



Abonnez

[Lerevenu.com en RSS](#) [Accueil](#) ▶ [Dépêches](#) ▶ [News](#)

News

Tour Eiffel : la restructuration de la dette est une priorité

le 26/07/2012 à 22:09

Au 1er semestre, les loyers de Société de la Tour Eiffel se montent à 35 Millions d'Euros (34,7 ME au 1er semestre 2011)...

Au 1er semestre, les loyers de Société de la Tour Eiffel se montent à 35 Millions d'Euros (34,7 ME au 1er semestre 2011). Cette baisse des loyers est liée à la poursuite des arbitrages. Elle a en effet été plus que compensée par l'effet conjugué de la diminution du coût de la dette et de l'augmentation de la performance opérationnelle du patrimoine ainsi que par l'indexation des loyers du groupe.

Le résultat net récurrent EPRA (16,4 ME) et le cash flow courant (16,7 ME) se sont améliorés entre les premiers semestres 2011 et 2012, grâce à une gestion rigoureuse du patrimoine et de la dette.

Au 1er semestre 2012, le groupe a poursuivi son désendettement et la restructuration de son financement, concrétisant ses objectifs de prorogation, de fractionnement et d'étalement de sa dette avec :

- le refinancement sur une durée de 7 ans auprès d'une banque hypothécaire allemande pour 117 ME de l'intégralité d'une de ses principales lignes de crédit, un an avant son échéance
- le refinancement long terme de l'unique échéance de dette 2012 par un emprunt hypothécaire amortissable de 8 ME (de 10 et 15 ans) octroyé par Crédit Agricole de Paris Ile de France ;
- la réduction de l'encours de Deutsche Pfandbrief Bank sur un an de 54 MEUR grâce aux arbitrages (négociations du refinancement en cours).

Conséquences de cette dynamique, la structure financière s'est renforcée et le coût de la dette est maîtrisé.

La valeur hors droits du patrimoine du Groupe atteint 955 ME (999 ME à fin 2011). Cette évolution résulte de la valeur à périmètre constant (-1,7 ME) et des cessions intervenues au premier semestre 2012 (-48,8 ME). Elle est compensée par les investissements réalisés sur les immeubles en cours de construction et les CAPEX sur le patrimoine existant (+6,5 ME).

L'ANR Triple Net EPRA ressort à 68,9 E par action au 30 juin 2012 (69,2 Euros à fin 2011). Hors dilution induite par la création de 3,2% d'actions nouvelles dans le cadre du paiement partiel du solde du dividende 2011 en actions, l'A.N.R. Triple Net EPRA progresse de 2,6% à 71 E par action.

Le conseil d'administration décidera début septembre du montant de l'acompte sur dividende, en numéraire ou en actions au choix de l'actionnaire.

Tout en souhaitant diversifier ses sources de financement, la Société de la Tour Eiffel entend finaliser la restructuration de sa dette existante, notamment le refinancement par anticipation de sa dernière échéance 2013, et consolider ses fonds propres avec un objectif de poursuite de réduction de la LTV.

D'un point de vue patrimonial, le groupe va finaliser les arbitrages engagés (objectif de 50 à 80 ME de ventes sur l'année 2012) visant à prolonger le recentrage graduel sur les immeubles de bureaux rationnels,

VIDEO



(rediffusion du 10/05) Comment rassurer et répondre favorablement à l'attente de ses clients en période de changement. Avec Inès Mercereau, PDG de Boursorama Banque

PUBLICITÉ

Le Revenu



Chez votre marchand de journaux

CAC 40	3310.17	-0,32%
DOW JONES INDUS 30	13073.01	-0,02%

[Les principaux indices](#)

Nouveau sur LeRevenu.com

Le Lexique du Patrimoine et des Placements

Le Lexique de la Bourse et de la communication financière

labellisés et à loyers modérés, situés en périphérie parisienne.

La société prospecte activement pour la construction de clés en main sur ses réserves foncières et envisage des partenariats ponctuels, sources de synergies dans le développement de son patrimoine.

Finance Plus

Les Rendez-vous du Revenu

Le Revenu Événements Inscrivez-vous aux Conférences-Débats

15:06 Transport : Thalys enregistre un recul limite du trafic au premier semestre (FPS)

14:40 Total : prend des parts dans deux blocs au Kurdistan Irakien (FPS)

14:25 Alstom : sous le coup d'une enquête en Indonésie (FPS)

14:21 Linedata : lance la nouvelle version de Linedata Compliance (FPS)

14:02 Assystem : léger repli après l'activité semestrielle (FPS)

[Toutes les dépêches](#)

DEFENDEZ VOS DROITS

Le Revenu

Déjà plus d'un million de signatures



70 propositions pour défendre l'épargne

[Cliquez ici pour consulter nos 70 propositions](#)

LE PALMARÈS DU SRD

▲ En hausse

Nom	Cours	Variation
RODRIGUEZ GROUP	3.73	+54,77%
PONCIN YACHTS	0.89	+9,88%
TELEPERFORMANCE	20.16	+9,09%
SWORD GROUP	12.0	+8,40%
PAGESJAUNES	1.428	+8,35%

▼ En baisse

Nom	Cours	Variation
OXIS INTERNATIONAL	0.01	-50,00%
AIR FRANCE-KLM	4.418	-4,33%
GROUPE STERIA SCA	10.38	-4,07%
ALTRAN TECHNOLOGIE	3.865	-3,86%
ATARI	1.07	-3,60%

[Tous les palmares](#)

LES DEVICES EN TEMPS RÉEL

Nom	Bid	Ask
GBP en USD	1.5659	1.5662
USD en JPY	78.22	78.25
EUR en USD	1.2296	1.2298
EUR en JPY	96.18	96.22

[Devises et matières premières](#)

PUBLICITÉ