



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

# COMMUNIQUE DE PRESSE

11 mai 2010

## Activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2010 : des loyers en progression de 4,3%

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel (STE) a enregistré un recul de 7 % entre les premiers trimestres 2009 et 2010, passant de 24,4 à 22,7 M€, malgré **une progression de plus de 4% des loyers** de 18,7 à 19,5 M€. Cette bonne résistance des loyers provient essentiellement des livraisons d'immeubles neufs loués (+0,8 M€), de l'indexation des loyers existants (+0,1 M€) et des relocations nettes (+0,2 M€), déduction faite des loyers relatifs aux cessions de 2009 (-0,3 M€). La baisse du chiffre s'explique donc par celle des autres produits locatifs, notamment par la régularisation intervenue au 1<sup>er</sup> trimestre 2009 de plus de 2M€ de charges sur immeubles refacturées aux locataires au titre de l'année 2007.

(en M€)	2010	2009	2010/2009
Chiffre d'affaires premier trimestre	22,7	24,4	-7 %
Dont loyers	19,5	18,7	+4,3%

### Développement et gestion du patrimoine :

Au titre des principaux évènements survenus sur les premiers mois de l'année, on peut retenir :

- **la livraison d'un immeuble neuf de bureaux** dans le parc d'affaires de Strasbourg (1.700 m<sup>2</sup>), représentant un loyer annuel de 0,2 M€ ;
- **la signature avec La Poste d'une extension de 2.450 m<sup>2</sup>** sur son centre de tri de Vitrolles, assortie d'un nouveau bail de 9 ans ferme sur l'ensemble du site (1,2 M€ de loyer annuel sur 15.500 m<sup>2</sup>) ;
- **la signature de 5.000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et de renouvellements de baux** dans les parcs d'affaires, soit 0,5 M€ de loyer annuel ;
- **la construction en cours de 35.000 m<sup>2</sup> d'immeubles neufs** (62 M€ d'investissements pré-financés en 2009), dont plus de la moitié concernant le nouvel immeuble HQE Topaz à Vélizy ;
- la vente pour 3,6 M€ d'un bâtiment du parc d'affaires de Strasbourg dont la commercialisation est gelée depuis 2 ans en vue d'un redéveloppement en résidentiel.

Signe de la résistance de l'activité ces derniers mois, les taux d'occupation physique et financier restent quasiment stables, respectivement à 89,3% et 90,1% (contre 89,5 et 91,1% à fin 2009).

## Financement :

La société annonce avoir remboursé auprès d'un pool bancaire la totalité de sa ligne de crédit « corporate » arrivant à échéance le 31 mars dernier.

Le refinancement de cette ligne, d'un montant initial de 100 M€, mise en place en juin 2006, a été réalisé grâce aux ressources propres de la société, au tirage à hauteur de 30 M€ d'une facilité de crédit (à échéance juin 2013) et à une nouvelle ligne de crédit de 35 M€ pour une durée de 12 mois prorogeable 6 mois.

Cette opération ponctue la restructuration de la dette entamée en 2008 avec, d'une part, la prorogation jusqu'en 2017 du crédit finançant l'ensemble immobilier de Massy Ampère et, d'autre part, celle prorogeant de 2010 à 2013 le principal financement hypothécaire en montant du groupe (encours actuel de 360 M€).

- Dates à retenir :**
- **20 mai 2010 à 11 heures : Assemblée Générale Mixte** au Cercle National des Armées (8, Place Saint-Augustin – Paris 8<sup>ème</sup>)
  - **28 mai 2010 : distribution de 2 € / action** (sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire)
  - **29 juillet 2010 : 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 s'élève aujourd'hui à plus de 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.PP – Membre des indices SBF 250, CAC Small 90, GPR 250, IEIF Foncières, IEIF Immobilier France.*

### **Communication financière**

Jérôme DESCAMPS, Directeur Général Délégué (Finances)

Tél : +33 (0)1 53 43 07 06

[jerome.descamps@societetou Eiffel.com](mailto:jerome.descamps@societetou Eiffel.com)

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