

Le nouveau plan stratégique a connu une forte réussite opérationnelle en 2013

Annoncé début 2013, le nouveau plan stratégique visant à repositionner la Société de la Tour Eiffel sur le chemin de la croissance avant fin 2014 a été couronné d'un fort succès opérationnel. Bâti sur trois axes majeurs (recentrage de l'activité sur l'immobilier de bureaux parisiens, amélioration du profil de risque de la société en réduisant son endettement, mise en place d'opérations offrant un potentiel de création de valeur), celui-ci a en effet obtenu d'excellents résultats avec un an d'avance sur le calendrier annoncé.

La Société a ainsi pu réaliser plusieurs **cessions d'actifs non stratégiques** en province au cours de l'exercice 2013, à hauteur de **190 millions d'euros**, quasiment à leur valeur d'expertise. Suite à ces ventes, la part du **patrimoine « core »** de la Société, centré sur des actifs de bureaux parisiens, atteint désormais **69% contre 49% à fin 2012**.

Associée aux efforts de maîtrise de ses financements, ces cessions ont également permis de réduire significativement le **ratio d'endettement (Loan-to-Value)** de la Société : celui-ci est situé à **environ 47% au 31 décembre 2013 (contre 56% fin 2012)**, un niveau proche de l'objectif fixé pour fin 2014. Ce niveau de LTV atteste la consolidation constante de la situation financière de la société et la met en situation de pouvoir reconsidérer des opérations de croissance et de création de valeur, à l'instar de la location de l'immeuble neuf de 5 000 m² Eiffel O², situé à Montrouge (92), à une filiale de La Poste, au printemps 2013.

Autre signe de la solidité de la performance opérationnelle de la société, son **taux d'occupation financier du patrimoine**: il atteint **93,7%** (en hausse de 2% sur un an), soit son **plus haut historique**.

Conséquence de cette dynamique opérationnelle favorable, le **rendement total de l'action** (qui inclut l'augmentation du cours de bourse ainsi que les dividendes versés au cours de l'exercice 2013 rapportés au cours de bourse au 1er janvier 2013) a été de **plus de 16%** au cours de l'exercice 2013. Dans la continuité de son engagement historique et malgré un contexte de réduction du périmètre, la Société de la Tour Eiffel va proposer de **maintenir un dividende significatif (estimé à 3,20 euros par action)**, notamment grâce à la poursuite du **programme de réduction de coûts**, qui conduira à une **économie de 20% des frais de structure** dès le deuxième semestre 2014.

Cette dynamique enclenchée en 2013 permet à la société de reprendre le cap vers une croissance pérenne. L'année 2014 devrait donc voir la réalisation de nouvelles opérations de croissances financées notamment par la vente d'actifs non stratégiques. Ces opérations prendront la forme de nouvelles acquisitions ou de développements des réserves foncières, comme à Massy où un **permis de construire pour 33 000 m² de bureaux** a été obtenu.

« La Société de la Tour Eiffel a montré en 2013 sa capacité à se mobiliser pour se repositionner sur un marché difficile. La franche réussite opérationnelle de la mise en œuvre de notre plan stratégique nous rend plus forts et permet d'envisager à nouveau des opérations à valeur ajoutée, dont notre équipe a une expérience reconnue. Cette capacité à reprendre le chemin de la croissance est aussi pour nos actionnaires un gage de valorisation accrue de leur investissement dans le futur », commente Renaud Haberkorn, directeur général de la Société de la Tour Eiffel.

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 au 30 juin 2013 s'élevait à 809 millions d'euros pour des actifs situés principalement en région parisienne.
La 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 IEIF Foncières, IEIF Immobilier France

Contact Presse

Jean-Philippe MOCCI
Capmot
Tél : +33 (0)1 71 16 19 13 / +33 (0)6 71 91 18 83
jpmocci@capmot.com

www.societetoureiffel.com