

28/05/2008

Paolo Collamati fait du sur-mesure avec Investec

Le groupe sud-africain, spécialisé dans les financements de niche, a vu bondir la demande de prêts de la part des entreprises françaises opérant des rachats d'actions. La foncière Peref en est un exemple.

(...)

Une bonne opportunité pour acheter des titres

(...) La particularité de ce groupe d'origine sud-africaine, coté depuis 2002 à Londres et à Johannesburg (Investec a été la première société sud-africaine à obtenir la double cotation), est de faire du sur-mesure. « Nous étudions les situations au cas par cas, en considérant le cash-flow et les perspectives de l'entreprise, mais aussi la qualité du management et de l'actionnariat », explique Paolo Collamati. (...) La foncière Peref (Paris Realty Fund), cotée sur Euronext depuis décembre 2005, dont la capitalisation boursière est aujourd'hui de 63 millions d'euros, fait partie de ceux qui ont fait appel à Investec Private Bank, pour financer entièrement un programme de rachat d'actions de 5 millions d'euros par l'entreprise elle-même approuvé par son assemblée générale. « Nous avons fait appel à cette banque parce qu'elle a partagé d'abord notre point de vue sur le fait que Peref était dévalorisée en Bourse, et ensuite parce qu'elle n'a pas demandé d'immeubles en garantie », explique le fondateur et président du directoire de Peref, Hubert Lévy-Lambert. Celui-ci affirme que la société n'a pas de problèmes ni de financement de son activité, ni de liquidité. Peref réalise ses investissements en empruntant à hauteur des deux tiers et en utilisant sa trésorerie pour le tiers restant, une règle que le groupe va maintenir en 2008 et qui satisfait les banques. Le recours aux services d'Investec s'explique plutôt par l'objectif de soutenir le titre. Le cours de Peref avait chuté de 40% à la fin de décembre 2007 par rapport au printemps précédent sous l'effet de la crise du crédit, pour se situer à 60 euros par action, alors que l'actif net réévalué (ANR) atteignait 101 euros par action, selon Hubert Lévy-Lambert. « Le programme de rachat d'actions, qui est en train d'être complété, a permis aussi d'augmenter la liquidité du titre », souligne le fondateur de Peref.

Bons cash-flows des foncières

(...) Dans le cas de Peref, elle percevra un intérêt et partagera la plus-value calculée sur la valeur de l'action au moment à l'échéance du prêt, dans deux ans. D'ici là, selon Hubert Lévy-Lambert, le marché immobilier aura retrouvé la faveur de la Bourse car « les fondamentaux de l'économie française sont bons : le chômage se résorbe, il n'y a pas de stocks importants d'immeubles vides et la Banque centrale européenne devrait baisser ses taux prochainement, ce qui profitera au secteur ». (...) »

Andréa Morawski