



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 31 août 2012

### Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2012

- Revenus locatifs : 28,5 M€ (+ 56%)
- Capacité d'autofinancement : 14,6 M€ (+ 55,4%)
- Acompte sur dividende 2012 : 0,30 euro par action le 15 novembre (+ 11%)
- Poursuite de la stratégie de recentrage sur l'immobilier de bureaux parisiens
- Plus-value sur cessions d'actifs résidentiels et sur actifs de province pour 11,5 M€

Le conseil d'administration de TERREÏS a arrêté les comptes consolidés, revus par les Commissaires aux Comptes, pour le 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice 2012.

En millions d'euros	1 <sup>er</sup> semestre 2012	1 <sup>er</sup> semestre 2011	Var. (%)
Revenus locatifs	<b>28,5</b>	18,3	+55,9%
Résultat opérationnel courant (avant cessions)	<b>14,7</b>	8,8	+67,6%
Résultat opérationnel courant (après cessions)	<b>26,2</b>	14,0	+87,4%
Capacité d'autofinancement (avant cessions)	<b>14,6</b>	9,4	+55,4%
Capacité d'autofinancement (après cessions)	<b>30,0</b>	17,5	+71,1%
Résultat net part du groupe	<b>15,0</b>	7,5	+101,1%
Acompte sur dividende (€/action)	<b>0,30</b>	0,27 €	+11,1%

- **Nouvelle année de forte croissance des revenus locatifs et de la capacité d'autofinancement**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2012, les revenus locatifs de TERREÏS s'élèvent à 28,5 M€, en progression de 56% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011. Après retraitement des acquisitions et cessions réalisées en 2011, la croissance organique du groupe s'établit à +6,1%.

La gestion rigoureuse des charges dans le contexte de croissance de l'activité a permis de dégager un résultat opérationnel courant de 14,7 M€, en progression de près de 68% par rapport à la même période de 2011. L'EBITDA (résultat opérationnel courant avant amortissement et provision) s'élève à 25,2 M€ soit une marge EBITDA / Revenus locatifs de 88 % contre 85 % au 30 juin 2011.

Dans le cadre de la politique d'arbitrage de TERREÏS visant à se concentrer sur le patrimoine de bureaux et de commerces sur Paris et la très proche région parisienne, le lancement du programme de cession du patrimoine en province et la poursuite des cessions d'actifs résidentiels au fil des libérations ont généré sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012 des plus-values comptables pour un montant de 11,5 M€, à comparer à 5,1 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2011.

Après prise en compte de ces plus-values, le résultat opérationnel s'établit à 26,2 M€, en hausse de près de 88% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011.

Le coût de l'endettement financier net s'établit à 11,1 M€, à comparer à 6,3 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2011. Le résultat net s'établit à 15,1 M€, soit un doublement par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2011. Hors marge sur cessions d'actifs nette d'impôts, il s'établit à 3,6 M€, à comparer à 2,4 M€ sur la même période de 2011.

La capacité d'autofinancement avant cessions progresse de 55,4% et s'établit à 14,6 M€. Post-cessions, elle s'élève à 30,0 M€ (1,19 euro par action), à comparer à 17,5 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2011, soit 0,69 euro par action.

- **Une structure financière saine, un profil d'endettement particulièrement confortable**

Au 30 juin 2012, les capitaux propres consolidés de TERREÏS s'élèvent à 237,5 M€ et la dette financière nette à 506,5 M€. Les emprunts sont constitués à plus de 85% par des emprunts amortissables avec une maturité moyenne de 13 années. Ils sont pour la quasi-totalité à taux fixes.

Au 30 juin 2012, le ratio Loan to Value (ratio dette financière nette / valeur des actifs) s'établit à 47%. TERREÏS continue ainsi à disposer d'une structure financière saine qui lui permet de rester à l'affût des opportunités que le marché parisien pourrait lui offrir.

- **Acompte sur dividende de 0,30 € par action versé le 15 novembre prochain**

TERREÏS a pris pour habitude de verser son dividende en deux fois, sous forme d'un acompte et le solde en mai. Compte tenu des résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2012 et des perspectives d'activité pour l'ensemble de l'année, le Conseil d'Administration a décidé de fixer l'acompte sur dividende 2012 à 0,30 € par action, en progression de 11 % par rapport à celui distribué l'an dernier. Cet acompte sera versé le 15 novembre prochain.

- **Perspectives 2012 : poursuite de la stratégie de recentrage sur le patrimoine de bureaux parisiens**

TERREÏS confirme ses perspectives pour l'exercice 2012, à savoir une croissance des loyers supérieure à 35% et le recentrage progressif de son patrimoine vers de l'immobilier tertiaire parisien.

Sur le second semestre 2012, TERREÏS devrait poursuivre le processus de cession d'une partie de son patrimoine de province.

En outre les cessions d'actifs résidentiels devraient atteindre 33 M€ actées en fin d'année.

TERREÏS continuera à suivre le marché des acquisitions avec intérêt.

\*

**Publication du chiffre d'affaires du 3<sup>ème</sup> trimestre 2012 le 23 octobre 2012.**

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

**Laurent Jauffret, Directeur Général Adjoint, Ovalto Investissement – Tél : 01 82 00 95 00**

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

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux et de murs de commerces situés pour l'essentiel à Paris. TERREÏS est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à Paris depuis décembre 2006 et a intégré le compartiment B depuis janvier 2012. Elle a opté pour le régime des sociétés d'investissement immobilier cotées (régime « SIIC ») à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2007. Depuis septembre 2010, le titre est rattaché à l'indice SBF250, devenu l'indice CAC-All Tradable.

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