

**COMMUNIQUE DE PRESSE**

Paris, le 27 janvier 2010

**Chiffre d'affaires de l'exercice 2009**

**A contre-courant une très belle année 2009**

**Revenus locatifs : +48%, supérieurs aux objectifs**

**Taux d'occupation de 99,1% à fin 2009**

**Investissements records en 2009 : 114 M€ signés**

**I – Hausse significative des revenus locatifs, avec une accélération au 4<sup>ème</sup> trimestre**

Les revenus locatifs de TERREÏS au titre de 2009 s'élèvent à 13,52 M€, en progression de 48% d'une année sur l'autre. Retraités des acquisitions et cessions réalisées sur les douze derniers mois, les loyers augmentent de 7,5%. L'objectif de hausse de 35% fixé en début d'année est ainsi largement dépassé.

<b>Loyers (*) (en M€)</b>	<b>Année</b>			<b>4<sup>ème</sup> trimestre</b>		
	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Var.</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>Var.</b>
Bureaux	7,63	5,33	+43,1%	2,25	1,68	+34,1%
Commerces	2,97	1,54	+93,2%	1,19	0,40	+194,2%
Mixte Bureaux & Commerces	2,24	2,10	+6,8%	0,56	0,54	+4,0%
Divers	0,67	0,17	ns	0,38	0,04	ns
<b>Total</b>	<b>13,52</b>	<b>9,13</b>	<b>+48,0%</b>	<b>4,38</b>	<b>2,67</b>	<b>+64,3%</b>

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

Au titre du seul 4<sup>ème</sup> trimestre 2009, les loyers de TERREÏS s'élèvent à 4,38 M€, en hausse de 64,3% d'un trimestre sur l'autre. Cette progression marque une nouvelle accélération par rapport aux chiffres publiés au 1<sup>er</sup> semestre (+35,6%) et au 3<sup>ème</sup> trimestre (+41,3%). Hors acquisitions, la croissance organique (i.e. liée aux seules indexations et renégociations de loyers) est de 5,3%, soit une performance nettement supérieure à l'indice de la construction.

A fin décembre, le taux d'occupation financière atteint le chiffre **record** de 99,1%.

## **II – Une année très active en termes de volume d'investissement**

Au 4<sup>ème</sup> trimestre, TERREÏS a finalisé l'ensemble des promesses signées au cours des précédents mois, en actant quatre acquisitions pour 23,7 M€, ce qui porte l'enveloppe d'investissement sur l'ensemble de l'année à 114 M€. Les entrées dans le patrimoine du 4<sup>ème</sup> trimestre concernent les actifs suivants :

- deux immeubles dans le centre de Paris, tous deux multi-locataires : le 1<sup>er</sup>, immeuble mixte de 3.000 m<sup>2</sup> situé rue du 4 Septembre (II<sup>ème</sup> arr.) ; le second, immeuble de bureaux de 1.100 m<sup>2</sup> situé rue Villedo (I<sup>er</sup>),
- un portefeuille de 11 agences situées dans le centre-ville de grandes villes de Province, toutes louées à VédiorBis,
- un local commercial à Brest, destiné au groupe Foncia.

En outre, deux autres actifs sont sous promesse à fin 2009, pour un engagement de 5,6 M€.

Au global, l'ensemble des acquisitions de bureaux et commerces réalisées ou engagées en 2009 procurera un rendement de 7,7%. Ainsi, sur la base du périmètre connu à fin 2009, les revenus locatifs du groupe devraient avoisiner 19 M€ en 2010, avant toute prise en compte des indexations et éventuelles renégociations de baux.

L'important volume d'investissement effectué en 2009, comparé au patrimoine de 148 M€ qui existait fin 2008, a été réalisé dans le respect de la stratégie annoncée par TERREÏS depuis son introduction en Bourse, qui vise à constituer un portefeuille d'actifs de qualité situés en centre-ville et occupés par une diversité de locataires de première signature.

Il a été essentiellement financé par recours à de la dette bancaire, contractée auprès de nouveaux partenaires qui souhaitent accompagner le groupe dans son développement. L'ensemble des nouveaux emprunts a été négocié sur des échéances de 8 et 15 ans à un taux fixe moyen de 4,49%. Les investissements réalisés en 2009 contribueront ainsi positivement à l'augmentation des cash-flows dès 2010.

## **III – Maintien d'un haut niveau d'intérêt à l'égard des opportunités de qualité**

En 2009, face à un marché déprimé où les volumes de transaction se sont fortement réduits, TERREÏS a démontré sa capacité à investir à contre-courant dans des actifs de qualité proposant des rendements très attractifs. En 2010, la société reste plus que jamais à l'affût de nouvelles opportunités si les actifs présentés répondent aux critères de qualité et de rentabilité qu'elle s'est fixés.

### **Prochaine publication d'information périodique :**

Résultats annuels 2009 : 19 mars 2010

---

**Contact :** Emmanuel Pineau, Directeur Général 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 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 Mnémonique : TER**