



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 20 octobre 2011

### Activité du 3<sup>ème</sup> trimestre 2011

#### Activité en croissance significative

- Revenus locatifs en hausse de 96%
- 275 M€ d'investissements tertiaires actés

Estimation de la valeur du patrimoine à fin septembre 2011 : 930 M€

- Niveau d'activité conforme aux objectifs fixés en début d'année

Les revenus locatifs de TERREÏS des neuf premiers mois de 2011 s'élèvent à 29,1 M€, en hausse de 96% par rapport à la même période de 2010.

Sur le 3<sup>ème</sup> trimestre, la dynamique est similaire avec une croissance du chiffre d'affaires de 97%.

Cette progression est en ligne avec les perspectives de forte croissance du chiffre d'affaires pour l'ensemble de l'exercice avec des revenus locatifs supérieurs à 40,5 M€.

Le taux d'occupation du patrimoine tertiaire s'élève à 95 %.

Loyers (en K€)	9 mois			3 <sup>ème</sup> trimestre		
	2011	2010	Variation	2011	2010	Variation
Bureaux	17 639	8 291	+113%	6 902	3 328	+107%
Commerces	5 082	3 713	+37%	1 830	1 242	+47%
Mixte (bureaux + commerces)	1 654	1 690	-2%	557	561	-1%
Logements	4 618	1 107	+317%	1 522	363	+319%
Divers	152	49	ns	71	16	ns
<b>Total</b>	<b>29 145</b>	<b>14 850</b>	<b>+96%</b>	<b>10 882</b>	<b>5 510</b>	<b>+97%</b>

- **Poursuite du recentrage du patrimoine vers l'immobilier tertiaire parisien**

Depuis le début de l'année, Terreïs a acquis de nouveaux actifs pour 275 M€, dont 194 M€ à Paris QCA ou proche QCA et 80 M€ en première couronne. Ces acquisitions procureront, en année pleine, un rendement de 6,77 %.

Dans ce cadre, Terreïs a réalisé sa plus grande acquisition depuis sa création avec l'entrée en portefeuille de l'immeuble situé au 14-16 boulevard Poissonnière à Paris, dans le 9<sup>ème</sup> arrondissement, pour un prix de 112 M€ et une surface utile de 21 222m<sup>2</sup>. Cet actif est composé de 4 commerces loués et de 18 locataires de bureaux. BNP est l'occupant principal dans le cadre d'un bail sécurisé jusqu'en 2017 et représente 70 % du loyer total des bureaux.

Par ailleurs, Terreïs poursuit sa tertiarisation du patrimoine par des cessions au fil de l'eau des actifs résidentiels. Ainsi, depuis le début de l'année, des promesses de vente ont été signées pour un montant de 35 M€ à un prix moyen de 9200 €/m<sup>2</sup>.

- **Confirmation des perspectives**

Dans ce contexte, Terreïs confirme les objectifs précédemment annoncés, à savoir :

- Un patrimoine de 1 milliard d'euros. Cet objectif devrait être atteint d'ici à la fin de l'année, soit plus rapidement qu'annoncé initialement.
- Un recentrage progressif de son patrimoine vers de l'immobilier tertiaire parisien de grande qualité,
- Des revenus locatifs supérieurs à 40,5 M€ sur l'année 2011 pour un potentiel en année pleine de 56 M€ sur la base de notre patrimoine actuel.
- Une croissance significative des cash-flows confortée par les cessions d'actifs résidentiels.

- **Acompte sur dividende**

Pour mémoire, Terreïs a versé, le 30 septembre, un acompte sur dividende de 0,27 euro par action et maintient l'objectif de fixer à 0,57 euro par action de dividende au titre de l'ensemble de l'exercice 2011, soit une progression de 16,3% par rapport au dividende versé au titre de l'exercice 2010.

\*

**Prochaine publication d'information périodique : revenus de l'exercice 2011, le 20 janvier 2012**

\*

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

**A propos de TERREÏS ([www.terreis.fr](http://www.terreis.fr))**

TERREÏS 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. TERREÏS 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<sup>er</sup> janvier 2007. Le titre a intégré en septembre 2010 l'indice SBF250, devenu l'indice CAC-All Tradable.

**Codes ISIN : FR0010407049 – Code Mnémonique : TER**