

## **Fusion Dubai Properties/Emaar**

### **Bahrein**

Posté par: Karim

Publiée le : 1/7/2009 3:15:24

Vers un repositionnement des groupes immobiliers dubayotes à l'international

Si la fusion d'Emaar -une des plus importantes sociétés immobilières émiraties- avec Dubaï Properties, se concrétise rapidement, alors nous pourrions, peut-être, espérer une remise à flot du Projet "Porte de la Méditerranée en Tunisie. La fusion entre les trois grandes sociétés immobilières émiraties annoncerait l'avènement d'une nouvelle ère dans les activités immobilières internationales.

Cependant, il faut près de quatre mois pour que la fusion entre le plus grand groupe immobilier émirati Emaar avec Dubaï Properties se réalise.

Les délais, fixés par Emaar, sont indispensables pour réaliser les études et les évaluations nécessaires, engager les procédures légales nécessaires et s'entendre avec les autorités concernées pour les opérations de restructuration des entreprises signataires et l'approbation par les actionnaires.

Ce sont Royal Bank of Scotland (BMC) et Meryl Lynch International qui ont été sélectionnés en tant que conseillers financiers pour finaliser les études de faisabilité concernant l'unification des activités immobilières des entreprises en cours de fusion.

Le projet de la nouvelle compagnie, associant Emaar à Dubaï Properties et ses trois filiales (Sama Dubaï, Dubaï immobilier et Tatweer), devrait s'acquitter d'un taux de créances atteignant les 7% de l'actif total de la compagnie.

Les actions d'Emaar, le plus grand groupe immobilier arabe, avait perdu près de 10% de leur valeur. Les investisseurs ont exprimé leurs inquiétudes à propos de la dévaluation en question, conséquence de la crise financière mondiale.

"La fusion est le moyen le plus sûr pour réduire le coût global de la récession du secteur immobilier suite à la crise, ce qui représente une bonne chose», a déclaré Saud Masud, analyste chez UBS.

Rappelons à ce propos que les prix de l'immobilier situé en bord de mer à Dubaï ont chuté depuis l'année dernière, alors même que la crise économique mondiale était déclenchée et que les prix des hydrocarbures accusaient une baisse brutale mettant fin au boom économique des pays du Golfe.

Les actifs des nouvelles entités s'élèveraient à 194 milliards de dirhams (52,85 milliards de \$), la valeur comptable totale des actifs à la fin du mois de mars était de 68 milliards de dirhams, y compris 10 milliards de dirhams de dette.

La question qui se pose à ce propos, selon les observateurs, se rapporterait à la véritable valeur des actifs. Les gens se rendent compte que toutes les possessions en terrains immobiliers ne peuvent constituer un avantage concurrentiel, c'est un capital inutilisable, expliquent-ils. Car si une banque hypothèque des lots de terrain sur 20 ans, les investisseurs sont exposés à 20 ans de risques de marché, une bonne partie des lots ne pouvant être ni vendue ni cédée.

Selon les dirigeants de Dubai Properties et Emaar, cette fusion marquerait le grand retour des sociétés dubayotes sur la scène immobilière internationale après avoir été touchées de plein fouet par la crise financière.

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