

Analyses d'actions

ATENOR GROUP

Le réaménageur urbain va bien



Le résultat annuel d'Atenor a progressé légèrement en 2016, de moins de 20 millions d'euros pour 2015 à 20,37 millions d'euros l'an dernier. Pas moins de 12 des 16 projets (630.000 m²) en portefeuille du groupe ont contribué au résultat. La diversification souhaitée sort de plus en plus ses effets. La plus importante contribution est venue de Budapest (*Vaci Greens*), du fait de la finalisation de la vente du bâtiment C en décembre. Ce sera le cas cette année aussi, avec la finalisation de la vente des bâtiments A et B.

Atenor Group est actuellement actif dans neuf villes, dont Bruxelles, Luxembourg, Budapest et Bucarest constituent la base, y compris pour l'avenir. Le portefeuille de projets évolue favorablement. Situé en bordure du canal à Bruxelles, le projet *UIP-site* est en phase de finalisation cette année, avec la vente de ses derniers appartements dans la Tour. Un autre important projet bruxellois, *Trebel* (30.000 m²), a été vendu au Parlement européen. La partie résidentielle du projet *Port du Bon Dieu* est vendue à 100 % ; reste le projet de bureaux (CBC).

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 plusieurs immeubles est prévue pour 2017 et début 2018. L'achat de deux parcelles contiguës à Bucarest (*Dacia One*) doit produire des revenus en 2018-2019.

Pour le projet mixte urbain situé à Bruxelles, *The One*, avec environ 30.000 m² d'espaces de bureaux et une centaine d'habitations, les travaux de construction se sont poursuivis et la moitié environ des appartements ont été vendus. *Victor*, un projet 50-50 avec *CFE* situé à proximité de la gare du Midi à Bruxelles, suit un parcours sinueux,

mais sera réalisé (bureaux et résidentiel). Les travaux de construction de *City Docks*, un projet mixte de bien plus de 100.000 m² à Anderlecht, le long du canal de Willebroek (principalement résidentiel), ont commencé. *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 et la vente du cinquième bloc de logements a commencé. Les travaux de construction des

deux premières phases de *La Sucrerie* à Ath se poursuivent. Aux *Brasseries de Neudorf*, au Luxembourg, tout est vendu, mais la livraison accuse un retard (pour le mois de mai). Le projet *Air*, lui aussi au Luxembourg, disparaît aussi du portefeuille. *Palatium* à Bruxelles doit être vendu fin 2017. *Les Berges de l'Argentine*, à Tervuren, l'ancien site de *Swyft*, deviendra un projet résidentiel et de services de 26.000 m². Sa construction commencera en 2018. Toujours à Tervuren, *Nysdam* (15.600 m²) est racheté pour conversion ou rénovation. Les travaux du projet *Naos* sur le site *Belval* au Luxembourg commenceront en mai (14.000 m² de bureaux et magasins). Les achats les plus récents sont le projet *Reallex* à Bruxelles et le certificat immobilier *Beaulieu*. ©

LA DIVERSIFICATION SOUHAITÉE SORT DE PLUS EN PLUS SES EFFETS.

Conclusion

Le portefeuille a atteint à nouveau son rythme de croisière et de belles années lui sont promises. Le dividende, relevé de 2 % à 2,04 euros brut par action, pourra encore augmenter progressivement.

Conseil: conserver

Risque: moyen

Rating: 2B

Paru sur initiedelabourse.be
le 29 mars

ATENOR GROUP

