

Résultats du 1^{er} semestre 2015

- Revenus locatifs stables à 35,4 M€ (+1% sur le seul 2^{ème} trimestre)
- Revenus locatifs actifs stratégiques (actifs tertiaires parisiens) : 26,1 M€ (+4,3%)
- Capacité d'autofinancement : 17,0 M€ (-5,0%)
- Patrimoine réévalué au 30 juin 2015 : 1 634,2 M€ (+2,4% vs fin 2014)
- ANR de liquidation EPRA au 30 juin 2015 : 33,16 € par action (+ 4,2% vs fin 2014)
- Acompte sur dividende 2015 : 0,38 euro par action le 13 novembre (+11,8%)
- Poursuite de la stratégie de recentrage sur l'immobilier de bureaux parisiens

Le conseil d'administration de TERREÏS réuni le 30 juillet 2015 sous la présidence de Jacky Lorenzetti a arrêté les comptes consolidés du 1^{er} semestre 2015¹.

• Revenus locatifs

Les revenus locatifs de TERREÏS s'élèvent à 35,4 M€, stables par rapport au 1^{er} semestre 2014. Sur le seul 2^{ème} trimestre, ils progressent de 1%.

Les revenus locatifs de l'activité tertiaire, qui représentent 94% des revenus locatifs totaux, progressent de 1,7% au 1^{er} semestre et de 2,6 % au 2^{ème} trimestre. Cette hausse est alimentée par la progression de 4,3% des revenus locatifs des actifs parisiens sur le 1^{er} semestre (+5,6% sur le seul 2^{ème} trimestre).

Loyers (M€)	1 ^{er} semestre					2 ^{ème} trimestre				
	2015		2014		Var%	2015		2014		Var%
	M€	%	M€	%		M€	%	M€	%	
Tertiaire	33,33	94%	32,77	92%	+1,7%	16,81	94%	16,38	93%	+2,6%
<i>Dont actifs parisiens</i>	26,13	74%	25,05	71%	+4,3%	13,24	74%	12,52	71%	+5,6%
Résidentiel	2,11	6%	2,68	8%	-21,3 %	1,06	6%	1,32	7%	-19,7%
Total	35,44	100%	35,45	100%	-	17,87	100%	17,70	100%	+1,0%

¹ Les procédures relatives à l'examen limité des commissaires aux comptes ont été effectuées. Leur rapport sans réserve est en cours d'émission.

Sur l'ensemble du 1^{er} semestre 2015, le taux d'occupation financière du patrimoine tertiaire s'élève à 93,1%. Hors actifs en restructuration, le taux d'occupation financière s'élève à 96,5%.

- **Acquisitions pour 16 M€ et cession d'actifs de province et résidentiels pour 8,4 M€**

TERREÏS a renforcé son patrimoine tertiaire à Paris en acquérant un immeuble de bureaux de 1 788 m² au 1 Cité Paradis (Paris 10^e) sur la base d'un taux de rendement effectif de 5,66% et une surface de bureaux au 14/16 rue Volney (Paris 2^e). L'ensemble, y inclus les investissements de valorisation, a représenté un montant de 16 M€.

TERREÏS a poursuivi sa stratégie de monétisation de son patrimoine d'actifs résidentiels et de province en cédant pour 8,4 M€ d'actifs au cours du 1^{er} semestre 2015, au dessus des valeurs d'expertise et conformément au programme prévu. Au 30 juin 2015, 13,5 M€ de promesses supplémentaires ont été signées et seront actées au cours des prochains mois. Enfin, TERREÏS a démarré, en juillet, la commercialisation de la partie résidentielle des actifs des 10-12 avenue de Messine (Paris 8^e) et 25 à 29 rue Marbeuf (Paris 8^e).

- **Éléments de liquidité et de rentabilité**

La capacité d'autofinancement (après coût de l'endettement financier et impôt) s'établit à 17,0 M€, soit 0,67 euro par action contre 0,69 euro par action à méthode comparable au 1^{er} semestre 2014. Post-cessions, la capacité d'autofinancement s'élève à 24,1 M€ (32,4 M€ au 1^{er} semestre 2014).

Le résultat net du 1^{er} semestre 2015 s'élève à 5,1 M€, à comparer à 15,3 M€ au 1^{er} semestre 2014. Cette variation est due au faible niveau de cessions sur la période, non représentatif du volume global de l'année.

- **Structure financière saine**

Au 30 juin 2015, les capitaux propres consolidés de TERREÏS s'élèvent à 218,7 M€ et la dette financière nette à 769,0 M€. Le ratio LTV au 30 juin s'établit à 47,1%, à comparer à 48,5% au 31 décembre 2014.

74% des emprunts sont amortissables, pour la quasi-totalité à taux variables couverts et avec une maturité moyenne légèrement supérieure à 10 ans.

- **ANR de liquidation EPRA : +4,2% vs fin 2014 ; Patrimoine réévalué : +2,4% vs fin 2014**

Au 30 juin 2015, la valeur d'expertise du patrimoine de TERREÏS s'établit à 1 634,2 M€, en progression de 38,7 M€, soit +2,4%, par rapport au 31 décembre 2014. Cette variation est due à :

- 16,0 M€ d'acquisitions renforçant le patrimoine tertiaire de TERREÏS dans Paris intra muros, majorées des investissements de revalorisation ;
- 7,8 M€ de cessions d'actifs non stratégiques ;
- 30,5 M€ de réévaluation des biens du groupe (estimation BNP Paribas Real Estate).

Au 30 juin 2015, l'actif net réévalué de liquidation EPRA s'élève à 33,16 € par action, en progression de 4,2% par rapport au 31 décembre 2014. L'actif net réévalué de remplacement EPRA s'établit à 37,11 € par action et progresse de 3,7%.

- **Acompte sur dividende de 0,38 € par action (+11,8%) versé le 13 novembre prochain**

Compte tenu des perspectives d'activité pour l'ensemble de l'année, le Conseil d'Administration a décidé de fixer l'acompte sur dividende 2015 à 0,38 € par action, en progression de 11,8 % par rapport à celui distribué l'an dernier. Cet acompte sera versé le 13 novembre prochain.

- **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 sur Paris QCA. Au 2^{ème} semestre 2015, TERREÏS se concentrera activement sur la cession de ses actifs résidentiels et de province.

Publication du chiffre d'affaires du 3^{ème} trimestre 2015 le 22 octobre 2015.

Contact : Fabrice Paget-Domet, Directeur Général - Tél : 01 82 00 95 23

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.