



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

# COMMUNIQUE DE PRESSE

6 mai 2009

## Chiffre d'affaires 1<sup>er</sup> trimestre 2009 : en progression

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel (STE) a enregistré **une progression de 18 %** entre les premiers trimestres 2008 et 2009, passant de 20,6 à 24,4 M€, dont respectivement 18,2 et 18,8 M€ de loyers. Cette évolution nette provient essentiellement des livraisons d'immeubles neufs loués (+1,2 M€), de l'indexation des loyers existants (+0,9 M€) et des relocations nettes (+0,2 M€), déduction faite des loyers relatifs aux cessions de 2008 et 2009 (-1,7 M€).

Le taux d'occupation financier reste inchangé par rapport au trimestre précédent à 88,5 %.

(en M€)	2009	2008	2009/2008
Chiffre d'affaires premier trimestre	24,4	20,6	+18,5 %
Dont loyers	18,8	18,2	+3,3%

Malgré un contexte économique en détérioration et après avoir sécurisé en fin d'année 2008 près de 7,5 M€ de loyers annuels grâce au renouvellement de 4 baux majeurs, STE a connu une activité stable au 1er trimestre 2009, poursuivant le développement et la gestion de son patrimoine tout en continuant à renforcer la qualité et la pérennité de ses revenus locatifs.

### Développement et gestion du patrimoine :

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

- **la livraison de 9.000 m<sup>2</sup> d'immeubles neufs de bureaux** (15 M€ d'investissement) loués à 95 % dans le Parc de la Duranne à Aix-en-Provence (2.750 m<sup>2</sup> loués 9 ans, dont 7 ans ferme, à Schneider Electric) et dans les parcs d'affaires de Nantes et Marseille (6.300 m<sup>2</sup>), représentant globalement 1,1 M€ de loyers annuels sur les baux déjà signés ;

- **la signature de 12.000 m<sup>2</sup> de nouveaux baux et de renouvellements de baux** dans les parcs d'affaires, **soit 1,5 M€ de loyer annuel** ;
- **la construction en cours de 50.000 m<sup>2</sup> de bureaux neufs** (110 M€ d'investissements pré-financés en 2008), dont la moitié correspond à un nouvel immeuble dédié à Alstom à Massy qui produira à compter de la fin de l'année un revenu annuel de 4,1 M€ pendant 9 ans ;
- la vente pour 15 M€ de l'immeuble de la Rue Dumont d'Urville à Paris 16<sup>ème</sup>.

« Dans la continuité de l'action menée en 2008, nous poursuivons en 2009 notre stratégie de consolidation de nos revenus locatifs, notamment en accordant une attention particulière dans les discussions avec nos locataires. Nous constatons également un maintien du rythme de commercialisation des immeubles neufs livrés récemment, qui a été particulièrement satisfaisante dans les régions », souligne Robert Waterland, Directeur Général de la Société de la Tour Eiffel.

#### **Perspectives :**

L'objectif pour 2009 demeure la poursuite de la sécurisation et la pérennisation des revenus locatifs qui, associée à une baisse attendue du coût moyen de financement, devrait permettre une amélioration du cash flow courant à périmètre constant.

**Dates à retenir :** - **14 mai 2009 à 11 heures : Assemblée Générale Mixte** à l'Automobile Club de France (6, Place la Concorde – Paris 8<sup>ème</sup>)

- **30 juillet 2009 : 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 1,1 milliard d'euros pour des actifs situés tant en province qu'en région parisienne.*

#### **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)