



SOCIÉTÉ DE LA
TOUR EIFFEL

COMMUNIQUE DE PRESSE

9 novembre 2009

Chiffre d'affaires 3^{ème} 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 m² 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 m²) 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 m² 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 m²** 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 m²) ;
- **la signature de plus de 11.000 m² 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^{ème} (880 m²) et d'une parcelle de terrain de 18.800 m² 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

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