

**Résultats 2013 : la nouvelle progression des indicateurs clés
valide dans la durée le modèle économique de TERREÏS**

• ANR de liquidation ¹	27,31 € par action (+14,4%)
• Revenus locatifs	61,8 M€ (+6 %)
• Cash flow courant avant cessions	31,5 M€ (+20%)
• Patrimoine réévalué ²	1 427 M€ (x 3,1 en 3 ans)
• % d'actifs dans Paris	85 % dont 80 % en QCA/proche QCA
• Proposition de dividende 2013	0,64 € (+5%)

Le conseil d'administration de TERREÏS a arrêté le 11 mars 2014 les comptes consolidés du groupe pour l'exercice 2013. Ils se caractérisent par une nouvelle progression significative du cash flow courant avant cessions (+20%) et de l'ANR (+15%).

• **Poursuite de la croissance des résultats et de la génération de liquidités**

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

La gestion rigoureuse des charges a permis de dégager un résultat opérationnel courant de 31,2 M€ en progression de 5 %, malgré l'augmentation de 10% des amortissements liée aux acquisitions.

Le résultat net s'établit à 32,5 M€. La part liée à l'activité locative (8,1 M€) progresse de 25% par rapport à 2012. Le résultat net de l'exercice 2012 intégrait un profit exceptionnel de 16 M€ lié au dénouement favorable de litiges fiscaux.

Le cash flow courant avant cessions progresse de 20%, à 31,5 M€. Après cessions, il s'élève à 73,8 M€. Le taux d'occupation financière du patrimoine tertiaire s'est établi au niveau élevé de 95,5 %.

¹ ANR : Actif Net Réévalué correspond à la situation nette comptable majorée de la différence entre la valeur d'expertise immobilière et la valeur nette consolidée des immeubles de placement

² Valeur du patrimoine issue de l'expertise immobilière réalisé par BNP Paribas Real Estate

- **Triplement du patrimoine en trois ans à 1 427 M€, dont 85% dans Paris**

Au 31 décembre 2013, la valeur d'expertise du patrimoine s'établit à 1 427 M€. La seule réévaluation des biens du groupe, réalisée par BNP Paribas Real Estate, s'est élevée à 91 M€.

Au 31 décembre 2013, l'actif net réévalué de liquidation s'élève à 27,31 € par action, en progression de 15% sur un an. L'actif net réévalué de remplacement s'établit à 30,81 € par action et progresse dans les mêmes proportions.

Le recentrage sur l'immobilier d'entreprise parisien permet désormais à TERREÏS de détenir un patrimoine situé à 85% dans Paris (80% dans le QCA et limite QCA) et à 12% en Ile-de-France.

Les cinq acquisitions réalisées au cours de 2013 représentent 240 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 La Boétie ; 50/52 boulevard Haussmann).

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 et dégagent une plus value comptable de 24 M€.

- **Une structure financière solide**

L'endettement net s'établit à 726 M€ et le ratio LTV (Loan to Value) s'établit à 51%.

L'ensemble des emprunts, constitués essentiellement d'emprunts amortissables, est à taux fixe ou taux variables couverts, pour un coût moyen pondéré de 4,17% hors ligne de crédit.

- **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 dans le QCA parisien et de se concentrer à 95% sur Paris.

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.

- **Dividende de 0,64 € par action (+5%)**

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 29 avril prochain la distribution d'un dividende de 0,64 € par action au titre de l'exercice 2013, soit une hausse de 5% par rapport à l'exercice 2012.

Un acompte de 0,32 € ayant déjà été versé en novembre dernier, un solde de 0,32 € sera versé le 9 mai 2014.

Publication du chiffre d'affaires du 1^{er} trimestre 2014 le 29 avril 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) ISIN : FR0010407049 – Code Mnémonique : TER
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.