

COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 21 avril 2009

Activité du 1^{er} trimestre 2009

Revenus locatifs en hausse de 35%
22,6 M€ d'investissements engagés depuis le début de l'année
Confirmation des bonnes perspectives sur l'ensemble de l'exercice

I – Commentaires sur le chiffre d'affaires trimestriel

Les revenus locatifs de TERREÏS au 1^{er} trimestre 2009 s'élèvent à 2,8 M€, en progression de 35,3% par rapport au 1^{er} trimestre 2008. Retraités des acquisitions et cessions réalisées sur les douze derniers mois, les loyers augmentent de 9,9%.

Loyers* (en milliers d'euros)	1^{er} trimestre		Variation
	2009	2008	
Bureaux	1 759	1 200	+ 46,5%
Commerces	451	349	+ 29,3%
Mixte (bureaux + commerces)	554	485	+ 14,1%
Divers	52	46	+ 13,0%
Total	2 816	2 081	+ 35,3%

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

Ces chiffres ont notamment été obtenus grâce au maintien de vacance à un niveau faible : le taux d'occupation financière s'élève en effet à 98,3% sur le 1^{er} trimestre 2009.

II – Poursuite des investissements ciblés dans une conjoncture favorable aux acquisitions

Au cours du 1^{er} trimestre, TERREÏS s'est engagé à acquérir 23 biens pour un montant global de 22,6 M€. Cette enveloppe se décompose de la manière suivante :

- l'acquisition effective de 5 nouveaux actifs pour un montant de 4,3 M€, avec un rendement instantané attendu de 8,4% ;
- la signature de 7 promesses d'acquisitions pour 18,3 M€, concernant des biens situés notamment à Paris et Biarritz, ainsi qu'un portefeuille d'agences bancaires en Régions.

Au global, l'ensemble de ces opérations, avant même toute renégociation, dégagera un rendement brut de 8,5% en année pleine. L'objectif de croissance des loyers supérieure à 35% sur l'ensemble de l'exercice 2009, annoncé à l'occasion de la publication des résultats 2008, est ainsi conforté.

III – Perspectives

La politique de baisse des taux d'intérêt décidée par la Banque Centrale Européenne ne s'est pas encore pleinement répercutée dans les conditions de prêt des établissements financiers. Elle a toutefois permis de reconstituer un différentiel de rendement attractif avec les placements immobiliers tertiaires. Dans ce contexte, et comme il l'avait été indiqué, TERREÏS entend saisir des opportunités, en n'hésitant pas à accélérer son rythme d'investissements si les cibles correspondent aux critères de qualité et de rentabilité qu'elle s'est fixés. La société dispose pour cela d'une ligne de crédit bancaire de 40 M€.

Prochain événement

Assemblée Générale : le 13 mai 2009

Prochaine publication

Chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2009 : le 21 juillet 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 Mnémonique** : TER