

COMMUNIQUE DE PRESSE

9 novembre 2010



SOCIÉTÉ DE LA
TOUR EIFFEL

Chiffre d'affaires au 30 septembre 2010

Bonne résistance des loyers à périmètre constant

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 65,9 M€ sur les trois premiers trimestres 2010, par rapport à 68,2 M€ sur la même période en 2009, dont respectivement 54,9 et 55,7 M€ de loyers.

Cette évolution des loyers provient essentiellement :

- à la baisse, des cessions d'immeubles enregistrées sur la période (-1,7 M€ de loyers) et de l'indexation négative des loyers existants (-0,8 M€);
- à la hausse, des livraisons d'immeubles neufs loués (+1,4 M€) et des relocations nettes (+0,3 M€).

Hors arbitrages, les loyers ont enregistré une progression de 1,6%, malgré une indexation négative. **Les immeubles neufs récemment livrés**, en cours de commercialisation, **représentent un revenu locatif annuel potentiel de 5 M€**.

La baisse du chiffre d'affaires s'explique donc principalement par celle des autres produits locatifs, notamment par la régularisation intervenue en 2009 de charges sur immeubles refacturées aux locataires au titre des années 2007 et 2008.

Chiffre d'affaires

(en M€)	2010	2009	Variation
Premier trimestre	22,7	24,4	-7,0 %
Deuxième trimestre	21,4	22,9	-6,6 %
Troisième trimestre	<u>21,8</u>	<u>20,9</u>	<u>+4,3 %</u>
Cumul au 30 septembre	65,9	68,2	-3,4 %
Dont loyers	54,9	55,7	-1,5%

Développement et gestion du patrimoine :

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

- **la livraison d'une extension de 1.800 m² de la clinique médicalisée Medica de Bourg-en-Bresse**, assortie d'un nouveau bail de 11 ans ferme sur l'ensemble du site (4.640 m² au total pour un loyer annuel de 1,3 M€) ;

- **la signature de plus de 8.500 m² de nouveaux baux et de renouvellements de baux** dans les parcs d'affaires, soit 0,9 M€ de loyer annuel ;
- la vente d'un immeuble de bureaux à Champs-sur-Marne (23,6 M€), d'un immeuble mixte (bureaux/activités) pour 14,3 M€ à Malakoff (début octobre) et de parcelles de terrains à Massy Ampère (2,4 M€). **Les arbitrages réalisés depuis le début de l'année ressortent ainsi à 49,5 M€** (4 M€ de loyer annuel) et les cessions actuellement sous promesse s'élèvent à 19 M€.

Succès de l'acompte sur dividende 2010 en actions :

La Société de la Tour Eiffel a versé le 6 octobre un acompte sur son dividende 2010 à hauteur de 2 euros par action payable en action ou en numéraire. Quelques 62,1% des coupons ont été exercés en faveur d'un paiement par titre, permettant de renforcer les fonds propres de 6,7 M€ par la création de 159.248 actions nouvelles (2,9% du capital).

Dates à retenir :

- 9 février 2011 : Chiffre d'affaires 2010
- 3 mars 2011 : Résultats annuels 2010
- 18 mai 2011 : Assemblée Générale

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 : TEIF.PA – Bloomberg : EIFF.PP*

Communication financière

Jérôme DESCAMPS, Directeur Général Délégué (Finances)

Tél : +33 (0)1 53 43 07 06

jerome.descamps@societetoureiffel.com

Site internet : 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