

# L'Initié de la Bourse

17.06.2016

## Actions belges

### SECTEUR IMMOBILIER Atenor Group

**A**tenor Group, ce sont 14 projets en portefeuille. L'évolution favorable de ceux-ci (660.000 m<sup>2</sup>) s'est poursuivie au cours des trois premiers mois de l'année 2016. L'exercice 2015 a pour sa part livré un bénéfice net de 19,9 millions EUR ou 3,59 EUR par action (+30%). Situé en bordure du canal à Bruxelles, le projet UP-site peine à vendre ses derniers appartements dans la Tour, mais sera bientôt clôturé. Un autre important projet bruxellois, Trebel (angle de la rue Belliard et de la rue de Trèves à Bruxelles ; 30.000 m<sup>2</sup>) a été vendu au Parlement européen. La livraison est prévue dans le courant de ce mois. Le projet Port du Bon Dieu, un projet résidentiel (lot 1 ; près de 75% est vendu) et de bureaux (lot 2) à Namur, se poursuit également. À Bucarest (73.000 m<sup>2</sup>), un contrat de location de 10 ans signé avec Genpact et portant sur 22.000 m<sup>2</sup> sur le site Hermes Business Campus facilite le démarrage de la construction du 3e bâtiment, qui devrait être terminé en fin d'année. La vente d'un ou plusieurs immeubles est prévue pour 2017. Les projets à Budapest (130.000 m<sup>2</sup>; Vaci Greens) s'accroissent également. Si bien qu'Atenor espère cette année pouvoir vendre le premier des trois bâtiments. Pour le projet



**Cours:** 45,48 EUR  
**Ticker:** ATEB Bruxelles  
**Code ISIN:** BE0003837540



mixte urbain The One (autrefois projet Europa) situé à Bruxelles, comprenant environ 30.000 m<sup>2</sup> 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 débutera en 2018. Les travaux de construction de City Docks, un projet mixte de bien plus de 100.000 m<sup>2</sup> à Anderlecht, le long du canal de Willebreeck (principalement résidentiel), commenceront au 2e trimestre; la maison de repos y a déjà été vendue. Au Fil des Grands Prés, le quartier de la nouvelle gare de Mons, rencontre pas mal de succès dans la vente des premier et deuxième blocs résidentiels. La commercialisation du 3e bloc rési-

dentiel a commencé, une 2e phase suivra. La livraison de la première phase de La Sucrerie à Ath est prévue pour juillet 2016 (72% de préventes). Les Brasseries de Neudorf, au Luxembourg, sont un projet résidentiel qui se vend très bien (déjà prévenu à 100%). Le projet Air, lui aussi au Luxembourg, comprend l'ancien siège d'ING. La livraison est prévue pour ce 1er semestre 2016. Palatium à Bruxelles (proche du Palais de Justice, quartier Louise), ancien site de l'INASTI, sera rénové d'ici 2017. Les Berges de l'Argentine, l'ancien site de Swift à Tervuren, qui deviendra un projet résidentiel et de services de 26.000 m<sup>2</sup>, contribuera aux résultats à partir de 2017. Fin de l'an dernier, Nysdam (15.600 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> de bureaux et magasins) sur le site Belval au Luxembourg. ■

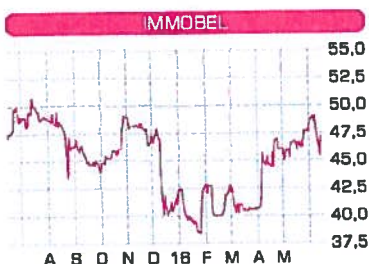
#### Conclusion

*Le portefeuille a atteint à nouveau son rythme de croisière. Quelques belles années devraient suivre. Après la légère déception liée au dividende demeuré stable pour 2015 (2 EUR bruts par action ; 6e année consécutive), nous prévoyons une hausse progressive du dividende dans les prochaines années. Le titre conserve donc son statut de valeur à dividende.*

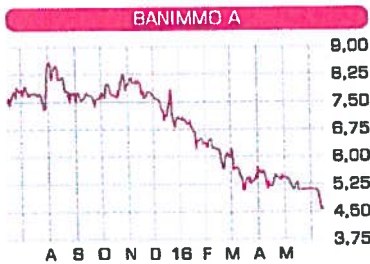
**Conseil :** conserver

**Risque :** moyen

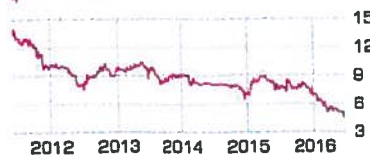
**Rating :** 2B



**Cours:** 47,15 EUR  
**Ticker:** IMMO Bruxelles  
**Code ISIN:** BE0003599108



**Cours:** 4,63 EUR  
**Ticker:** BANI Bruxelles  
**Code ISIN:** BE0003870871



**Cours:** 106,55 EUR  
**Ticker:** COFB Bruxelles  
**Code ISIN:** BE0003593044

