

## La Société de la Tour Eiffel mène avec succès l'ouverture de son capital et le lancement de sa stratégie de développement dynamique.

Huit mois après l'OPA réussie de SMA BTP sur la Société de la Tour Eiffel, les différents objectifs annoncés par l'actionnaire et la foncière ont été atteints.

### **Renforcement des fonds propres de 180 M€ et maintien du statut SIIC**

Fin avril 2015 STE a émis des bons de souscription d'action BSA. Dans le même temps le groupe SMA qui détenait près de 90% du capital à l'issue de l'OPA a cédé des actions ou des BSA à plusieurs institutionnels européens de premier plan : **AG Finance (AG Insurance), Crédit Mutuel Arkea (Suravenir), Humanis, Malakoff-Mederic et la Mutuelle Générale.**

Depuis le 28 avril 2015, le groupe SMA détient moins de 60% du capital.

A l'issue de la souscription des bons en cours, qui devrait s'achever au plus tard le 31 juillet 2015, les fonds propres de la société, qui conserve son statut SIIC, seront renforcés d'un peu plus de 180 M€.

STE aura ainsi les moyens de financer sa croissance et réduira ses ratios d'endettement : **la LTV passera de 47,7% à 32,8%.**

Pour tenir compte de ces nouveaux investisseurs, le Conseil d'administration de STE a proposé à l'Assemblée Générale, qui l'a votée, l'entrée de trois nouveaux administrateurs : AG Real Estate (AG Insurance), représentée par Madame Brigitte Gouder de Beauregard, MM Puccini (Malakoff Médéric) représentée par Monsieur Guy Charlot, et Suravenir (Crédit Mutuel Arkea) représentée par Monsieur Thomas Guyot.

### **Doublement du patrimoine de 800 M€ à 1,6 Md€ d'ici 3 à 5 ans**

L'équipe de la Société de la Tour Eiffel a pour feuille de route stratégique de doubler son patrimoine immobilier d'ici 3 à 5 ans. Ce développement ciblera des investissements obéissant à une logique de parcs et de pôles tertiaires tout en renforçant une gestion de proximité avec ses clients. C'est la raison pour laquelle la société a décidé de se réorganiser, notamment en internalisant la totalité de la gestion locative de son patrimoine (administration, commercialisation, gestion technique) et en entamant une démarche active de certifications ISO 9001 et 14001.

Cette stratégie de croissance se fonde sur l'achat d'actifs sécurisés et le développement de réserves foncières.

**Depuis octobre 2014 : déjà 4 acquisitions totalisant 36.300 m<sup>2</sup> pour 153 M€ d'investissement et 10,7 M€ de loyers annuels sécurisés**

La Société de la Tour Eiffel a confirmé ces derniers mois sa stratégie d'investissement en finalisant quatre acquisitions d'immeubles dans l'ouest parisien. Ces investissements répondent parfaitement aux critères de la société en obéissant à la logique de pôle géographique souhaitée et combinant des immeubles de qualité (au plan opérationnel et énergétique), bien situés, offrant un bon rendement et loués à des utilisateurs de premier plan.

Concernant les réserves foncières, la société valorisera en priorité ses sites de Massy (70.000 m<sup>2</sup> à développer) et d'Orsay (15.000 m<sup>2</sup> qui pourront être portés à 80.000 m<sup>2</sup> selon le nouveau PLU).

Animée depuis octobre 2014 par Philippe Lemoine, la Société de la Tour Eiffel dispose de tous les atouts pour mettre en œuvre son plan de développement lui permettant de devenir, à terme, un acteur de premier plan de l'immobilier de bureaux du Grand Paris.

**A propos de la Société de la Tour Eiffel**

*Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, sa stratégie privilégie l'investissement sur des sites à fort potentiel et la fourniture d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Son patrimoine de 400.000 m<sup>2</sup> s'élève au 31 décembre 2014 à près de 800 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 : FR0000036816 - Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP - Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France*

[www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com)

**Contact Presse**

Jean-Philippe MOCCI

Capmot

Tel : +33 (0)1 81 70 96 33/+33 (0)6 71 91 18 83