

L'OPPORTUNITÉ DE RÉDUIRE VOTRE ISF DE 50%
ET VOTRE IR DE 18%

NOVAXIA
IMMO OPPORTUNITÉ 4

Dans l'immobilier et l'hôtellerie



www.pierrepapier.fr
le site des placements immobiliers intelligents



Ils soutiennent pierrepapier.fr | Newsletter

Accueil

Actualités

SCPI

OPCI

SIIC

SICAV

Tour Eiffel va conserver le statut SIIC

Publié le 3 mai 2015



Hubert Rodarie, le directeur général délégué de SMA-BTP, voit sa prise de contrôle stratégique de la SIIC reconnue par l'arrivée à son tour de table de plusieurs institutionnels qui ont accepté de payer leurs titres au même prix que celui de l'OPA.

Le suspens a pris fin à la veille du premier mai avec un communiqué annonçant que la participation de SMA-BTP est repassée sous le seuil des 60 %. C'était la condition sine qua non pour le maintien de son statut de transparence fiscale des sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC). L'assureur mutualiste a vu sa participation dans la Société de la Tour Eiffel (STE) passer de 89,05 % à 51 % en cédant, au prix de 58 euros

par action (celui auquel était libellé son OPA), 6,35 millions d'actions à des institutionnels tels que Malakoff Médéric qui détient désormais 16,3 % du capital de STE, la Mutuelle Générale qui en prend 4,07 %, la compagnie d'assurance Survenir (Groupe Crédit Mutuel) pour 13,6 %, Humanis pour 4,1 % et d'autres actionnaires à hauteur de 10,95 %. La participation de SMA-BTP devrait se rapprocher du seuil des 60 % grâce à l'exercice partiel de ses bons de souscription exerçables à 58 euros depuis leur distribution aux actions anciennes le 22 avril dernier. Par ailleurs, des négociations se poursuivent avec un autre investisseur qui devrait prendre une participation dans Tour Eiffel en rachetant à SMA-BTP le solde de ses bons de souscription. A l'issue de ces opérations, les fonds propres de STE devraient être renforcés pour un montant de près de 180 millions d'euros.

Hubert Rodarie, président du conseil d'administration de STE et représentant de SMA-BTP, achève ainsi un parcours gagnant qu'il a initié en lançant une OPA amicale suivie de plusieurs surenchères pour prendre le contrôle de la SIIC et l'arracher à Chuc Hoang qui avait commencé à ramasser le titre après avoir repris l'essentiel de la participation du fondateur de Tour Eiffel, Mark Inch. Il veut voir aujourd'hui dans l'engagement des nouveaux actionnaires la confirmation de « la pertinence du projet stratégique engagé et leur confiance dans les équipes mises en place depuis la reprise par le groupe SMA en 2014 ». En tout cas, ces opérations de reclassement des titres de l'assureur mutualiste prouvent le bien-fondé de son OPA et du prix de 58 euros payé à l'automne dernier, très proche de l'actif net réévalué de STE. Depuis la fin de cette OPA, l'ensemble du secteur des foncières a fait l'objet d'un « rerating » des investisseurs alléchés par la « dernière poche de rendement » des actifs financiers cotés en Bourse. Les titres des SIIC présentent aujourd'hui d'importantes surcotes sur leur valeur d'actif net réévaluée. Sans espérer la prime du leader, Unibail-Rodamco, qui culmine à plus de 60 %, l'action, Tour Eiffel peut elle aussi prétendre à une prime sur son ANR de 62,20 euros, avant la dilution qu'entraînera l'émission de titres (près de la moitié du capital actuel) au prix de 58 euros lors de l'exercice des bons de souscription devant intervenir avant le 31 juillet 2016.

Avec les moyens financiers que lui offre cette augmentation de capital, Tour Eiffel pourra mener à bien son objectif de doubler son patrimoine immobilier. Il y a un risque d'exécution dans un contexte de pression sur les rendements immobiliers lors des acquisitions, mais l'équipe de direction sous la houlette de Philippe Lemoine bénéficie d'une image de grande prudence. Cette équipe, reconnue parmi les meilleures équipes de direction des SIIC, devrait alimenter favorablement le « news flow » de la société lors de ses acquisitions. De quoi redonner du lustre aux actions de Tour Eiffel.

pierrepapier.fr

Partager :




Aucun article en rapport

< Baisse des loyers trimestriels de Gecina mais hausse du résultat

Recherche

Ok

 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



 **Les
Assises de la
Pierre-Papier**

SCPI, OPCI, SIIC,



ALPHAValue

- [L'analyse financière des grandes foncières européennes](#)

Newsletter

- Dernière
- Historique

Abonnez-vous

Articles récents

- [Tour Eiffel va conserver le statut SIIC](#)