

# RESULTATS ANNUELS 2010

3 mars 2011

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

## Bonnes performances opérationnelles et résultats solides

Le Conseil d'Administration réuni le 2 mars 2011 sous la présidence de Mark Inch a arrêté les comptes annuels 2010.

### Chiffres consolidés

En M€	2010	2009
Loyers	72,2	75,7
Résultat opérationnel	56,5	59,3
Résultat net récurrent	31,5	34,9
Résultat net Part du Groupe	42,5	-60,1
Cash flow courant	33,4	33,3
Valeur du patrimoine hors droits	1 022,1	1 044,7
En €/ action*		
Cash flow courant	6,0	6,1
Actif Net Réévalué de liquidation	73,0	70,0
Distribution	4,2**	4

\* nombre d'actions au 31 décembre 2010 : 5.592.284 et au 31 Décembre 2009 : 5.433.036

\*\* 2 € d'acompte distribué en octobre 2010 et 2,2 € soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale du 18 mai 2011

### Des performances opérationnelles solides

Grâce à une stratégie adaptée et une gestion rigoureuse, la Société de la Tour Eiffel a de nouveau pleinement tiré profit des qualités de son patrimoine (loyers modérés et sécurisés, baux long terme en moyenne jusqu'à mi 2016) et concrétisé 165.000 m<sup>2</sup> de renouvellements de baux et de nouvelles locations (13 M€ de loyers annuels).

La diminution des loyers de 4,6% entre 2009 et 2010 (de 75,7 à 72,2 M€) est essentiellement liée aux cessions d'immeubles intervenues en 2010 et, dans une moindre mesure, à l'indexation négative. **Les immeubles neufs récemment livrés, en cours de commercialisation, représentent un revenu locatif annuel potentiel de 5 M€.**

# RESULTATS ANNUELS 2010

3 mars 2011

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

## Un patrimoine moderne

Avec 38.000 m<sup>2</sup> de livraisons d'immeubles neufs en 2010, **le rajeunissement du patrimoine a encore progressé : 62 % des immeubles sont neufs ou récents, dont 30 % certifiés HQE (Haute Qualité Environnementale) ou BBC (Bâtiment Basse Consommation).**

La valeur **du patrimoine hors droits atteint 1.022 M€**, contre 1.045 M€ à fin 2009. Cette baisse nette de 2,2 % provient essentiellement des 51 M€ d'arbitrages réalisés en 2010, compensés par l'augmentation de valeur du patrimoine existant et par la création de valeur sur les immeubles récemment livrés.

## Un Actif Net Réévalué en progression

**L'ANR de liquidation ressort à 73 € par action**, contre 70 € par action à fin 2009 (+4,3 %) ; hors dilution induite par la création de près de 3% d'actions nouvelles dans le cadre du paiement de l'acompte sur dividende 2010 en actions, l'ANR de liquidation atteint 75,2 € par action (+7,4 %).

## Une structure financière renforcée

L'amélioration enregistrée en 2010 provient :

- i) du paiement partiel de l'acompte sur dividende 2010 en actions
- ii) de la diminution de 7% de la dette (48M€).

Profitant des taux d'intérêt bas, la Société a souscrit au premier semestre 2010 plus de 200 M€ d'instruments de couverture de taux à des conditions favorables ; **le coût moyen de financement a ainsi encore diminué à 3,5 % en 2010 (3,9 % en 2009).**

## Un dividende 2010 en hausse

Après l'acompte sur dividende 2010 de 2 € par action versé en octobre dernier, il sera proposé à l'Assemblée Générale du 18 mai prochain le versement d'**un solde de dividende de 2,20 € par action, soit une augmentation de 5% par rapport à la distribution 2009.**

Ce dividende global de 4,20 € par action représente 70% du cash flow courant.

## Perspectives

Dans la continuité de l'action menée en 2010, la Société de la Tour Eiffel va continuer à pérenniser et sécuriser ses revenus locatifs existants, afin de **maintenir sa politique de distribution aux actionnaires d'un revenu régulier, en ligne avec l'évolution du cash flow courant.**

Avec un patrimoine immobilier de qualité en constante évolution, la Société dispose de sérieux atouts pour accélérer son développement. En particulier, elle compte encore procéder à des arbitrages ciblés et poursuivre sa croissance organique sur ses réserves foncières, principalement situées dans les parcs d'affaires et sur le site à très fort potentiel de Massy Ampère.

# RESULTATS ANNUELS 2010

## 3 mars 2011

COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE



SOCIÉTÉ DE LA  
TOUR EIFFEL

Sur un plan corporate, les équipes de la Société de la Tour Eiffel finalisent le refinancement de la seule échéance de l'année 2011 et poursuivent les négociations afin de proroger, fractionner et étaler l'échéance 2013 de ses lignes de crédit.

### PROCHAINS RENDEZ-VOUS :

- 12 mai 2011 : Chiffre d'affaires et activité du 1er trimestre 2011
- 18 mai 2011 : Assemblée Générale, Automobile Club de France, Place de la Concorde, 75008 Paris

*Les procédures d'audit sur les comptes 2010 ont été effectuées. Le rapport de certification est en cours d'émission.*

### **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.FP – Membre des indices GPR 250, IEIF Foncières, IEIF Immobilier France*

### **Communication financière**

Jérôme DESCAMPS, Directeur Général Délégué (Finances)

Tél : +33 (0)1 53 43 07 06

jerome.descamps@societetoureiffel.com

[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@capmot.com