

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Antony, le 27 octobre 2010

### Activité du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010

- Revenus locatifs en ligne avec les derniers objectifs annoncés pour 2010
- Nouvelles opportunités d'investissement saisies, portant à 147 M€ le montant des engagements signés à fin septembre

#### I – Un chiffre d'affaires 9 mois en ligne avec les derniers objectifs 2010

Les revenus locatifs de TERREÏS des neuf premiers mois de 2010 s'élèvent à 14,85 M€, en progression de 62,5% par rapport à la même période de 2009. Hors effet des acquisitions réalisées au cours des douze derniers mois, les loyers du groupe ont augmenté de 0,6%. Une nouvelle fois, la croissance organique de TERREÏS est supérieure à celle de son indice de référence : l'Indice du Coût de la Construction, sur lequel est assis l'essentiel des indexations des baux contractés par TERREÏS, a en effet baissé de 2,7% en moyenne annuelle glissante.

Loyers (en K€)	9 mois			3 <sup>ème</sup> trimestre		
	2010	2009	Var.	2010	2009	Var.
Bureaux	8 291	5 382	+54%	3 328	1 830	+82%
Commerces	3 713	1 782	+108%	1 242	818	+52%
Mixte (bureaux+commerces)	1 690	1 675	+1%	561	562	0%
Logements	1 107	273	ns	363	160	ns
Divers	49	25	ns	16	10	ns
<b>Total</b>	<b>14 850</b>	<b>9 136</b>	<b>+62,5%</b>	<b>5 510</b>	<b>3 380</b>	<b>+63,0%</b>

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

La dynamique du 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 par rapport à celui de 2009 est similaire : le rythme de croissance des revenus locatifs, retraités des impacts des acquisitions réalisées depuis un an, est positif de +0,4%.

Cette performance est notamment liée au maintien à un niveau élevé du taux d'occupation financière, qui s'élève à 98,2% à fin septembre 2010.

## II – Nouvelles opportunités d’investissement saisies au cours du trimestre

Au cours du trimestre, TERREÏS a saisi de nouvelles opportunités d’investissement pour 92 M€, portant à 147 M€ le montant des engagements d’achats depuis le début de l’année. Les principales opportunités du trimestre concernent :

- deux immeubles de bureaux à Paris, situés avenue George V (VIII<sup>ème</sup>) et rue de la Paix (I<sup>er</sup>) : TERREÏS s’est porté acquéreur de la holding propriétaire de ces immeubles multi-locataires, avec une date de jouissance au 30 novembre prochain ;
- un immeuble de bureaux situé à Antony, loué à une administration publique pour 6 ans fermes, avec une entrée en patrimoine le 29 septembre dernier ;
- un portefeuille de 7 boutiques parisiennes multi-locataires, qui a été intégré au patrimoine de TERREÏS le 20 octobre dernier.

Au global, les engagements signés depuis le début de l’année procureront en année pleine un rendement instantané de 6,74%.

## III – Perspectives

Les dernières acquisitions, et notamment celles des immeubles de l’avenue George V et de la rue de la Paix, ne devraient contribuer que marginalement aux revenus locatifs et aux résultats du groupe TERREÏS en 2010, compte tenu de leur date d’entrée dans le patrimoine du groupe.

Dans ce contexte, TERREÏS confirme les objectifs indiqués lors de la publication des résultats semestriels pour l’exercice 2010 :

- des revenus locatifs supérieurs à 21 M€,
- une accélération de la croissance des cash-flows sur le second semestre.

Au-delà de ces objectifs, TERREÏS compte continuer à tirer parti de sa capacité prouvée à acheter des biens de qualité dans de bonnes conditions, et cela notamment dans le contexte actuel de coûts de financement attrayants, afin de poursuivre la constitution d’un patrimoine de référence dans le respect des critères stricts de rentabilité et de qualité qui lui sont fixés.

## IV – Autres informations

- Dans le cadre de sa politique de rémunération de ses actionnaires visant à payer le dividende en deux fois, TERREÏS versera un acompte sur dividende de 0,23 € par titre le 24 novembre prochain.
- Lors de sa séance du 24 août dernier, le Conseil Scientifique des Indices d'Euronext a décidé d’introduire TERREÏS dans le SBF 250.

**Prochaine publication périodique** : revenus de l’exercice 2010, le 27 janvier 2010

---

**Contact** : Emmanuel Pineau, Directeur Général Adjoint OVALTO Investissement  
Tél : 01 55 52 57 71

### **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 est cotée sur le marché réglementé NYSE Euronext à 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. Le titre a intégré l’indice SBF250 en septembre 2010.

**Code ISIN** : FR0010407049 – **Code Mnémonique** : TER