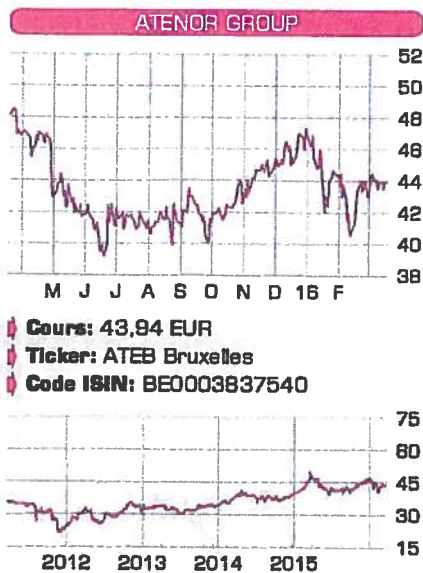


Actions belges

IMMOBILIER

Atenor Group

Avec un chiffre d'affaires (CA) de 107,9 millions EUR, un résultat opérationnel (EBIT) de 34,1 millions EUR et un bénéfice net de 19,9 millions EUR ou 3,59 EUR par action, le promoteur immobilier a dépassé de 30 % ses prévisions (au moins égal au résultat de 2014). Les marchés immobiliers d'Europe Centrale (Budapest et Bucarest) sont à nouveau à leur rythme de croisière et de plus en plus de projets génèrent des revenus. Atenor a un portefeuille de 660.000 m², réparti sur 15 projets. Atenor Group peine à vendre ses derniers appartements dans le cadre du projet UP-site, situé en bordure du canal à Bruxelles, mais le projet touche à sa fin. Un autre projet bruxellois important, Trebel (angle de la rue Belliard et de la rue de Trèves à Bruxelles ; 30.000 m²), a été vendu au Parlement européen. La livraison est prévue pour la mi-2016. Le projet Port du Bon Dieu, un projet résidentiel (lot 1 ; près de 75 % vendu) et de bureaux (lot 2) à Namur, se poursuit également. À Bucarest (73.000 m²), un contrat de location de 10 ans a été signé avec Genpact portant sur 22.000 m² sur le site Hermes Business Campus, permettant le démarrage de la construction du troisième et dernier bâtiment. La vente d'un ou de plusieurs immeubles est prévue pour 2017. Les projets à Buda-



pest (130.000 m² ; Vaci Greens) s'accélérent également. Au point qu'Atenor espère cette année pouvoir vendre le premier des trois bâtiments. Pour le projet mixte urbain situé à Bruxelles, The One (autrefois projet Europa), avec environ 30.000 m² d'espaces de bureaux et une centaine d'habitations, Atenor a finalement reçu les autorisations urbanistiques. Les travaux de construction devraient être terminés en 2018. Victor, un projet 50-50 avec CFE situé à proximité de la Gare du Midi à Bruxelles, sera totalement revu (bureaux/résidentiel), et sa promotion commencera en 2018. Les travaux de construction de City Docks, un projet mixte de bien plus de 100.000 m² à Anderlecht, le long du canal de Willembroek (principalement résidentiel), commenceront au 2^e trimestre. La maison de repos prévue a déjà été vendue. Le premier et deuxième blocs résidentiels du projet Au Fil des Grands

Prés, autour de la nouvelle gare de Mons, se vendent très bien. La commercialisation du 3^e bloc a commencé, et une deuxième phase suivra. La livraison de la première phase de La Sucrerie à Ath est prévue pour la mi-2016 (préventes : 72 % déjà). Les Brasseries de Neudorf, au Luxembourg, sont un projet résidentiel qui se vend très bien (préventes : 100 % !). Le projet Air, lui aussi au Luxembourg, comprend l'ancien siège d'ING. Sa livraison est prévue pour ce premier trimestre 2016. Palatium à Bruxelles (proche du Palais de Justice, quartier Louise), ancien site de l'INASTI, sera rénové d'ici à 2017. Les Berges de l'Argentine, l'ancien site de Swift à Terwuren, qui deviendra un projet résidentiel et de services de 26.000 m², contribuera aux résultats à partir de 2017. Fin de l'an dernier, Nysdam (15.600 m²) a été à nouveau acheté pour conversion ou rénovation. Lors de la publication des chiffres annuels, l'achat du projet Naos a également été annoncé (14.000 m² de bureaux et magasins) sur le site Belval au Luxembourg. ■

Conclusion

Le portefeuille d'Atenor a atteint à nouveau son rythme de croisière. Le groupe connaîtra une très bonne année 2016. C'est pourquoi le dividende stable à 2 EUR bruts (4,5 % de rendement brut) pour la 6^e année consécutive est une déception.

Conseil : conserver

Risque : moyen

Rating : 2B