



SOCIÉTÉ DE LA
TOUR EIFFEL

Chiffre d'affaires 2008 et renouvellements de baux pour 7,5 M€ de loyers sécurisés

Le chiffre d'affaires consolidé de la Société de la Tour Eiffel (STE) a enregistré **une progression de 0,8 %** entre 2007 et 2008, passant de 83,9 à 84,6 M€, dont respectivement 72,4 et 70,6 M€ de loyers. Cette évolution nette provient essentiellement des récentes acquisitions, des livraisons d'immeubles neufs loués (3,2 M€) et de l'indexation des loyers existants (3,2 M€), déduction faite des loyers relatifs aux cessions de 2007/08 (-5,5 M€) et de ceux liés aux relocations nettes et aux assiettes foncières dont le redéveloppement a été lancé en 2008 (-2,7 M€).

(en M€)	2008	2007	2008/2007
Premier trimestre	20,6	17,9	
Deuxième trimestre	22,1	21	
Troisième trimestre	20,9	20,8	
Quatrième trimestre	21,0	24,2	
Chiffre d'affaires			
Au 31 décembre	84,6	83,9	+0,8%
<i>Dont loyers</i>	<i>70,6</i>	<i>72,4</i>	<i>-2,5%</i>

Malgré un contexte de marché peu favorable, STE a connu une activité stable au 4^{ème} trimestre 2008, poursuivant le développement et la gestion de son patrimoine en continuant à renforcer la qualité et la pérennité de ses revenus locatifs.

Ceci est notamment illustré par :

- **Quatre renouvellements de baux majeurs permettant de sécuriser près de 7,5 M€ de loyers nets annuels :**
 - o **AIR LIQUIDE ENGINEERING** a signé un nouveau bail de longue durée sur les **14.000 m²** du siège social situé à **Champigny**, pour un loyer corrigé afin de refléter la valeur locative de marché de 200 € / m² ;
 - o Le bail de **LA POSTE** portant sur les **12.000 m²** de l'immeuble East Side de **Champs-Sur-Marne** a également été prolongé pour une durée de 6/9 ans sur la base d'une valeur de marché légèrement supérieure à 200 € / m² ;

- La **C.A.P.S.** (Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay) a renouvelé son bail à **Orsay**, pour 6 années ferme sur 2.500 m² de bureaux / activités pour un loyer inchangé de 330 000 € par an ;
- **ATOS ORIGIN** a prolongé son bail de 4, 6, 9 ans ferme avec des surfaces complémentaires (21.700 m² au total) de locaux activités / bureaux pour un loyer annuel de près de 2 M€ à **Aubervilliers**, Espace Jean Jaurès.
- **14.500 m² d'immeubles neufs livrés** au quatrième trimestre 2008 (54 M€ d'investissement) à Paris Porte des Lilas (immeuble HQE Le Domino : 11.700 m² loués à 35% en fin d'année 2008) et 2.800 m² dans les parcs d'affaires de Nantes et Lyon (4M€ d'investissement) ;
- **Signature de nouveaux baux** dans les parcs d'affaires, représentant 700 000 € de loyer annuel pour 6.000 m².

« Compte tenu de la dé-corrélation entre l'indexation (assise sur l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction) et l'évolution des valeurs locatives, nous adoptons une attitude pragmatique dans les relations avec nos principaux locataires en essayant d'anticiper leurs attentes en termes de coût d'occupation par rapport à la durée de leur engagement ; le renouvellement d'autres baux de longue durée dans le portefeuille sont à un stade avancé de négociation », souligne Robert Waterland, Directeur Général de la Société de la Tour Eiffel.

Dates à retenir :

- 5 mars 2009 : résultats 2008
- 14 mai 2009 : Assemblée Générale Mixte

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 tertiaires émergentes et le développement d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Son patrimoine s'élève aujourd'hui à 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

Site internet : www.societetoureiffel.com

CONTACT PRESSE

Jean-Philippe Mocchi, Capmot

Tél. : 01 71 16 19 13 / 06 71 91 18 83

jpmocchi@capmot.com