



## Sté de la Tour Eiffel Refinancement

**Son actualité.** Qu'il est loin l'été 2012, quand la foncière de bureaux, confrontée à un mur de dettes, cherchait à refinancer ses emprunts dans l'urgence. Trois ans plus tard, la société vient d'émettre dans le calme un Euro PP obligataire à 10 ans de 200 millions, assorti d'un taux d'intérêt annuel de 3,3%. Les Euro PP sont des financements privés réalisés par une entreprise auprès d'un nombre limité d'investisseurs institutionnels.

**Notre analyse.** Avec cette opération de refinancement, arrangée par Crédit Mutuel Arkea et Oddo et Cie, Philippe Lemoine, aux commandes de Tour Eiffel, respecte sa feuille de route. Après la recomposition du tour

de table de la foncière au cours du printemps, il s'attaque à la structure des passifs. Non seulement la maturité de la dette est rallongée, mais les lignes les plus coûteuses vont pouvoir être remboursées. De quoi faciliter l'exécution de la stratégie d'acquisition qui prévoit de doubler la taille du patrimoine d'ici trois à cinq ans. Une préférence pour la croissance qui passera par la reprise de portefeuilles. Toujours décotée d'environ 10% par rapport à l'actif net réévalué, l'action mérite mieux.

**Lionel Garnier**

**NOTRE CONSEIL** 

**Achetez** [EIFF] **Objectif** : 57 €.

**Profil** : dynamique.

**Prochain rendez-vous** : activité du 3<sup>e</sup> trimestre, le 13 novembre.