



## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 29 août 2013

### Résultats du 1<sup>er</sup> semestre 2013

- Revenus locatifs : 30,5 M€ (+6,9%)
- Capacité d'autofinancement avant cessions : 16,2 M€ (+ 11,1%)
- Acompte sur dividende 2013 : 0,32 euro par action le 15 novembre (+ 6,7%)
- Poursuite de la stratégie de recentrage sur l'immobilier de bureaux parisiens QCA
- Plus-value sur cessions d'actifs résidentiels et de province pour 14 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 2013.

En millions d'euros	1 <sup>er</sup> semestre 2013	1 <sup>er</sup> semestre 2012	Var. (%)
Revenus locatifs	<b>30,5</b>	28,5	+6,9%
Résultat opérationnel courant (avant cessions)	<b>16,3</b>	14,7	+10,8%
Résultat opérationnel courant (après cessions)	<b>30,4</b>	26,2	+15,9%
Capacité d'autofinancement (avant cessions)	<b>16,2</b>	14,6	+11,1%
Capacité d'autofinancement (après cessions)	<b>45,6</b>	30,0	+51,9%
Résultat net	<b>19,2</b>	15,1	+27,5%
Acompte sur dividende (€/action)	<b>0,32</b>	0,30	+6,7%

- **Poursuite de la croissance des revenus locatifs et de la capacité d'autofinancement**

Au 1<sup>er</sup> semestre 2013, les revenus locatifs de TERREÏS se sont élevés à 30,5 M€, en hausse de 6,9% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012. Après retraitement des acquisitions et cessions réalisées en 2012, la croissance organique du groupe s'établit à près de 6%.

Le maintien d'un contrôle strict des charges d'exploitation a conduit à une progression de 10,8% du résultat opérationnel courant avant cessions, qui s'établit à 16,3 M€. L'EBITDA (résultat opérationnel courant avant amortissement et provision) s'élève à 27,3 M€, soit une marge EBITDA / Revenus locatifs de 90% qui progresse d'un semestre sur l'autre (88% au 1<sup>er</sup> semestre 2012 et 85% au 1<sup>er</sup> semestre 2011).

Fruit de la stratégie d'arbitrage de TERREÏS, le programme de cession du patrimoine en province et des actifs résidentiels au fil de leurs libérations a été activement poursuivi. Il a représenté un montant global de cessions de 39,2 M€ (dont 29,4 M€ actées) au 1<sup>er</sup> semestre 2013 pour 14 M€ de plus-values comptables (11,5 M€ sur le 1<sup>er</sup> semestre 2012).

Après prise en compte de ces plus-values, le résultat opérationnel s'établit à 30,4 M€, en hausse de 15,9% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012.

Le coût de l'endettement financier net s'établit à 10,9 M€, stable par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012. Le résultat net s'élève à 19,2 M€, en progression de 27,5% par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2012. Hors marge sur cessions d'actifs nette d'impôts, il s'établit à 5,1 M€, à comparer à 3,6 M€ sur la même période de 2012.

La capacité d'autofinancement avant cessions progresse de 11,1% et s'établit à 16,2 M€, soit 0,64 euro par action à comparer à 0,57 euro par action au 1<sup>er</sup> semestre 2012. Post-cessions, elle s'élève à 45,6 M€, contre 30,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2012.

- **Une structure financière qui reste saine avec un profil d'endettement particulièrement confortable**

Le ratio Loan to Value (ratio dette financière nette / valeur des actifs) s'établit à 47% au 30 juin 2013, stable par rapport au 30 juin 2012.

Le profil d'endettement de TERREÏS reste particulièrement confortable : l'ensemble des emprunts constitués essentiellement par des emprunts amortissables est à taux fixe ou taux variables couverts pour un coût moyen de 4,31%. TERREÏS dispose ainsi 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 0,32 € 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 2013 et des perspectives d'activité pour l'ensemble de l'année, le Conseil d'Administration a décidé de fixer l'acompte sur dividende 2013 à 0,32 € par action, en progression de près de 7 % par rapport à celui distribué l'an dernier (0,30 € par action). Cet acompte sera versé le 15 novembre prochain.

- **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.

\*

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

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**