



VALEURS MOYENNES

IMMOBILIER

Tour Eiffel Un patrimoine qui croît au pas de charge

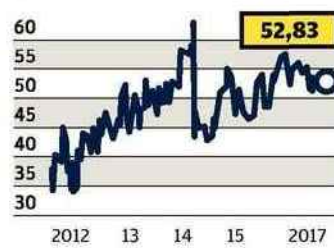
Depuis son rachat par SMABTP, fin 2014, la foncière Tour Eiffel mène une grande transformation. Le nouveau directeur général, Philippe Lemoine, ancien dirigeant de la société Silic, qui fait désormais partie du périmètre d'Icade, a lancé un intense programme de développement. Parmi les objectifs, hisser la valeur du patrimoine à 1,5 milliard d'euros d'ici à 2018, contre 660 millions fin 2014.

Ce programme d'investissements, agrémenté d'une gestion experte des coûts et de levées de fonds opportunistes grâce aux taux bas, produit déjà de bons résultats. Les revenus locatifs de la foncière se sont élevés à 59,6 millions d'euros en 2016, soit 12,4% de plus que l'année précédente. Près de 160 millions d'euros ont été dépensés en 2015 et plus de 200 millions en 2016, pour grossir le patrimoine et, mécaniquement, augmenter les revenus.

Le refinancement de la société, permis par les taux bas, a fait passer le coût moyen de la dette de 3,2 à 1,8%. Les bénéfices ont augmenté, en parallèle, de 7 à 39 millions d'euros fin 2016. Le dividende n'a cependant pas été

augmenté, à 3 € par action (qui peut être souscrit en numéraire ou en actions nouvelles), soit un ratio de distribution de 75%, inférieur à la norme sectorielle de 80 à 90%.

Société de la Tour Eiffel
En €



Cette « solide publication entraîne un relèvement de nos attentes », ont écrit les analystes d'Invest Securities, début mars. Ils anticipent une augmentation du dividende au cours des prochains exercices et la poursuite de la croissance. —V. B.

NOTRE CONSEIL

ACHETER : malgré un taux de distribution inférieur à la moyenne, le dividende procure un rendement de 5,7%. Il est, selon nous, voué à augmenter.

Objectif : 65 € (EIFF).

Prochain rendez-vous : le 22 mai, assemblée générale

CRITÈRES D'INVESTISSEMENT

COMPORTEMENT DE L'ACTION

● PERFORMANCE DU TITRE

COURS AU 23-3-17 : 52,83 €
VARIATION 52 SEMAINES : -0,88 %
2017 : 0,63 %

● LIQUIDITÉ

VOL. QUOT. MOYEN ECHANGÉ : 1,076
EXTRÊMES 52 S. : 57,55 € / 47,10 €

CONFIANCE DANS LA SOCIÉTÉ

● SOLIDITÉ DU BILAN

DETTE NETTE / FONDS PROPRES : NS
DERNIER ACTIF NET / ACTION : 41,86 €

● CONSENSUS DES ANALYSTES

A 50 %
C 50 %
V 0 %

PERFORMANCE OPÉRATIONNELLE

● ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ

ÉVOL. MOYENNE DEPUIS 3 ANS : -9 %
ÉVOL. 2016 : 11 %

● BNPA

ÉVOL. MOYENNE DEPUIS 3 ANS : NS
ÉVOL. 2016 : 5 %

INTÉRÊT BOURSIER

● RENDEMENT

DIVIDENDE 2016 : 3 €
RDT 2015 : 5,7 % RDT 2016 : 5,7 %

● VALORISATION ESTIMÉE

PER 2016 : 18,1 FOIS
PER 2017 : 20,6 FOIS