



Activité du 1^{er} semestre 2013

Chiffre d'affaires en hausse de près de 7%

Croissance organique de 5,9 %

Taux d'occupation financière : 96 %

Acquisition de 3 actifs de grande qualité dans le QCA parisien
pour un investissement total de 86 M€

- Niveau d'activité conforme aux attentes

Les revenus locatifs de TERREÏS s'élèvent à 30,5 M€ au 1^{er} semestre 2013, en hausse de près de 7 % par rapport au 1^{er} semestre 2012.

Après retraitement des acquisitions et cessions réalisées en 2012, la croissance organique du groupe s'établit à près de 6 %.

Le taux d'occupation du patrimoine tertiaire dépasse 96%.

Loyers (en K€)	1 ^{er} semestre			2 ^{ème} trimestre		
	2013	2012	Variation	2013	2012	Variation
Bureaux / Commerces	27 419	25 318	+8,2 %	13 802	13 025	+6,0%
Logements	3 055	3 189	-4,2 %	1 511	1 611	-6,2 %
Total	30 474	28 507	+6,9 %	15 313	14 636	+4,6 %

La légère baisse des revenus locatifs sur les logements reflète la mise en œuvre de la politique de cession au fil de l'eau des actifs résidentiels.

- **Poursuite de la politique de recentrage sur le tertiaire dans le QCA parisien, avec la cession d'actifs en régions et d'actifs résidentiels pour 39,2 M€ et des investissements dans des bureaux pour 86 M€**

- **Politique d'arbitrage**

TERREÏS a poursuivi la cession de son patrimoine en régions pour se concentrer sur Paris. Ces cessions d'actifs s'élèvent pour le 1^{er} semestre à 16,5 M€ dont 15 M€ actées au 30 juin 2013. Elles ont été conclues à des prix supérieurs aux valeurs d'expertises.

Les cessions d'actifs résidentiels ont également continué. Elles s'élèvent à 22,7 M€ au 1^{er} semestre, dont 14,4 M€ actées à fin juin 2013. Elles ont été effectuées à un prix moyen de 9 784 €/m², nettement au dessus des valeurs d'expertises.

- **Nouvelles acquisitions**

Parallèlement à ces cessions, TERREÏS a poursuivi sa stratégie d'acquisitions ciblées avec trois acquisitions dans le QCA parisien :

- Un actif exceptionnel situé au 10-12 avenue de Messine (8^{ème} arrondissement), pour une surface de bureaux de 4 000 m² (rendement instantané de 5,60%) et 1 500 m² d'habitation. Le prix d'acquisition est de 55,5 M€, parkings inclus.
- Un actif situé sur la place de l'Etoile au septième et dernier étage du 32, rue de Tilsitt / 4, avenue de la Grande Armée. Il développe 1 737 m² accompagnés de 2 terrasses panoramiques d'environ 500 m². La plupart des bureaux possèdent des vues d'exception sur Paris et ses monuments. L'actif a été acquis au prix de 17,8 M€, soit un rendement instantané de 5,60 %, alors qu'il recèle un potentiel locatif supplémentaire.
- Un actif sous promesse situé au 6 boulevard Malesherbes (8^{ème} arrondissement), à restructurer. La surface est de 1 874 m² (dont 1 487 m² de bureaux/commerces et 387 m² d'habitation). Le prix d'achat est de 12,7 M€. Après travaux et cession de l'habitation, le rendement attendu sera de 6,25 %.

- **Perspectives : poursuite du recentrage sur l'immobilier de bureaux parisiens de qualité**

TERREÏS va poursuivre les cessions de ses actifs en régions déjà largement engagées ainsi que les cessions de son pôle habitation. Dans le même temps, TERREÏS demeure attentif aux opportunités du marché, notamment à Paris intra-muros.

*

Prochaine publication périodique : résultats semestriels le 29 août 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)

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^{er} 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