

## CA 3T 2013 cumulé : augmentation des loyers de 4,1% à périmètre constant

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 56,6 M€ au 30 septembre 2013 dont 47,9 M€ de loyers, le solde étant constitué de charges locatives refacturées aux locataires.

Deux facteurs contribuent à l'évolution des loyers par rapport au cumul T3 2012:

- 1. La croissance des loyers à périmètre constant pour +1,9 M€ (+4,1%), via :**
  - a. Un solde positif de locations nettes sur le parc existant, ce qui confirme la qualité du travail d'asset management dans des conditions de marché difficiles ;
  - b. L'effet positif de l'indexation.
  
- 2. L'évolution de périmètre du parc locatif avec un impact net de -6,0 M€, via :**
  - a. Les cessions d'immeubles qui ont un impact de -6,9 M€. Ces cessions s'insèrent dans le cadre du plan stratégique de recentrage sur Paris et sa région. A ce titre, la cohérence du portefeuille d'actifs est en très nette amélioration puisque **la part des immeubles « core » est passée de 49% à 64% depuis le début de l'année 2013**. Ces cessions d'actifs non stratégiques, réalisées à hauteur de 157 M€ depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, permettent par ailleurs **une amélioration très significative du ratio d'endettement (LTV) qui descend à 48% (contre 56% au 31 décembre 2012) ;**
  - b. **La livraison de nouveaux immeubles avec un impact de +0,9 M€ sur les loyers**, ce qui est lié principalement à la livraison de l'immeuble de Montrouge au 1<sup>er</sup> semestre 2013.

### Chiffre d'affaires consolidé

(en M€)	2013	2012	Variation	Variation à périmètre constant
Troisième trimestre (cumul)	56,6	61,7	-8,3%	ns
<b>Dont loyers</b>	<b>47,9</b>	<b>52,0</b>	<b>-7,9 %</b>	<b>+4,1%</b>

**Dates à retenir :** 14 février 2014 – Chiffre d'affaires consolidé 2013

#### **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 30 juin 2013 s'élevait à 809 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](mailto:jpmocci@capmot.com)

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

#### **Communication**

Philippe de TREMIOLLES  
Directeur Financier  
Tél : +33 (0)1 53 43 07 06  
[p.detremiolles@stoureiffel.com](mailto:p.detremiolles@stoureiffel.com)