



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 22 janvier 2014

Activité 2013

Chiffre d'affaires en croissance de 6%

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

- 238 M€ d'investissement dans le QCA parisien actés en 2013,
- 42 M€ de cessions d'actifs (25 M€ de résidentiel et 16 M€ en province)

**Patrimoine à fin 2013 en hausse de près de 25% :
1,42 milliard d'euros vs 1,14 milliard d'euros à fin 2012**

- **Chiffre d'affaires en hausse de 6%**

Les revenus locatifs de TERREÏS s'élèvent à 61,8 M€ en 2013, en hausse de 6 % par rapport à 2012. Cette progression est due à la croissance nette du patrimoine pour 2,1% (cessions, -5% et acquisitions, +7,1%) et à la croissance interne pour 3,9% (indexation des loyers, 3,1% et gestion des baux, 0,8%).

Ils proviennent à plus de 90% de la location des bureaux et commerces, la part relative au résidentiel étant appelée à décroître continûment dans le cadre de la stratégie de tertiarisation des actifs du groupe.

Le taux d'occupation du patrimoine tertiaire s'élève à 95,5%.

Loyers (en K€)	Année			4 ^{ème} trimestre		
	2013	2012	Variation	2013	2012	Variation
Bureaux / commerces	55 783	52 161	+6,9%	14 360	13 792	+4,1%
Résidentiel	6 015	6 150	-2,2%	1 415	1 529	-7,5%
Total	61 798	58 311	+6,0%	15 775	15 321	+3,0%

- **Augmentation de 25% du patrimoine en 2013**

Le patrimoine s'établit à fin décembre 2013 à 1,424 milliard d'euros, à comparer à 1,138 milliard d'euros à fin 2012, soit une hausse de 25%. Cette progression de 286 millions d'euros se décompose de la manière suivante :

- Acquisitions de l'année : +237,5 M€

Les cinq acquisitions réalisées au cours de 2013 représentent 237,5 M€ d'actifs dans le QCA parisien (6/8 boulevard Malesherbes ; 4/10 Avenue de la Grande Armée ; 10/12 avenue de Messine ; 112/114 rue de la Boétie ; 50/52 boulevard Haussmann). Ces acquisitions génèreront au minimum 12,4 M€ de loyers en 2014, en attendant la relocation complète des immeubles de la rue de la Boétie, de l'avenue de Messine et surtout du bd Malesherbes actuellement en cours de réhabilitation.

- Cessions de l'année : - 42 M€

Les cessions se sont élevées à 42 M€ (40 % d'actifs en province et 60% d'actifs résidentiels). Elles ont été réalisées au dessus des valeurs d'expertise 2012 et dégagent une plus value comptable de 28 M€.

- Réévaluation du patrimoine : + 90,2 M€, dont 19 M€ liés aux acquisitions de 2013.

A fin 2013, le patrimoine de TERREÏS est constitué de 85% d'actifs parisiens, de 12% d'actifs en Ile-de-France et de 3% d'actifs en province. A fin 2011, les poids relatifs étaient respectivement de 78%, 15% et 7%.

- **Intégration de la structure de property management**

TERREÏS a acquis 60% d'IMODAM Property, gestionnaire historique de son patrimoine immobilier. Son dirigeant, Olivier Lafosse, en conserve 40%.

Cette prise de participation aura pour principal effet de ramener de 2,5 à 1,5% le taux des honoraires de gestion payés par TERREÏS. En 2013, ceux-ci ont représenté un montant de 1,7 M€.

- **Perspectives : poursuite de la stratégie de concentration sur l'immobilier d'entreprise au sein du QCA parisien**

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

Ainsi, en 2014, TERREÏS continuera de réduire son patrimoine d'actifs résidentiels et de province. Parallèlement, TERREÏS poursuivra sa politique d'acquisition d'actifs tertiaires dans Paris en fonction des opportunités.

Prochaine publication : résultat de l'exercice 2013, le 11 mars 2014.

Contact : Fabrice Paget-Domet, Directeur Général - 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)

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux et de murs de commerces situés pour l'essentiel à Paris QCA. 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