

13.09.2016

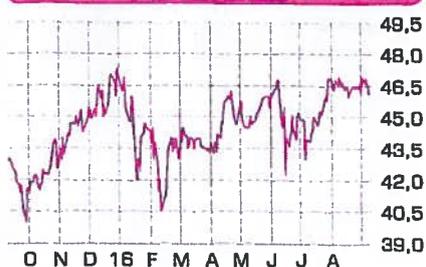
Actions belges

SECTEUR IMMOBILIER

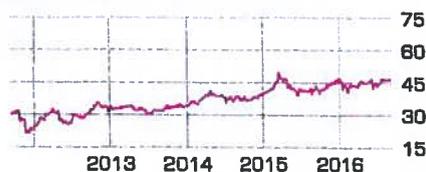
Atenor Group

L'évolution favorable des 15 projets en portefeuille (680.000 m²) s'est poursuivie au cours des six premiers mois de cette année 2016. Le premier semestre 2016 a livré un bénéfice net de 6,65 millions EUR, ou 1,18 EUR par action (+28%). Situé en bordure du canal à Bruxelles, le projet UP-site peine à vendre ses derniers appartements dans la Tour (10% d'invendus), mais ce projet sera bientôt clôturé pour Atenor Group. Un autre important projet bruxellois, Trebel (angle de la rue Belliard et de la rue de Trêves à Bruxelles ; 30.000 m²) a été vendu au Parlement européen et a contribué largement au résultat semestriel. Le projet Port du Bon Dieu, un projet résidentiel (lot 1 ; vendu à près de 75%) et de bureaux (lot 2) à Namur, se poursuit également. À Bucarest (73.000 m²), un contrat de location de dix 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 bâtiment, qui devrait être terminé en fin d'année. La vente d'un ou de plusieurs immeubles est prévue pour 2017. L'achat de deux parcelles contiguës dans le Central Business District de Bucarest (5000 m² de surface de terrain) a été finalisé. Les projets à Budapest (130.000 m² ; Vaci Greens) s'accroissent également. Au point

ATENOR GROUP



♦ **Cours:** 46,14 EUR
 ♦ **Ticker:** ATEB Bruxelles
 ♦ **Code ISIN:** BE0003897540



qu'Atenor espère cette année encore pouvoir vendre un ou plusieurs 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, les travaux de construction se sont poursuivis (livraison provisoire fin 2018 ; 32% d'appartements vendus). Victor, un projet 50-50 avec CFE situé à proximité de la Gare du Midi à Bruxelles, a vu son schéma directeur approuvé, qui comprend une révision complète en affectation de bureaux/résidentiel. La promotion débutera 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 Wilbroek (principalement résidentiel), ont commencé. La maison de repos prévue a déjà été vendue. Au Fil des Grands Prés, le quartier de la nouvelle gare de Mons, rencontre pas mal de

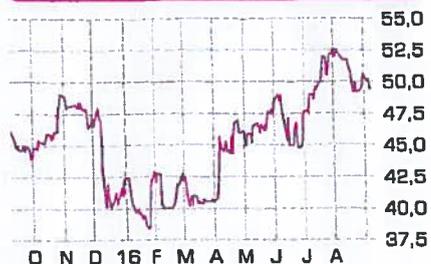
succès dans la vente des quatre premiers blocs résidentiels. La construction des deux premières phases du site de l'ancienne Sucrerie d'Ath se poursuit. Les Brasseries de Neudorf, au Luxembourg, sont un projet résidentiel qui se vend très bien (pré-ventes : 100% !). Le projet Air, lui aussi au Luxembourg, comprend l'ancien siège d'ING. La livraison a eu lieu fin mars. 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, deviendra un projet résidentiel et de services de 26.000 m². Il 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. En mars, l'achat du projet Naos a également été annoncé (14.000 m² de bureaux et magasins) sur le site Belval au Luxembourg. Le projet Realex, à Bruxelles, devrait bientôt s'y ajouter. ■

Conclusion

Le portefeuille a atteint à nouveau son rythme de croisière et est prêt pour connaître de belles années. Après la légère déception liée au dividende stable pour 2015 (2 EUR brut par action ; sixième année consécutive), nous prévoyons une hausse progressive du dividende ces prochaines années.

Conseil : conserver
Risque : moyen
Rating : 2B

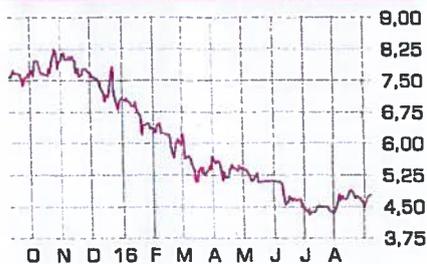
IMMOBEL



♦ **Cours:** 49,46 EUR
 ♦ **Ticker:** IMMO Bruxelles
 ♦ **Code ISIN:** BE0003599108



BANIMMO A



♦ **Cours:** 4,78 EUR
 ♦ **Ticker:** BANI Bruxelles
 ♦ **Code ISIN:** BE0003870871



BEFIMMO



♦ **Cours:** 58,67 EUR
 ♦ **Ticker:** BEFB Bruxelles
 ♦ **Code ISIN:** BE0003678894

