



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

# COMMUNIQUE DE PRESSE

9 novembre 2009

## Chiffre d'affaires 3<sup>ème</sup> trimestre 2009 : bonne résistance

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel (STE) a enregistré **une progression de plus de 7 %** sur les neuf premiers mois de 2009 pour atteindre 68,2 M€, dont 55,7 M€ de loyers. Cette évolution nette provient essentiellement des livraisons d'immeubles neufs loués (+3,4 M€), de l'indexation des loyers existants (+3 M€) et des renouvellements et relocations (-0,7 M€), déduction faite des loyers relatifs aux cessions de 2008 et 2009 (-3,1 M€).

### Chiffre d'affaires

(en M€)	2009	2008	Variation
Premier trimestre	24,4	20,6	+18,5 %
Deuxième trimestre	22,9	22,1	+3,6 %
Troisième trimestre	<u>20,9</u>	<u>20,9</u>	=
Cumul au 30 septembre 2009	68,2	63,6	+7,2 %
Dont loyers	55,7	53,1	+4,9%

Malgré une conjoncture économique difficile, STE a continué à tirer profit de son portefeuille défensif, dont les qualités intrinsèques couplées à une gestion dynamique permettent d'assurer la pérennité de ses revenus locatifs.

### Développement et gestion du patrimoine :

Au titre des principaux événements survenus au troisième trimestre, on peut retenir :

- **l'achèvement de la commercialisation de Domino à Paris-Porte des Lilas** (11.600 m<sup>2</sup> de bureaux et commerces), suite à la signature de baux avec le Centre des Monuments Historiques et Pôle Emploi, soit **3,6 M€ de loyer annuel global** sur cet immeuble neuf ;
- le **renouvellement** à l'identique du bail de l'immeuble de Malakoff (**1,1 M€ de loyer** pour 10.800 m<sup>2</sup>) sur une durée de 9 ans ferme et la **prolongation** de la durée ferme des baux de 2015 à juin 2018 (**2,6 M€ de loyers**), pour le portefeuille de quatre cliniques médicalisées louées à Medica ;

- **la livraison d'un bâtiment de 2.000 m<sup>2</sup> dans le Parc du Golf à Aix-en-Provence**, de bureaux neufs loués 9 ans ferme et **la signature avec La Poste d'une extension de 4.800 m<sup>2</sup>** sur son centre de tri de Caen Mondeville, assortie d'un nouveau bail de 9 ans ferme sur l'ensemble du site (0,8 M€ de loyers sur 13.200 m<sup>2</sup>) ;
- **la signature de plus de 11.000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et de renouvellements de baux** dans les Parcs Eiffel, **soit 1,2 M€ de loyer annuel** ;
- **la vente pour 6,5 M€** d'un lot de bureaux de la Rue de Courcelles à Paris 8<sup>ème</sup> (880 m<sup>2</sup>) et d'une parcelle de terrain de 18.800 m<sup>2</sup> à Massy Ampère à un promoteur de logements (**7 M€**).

Conséquence des bons résultats de l'activité de ces derniers mois, **les taux d'occupation physique et financier des immeubles en exploitation progressent sensiblement** au 30 septembre 2009, respectivement à 89,7 % et 91 % (contre 89,1 % et 88,9 % au 30 juin 2009).

### **Résultats de l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 octobre 2009 :**

Les actionnaires ont adopté à l'unanimité les deux résolutions présentées au vote : la nomination de Monsieur **Aimery Langlois-Meurinne** en qualité d'administrateur indépendant et la distribution d'un montant de 2 € par action prélevée sur le poste « Prime d'émission », réalisée le 27 octobre 2009.

### **Perspectives :**

Les bons résultats enregistrés depuis le début de l'année en matière de sécurisation et de pérennisation des loyers et de commercialisation des immeubles neufs, associés à la baisse du coût moyen de financement, devraient permettre la poursuite de l'amélioration du cash flow courant en 2009.

**Dates à retenir :** - 16 février 2010 : Chiffre d'affaires 2009  
- 11 mars 2010 : Résultats 2009

#### ***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 s'élève aujourd'hui à plus de 1,1 milliard d'euros pour des actifs situés tant en province qu'en région parisienne.*

*Société de la Tour Eiffel est cotée sur NYSE Euronext Paris (compartiment B) – Code ISIN : 0000036816 – Reuters : EIFF.PA – Bloomberg : EIFF.FP*

#### **Contact**

Jérôme DESCAMPS, Directeur Général Délégué (Finances)  
Tél : +33 (0)1 53 43 07 06  
[jerome.descamps@societetoureiffel.com](mailto:jerome.descamps@societetoureiffel.com)

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

#### **Contact Presse**

Jean-Philippe MOCCI, Capmot  
Tél. : + 33 (0)1 71 16 19 13 / + 33 (0)6 71 91 18 83  
[jpmocci@cpamot.com](mailto:jpmocci@cpamot.com)