

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 21 juillet 2011

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2011

Niveau d'activité très élevé

**Chiffre d'affaires en hausse de 96%, en ligne avec les objectifs.
Depuis le début de l'année 275 M€ d'investissements sur la base d'un rendement de 6,77%.
Estimation de la valeur du patrimoine à fin juillet 2011 : 930 M€**

• **Niveau d'activité conforme aux objectifs fixés en début d'année**

Les revenus locatifs de TERREÏS s'élèvent à 18,3 M€ au 1^{er} semestre 2011, en hausse de 96% par rapport au 1^{er} semestre 2010. Cette progression est en ligne avec les perspectives de croissance d'au moins 85% du chiffre d'affaires pour l'ensemble de l'exercice. Les données du 1^{er} semestre 2011 intègrent notamment les revenus issus du patrimoine d'Avenir & Investissement, qui a été fusionné avec TERREÏS le 10 janvier dernier. Ceux-ci ont contribué à hauteur de 3,45 M€ au chiffre d'affaires de la période.

Après retraitement des acquisitions et cessions réalisées en 2010, la croissance organique du groupe s'établit à +2%. Le taux d'occupation du patrimoine tertiaire s'élève à 95 %.

Loyers (en K€)	1 ^{er} semestre			2 ^{ème} trimestre		
	2011	2010	Variation	2011	2010	Variation
Bureaux	10 744	4 963	+116%	5 432	2 454	+121%
Commerces	3 259	2 471	+32%	1 690	1 206	+40%
Mixte (bureaux + commerces)	1 104	1 129	-2%	553	572	-3%
Logements	3 100	744	ns	1 601	366	ns
Divers	81	34	ns	43	20	ns
Total	18 288	9 341	+96%	9 319	4 617	+102%

- **Intense activité d'acquisition d'actifs tertiaires tout au long du 1^{er} semestre : investissements à hauteur de 274,8 M€ sur la base d'un rendement de 6,77%**

Depuis le début de l'année, TERREÏS a acquis de nouveaux actifs tertiaires (bureaux et commerces) pour un montant de 274,8 M€ (dont 126,2 M€ actés et 148,6 M€ sous promesse à fin juillet 2011). Ces actifs se répartissant géographiquement de la manière suivante :

- **194,3 M€ d'actifs à PARIS QCA ou limite QCA**

Les actifs acquis ou en cours d'acquisition sont situés dans le quartier central des affaires ou à proximité immédiate : dans le VIII^{ème} arrondissement (116 rue de la Boétie, 11 rue Roquépine et 4 rue Cambacérès, 51 rue d'Anjou), dans le II^{ème} (14 et 16 rue Volney), dans le IX^{ème} (14 et 16 rue Poissonnière, 22 rue Cadet), dans le VI^{ème} (7 rue de l'Ancienne Comédie).

Deux de ces actifs (Volney et Anjou) ont été acquis libres de toute occupation afin d'obtenir un prix métrique attractif. Ils seront commercialisés au 4^{ème} trimestre 2011.

- **79,5 M€ d'actifs en première couronne, aux portes de Paris**

Il s'agit de 4 actifs (6 rue Denis Papin à Asnières, 17 /19 place de la Résistance à Issy-les-Moulineaux, 60 quai Auguste Deshaies à Ivry-sur-Seine, Cité Jardin au Plessis-Robinson).

- **1,0 M€ d'actifs en Province**

Il s'agit de trois boutiques, louées à Foncia et situées à la Rochelle et Toulouse.

Effectué sur la base d'un prix attractif de 6 770 euros/m² à Paris et de 3 335 euros/m² en première couronne, l'ensemble de ces acquisitions, réalisées ou en cours de réalisation, procurera un rendement en année pleine de 6,77 %, une fois les deux actifs vacants reloués.

- **Tertiarisation du patrimoine au fil de l'eau des libérations des logements: déjà 26 M€ d'actifs résidentiels cédés**

Depuis le début de l'année, TERREÏS a signé des protocoles de cession d'actifs résidentiels parisiens pour un montant de 26 M€ sur la base d'un prix moyen de 9 200 €/m².

- **Confirmation des perspectives**

L'activité nourrie d'acquisition d'actifs tertiaires tout au long du 1^{er} semestre 2011 a permis d'évoluer rapidement en direction de l'objectif d'1 milliard d'euros de patrimoine à fin 2012, fixé lors de l'augmentation de capital du début d'année. A fin juillet 2011, celui-ci s'établit en effet à 930 M€ en incluant les acquisitions en cours.

Face à une concurrence accrue, TERREÏS continuera à être sélectif en restant à l'affût d'opportunités.

Le programme de cession d'actifs résidentiels devrait se poursuivre pour profiter au mieux de l'attractivité des prix de l'immobilier parisien.

TERREÏS confirme ses perspectives pour l'exercice 2011, à savoir une croissance des loyers supérieure à 85% et le recentrage progressif de son patrimoine vers l'immobilier tertiaire de centre-ville.

*

Prochaine publication d'information périodique : Résultats semestriels le 31 août 2011

*

Contact : Fabrice Paget-Domet, Directeur Général - Tél : 01 82 00 95 23

A propos de TERREÍS (www.terreis.fr)

TERREÍS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux de petite et moyenne tailles ainsi que de murs de commerces situés pour l'essentiel en centre-ville, à Paris et dans les principales métropoles régionales françaises. TERREÍS est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à Paris depuis décembre 2006, et a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (régime « SIIC ») à compter du 1^{er} janvier 2007. Le titre a intégré en septembre 2010 l'indice SBF250, devenu l'indice CAC-All Tradable.

Codes ISIN : FR0010407049 – Code Mnémonique : TER