

Test Achat Invest

du 18.03.2019

ATENOR

Le dividende grimpe plus qu'espéré

Construction et immobilier

Bourse de Bruxelles • 59,60 EUR

Dividende net : 1,54 EUR (2,6%)

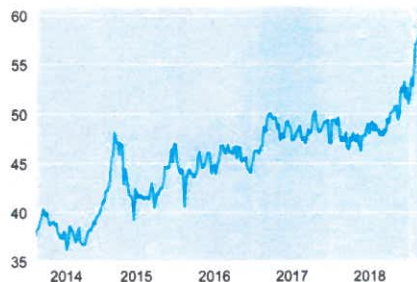
Risque : ③

Le résultat 2018 a été le meilleur des dix dernières années et le dividende grimpe de 5,77% (au lieu des +2% habituels des dernières années). Il atteint 1,54 EUR net et un rendement de 2,6% net.

Pour les prochains exercices, au vu du développement des projets en cours, de solides résultats sont à prévoir. Après la hausse du cours, le titre reste intéressant pour son dividende et pour le long terme.

► Achetez.

Après un solide 2nd semestre et la finalisation de la vente des projets *Naos* (Luxembourg) et *The One* (rue de la Loi à Bruxelles), le bénéfice par action 2018 grimpe de 59%, à 6,48EUR, alimenté par 10 projets en cours (réception, vente, location) mais aussi dopé par le recul des charges financières (dû à la réduction de la dette). L'année a aussi été marquée par de premiers pas en Allemagne, en Pologne, dans le résidentiel à Bucarest, et par l'extension des projets en développement. Début 2019, deux projets ont encore été entamés (à Deinze et au Portugal), pour atteindre un total de 23 (865 000m² dans 8 pays; il y a un an, il s'agissait de 18 projets, 800 000m² et 6 pays). Le bénéfice 2019 devrait profiter de la contribution de ±13 projets, avec de possibles prises en location (*The One*, *Realex*) par les institutions européennes (qui cherchent 100 000m² à Bruxelles). Le dividende pourra encore être relevé (à ±1,57 EUR net). Et si Atenor vend ses 75 000m² de bureaux à Bucarest (quasi tous loués), 2019 sera encore un grand cru.



Extension du portefeuille en développement, plus grande internationalisation... : Atenor est en train d'atteindre un nouveau palier dans son développement. Cela se reflète dans son cours (en EUR).