

BUSINES IMMO

6 juillet 2005

METROVACESA VEUT CEDER UN TIERS DES ACTIFS DE GECINA

Metrovacesa envisage de céder entre 2 et 3 milliards d'€ d'actifs de Gecina sur les 5 prochaines années, selon l'agence Reuters. Ce plan porterait sur des actifs les moins rentables de la foncière française, principalement dans l'immobilier résidentiel mais également sur des actifs de bureaux inférieurs à 1 000 m². Gecina est à la tête d'un patrimoine évalué à 8,3 milliards d'€, dont 44% en résidentiel.

Le plan de cession pourrait être présenté en novembre prochain. Un porte-parole du groupe espagnol a précisé que 600 M€ seraient cédés cette année. Au 1er semestre 2005, le plan de cession a porté sur plus de 314,5 M€ d'actifs, avec notamment la cession d'un portefeuille de 8 immeubles tertiaires à GE Real Estate pour 74,5 M€. Le produit de ces cessions devrait être investi dans des actifs plus rentables, principalement en immobilier commercial dans la région parisienne.

Cette stratégie semble être appréciée par les analystes financiers. Dans sa dernière note sur Gecina, Goldman Sachs maintient son opinion "surperformance" sur la foncière française, soulignant que la prochaine cession de 2 à 3 milliards d'euros d'actifs pourrait l'inciter à relever son objectif sur le titre. L'analyste de Goldman Sachs estime que ce plan de restructuration pourrait se traduire par une progression de 5% du cours de l'action.

Par ailleurs, selon la presse espagnole, Joaquim Rivero, le nouveau président de Gecina, envisagerait d'augmenter le flottant de la foncière française. Un représentant de Metrovacesa a confirmé que cette hypothèse était étudiée, mais a tenu à préciser que le groupe espagnol ne vendrait pas une action et lancerait une augmentation de capital de Gecina pour financer une éventuelle importante acquisition. A l'issue de l'OPA, Metrovacesa détient 68,5% du capital de Gecina.