



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 22 janvier 2013

## Activité 2012

**Chiffre d'affaires en croissance de 40 %, supérieur aux objectifs annoncés**

**Poursuite de la stratégie de recentrage sur l'immobilier de bureaux parisiens :**

**- 32 M€ d'investissement actés en 2012,**

**- 60 M€ de cessions d'actifs (35 M€ de résidentiels et 25 M€ de province)**

**Valeur du patrimoine à fin décembre 2012 :**

**1,138 milliard d'euros vs 1 085 milliard d'euros à fin 2011**

- Niveau d'activité supérieur aux objectifs fixés en début d'année**

Les revenus locatifs au titre de 2012 de TERREÏS s'élèvent à 58,3 M€, en hausse de 40 % par rapport à la même période de 2011. Cette progression est supérieure aux perspectives annoncées de croissance d'au moins 35 % du chiffre d'affaires pour l'ensemble de l'année.

Après retraitement des acquisitions et cessions réalisées, la croissance organique du groupe s'établit à plus de 6 %. Le taux d'occupation du patrimoine tertiaire (hors actif situé rue d'Anjou) s'élève à 96%.

Les deux actifs d'Anjou et Volney sont désormais loués à plus de 90%.

Loyers (en K€)	Année			4 <sup>ème</sup> trimestre		
	2012	2011	Variation	2012	2011	Variation
Bureaux	38 954	25 899	+50%	10 547	8 274	+27%
Commerces	10 591	7 059	+50%	2 608	1 984	+31%
Mixte (bureaux + commerces)	2 397	2 238	+7%	580	583	ns
Logements	6 369	6 344	ns	1 586	1 552	ns
<b>Total</b>	<b>58 311</b>	<b>41 540</b>	<b>+40%</b>	<b>15 321</b>	<b>12 393</b>	<b>+24%</b>

- **Recentrage et développement de l'activité sur le patrimoine de bureaux parisiens**

- **Recentrage sur les bureaux parisiens**

TERREÏS a poursuivi la cession de son patrimoine de province pour se concentrer exclusivement sur Paris et sa proche périphérie. Ces cessions d'actifs actés se sont élevées à 24,9 M€ au 31 décembre 2012. Elles ont été conclues à des prix supérieurs aux valeurs d'expertises.

Par ailleurs, sur l'exercice 2012, TERREÏS a acté des protocoles de cessions d'actifs résidentiels pour 34,9 M€ à fin décembre.

L'ensemble de ces cessions d'actifs, soit 59,8 M€, a généré une plus-value comptable de plus de 35 millions d'euros.

- **Développement du tertiaire parisien**

Fort de ces cessions et d'une structure financière toujours solide, TERREÏS a poursuivi sa stratégie d'acquisitions ciblées avec deux acquisitions dans le QCA parisien pour un prix total de 32 M€. L'une est située au 89 rue de la Boétie (8<sup>ème</sup> arrondissement), pour une surface de 1 369 m<sup>2</sup> ; l'autre est située au 103 rue Réaumur (2<sup>ème</sup> arrondissement) pour une surface de 3 988 m<sup>2</sup> hors sous-sol.

Le rendement sur la partie bureaux – commerces de ces deux actifs ressort à 6,4%.

- **Perspectives**

L'objectif de TERREÏS est d'accroître significativement son portefeuille tertiaire parisien pour se concentrer à plus de 95% sur Paris QCA et la proche périphérie.

Ainsi, en 2013, TERREÏS continuera la cession de ses actifs de province et de sa partie résidentielle. Parallèlement sera poursuivie la politique d'acquisitions dans Paris en fonction des opportunités. TERREÏS vient ainsi de signer une promesse de vente sur un actif de grande qualité situé au 10 avenue de Messine (8<sup>ème</sup> arrondissement) pour un montant de 55,5 M€.

**Prochaine publication : résultat de l'exercice 2012, le 25 mars 2013.**

**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)) - Un nouveau site TERREÏS est désormais en ligne**

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 « SIIIC ») 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**