

## Atenor: nieuwe investering in Luxemburg

Atenor heeft nog maar net zijn residentieel project Media Gardens volledig van de hand gedaan, evenals een eerste kleiner deel van de UP-Site, of daar kondigt de succesvolle projectontwikkelaar al een nieuwe investering aan. In het Groot-hertogdom Luxemburg en meer bepaald in Luxemburg stad, koopt Atenor de site van de voormalige brouwerij Henri Funck. Deze industriële site met een oppervlakte van 7.600 m<sup>2</sup> hoopt Atenor te renoveren en om te bouwen tot een geheel van woningen en winkels met een oppervlakte van 13.000 m<sup>2</sup>. Afhankelijk van de stedenbouwkundige vergunningen zouden de werken al eind 2012 van start kunnen gaan. Dit is relatief snel in vergelijking met de andere lopende projecten van Atenor. In onderstaande tabel overlopen we deze projecten,



gerangschikt volgens het verkrijgen van de bouwvergunning.

Inbegrepen het nieuwe Luxemburgse project heeft Atenor dus projecten lopen voor een stevige 447.000 m<sup>2</sup>, met mogelijkheid om te gaan tot 500.000 m<sup>2</sup>. Intern gaat

naam	in m <sup>2</sup>	stad	datum bouwvergunning
Hermes	80.000	Boekarest	jan/10
UP-Site	85.000	Brussel	jun/10
Vaci Greens	90.000	Boedapest	jun/10
Port du bon Dieu	15.000	Namen	dec/11E
Europa	30.000	Brussel	dec/12E
Victor	17.000	Brussel	jun/12E
H. Funck	13.000	Luxemburg	jun/12E
Trebel	17.000	Brussel	dec/12E
City Docks	100.000	Brussel	2014E
<b>Totaal</b>	<b>447.000</b>		

Atenor uit van een winst van 500 euro/m<sup>2</sup>, wat een potentiële winst op termijn van 223,5 miljoen euro impliceert. Opgelet, deze 500 euro/m<sup>2</sup> is een minimum dat Atenor nastreeft. Op de verkoop van een

Jaren	Winst per jaar	Verdisconteerd
2012	37,25	34,81
2013	37,25	32,54
2014	37,25	30,41
2015	37,25	28,42
2016	37,25	26,56
2017	37,25	24,82
<b>Totaal</b>		<b>177,55</b>
<b>Per aandeel</b>		<b>36,38</b>

eerste blok van de UP-Site bedroeg de winst 1.590 euro/m<sup>2</sup> (op blok A van Media Gardens was dat 520 euro/m<sup>2</sup>).

Als we deze potentiële winst van de lopende projecten spreiden over de eerstvolgende 6 jaar en dan naar vandaag verdisconteren aan 7%, dan is de huidige waarde van die projecten 177,5 miljoen euro of 36,38 euro per aandeel. In afwachting dat deze projecten zich realiseren, krijgt de particuliere belegger een netto dividendrendement voorgeschoteld van 5%.

GERT DE MESURE

ANALIST VFB

REDACTIE 22 SEPTEMBER 2011

KOERS 30,50 EURO