



COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 21 janvier 2009

Excellent niveau d'activité sur l'ensemble de l'exercice 2008

- Revenus locatifs en hausse de 24,8%
- 33,2 M€ d'investissements engagés

Solides perspectives pour 2009

I – Commentaires sur les chiffres d'affaires trimestriel et annuel

Les revenus locatifs de TERREÏS pour l'année 2008 s'élèvent à 9,1 M€, en progression de 24,8% d'une année sur l'autre. L'indexation et les renégociations de loyers en cours d'année représentent près de 15% de cette augmentation, le solde étant lié aux acquisitions réalisées.

Loyers* (en milliers d'euros)	4ème trimestre		Année		Variations	
	2008	2007	2008	2007	T4 2008 /07	Année
Bureaux	1 548	1 078	4 809	4 238	43,5%	13,5%
Commerces	378	268	1 440	733	41,1%	96,3%
Mixte (bureaux+commerces)	705	632	2 725	2 233	11,6%	22,1%
Divers	34	27	159	113	24,6%	40,1%
Total	2 665	2 005	9 133	7 318	32,9%	24,8%

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

Au titre du seul quatrième trimestre 2008, les loyers de TERREÏS s'élèvent à 2,66 M€, en hausse séquentielle de 19,9% d'un trimestre sur l'autre. Deux éléments essentiels expliquent cette augmentation :

- la prise en compte sur un trimestre plein des loyers des immeubles de la Cité Paradis acquis le 25 septembre dernier, pour 433 K€ contre 24 K€ au trimestre précédent,
- l'indexation contractuelle et les renégociations des loyers, à hauteur de 2,8%.

Par rapport au quatrième trimestre 2007, la croissance organique des revenus locatifs – i.e. hors effet des acquisitions - s'élève à 7%.

II – Une année d’investissement marquée par l’acquisition de la Cité Paradis

TERREÏS termine l’année avec 33,2 M€ d’investissements engagés, soit un accroissement de 33% par rapport au patrimoine existant fin 2007. Cette enveloppe se décompose de la manière suivante :

- l’entrée dans le patrimoine de TERREÏS de 12 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 11 autres investissements dégageront un rendement supérieur à 8% ;
- la signature de 7 promesses pour 5,5 M€, concernant notamment des biens situés à Paris, Angers, Biarritz et Agde.

Au global, l’ensemble de ces opérations, avant même toute renégociation, dégagera un rendement brut de 7,5% en année pleine.

III – Perspectives 2009

Les intégrations des actifs acquis en 2008 dans le périmètre du groupe devraient permettre à TERREÏS d’enregistrer 11,7 M€ de loyers en 2009, en croissance de plus de 28% par rapport à l’an dernier.

Cette dynamique tranche avec l’attentisme général, tant des établissements prêteurs que des investisseurs, qui s’est traduit par un recul marqué des transactions immobilières tertiaires en fin d’année. En effet, fort de son apporteur d’affaires naturel qu’est FONCIA et d’un marché où les opportunités devraient être plus nombreuses au cours de 2009, TERREÏS entend poursuivre sa stratégie d’acquisitions ciblées, en étant toujours extrêmement sélectif sur la qualité et la rentabilité des biens.

Prochaine publication

Résultats annuels 2008 : le 9 mars 2009.

Contact : Emmanuel Pineau, Directeur Général OVALTO Investissement
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