

Chiffre d'affaires T1 2014

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 15,8 M€ au premier trimestre 2014 contre 20,1 M€ au premier trimestre de 2013. Les loyers inclus dans ce chiffre d'affaires du premier trimestre sont pour leur part passés respectivement de 16,8 à 13,2 M€ en 2014, soit une baisse de 21,5%, dont 3,4% à périmètre constant.

Le principal vecteur de cette évolution est la contraction volontariste du portefeuille d'actifs, qui pèse à hauteur de -3,8 M€ sur la variation des loyers. Les cessions d'actifs *non core* ont en effet entraîné une réduction du parc d'immeubles, qui est passé de 915 M€ à 701 M€ en douze mois, soit une baisse de 23,4%. Pour mémoire, c'est cette politique qui a permis à la fois de réduire l'endettement du Groupe pour retrouver des ratios normatifs et aussi d'augmenter très significativement la cohérence de son portefeuille, avec 69% d'immeubles de bureaux parisiens contre 49% un an auparavant. Cette contraction est partiellement compensée en 2014 (+0,6 M€) par l'impact de l'entrée de l'immeuble de Montrouge dans le portefeuille, à partir du T2 2013.

Par ailleurs, à périmètre constant, l'évolution des loyers est de -3,4%, soit un impact total de -0,4 M€ sur la variation des loyers. Ceci est lié à la fois à un effet neutre de l'indexation mais aussi à une légère détérioration des prises à bail nettes, avec un impact de -0,4 M€ sur la variation des loyers entre le T1 2014 et le T1 2013.

En consolidé, le taux d'occupation financier EPRA du Groupe s'élève à 92,3% au 31 mars 2014 contre 92,0% au 31 mars 2013 et 93,7% au 31 décembre 2013.

Chiffre d'affaires consolidé

(en M€)	2014 T1	2013 T1	Variation	Variation LFL ⁽¹⁾
Total	15,8	20,1	-21,2%	ns
Dont loyers	13,2	16,8	-21,5 %	-3,4%

Evènements marquants depuis le 1^{er} janvier 2014

La politique de cessions d'actifs *non core* se poursuit, avec deux centres de tris loués à La Poste cédés depuis le début de l'année, à La Roche-sur-Yon et Les Souhesmes, à hauteur de 7 M€, ce qui était anticipé dans les comptes annuels du Groupe. D'autres immeubles non stratégiques font l'objet de discussions avec des acquéreurs potentiels. Ces ventes additionnelles, pour un volume global qui devrait être nettement inférieur à celui de l'année 2013, seraient compensées en valeur et en revenu locatif par des acquisitions d'immeubles de bureaux parisiens, dont certaines sont actuellement sous promesse de vente.

Le Groupe a par ailleurs enregistré des congés s'étalant entre mi-2014 et fin 2015, avec un impact théorique maximal sur le revenu locatif annuel de 8,3 M€, en prenant pour base les loyers annuels 2013 et en incluant l'effet perte de loyer sur l'immeuble du Plessis, reloué pour 9 ans ferme à compter du 1^{er} janvier 2014 sur environ 2/3 des surfaces. Dans la majorité des cas, des discussions sont bien engagées avec des locataires alternatifs, pour des prises à bail qui pourraient, dans certaines situations, intervenir avant la date effective du congé.

L'Offre Publique d'Achat initiée par SMABTP sur les titres de la Société, avec une surenchère à 53 euros par action, avait pour sa part repris avec une date de clôture de l'offre fixée au 23 mai 2014, suite à la décision rendue par le Premier Président de la Cour d'Appel de Paris le 10 avril 2014. Celle-ci a en effet décidé de ne pas donner de caractère suspensif au recours initié par MI 29 contre la

décision de l'Autorité des Marchés Financiers déclarant conforme l'offre publique de SMABTP. Toutefois, un nouveau recours a été déposé par MI 29 le 9 mai 2014 contre la décision de l'AMF publiée le 30 avril 2014 ayant déclaré conforme l'offre publique en surenchère de SMABTP, suivi d'une nouvelle requête aux fins de sursis à exécution de cette décision de conformité. Sur ces bases, l'AMF a indiqué ce jour que la date de clôture de l'offre était reportée à une date ultérieure.

La Cour d'Appel de Paris a enfin rejeté le 30 avril 2014 la demande formulée par ce même actionnaire de faire nommer un mandataire ad hoc afin de convoquer une assemblée générale, estimant en particulier que « MI 29 ne saurait sérieusement méconnaître qu'une telle attitude tendant « à se faire justice soi-même », ne perturbe pas, de son propre fait, le fonctionnement normal de la société » et que « la désignation d'un mandataire *ad hoc* répond encore moins à un intérêt légitime, alors que l'actionnariat de STE est susceptible de changer radicalement dans un délai rapproché.... ». Cet arrêt confirmant la décision de première instance a été assorti d'une condamnation de MI 29 à verser 50.000 euros à STE, en plus des 10.000 euros octroyés en première instance.

Date à retenir : 23 juillet 2014 (après bourse) : résultats semestriels

A propos de la Société de la Tour Eiffel

Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, sa stratégie privilégie l'investissement dans des zones à fort potentiel et la fourniture d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Son patrimoine au 31 décembre 2013 s'élève à 701 millions d'euros pour des actifs situés principalement en région parisienne.

Société de la Tour Eiffel est cotée sur NYSE Euronext Paris (compartiment B) - Code ISIN : 0000036816 - Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP - Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France

Contact Presse

Jean-Philippe MOCCI

Capmot

Tél : +33 (0)1 71 16 19 13/+33 (0)6 71 91 18 83

jpmocci@capmot.com

www.societetou Eiffel.com