

Kingspan veut s'offrir les isolants de Recticel

■ Le groupe irlandais fait une offre de 700 millions d'euros pour deux des divisions de la société belge.

Petite secousse inattendue mardi matin à la Bourse de Bruxelles: la cotation de l'action Recticel a été suspendue à la demande des autorités de contrôle du marché, une dizaine de minutes après la diffusion d'un communiqué émanant de l'entreprise irlandaise Kingsman, relatif à une offre d'achat pour 700 millions d'euros, d'une partie des activités de l'entreprise belge. Dix minutes suffisantes pour permettre à quelques investisseurs rapides de faire gonfler le cours de l'action de 20,81 % à 7,45 euros. On notera au passage que la même autorité de contrôle n'a pas jugé bon de suspendre la cotation des actions de la Compagnie du Bois Sauvage, gros actionnaire de Recticel (28 % du capital), qui ont terminé la journée sur une hausse de 6,70 %.

Recticel étudie la question

Recticel, spécialiste des produits d'isolation et des mousses chimiques, a pris quelques heures pour communiquer à ce propos. L'entreprise belge explique en substance avoir reçu une offre non contraignante et non sollicitée de Kingspan, un autre acteur du secteur, déjà présent en Belgique via une acquisition en Flandre. L'offre, explique Recticel, vise à acquérir les "divisions Insulation et Mousses Souples de Recticel pour une valeur d'entreprise de 700 millions d'euros sur une base libre de tout endettement et liquidité financière". Le conseil d'administration de l'entreprise va donc se pencher sur l'offre et en informer le marché. Mais dans son communiqué, l'entreprise explique qu'il n'est pas sûr que cette proposition aboutisse à une cession d'une ou de plusieurs divisions, et que de toute manière, une telle opération devrait être soumise à l'aval des autorités de la concurrence. C'est qu'a priori, l'offre ne semble pas si juteuse. Sur base des chiffres

produits, les divisions visées affichent un chiffre d'affaires global de 892,7 millions d'euros et sont toutes deux bénéficiaires. La division isolation qui offre un beau potentiel de croissance réalise pour sa part une belle marge avec un bénéfice courant de 44,7 millions sur un chiffre d'affaires de 271,2 millions. Hors ces considérations, on peut s'interroger sur l'intérêt fondamental pour l'entreprise belge de se défaire de ses divisions, pour se retrouver avec du cash mais pas de projets à financer. Du point de vue des actionnaires dont la Compagnie du Bois Sauvage, c'est pareil: quel avantage trouver dans une éventuelle répartition de liquidités, et sous quel régime fiscal, alors que l'entreprise connaît une belle croissance?

Pourquoi pas une OPA?

Pour Xavier Servais (Société de Bourse Deland et Cie), Kingsman devra sans doute imaginer d'autres options pour mettre la

main sur ces deux filiales. "Je pense notamment à une offre publique d'achat ou d'échange, voire mixte, qui permettrait aux actionnaires actuels de rester investis dans un marché à haut potentiel de croissance", explique-t-il. Évidemment, une telle option signifierait pour Kingsman le paiement d'une prime de contrôle, et une affaire finalement moins juteuse qu'une offre sur les deux filiales. De plus, Kingsman aurait déjà trouvé preneur pour la division spécialisée

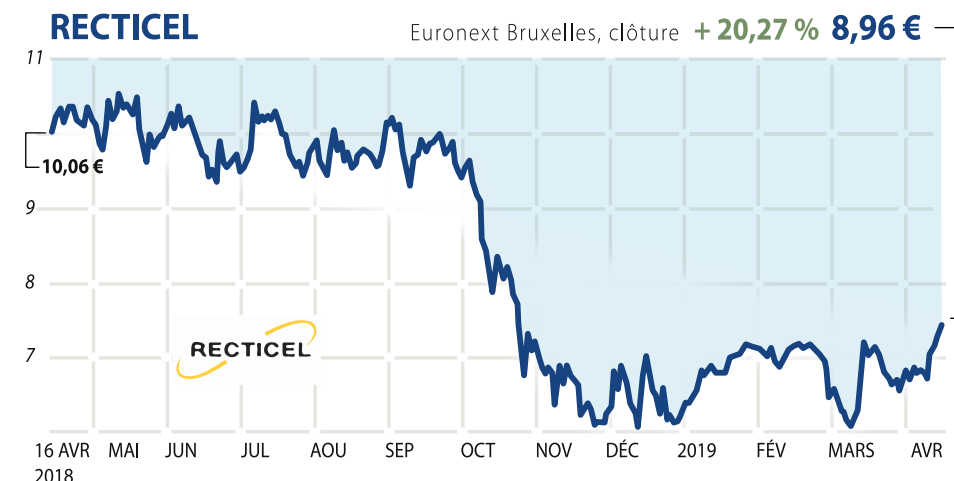
Quelques investisseurs rapides ont pu en 10 minutes faire gonfler le cours de l'action Recticel de 20,81 % à 7,45 euros.

sée dans les mousses flexibles. Ce qui signifie aussi que Recticel pourrait elle aussi en trouver un et poursuivre sa stratégie de recentrage sur l'isolation, plutôt que de se retrouver avec sa division literie au potentiel moins alléchant.

Une trop belle affaire?

On notera enfin que l'action Kingsman se traite à 22 fois les bénéfices, ce qui en dit long sur le potentiel de l'isolation de bâtiment, alors qu'avant la brève envolée de mardi matin, l'action Recticel ne se traitait qu'à 11 fois les bénéfices.

Patrick Van Campenhout



INFORMATION REGLEMENTEE (AR 14.11.2007)



LE CERTIFICAT FONCIER

Société Anonyme
Avenue des Arts 58, 1000 Bruxelles - RPM n° 0403.207.224

Certificats de placement immobilier «Woluwe Shopping Center»

en liquidation
(ISIN BE 0003571792)

Certificats de placement immobilier «Woluwe Extension»

en liquidation
(ISIN BE0003600112)

Le présent avis se réfère à l'avis précédent du 6 mars 2018 en rapport avec la mise en paiement des acomptes de liquidation au 14 mars 2018 suite à la cession par les gérantes des sociétés internes «Woluwe Shopping Center» et «Woluwe Extension» des droits réels dans le centre commercial par les actes authentiques du 1er mars 2018.

Les sociétés internes sont entrées en liquidation. Il est fait référence aux rapports de liquidation sur le 1er semestre 2018 qui décrivent la procédure de valorisation des droits réels de la société interne, la cession effective de ces droits et les distributions des premiers acomptes de liquidation effectués le 14 mars 2018.

Compte tenu du progrès dans la liquidation des différents éléments d'actif et de passif des sociétés internes, il a été décidé de procéder à la répartition de nouveaux acomptes de liquidation en date du 30 avril 2019:

- pour les titulaires de certificats de placement immobilier «Woluwe Shopping Center»: coupon n° 72 concurrence d'un montant de € 220,90 brut, soit un montant net de € 63,49 après déduction du précompte mobilier au taux de 30%. Le coupon sera payable via ING Belgique (System Paying Agent) à partir du 30 avril 2019. Les dates valables par ailleurs sont: ex date 26 avril 2019 et record date 29 avril 2019.
- pour les titulaires de certificats de placement immobilier «Woluwe Extension»: coupon n° 32 à concurrence d'un montant de € 90,70, soit un montant net de € 63,49 après déduction du précompte mobilier au taux de 30%. Le coupon sera payable via ING Belgique (System Paying Agent) à partir du 30 avril 2019. Les dates valables par ailleurs sont: ex date 26 avril 2019 et record date 29 avril 2019.



Compte tenu de la prudence requise dans le chef du liquidateur, le solde des montants à distribuer est temporairement retenu en vue des opérations de liquidation et devrait sous réserve d'imprévus, être versé en plusieurs coupons au cours des deux prochains exercices. Le montant total de ces distributions devrait, toujours sous réserve d'imprévus, représenter par:

- certificat de placement immobilier «Woluwe Shopping Center», coupons 73 et suivants, une valeur brute de l'ordre de € 50 et une valeur nette de l'ordre de € 35 après déduction d'un précompte mobilier de 30%.
- certificat de placement immobilier «Woluwe Extension», coupons 33 et suivants, une valeur brute de l'ordre de € 40 et une valeur nette de l'ordre de € 28 après déduction d'un précompte mobilier de 30%.

Ces montants ne constituent que des estimations sur base des informations disponibles actuellement. Les résultats définitifs par certificat pourraient s'écarter de ces estimations en fonction des aléas pouvant se produire pendant la période de liquidation.

Pour plus d'information sur ce point, les titulaires de certificats sont invités à prendre connaissance des rapports des Gérantes sur l'exercice 2018, ainsi que les rapports aux porteurs de certificats, comprenant les comptes de l'exercice 2018 et le détail des coupons.

Ces rapports seront rendus publics à partir du 30 avril 2019 sur le site web <http://www.agrealestate.eu/fr/investment/Pages/Certificats-immobiliers.aspx>.

L'Assemblée annuelle d'information des titulaires de certificats se tiendra le 8 mai 2019 à 10h30 pour le Certificat Immobilier «Woluwe Extension» et à 14h00 pour le Certificat Immobilier «Woluwe Shopping Center» au Stanhope Hotel Brussels, rue du Commerce 9 à 1000 Bruxelles.

Un nouveau communiqué sera publié dès que l'évolution de la situation le justifiera.