



### Chiffre d'affaires et taux d'occupation EPRA stables, loyers en hausse de 4,5% à périmètre constant

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel s'élève à 82,4 M€ en 2012, par rapport à 82,3 M€ en 2011, dont respectivement 69,5 et 69,4 M€ de loyers, stabilité enregistrée malgré la vente de près de 110 M€ d'immeubles sur la période 2011/2012.

L'évolution des loyers provient des cessions d'immeubles enregistrées sur la période (-3 M€ de loyers) compensées par les relocations nettes (+0,6 M€), l'indexation des loyers existants (+2,4 M€) et la livraison d'un immeuble (+ 0,1 M€).

**A périmètre constant, les loyers ont enregistré une hausse de 4,5%.**

#### Chiffre d'affaires consolidé

(en M€)	2012	2011
Premier trimestre	20,7	20,2
Deuxième trimestre	20,7	20,8
Troisième trimestre	20,4	20,9
Quatrième trimestre	20,6	20,4
Cumul au 31 décembre	82,4	82,3
<i>Dont loyers</i>	69,5	69,4

Les bonnes performances opérationnelles se traduisent aussi par un **taux d'occupation EPRA qui se maintient à un niveau élevé de 91,6% à fin 2012**, contre 91,3% au 31 décembre 2011.

#### Evolution du patrimoine

**Les arbitrages réalisés en 2012 s'élèvent à 70 M€**, globalement en phase avec les dernières valeurs d'expertise indépendantes ; **les cessions sous promesse au 31 décembre 2012 atteignent quant à elles plus de 40 M€.**

**La valeur hors droits du patrimoine du groupe ressort à 915 M€ au 31 décembre 2012**, contre 999M€ un an plus tôt et 955 M€ au 30 juin 2012. Cette diminution provient essentiellement des ventes d'immeubles réalisées dans le cadre de la gestion active du patrimoine de la société mais également d'une réduction de la valeur du patrimoine de 2,8% à périmètre constant (comparée au 31 décembre 2011) concernant principalement les messageries et les parcs d'affaires en régions. **Les valeurs des actifs de bureaux situés en Ile-de-France, au cœur de l'activité de la société, sont restées stables.**

#### Autres faits marquants du quatrième trimestre 2012 :

- **finalisation du programme de refinancement** par la conclusion d'un nouveau financement hypothécaire de 287 M€ d'une durée de 5 ans ; l'ensemble des échéances 2013 a ainsi été refinancé par anticipation en 2012 dans d'excellentes conditions. La société, qui a diversifié à cette occasion son pool de banques de financement, affiche un coût global d'endettement particulièrement compétitif (inférieur à 4%) et une maturité moyenne de sa dette de plus de 5 années ;

# Société de la Tour Eiffel

## Chiffre d'affaires annuel 2012

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSESOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

- la signature de 24.500 m<sup>2</sup> de commercialisations et renouvellements de baux (2,9 M€ de loyer annuel), dont 3.000 m<sup>2</sup> à Chartres (nouveau taux d'occupation à 52%) sur une durée de 18 ans ;
- la construction en cours d'un immeuble neuf labellisé BBC de 5.500 m<sup>2</sup> à Montrouge (23 M€ d'investissements, pré-financés en 2011), dont la livraison est programmée pour le 2<sup>ème</sup> trimestre 2013 ;
- la vente de la part minoritaire de la Société dans un parc d'affaires à Châtenay Malabry et d'un des bâtiments du campus NXP à Caen pour **une valeur globale de 11 M€.**

**Dates à retenir :**

**20 mars 2013 :** communiqué (après bourse) des résultats annuels 2012 et de la nouvelle stratégie

**21 mars 2013 :** Réunion SFAF (résultats annuels 2012 et nouvelle stratégie)

**30 mai 2013 :** 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 900 millions 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.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

Jerome DESCAMPS  
Directeur Financier  
Tél : +33 (0)1 53 43 07 06  
[jerome.descamps@societetoureiffel.com](mailto:jerome.descamps@societetoureiffel.com)