

## Résultats semestriels 2015

### De solides fondamentaux – un plan stratégique affirmé

Le Conseil d'Administration, réuni le 22 juillet 2015 sous la présidence d'Hubert Rodarie, a arrêté les comptes semestriels au 30 juin 2015. Les procédures de revue limitée de ces comptes ont été réalisées et les rapports correspondants sont en cours d'émission.

#### Chiffres consolidés (audités)

En M€	1S 2015	1S 2014
<b>Loyers</b>	<b>26,1</b>	<b>26,1</b>
<b>Résultat opérationnel récurrent EPRA</b>	<b>20,9</b>	<b>20,0</b>
<i>% loyers</i>	<i>80,1%</i>	<i>76,7%</i>
<b>Résultat net récurrent EPRA</b>	<b>13,1</b>	<b>12,5</b>
<i>% loyers</i>	<i>50,2%</i>	<i>47,9%</i>
Résultat net Part du Groupe IFRS	12,0	-8,2
<i>Dont ajustements de valeur</i>	<i>-1,7</i>	<i>-19,1</i>
<b>Cash flow courant</b>	<b>13,6</b>	<b>13,7</b>
<i>En € / action</i>	<i>1,4</i>	<i>2,2</i>

	30/06/2015	31/12/2014
<b>Valeur du patrimoine hors droits</b>	<b>819,3</b>	<b>765,1</b>
<b>LTV nette</b>	<b>32,4%</b>	<b>47,7%</b>
<b>Taux d'occupation financier EPRA</b>	<b>88,2%</b>	<b>89,6%</b>
<b>A.N.R. Triple Net EPRA (en €/action )</b>	<b>56,2</b>	<b>58,2</b>

*Note : la LTV intègre dorénavant les comptes bancaires gage-espèces en déduction de la dette financière nette (LTV 48,3% au 31/12/2014 et 33,2% au 30/06/2015 hors ce retraitement).*

## **Des indicateurs d'exploitation stables**

Le chiffre d'affaires consolidé (loyers et produits locatifs sur les immeubles) enregistre une légère augmentation passant de 31,3 M€ à 32,3 M€ entre les premiers semestres 2014 et 2015. Après d'importantes cessions intervenues en 2013 (200 M€) et 2014 (38 M€), cette progression est liée aux acquisitions du 2<sup>ème</sup> semestre 2014 (Suresnes et Bagneux) et du 1<sup>er</sup> semestre 2015 (Vélizy et Guyancourt). Le groupe a par ailleurs accompli un important travail de renouvellement des baux et de sécurisation de flux locatifs sur des lignes importantes de son portefeuille (Asnières, Le Plessis Robinson, Champigny sur Marne, Caen Collombelles).

Le résultat opérationnel courant est en légère augmentation à 20,9 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2015 contre 20,0 M€ au 1<sup>er</sup> semestre 2014.

Le Cash-Flow Courant est stable à 13,6 M€ contre 13,7 M€.

## **Des investissements dans des immeubles sécurisés et un développement actif**

La société a poursuivi sa politique d'investissement au premier semestre 2015 avec l'acquisition de deux immeubles :

- le Vauban à Vélizy, immeuble de bureau de 7.000 m<sup>2</sup> entièrement loué dans le cadre d'un bail ferme de 6,5 ans
- le Berlioz à Guyancourt, immeuble neuf de bureaux de 6.200 m<sup>2</sup> loué dans le cadre d'un bail ferme de 9 ans.

Ces acquisitions s'inscrivent dans la stratégie de développement passant notamment par l'acquisition d'actifs sécurisés, bien situés, offrant un bon rendement et loués à des utilisateurs de premier plan.

Par ailleurs, la société met en œuvre le développement de ses réserves foncières en préparant des projets de construction adaptés à la demande locative :

- sur le parc Eiffel d'Orsay, projet de construction immédiat de 15.000 m<sup>2</sup> de bureaux complémentaires ;
- sur le Campus Eiffel à Massy, lancement de la pré-commercialisation d'un ensemble immobilier de 55.000 m<sup>2</sup> sur plusieurs bâtiments ;
- à Marseille, sur le Parc des Aigalades, projet de construction d'un bâtiment de 3.600 m<sup>2</sup> complétant les 16.000 m<sup>2</sup> déjà existants.

## **Une stabilité de la valeur du portefeuille**

La valeur du patrimoine du groupe s'établit à 819,3 M€ hors droits de mutation et frais, dont près de 80% sont des immeubles de bureaux en Ile-de-France. Elle était de 765,1 M€ au 31 décembre 2014, la variation étant essentiellement due aux acquisitions de la période.

La valorisation des immeubles fait ressortir un rendement net moyen (EPRA topped up) de 6,1% (contre 6,5% fin 2014).

Le taux de vacance évolue de 10,4% fin 2014 à 11,8% au 30 juin 2015, cette évolution étant essentiellement issue de la libération d'un immeuble d'activités à Montpellier.

Sur ces bases et après distribution de dividende, l'Actif Net Réévalué triple net EPRA par action s'établit à 56,2 €. Il était de 58,2 € par action fin 2014 et de 56,6 au 30 juin 2014.

## **La réduction de l'endettement et du ratio LTV (*Loan To Value*)**

La dette brute s'élève à 431,2 M€ au 30 juin 2015 contre 384,1 M€ au 31 décembre 2014.

La dette nette (corrigée de la trésorerie placée et des disponibilités) s'élève à 265,5 M€.

Le taux moyen de financement ressort à 3,6% au premier semestre 2015, contre 3,8% au premier semestre 2014.

Le groupe s'est attaché à poursuivre la réduction de ses ratios d'endettement. Ce ratio s'élevait à 47,7% au 31 décembre 2014. Il s'établit à 32,4% au 30 juin 2015 grâce à l'augmentation de capital.

## **Augmentation de capital et adaptation de la gouvernance**

Le premier semestre a été marqué par le renforcement des fonds propres de la Société réalisé à l'occasion de l'ouverture de son capital et l'émission de bons de souscription d'action (BSA), 20 BSA donnant le droit de souscrire 11 actions nouvelles moyennant un prix d'exercice de 58 € par action.

Cette augmentation de capital de plus de 180 M€ a permis :

- l'entrée au capital de la Société de plusieurs institutionnels de premier plan,
- la réduction de la participation de SMA en deçà de 60% (qui était de près de 90% du capital à l'issue de l'OPA lancée en 2014),
- le maintien du statut SIIC de la société.

La répartition du capital et des droits de vote de la Société au 30 juin 2015 est ainsi la suivante :

Groupe SMA	59,77%
Malakoff Médéric	10,94%
Suravenir	9,11%
AG Finance	7,32%
Mutuelle Générale	2,75%
Humanis	2,75%
Autres actionnaires	7,36%.

Pour tenir compte de ces nouveaux actionnaires, le Conseil d'administration a proposé à l'Assemblée Générale, qui l'a acceptée, l'entrée de trois nouveaux administrateurs : AG Real Estate (AG Insurance), représentée par Madame Brigitte Gouder de Beauregard, MM Puccini (Malakoff Médéric) représentée par Monsieur Guy Charlot, et Suravenir (Crédit Mutuel Arkea), représenté par Monsieur Thomas Guyot.

## Dividende

Il est rappelé que l'Assemblée Générale du 28 mai 2015 a décidé la distribution d'un dividende de 3,0 € par action, mis en paiement en numéraire le 30 juin 2015.

## Perspective

« A l'issue de l'OPA réussie menée en 2014 par SMA sur la Société de la Tour Eiffel, le renforcement des fonds propres réalisé au 1er semestre 2015, l'entrée au capital d'investisseurs institutionnels de premier plan aux côtés de SMA, le maintien du statut SIIC, la poursuite des investissements et la restructuration de son endettement, permettent à la foncière de disposer de solides fondamentaux pour le déroulement de son plan stratégique visant à doubler son portefeuille dans les 3 à 5 ans » déclare Philippe Lemoine, Directeur Général.

**Date à retenir :** - 13 novembre 2015      Chiffre d'affaires 3T2015

### **A propos de la Société de la Tour Eiffel**

Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC) sur Euronext Paris, sa stratégie privilégie l'investissement sur des sites à fort potentiel et la fourniture d'immeubles neufs loués à des acteurs de premier plan. Son patrimoine de 385.000 m<sup>2</sup> s'élève au 30 juin 2015 à 819 millions d'euros pour des actifs situés principalement en région parisienne

Société de la Tour Eiffel est cotée sur NYSE Euronext Paris (compartiment B) - Code ISIN : FR0000036816 - Reuters : TEIF.PA - Bloomberg : EIFF.FP - Membre des indices IEIF Foncières, IEIF Immobilier France

[www.societetoureiffel.com](http://www.societetoureiffel.com)

### Contact Presse

Jean-Philippe MOCCI

[jpmocci@capmot.com](mailto:jpmocci@capmot.com)

Capmot

Tel : +33 (0)1 81 70 96 33/+33 (0)6 71 91 18 83

# ANNEXES

<i>Chiffres clés</i>	<b>Page 6</b>
<i>Patrimoine</i>	<b>Page 9</b>
<i>Loyers</i>	<b>Page 13</b>
<i>Financement</i>	<b>Page 15</b>
<i>ANR</i>	<b>Page 18</b>
<i>Cash-flow et Etats financiers résumés</i>	<b>Page 20</b>

## Chiffres clés

*Patrimoine*

*Résultat*

*Cash-flow et dividende*

*Capitalisation boursière*

*Structure financière*

*Ratios de valorisation*

*Indicateurs clés EPRA*



## Chiffres clés

	30/06/2015	31/12/2014
<b>Patrimoine</b>		
Valeur du patrimoine (HD) (M€)	819,3	765,1
<i>Dont valeur du patrimoine IFRS</i>	819,3	765,1
ANR EPRA (*)	57,5	60,4
ANR Triple Net EPRA (*)	56,2	58,2
	1S 2015	1S 2014
<b>Résultats</b>		
Loyers bruts (M€)	26,1	26,1
Résultat opérationnel courant (M€)	21,5	18,7
Résultat net part du Groupe (M€)	12,0	-8,2
Résultat Net part du Groupe par action (€) (**)	1,3	-1,3
Résultat net récurrent EPRA	13,1	12,5
	1S 2015	1S 2014
<b>Cash-flow et dividende</b>		
Cash-Flow courant (M€)	13,6	13,7
Cash-Flow courant par action (€) (**)	1,4	2,2
Dividende par action (€)	3,0	0,0
Taux de distribution (Dividende / Cash-flow courant)	209%	0%
	30/06/2015	31/12/2014
<b>Capitalisation boursière</b>		
Nombre d'actions (**)	9 463 307	6 328 181
Cours de bourse (€)	47,3	43,8
Capitalisation boursière (M€)	447,1	277,0
	30/06/2015	31/12/2014
<b>Structure financière</b>		
Capitaux Propres consolidés (M€)	526,4	362,7
Capitaux propres consolidés / Valeur des immeubles	64,2%	47,4%
Dette financière brute / Capitaux propres consolidés	0,8	1,1
LTV nette Groupe	32,4%	47,7%
EBE / Frais financiers	2,7	2,5
	30/06/2015	31/12/2014
<b>Ratios de valorisation</b>		
Multiple de Cash-Flow (Capitalisation / cash-flow)	16,4	10,3

(\*) nombre d'actions dilué fin de période

(\*\*) nombre d'actions fin de période



## Indicateurs clé EPRA

	1S 2015	1S 2014	Var en %
<b>Résultat net récurrent EPRA (1)</b>			
Résultat net récurrent EPRA en M€	13,1	12,5	4,6%
Résultat net récurrent EPRA en € par action (**)	1,4	2,0	-30,9%

(1) Le résultat net Récurrent EPRA est défini comme le résultat net récurrent provenant des activités courantes.

L'augmentation du résultat net récurrent EPRA s'explique principalement par la baisse des charges récurrentes sur immeubles et de fonctionnement. La baisse du résultat net récurrent EPRA par action découle de l'augmentation de capital qui a vu la création de plus de 3,1 M€ d'actions. Cette opération qui a permis de lever 181,5 M€, enveloppe qui n'a pas encore généré de résultat significatif au 30 juin 2015.

	30/06/2015	31/12/2014	Var en %
<b>ANR EPRA et ANR EPRA triple net</b>			
ANR EPRA en M€	544,2	382,1	42,4%
ANR EPRA en € par action (*)	57,5	60,4	-4,7%
ANR EPRA triple net en M€	532,0	368,3	44,5%
ANR EPRA triple net en € par action (*)	56,2	58,2	-3,4%

L'ANR au 30 juin 2015 est en augmentation par rapport au 31 décembre 2014 du fait de l'augmentation de capital opérée au cours du semestre, et partiellement compensé par la distribution de dividende. L'ANR par action est quant à lui en diminution principalement sous l'effet compensé de la distribution (dont une partie prélevée sur la prime d'émission) (-3,0 €/action), et du résultat net récurrent (+1,5 €/action).

	30/06/2015	31/12/2014	Var en %
<b>Taux de rendement EPRA (EPRA NIY)</b>			
Taux de rendement EPRA topped-up (2)	6,08%	6,47%	-6,0%
Taux de rendement EPRA (3)	5,69%	6,14%	-7,4%

(2) Taux de rendement EPRA topped-up (Net Initial Yield EPRA topped-up) : Loyer au 30 juin annualisé, sans appliquer les aménagements de loyer en cours, net de charges, divisé par l'évaluation du patrimoine en valeur, droits inclus

(3) Taux de rendement EPRA (Net Initial Yield EPRA) : Loyer au 30 juin annualisé, en appliquant les aménagements de loyer en cours, net des charges, divisé par l'évaluation du patrimoine en valeur, droits inclus

	30/06/2015	31/12/2014	Var en %
<b>Taux de vacance EPRA(4)</b>			
Patrimoine en exploitation	11,80%	10,36%	14,0%

(4) Taux de vacance EPRA : il correspond à un taux spot fin de période défini comme le ratio entre le loyer de marché des surfaces vacantes et le loyer de marché de l'ensemble du patrimoine en exploitation (hors développements et redéveloppements)

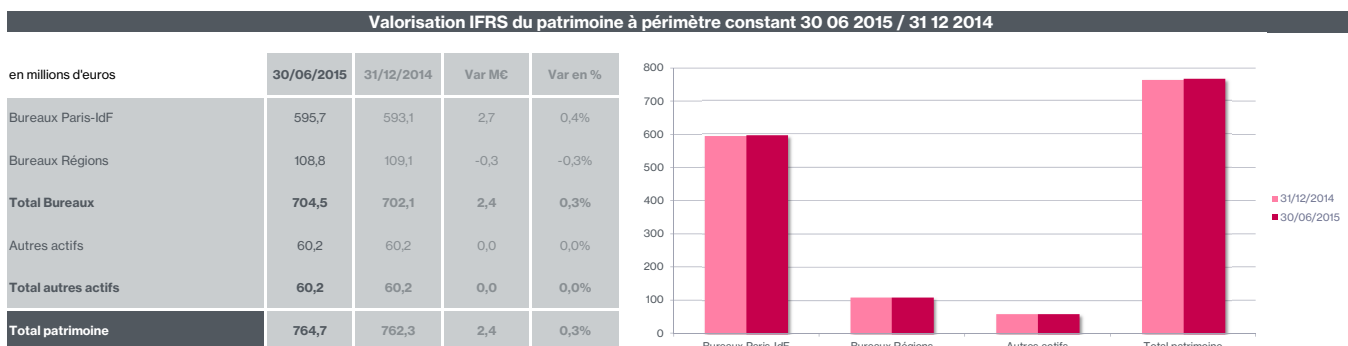
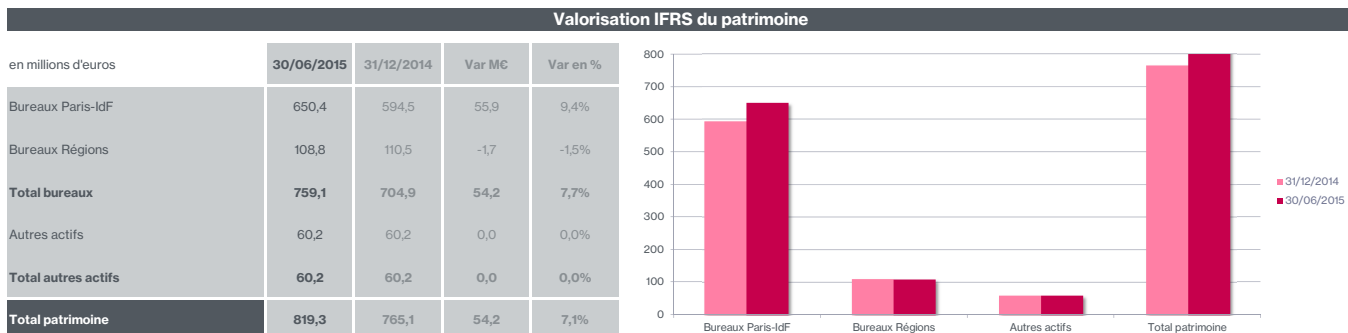
(\*) nombre d'actions dilué fin de période



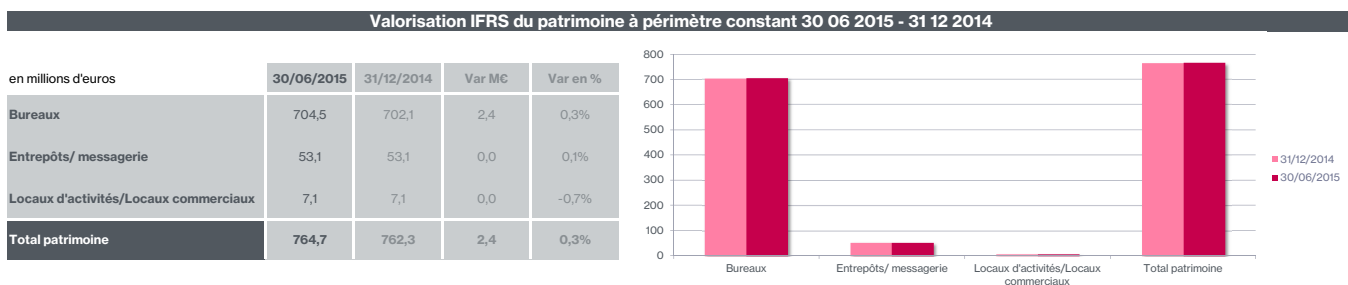
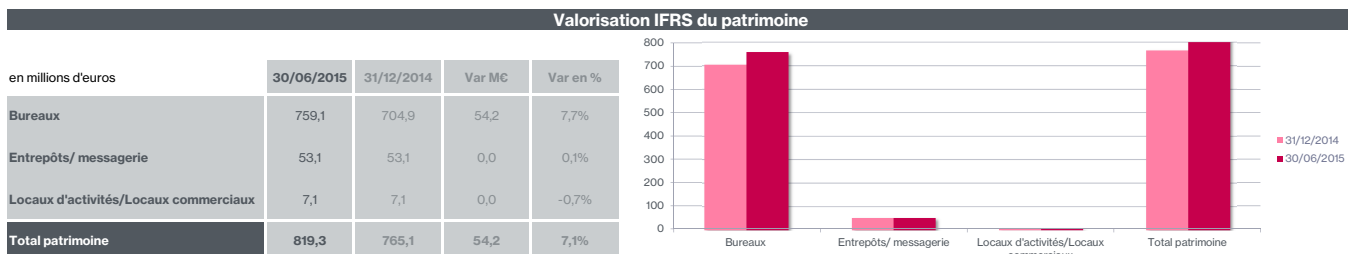
# Patrimoine



## Evolution du patrimoine: répartition Bureaux / Autres actifs



## Evolution du patrimoine par typologie d'actif



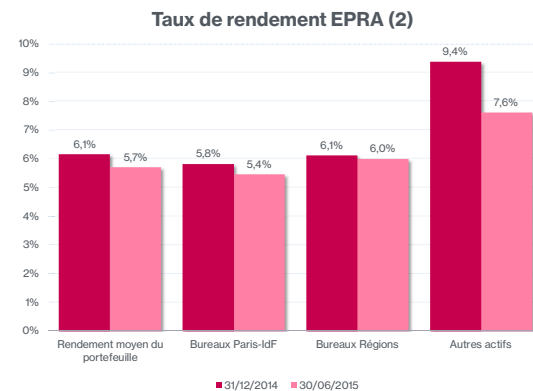
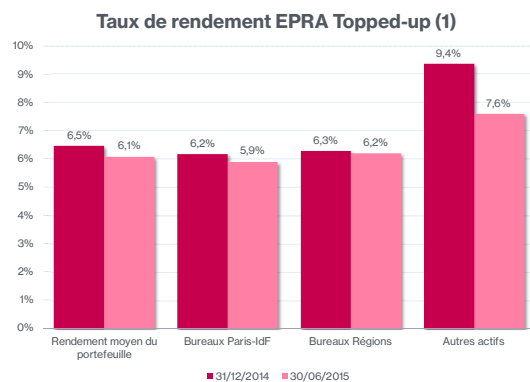
Evolution du patrimoine à périmètre constant= 0,3 %	Montants des acquisitions 2015: 56,8 M€ (coût de revient) - Montant des cessions 2015: 3,0 M€
---	---



## Rendement EPRA du patrimoine

Taux de rendement EPRA topped-up	30/06/2015	31/12/2014
<b>Rendement moyen du portefeuille</b>	<b>6,08%</b>	<b>6,5%</b>
Bureaux Paris-IdF	5,90%	6,2%
Bureaux Régions	6,20%	6,3%
<b>Total bureaux</b>	<b>5,95%</b>	<b>6,2%</b>
Autres actifs	7,60%	9,4%
<b>Total Autres actifs</b>	<b>7,60%</b>	<b>9,4%</b>

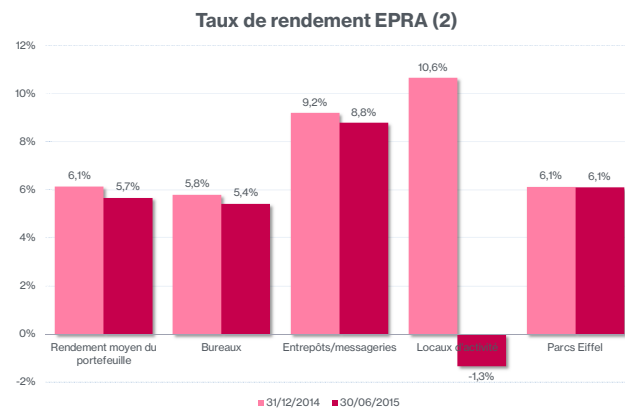
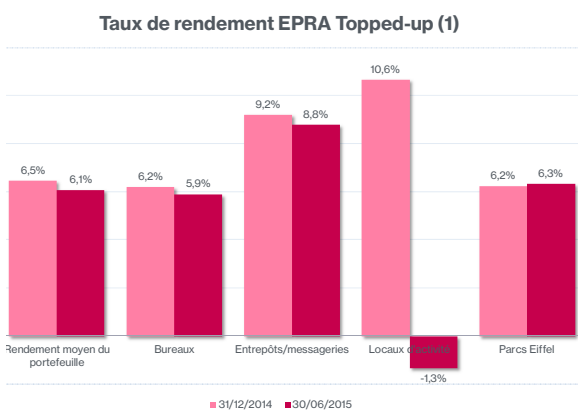
Taux de rendement EPRA	30/06/2015	31/12/2014
<b>Rendement moyen du portefeuille</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,1%</b>
Bureaux Paris-IdF	5,4%	5,8%
Bureaux Régions	6,0%	6,1%
<b>Total bureaux</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,8%</b>
Autres actifs	7,6%	9,4%
<b>Total Autres actifs</b>	<b>7,6%</b>	<b>9,4%</b>



## Rendement EPRA du patrimoine par typologie d'actifs

Taux de rendement EPRA topped-up	30/06/2015	31/12/2014
<b>Rendement moyen du portefeuille</b>	<b>6,1%</b>	<b>6,5%</b>
Bureaux	5,9%	6,2%
Entrepôts/messageries	8,8%	9,2%
Locaux d'activité	-1,3%	10,6%
Parcs Eiffel	6,3%	6,2%

Taux de rendement EPRA	30/06/2015	31/12/2014
<b>Rendement moyen du portefeuille</b>	<b>5,7%</b>	<b>6,1%</b>
Bureaux	5,4%	5,8%
Entrepôts/messageries	8,8%	9,2%
Locaux d'activité	-1,3%	10,6%
Parcs Eiffel	6,1%	6,1%



(1) Taux de rendement EPRA topped-up (Net Initial Yield EPRA topped-up) : Loyer au 30 juin annualisé, sans appliquer les aménagements de loyer, net de charges, divisé par l'évaluation du patrimoine en valeur, droits inclus

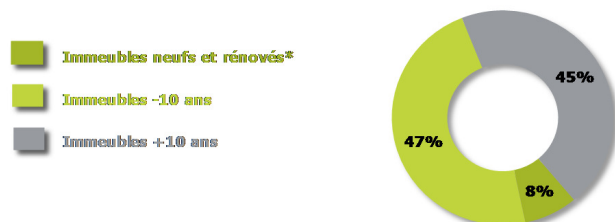
(2) Taux de rendement EPRA (Net Initial Yield EPRA) : Loyer au 30 juin annualisé, en appliquant les aménagements de loyer en cours, net des charges, divisé par l'évaluation du patrimoine en valeur, droits inclus



## Indicateurs clé du patrimoine

### Immeubles de moins de 10 ans : 55%

(en proportion de la valeur d'expertise hors-droits)

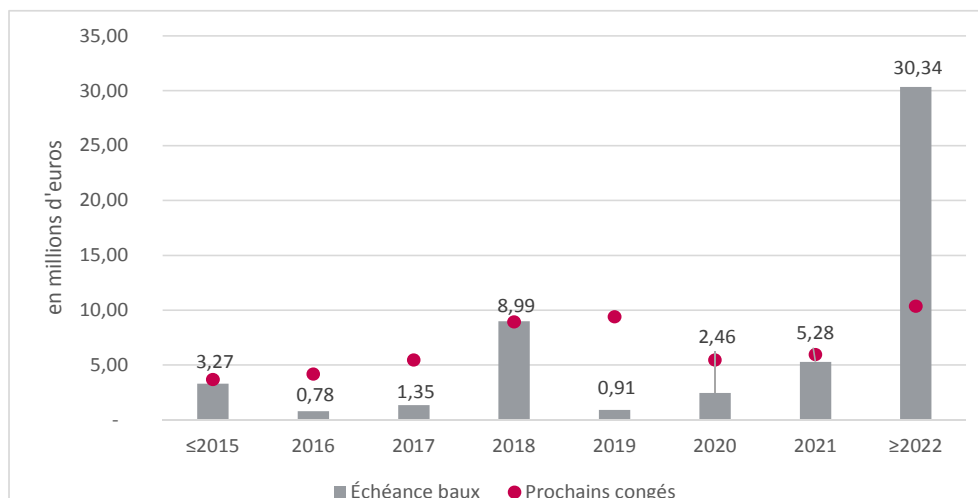


### Immeubles labellisés

(en proportion de la valeur d'expertise hors-droits)



### Échéance des baux du portefeuille en M€ de loyers



# Loyers

└



## Evolution des Loyers IFRS

Evolution des loyers IFRS				
en millions d'euros	1S 2015	1S 2014	Variation	en %
Bureaux Paris-IdF	18,8	16,9	1,9	11,5%
Bureaux Régions	3,8	5,2	-1,4	-27,3%
<b>Total bureaux</b>	<b>22,6</b>	<b>22,1</b>	<b>0,5</b>	<b>2,3%</b>
Autres actifs	3,5	4,1	-0,5	-13,4%
<b>Total autres actifs</b>	<b>3,5</b>	<b>4,1</b>	<b>-0,5</b>	<b>-13,4%</b>
<b>Total patrimoine</b>	<b>26,1</b>	<b>26,1</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1%</b>

en millions d'euros	1S 2015	1S 2014	Variation	en %
Bureaux Paris-IdF	14,2	16,9	-2,6	-15,7%
Bureaux Régions	3,8	4,3	-0,5	-11,8%
<b>Total bureaux</b>	<b>18,0</b>	<b>21,2</b>	<b>-3,2</b>	<b>-14,9%</b>
Autres actifs	3,5	3,8	-0,3	-7,0%
<b>Total autres actifs</b>	<b>3,5</b>	<b>3,8</b>	<b>-0,3</b>	<b>-7,0%</b>
<b>Total patrimoine</b>	<b>21,5</b>	<b>25,0</b>	<b>-3,4</b>	<b>-13,7%</b>

Evolution des loyers à périmètre constant= -13,7%	Impact des acquisitions sur la variation des loyers: +4,6 M€ / Impact des cessions sur la variation des loyers: -1,2 M€
---	---

# Financement

*Echéancier de la dette bancaire*

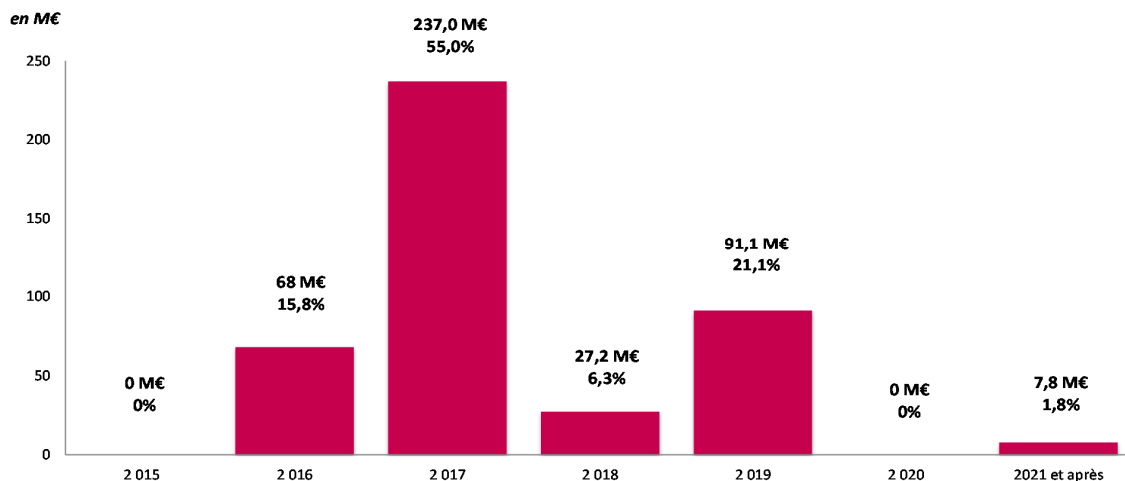
*Résumé au 30/06/2015*

*Structure financière*

*Instruments de couvertures de taux*



## Dette bancaire et avances de trésorerie: échéancier au 30 juin 2015



Montant de la dette consolidée au 30 juin 2015 : 431,2 M€

## Financement - Résumé au 30 juin 2015

Au 30/06/2015	Dette bancaire consolidée et avances de trésorerie en M€	Échéance	
Pool bancaire PBB	135,7	11/17	- Taux moyen de la dette 3,6%
SAAR LB	91,1	06/19	- Couverture de la dette 100,0%
Société Générale / Crédit Foncier	41,6	03/17	- LTV Nette globale 32,4%
BECM / Société Générale	14,6	04/18	- ICR global 265%
Autres dettes bancaires	20,5		
Avances de trésorerie Groupe SMA	127,6	10/16 et 03/17	
<b>DETTE BRUTE CONSOLIDÉE TOTALE</b>	<b>431,2</b>		
<b>DETTE NETTE CONSOLIDÉE TOTALE</b>	<b>265,5</b>		





## Ratios de structure de financement

en M€	30/06/2015	31/12/2014	31/12/2013
Capitaux propres consolidés	526,4	362,7	356,2
Dette financière brute	431,2	384,1	348,5
Dette financière nette	265,5	364,7	327,1
<b>LTV (*)</b>	<b>32,4%</b>	<b>47,7%</b>	<b>46,2%</b>
<b>Taux moyen de financement</b>	<b>3,6%</b>	<b>3,8%</b>	<b>3,9%</b>
<b>Taux de couverture</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Maturité de la dette	2,6 ans	3,1 ans	4,4 ans
<b>ICR Groupe (EBE / Frais financiers)</b>	<b>2,7</b>	<b>2,5</b>	<b>2,3</b>

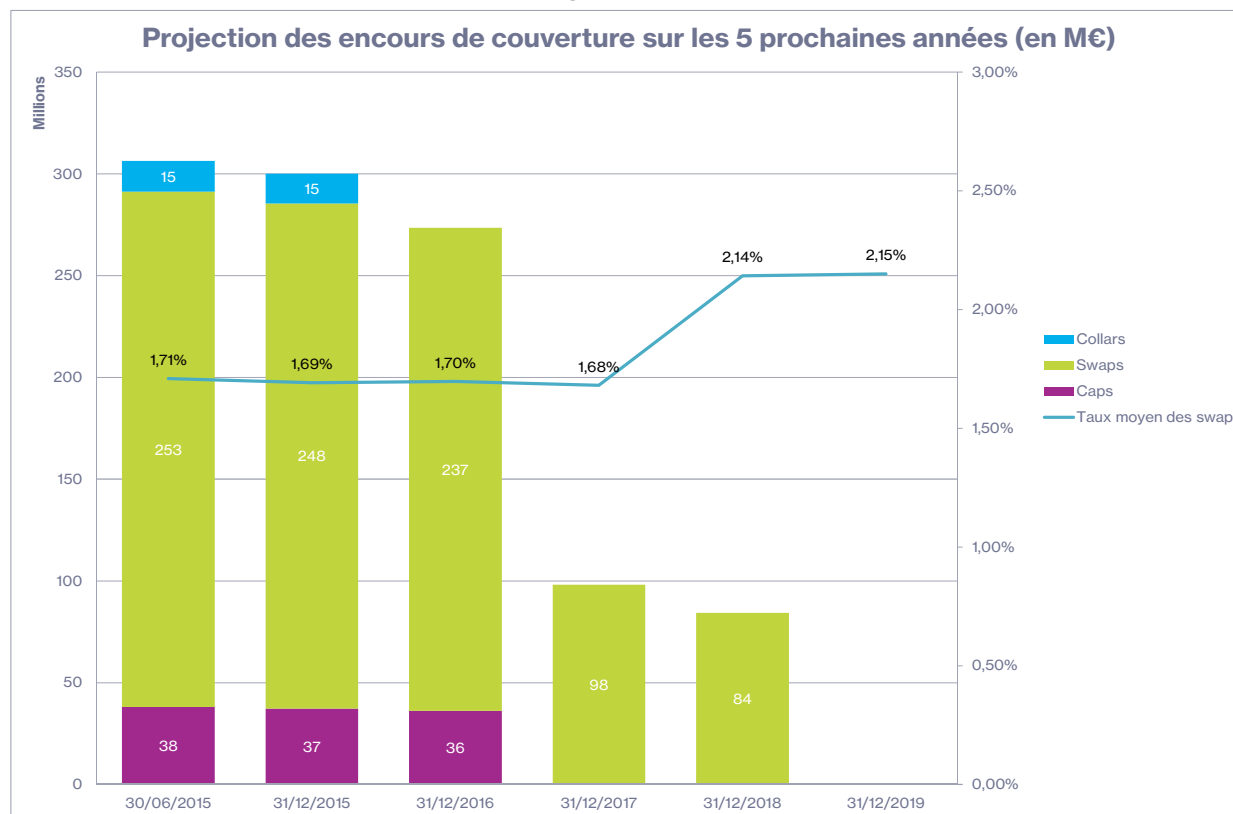
(\*) A compter de 2014, les comptes de dépôts d'espèces, qui s'élèvent à 4 747 K€ au 31 décembre 2014, et à 6 506 K€ au 30 juin 2015, sont retraités en réduction de la dette financière nette dans le calcul du ratio LTV. Ces dépôts, qui appartiennent au Groupe, constituent une garantie supplémentaire accordée à l'une des banques du groupe et sont comptabilisés au bilan en « autres actifs financiers ».

	30/06/2015	31/12/2014
LTV	33,2%	48,3%
LTV avec retraitement des dépôts d'espèces	32,4%	47,7%

### Remarque :

- Sensibilité d'une augmentation de 100 bp de l'EURIBOR 3M sur le coût de la dette = + 0,2 M€ (sur une base annuelle)

## Instruments de couverture au 30 juin 2015



**Notionnel des instruments de couverture au 30 juin 2015 : 306,3 M€**

NB: l'écart avec l'endettement brut consolidé du groupe renvoie principalement aux avances de trésorerie de l'actionnaire majoritaire et au retraitement IFRS appliqué sur la dette

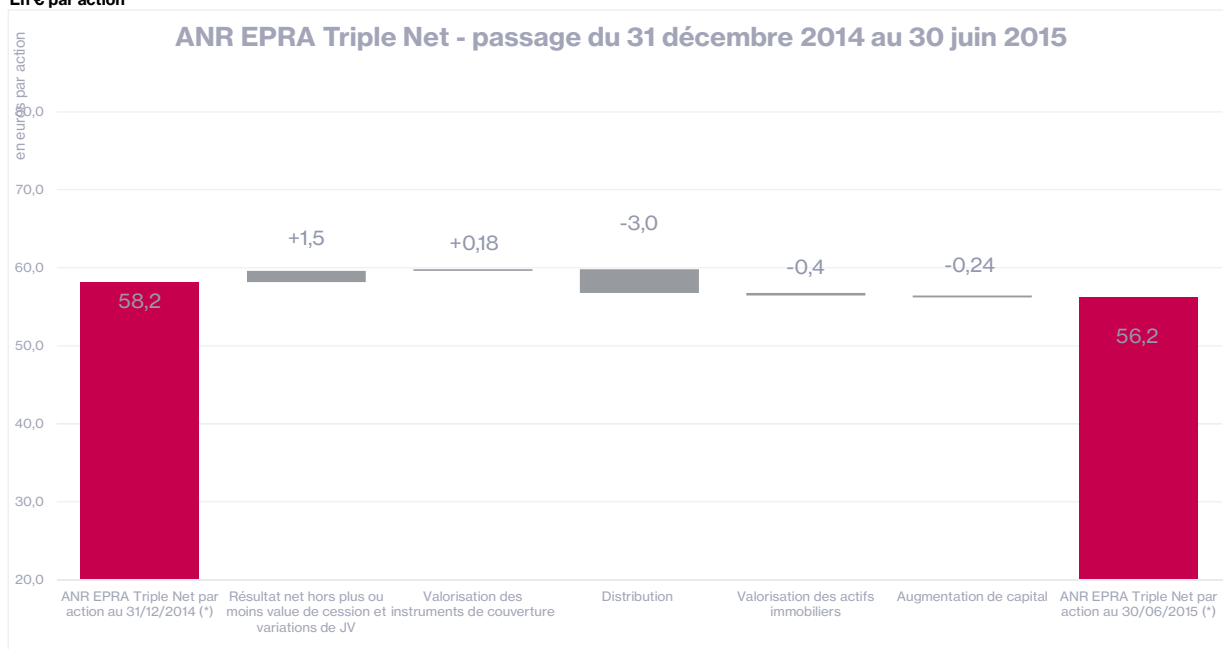
**ANR**



## Actif Net Réévalué Triple net EPRA

PASSAGE DE L'ANR Triple Net EPRA du 31/12/2014 au 30/06/2015

En € par action



(\*) Nombre dilué d'actions: 9 465 027 au 30/06/2015 contre 6 330 337 au 31/12/2014

# Cash-flow et états financiers résumés

*Cash-flow 1S 2015*

*Résultats consolidés résumés*

*Bilan et compte de résultats consolidés*

*Bilan et compte de résultats sociaux*



## **Cash-flow courant**

en M€	1S 2015	1S 2014	VAR %
Loyers bruts	26,1	26,1	-0,1%
Charges récurrentes sur immeubles	-3,9	-4,5	-12,7%
Frais généraux récurrents	-1,3	-1,3	-1,3%
Intérêts financiers versés	-7,3	-6,7	9,4%
<b>Cash-flow courant</b>	<b>13,6</b>	<b>13,7</b>	<b>-0,6%</b>
<b>Cash-Flow courant (en € / action *)</b>	<b>1,4</b>	<b>2,2</b>	<b>-34,3%</b>

(\*) nombre d'actions: 9 463 307 au 30/06/2015 contre 6 253 916 au 30/06/2014



## Résultat net consolidé et résultat net récurrent EPRA

En M€	1S 2015			1S 2014			Var. EPRA (%)
	Résultat net récurrent EPRA	Activité non récurrente	Résultat IFRS	Résultat net récurrent EPRA	Activité non récurrente	Résultat IFRS	
Loyers bruts	26,1		26,1	26,1		26,1	-0,1%
Charges sur immeubles(*)	-3,9	-0,2	-4,1	-4,5	-0,1	-4,6	
Frais de fonctionnement	-1,3	0,8	-0,5	-1,6	-1,3	-2,9	
<b>Résultat opérationnel courant %loyers</b>	<b>20,9 80,1%</b>	<b>0,6</b>	<b>21,5 82,4%</b>	<b>20,0 76,7%</b>	<b>-1,4</b>	<b>18,7 71,4%</b>	<b>4,3%</b>
Résultats de cessions		0,0	0,0		0,0	0,0	
Variation de juste valeur des immeubles		-3,3	-3,3		-14,0	-14,0	
Autres produits et charges d'exploitation	0,3		0,3	-0,1		-0,1	
<b>Résultat opérationnel %loyers</b>	<b>21,3 81,4%</b>	<b>-2,7</b>	<b>18,5 71,0%</b>	<b>19,9 76,1%</b>	<b>-15,4</b>	<b>4,5 17,4%</b>	<b>6,8%</b>
Coût de l'endettement net	-8,1		-8,1	-7,4		-7,4	
Autres produits et charges financiers		1,6	1,6		-5,4	-5,4	
<b>Résultat financier net</b>	<b>-8,1</b>	<b>1,6</b>	<b>-6,5</b>	<b>-7,4</b>	<b>-5,4</b>	<b>-12,7</b>	<b>9,9%</b>
<b>Résultat net avant impôts</b>	<b>13,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>12,1</b>	<b>12,5</b>	<b>-20,7</b>	<b>-8,2</b>	<b>4,9%</b>
Impôts	-0,05		-0,05	0,0		0,0	
<b>Résultat net (Part du Groupe) %loyers</b>	<b>13,1 50,2%</b>	<b>-1,1</b>	<b>12,0 46,1%</b>	<b>12,5 47,9%</b>	<b>-20,7</b>	<b>-8,2 -31,4%</b>	<b>4,6%</b>
<b>Résultat net (Part du Groupe) par action (**)</b>	<b>1,4</b>	<b>-0,1</b>	<b>1,3</b>	<b>2,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>-1,3</b>	<b>-30,9%</b>

(\*) coûts Tour Eiffel Asset Management inclus

(\*\*) nombre d'actions au 30/06/2015: 9 463 307 , nombre d'actions au 30/06/2014: 6 253 916