

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 27 avril 2010

Activité du 1^{er} trimestre 2010

- **Revenus locatifs en hausse de 68%, en ligne avec les objectifs annoncés pour 2010**
- **Nouvelles opportunités d'investissement saisies pour 55 M€**

I – Commentaires sur le chiffre d'affaires trimestriel

Les revenus locatifs de TERREÏS au 1^{er} trimestre 2010 s'élèvent à 4,7 M€, en progression de 67,7% par rapport au 1^{er} trimestre 2009. L'essentiel de cette augmentation provient des acquisitions réalisées en 2009. Le seul effet des indexations et renégociations de loyers au cours des douze derniers mois a contribué à cette hausse à hauteur de 3,6%.

Loyers (en k€)	1er trimestre		
	2010	2009	Variation
Bureaux	2 509	1 759	+42,7%
Commerces	1 265	450	+180,9%
Mixte (bureaux+commerces)	557	554	+0,5%
Logements	378	46	ns
Divers	14	7	ns
Total	4 723	2 816	+67,7%

Pour mémoire, l'essentiel des investissements réalisés en 2009 a concerné des actifs parisiens loués à une diversité de locataires. Aussi, la répartition des loyers a été significativement modifiée par rapport à ce qu'elle était en 2008 :

- la part de loyers provenant d'actifs situés à Paris représente désormais 50% du total des loyers perçus (vs 31% un an plus tôt) ;
- le groupe Foncia représente 41,6% des loyers quittancés au 1^{er} trimestre 2010, contre 57,5% sur l'ensemble de l'année 2009.

II – De nouvelles acquisitions sous promesse signées pour 55,6 M€

Depuis le début de l'année, TERREÏS est resté attentif aux opportunités d'acquisition d'actifs de qualité, considérant que la conjoncture reste propice en termes de conditions d'emprunt. L'étude des dossiers a ainsi débouché sur la signature, en avril, de promesses concernant sept actifs pour un engagement total de 55 M€ et un rendement instantané attendu de 7,4%. Elles concernent six actifs parisiens (pour 54 M€) loués à des signatures de premier plan (Société Générale, Eaux de Paris...) et un actif en Province loué au groupe FONCIA.

Les promesses devraient se concrétiser dans les trois mois qui viennent, et seront financées par recours à l'endettement bancaire, dont les conditions sont en cours de négociation.

III – Perspectives

TERREÏS entend continuer à tirer parti des bonnes conditions de financement actuelles et du soutien de son actionnaire de référence pour développer son patrimoine dans le respect des stricts critères de rentabilité et de qualité des dossiers qui lui sont présentés.

Prochain événement

Assemblée Générale : le 11 juin 2010

Prochaine publication

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2010 : le 27 juillet 2010.

Contact : Emmanuel Pineau, Directeur Général Adjoint 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 Mnémonique : TER