



Résultats Annuels 2005

Une année doublement réussie

La Société de la Tour Eiffel double de taille et réaffirme sa politique de distribution

Le Conseil d'Administration s'est réuni le 22 mars 2006 sous la présidence de Mark Inch pour arrêter les comptes sociaux et consolidés de l'exercice 2005.

Chiffres clés consolidés

En M€	2005	2004	Variation %
Loyer	27	15	+80%
Résultat opérationnel net	21	13	+62%
Résultat net	16	11	+45%
Marge Brute d'Autofinancement	14	7	+100%
Capitaux propres	305	146	+109%
Valeur du patrimoine (hors droits)	672	266	+153%
ANR	324	159	+104%
ANR (€ par action)	63,8	62,7	+2%

Le résultat net social de l'exercice se solde par un bénéfice de 9,7 M€ (contre 4,2 M€ 2004).

2005 : Accroissement significatif du patrimoine et de capitalisation boursière

Après 105 millions d'engagements nouveaux au premier semestre 2005, l'acquisition de Locafimo en fin d'année, détenant un portefeuille équilibré de 35 immeubles de près de 300 000 m² valorisés 285 M€, a permis à la Société de la Tour Eiffel d'atteindre un portefeuille global de 705 M€ d'engagements (dont 620 M€ en exploitation).

Dans un contexte de forte concurrence à l'investissement, la Société de la Tour Eiffel a su adapter ses critères d'investissements afin de préserver la rentabilité de son portefeuille tout en doublant de taille.

En décembre 2005, le capital social a été multiplié par deux à 243,6 M€ suite à une augmentation de capital réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription, à un prix d'exercice de 62 € par action, suivie par 99% des actionnaires.

Patrimoine Immobilier

Le patrimoine de la Société de la Tour Eiffel est évalué au 31 décembre 2005 à 672 M€ hors droits. Il est composé de :

- **57 % de bureaux** situés dans les quartiers centraux de Paris, dans les nouveaux pôles tertiaires de la région parisienne et dans les grandes agglomérations régionales,
- **18 % de parcs d'activités** situés en région parisienne et périphérie de grandes villes,
- **25 % d'entrepôts et immeubles d'activités** principalement situés dans les régions.

Le ratio de dette nette sur la valeur des actifs s'établit à 43% contre un objectif interne de 65%, illustrant la flexibilité du bilan du groupe et son potentiel de croissance.

Sur ces bases, l'Actif Net Réévalué ressort à 324 M€ soit 63,8 €/ action au 31/12/2005 (post augmentation de capital), contre 159 M€ soit 62,7 € à fin 2004.

Dividendes

Par la nature et la rentabilité de ses investissements, la Société de la Tour Eiffel réaffirme sa politique de distribution.

Après un acompte de 2 € par action versé en septembre 2005, le Conseil d'Administration proposera à l'Assemblée Générale du 17 mai prochain, le versement d'un dividende complémentaire de 0,85 € par action et a décidé le versement d'un premier acompte au titre de l'exercice 2006 de 1,15 € par action. Ainsi, le 30 mai 2006, la Société de la Tour Eiffel devrait verser à chaque actionnaire un montant global de 2 € par action.

L'objectif de la Société de la Tour Eiffel est d'assurer aux actionnaires un revenu important, régulier et pérenne issu de son activité récurrente.

Perspectives

La valorisation du portefeuille existant et la concrétisation d'une part, de près de 120 M€ d'investissements en immeubles de bureau neufs engagés depuis le 1^{er} janvier 2006, et d'autre part, d'arbitrages en cours devront sensiblement améliorer le rendement net global de la Société de la Tour Eiffel.

Grâce à sa forte capacité d'investissement, l'année 2006 sera marquée par une dynamique patrimoniale visant à favoriser la croissance durable de son cash flow, de son résultat et de son dividende.

Responsables de l'information financière

Mark INCH, Président Directeur Général
Robert WATERLAND, Directeur Général
Jérôme DESCAMPS, Directeur Général Délégué
Tél : +33 (0)1 53 43 07 06