

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 21 octobre 2008

Activité des 9 premiers mois 2008
Revenus locatifs en hausse de 22,5%
35,4 M€ d'investissements engagés depuis le début de l'année

I – Commentaires sur les chiffres d'affaires 9 mois et trimestriel

Les revenus locatifs de TERREÏS pour les 9 premiers mois de l'exercice 2008 s'élèvent à 6,47 M€, en progression de 22,5% par rapport à la même période de l'an dernier. Les seules indexations et renégociations de loyers contribuent à hauteur de 4,4% dans cette augmentation.

| Loyers* (en milliers d'euros) | 3ème trimestre | | 9 mois | | Variations | |
|-------------------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2008 | 2007 | 2008 | 2007 | T3 2008 /07 | 9 mois |
| Bureaux | 1 112 | 1 060 | 3 262 | 3 149 | 4,9% | 3,6% |
| Commerces | 378 | 163 | 1 061 | 465 | 132,0% | 128,1% |
| Mixte (bureaux+commerces) | 698 | 546 | 2 020 | 1 601 | 27,8% | 26,2% |
| Divers | 36 | 27 | 125 | 66 | 31,3% | 88,7% |
| Total | 2 223 | 1 796 | 6 468 | 5 281 | 23,8% | 22,5% |

* Loyers nets de charges d'exploitation, d'entretien et de réparations, y compris article 606

Au titre du seul troisième trimestre 2008, les loyers de TERREÏS s'élèvent à 2,22 M€, en progression séquentielle de 2,9% d'un trimestre sur l'autre. Les indexations de loyers et l'entrée dans le périmètre de 4 nouveaux biens contribuent pour moitié chacune à cette progression. Les loyers des immeubles de la Cité Paradis, acquis le 25 septembre dernier, contribuent à hauteur de 24k€ dans ces chiffres.

Par rapport au troisième trimestre 2007, la croissance organique des revenus locatifs – i.e. hors acquisitions - s'élève à 9,8%.

II – Des investissements dopés par l’acquisition opportuniste de la Cité Paradis

A fin septembre 2008, le cumul des investissements signés depuis le début de l’année s’élève à 28,5 M€. Ce chiffre se décompose de la manière suivante :

- l’entrée dans le patrimoine de TERREÏS de 11 nouveaux actifs, pour un montant de 27,8 M€. Hormis l’acquisition des 3 immeubles de la Cité Paradis (pour 23,5 M€ avec un rendement de 7,07%), les 10 autres investissements dégageront un rendement de 7,8%.
- la signature de promesses pour 0,7 M€.

Au global, l’ensemble de ces opérations, avant même toute renégociation, dégagera un rendement brut de 7,4% en année pleine.

III – Perspectives

La défiance des établissements financiers les uns envers les autres devrait avoir un impact certain sur le marché de l’immobilier d’entreprise en France, malgré la détente récente constatée sur les taux d’intérêt. En effet, les conditions d’octroi de crédits deviennent aujourd’hui plus difficiles pour les acteurs aux bilans tendus.

Dans ce contexte, fort d’un locataire de premier plan et d’un actionnaire de référence solide, TERREÏS est en mesure de procéder à de nouvelles acquisitions de qualité. Le groupe saisira ainsi les opportunités qui pourraient se présenter sur le marché à des conditions de rentabilité attractives.

La dynamique de croissance de l’activité sur les neuf premiers mois permet de confirmer l’objectif d’une croissance à deux chiffres des revenus locatifs et des cash-flows pour l’ensemble de l’année 2008.

Prochaine publication

Chiffre d’affaires 2008 : le 21 janvier 2009.

Contact : Emmanuel Pineau, Directeur Général OVALTO Investissement (ex-SEIP)
Tél 01 55 52 57 71

A propos de TERREÏS (www.terreis.fr)

TERREÏS est une société foncière dont le patrimoine est constitué de bureaux de petite et moyenne tailles ainsi que de murs de commerces situés pour l’essentiel en centre-ville, à Paris et dans les principales métropoles régionales françaises. TERREÏS s’appuie notamment sur le profond réservoir de baux commerciaux actuellement gérés par les agences du groupe FONCIA, ainsi que par des achats facilités par le réseau de prescripteurs qu’elles constituent.

TERREÏS est cotée sur l’Eurolist d’Euronext Paris, compartiment C, depuis décembre 2006, et a opté pour le régime des sociétés d’investissement immobilier cotées (régime « SIIC ») à compter du 1^{er} janvier 2007.

Code ISIN : FR0010407049 – Code Mnémotechnique : TER