

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 9 mars 2009

### Résultats 2008

- **Forte croissance des revenus locatifs : +24,8%**
- **Cash-flow solides : +10,5%**
- **Revalorisation positive du patrimoine : +4,2%**
- **Actif net réévalué de liquidation : 11,74 € par action (+6,5%)**
- **Dividende de 0,43 € par action : +7,5%**
- **Poursuite de la croissance dynamique en 2009**

Le conseil d'administration de TERREÏS a arrêté les comptes consolidés de l'exercice 2008.

Données consolidées (M€)	2008	2007	Variation
Revenus locatifs	9,1	7,3	+ 24,8%
Capacité d'autofinancement	5,9	5,3	+ 10,5%
Patrimoine réévalué	148,9	114,2	+ 30,3%
Actif net réévalué par action (€/a)	11,74	11,02	+ 6,5%

- **Activité 2008 : bonne progression des flux de trésorerie (+10,5%)**

Les revenus locatifs de TERREÏS pour l'exercice 2008 s'établissent à 9,1 M€, en progression de 24,8% par rapport à 2007. L'essentiel de la progression est liée aux acquisitions réalisées, l'indexation et les renégociations y contribuant à hauteur de 3,7%.

Principal indicateur de la performance de TERREÏS, la capacité d'autofinancement progresse de 10,5% et s'établit à 5,9 M€. Cette évolution positive s'explique par une bonne maîtrise des charges opérationnelles, compensant le poids plus élevé des frais financiers lié à la politique d'investissements.

- **Forte progression du patrimoine (+30,3%), sous le double effet des investissements réalisés et des revalorisations issues des expertises**

Au 31 décembre 2008, la valeur expertisée du patrimoine s'établit à 148,9 M€, en hausse de 30,3% par rapport à fin 2007. Les acquisitions de l'exercice se sont élevées à 28,6M€. La revalorisation du patrimoine, y compris les nouveaux biens, s'affiche en progression de 4,2%, essentiellement portée par l'augmentation des valeurs locatives. Le rendement du

patrimoine ressort à 7,35% contre 7,14% à fin 2007. Le taux d'occupation s'établit à 98,0% à fin 2008, à comparer à 96,8% à fin 2007.

L'actif net réévalué de liquidation s'élève à 11,74 € par action, en hausse de 6,5% par rapport à 2007. En valeur de remplacement, il s'affiche à 12,69€ par action, en progression de 8% sur les 12 derniers mois.

- **Dividende de 0,43 € par action (+7,5%)**

Le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 13 mai prochain la distribution d'un dividende de 0,43 € par action au titre de l'exercice 2008. Un acompte de 0,21 € ayant déjà été versé le 20 novembre dernier, le solde de 0,22 € sera versé le 20 mai 2009.

- **Accélération des investissements dans le respect des critères de rentabilité fixés**

TERREÏS a procédé à l'acquisition de 15 biens en 2008 pour un montant total hors droits de 28,6 M€. Parmi celle-ci, l'acquisition majeure des trois immeubles de la Cité Paradis à Paris. Ces actifs procurent un rendement brut instantané de 7,4% avant toute renégociation. Ils contribueront significativement à la croissance des revenus et des résultats en 2009.

- **Moyens financiers renforcés au service de la politique de développement**

A fin décembre 2008, les capitaux propres consolidés s'élèvent à 73,8 M€ et la dette financière nette à 60,1 M€. Avec un ratio Loan to Value (ratio dette financière nette / valeur des actifs) de 40%, TERREÏS dispose d'une structure financière solide. Pour financer son programme d'investissements, ses marges de manœuvre ont été renforcées par la signature d'une ligne de crédit de 40 M€ à des conditions attractives.

- **Perspectives 2009 : accélération de la dynamique de croissance**

Bénéficiant du plein effet non seulement des acquisitions réalisées courant 2008 et début 2009, mais aussi de l'indexation effectuée au 4<sup>ème</sup> trimestre 2008, les revenus locatifs devraient croître de plus de 35% en 2009, sur la base des seuls engagements connus à fin février 2009.

En outre, fort des moyens financiers à sa disposition, TERREÏS est prêt à saisir les opportunités susceptibles de se présenter à court terme, les conditions de marché actuelles devant permettre de continuer à acquérir des actifs dans de bonnes conditions de rentabilité.

---

**Contact analystes / investisseurs**

TERREÏS : Emmanuel Pineau  
Tél : 01.55.52.57.71

**Contact presse**

ORATORIO : Jean-François Carminati  
Tél : 01.44.94.96.30

---

**A propos de TERREÏS ([www.terreis.fr](http://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<sup>er</sup> janvier 2007.

**Code ISIN : FR0010407049 – Code Mnémotechnique : TER**

**Publication du chiffre d'affaires du 1<sup>er</sup> trimestre 2009 le 21 avril 2009.**