



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 23 octobre 2013

Activité du 3^{ème} trimestre 2013

Chiffre d'affaires en hausse de 7 %
Croissance organique de 5,3 %
Taux d'occupation financière : 96 %

138 M€ d'acquisition dans le QCA Parisien

- **Niveau d'activité soutenu**

Les revenus locatifs des neufs premiers mois de 2013 de TERREÏS s'élèvent à 46 M€, en hausse de 7 % par rapport à la même période de 2012.

La croissance organique du groupe s'établit à 5,3 % (deux tiers de cette croissance correspond à l'indexation des loyers et un tiers à la renégociation des baux).

Le taux d'occupation financière du patrimoine tertiaire demeure élevé à 96 %.

Loyers (en K€)	9 mois			3 ^{ème} trimestre		
	2013	2012	Variation	2013	2012	Variation
Bureaux / Commerces	41 423	38 369	8,0 %	14 032	12 943	8,4 %
Logements	4 600	4 621	-0,4 %	1 517	1 539	-1,4 %
Total	46 023	42 990	7,1 %	15 549	14 482	7,4 %

L'augmentation des loyers de Bureaux/Commerces est notamment liée à l'acquisition de l'avenue de Messine et de l'avenue de la Grande Armée au premier semestre 2013.

La légère baisse des revenus locatifs sur les logements reflète la mise en œuvre de la politique de cession des actifs résidentiels au fur et à mesure de leur libération.

- **Cession d'actifs de province et résidentiels pour 45,5 M€ au cours des neuf premiers mois**

TERREÏS a poursuivi la cession de son patrimoine de province pour se concentrer sur Paris. Ces cessions d'actifs s'élèvent à ce jour à 17,5 M€ dont 15,4 M€ actées au 30 septembre 2013. Elles ont été conclues à des prix supérieurs aux valeurs d'expertise.

Les cessions d'actifs résidentiels ont également continué. Elles s'élèvent à 28 M€ sur les neuf premiers mois, dont 20,1 M€ actées à fin septembre 2013. Elles ont été effectuées à un prix moyen de 9 815 €/m², au dessus des valeurs d'expertise.

- **Investissements dans le QCA parisien pour 138 M€**

TERREÏS a poursuivi sa stratégie d'acquisitions ciblées avec un actif sous promesse situé au 50/52 boulevard Haussmann, pour une surface de bureaux de 14 900 m² et de 82 parkings. L'ensemble est entièrement loué, génère des loyers de 8,3 M€ par an et procure un rendement instantané de 6,02 %.

Cette acquisition de 138 M€, dont l'acte authentique est prévu pour le 20 décembre 2013, sera financée grâce à un emprunt amortissable sur 15 ans de 80 M€ à un taux fixe de 3,55 % (taux variable swappé).

- **Perspectives : poursuite du recentrage sur l'immobilier de bureau parisien de qualité**

TERREÏS va poursuivre les cessions de province déjà largement engagées ainsi que les cessions partielles de son pôle habitation.

Dans le même temps, TERREÏS est ouvert aux opportunités du marché, notamment à Paris intra-muros.

- **Acompte sur dividende**

Pour mémoire, TERREÏS versera, le 15 novembre prochain, un acompte sur dividende de 0,32 € par action en hausse de 6,7 % par rapport à l'acompte versé en novembre 2012 et confirme l'objectif d'un dividende au titre de l'exercice 2013 en hausse par rapport à l'exercice 2012.

*

Prochaine publication : revenus de l'exercice 2013, le 22 janvier 2014.

Contact : Fabrice Paget-Domet, Directeur Général, Terreïs - Tél : 01 82 00 95 23
Olivier Froc, Directeur Général, Ovalto Investissement - Tél : 01 82 00 95 14

A propos de TERREÏS (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 en 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