

## Kroffinvest

27 november 2019

Ook **Atenor** (77,00 euro) namen we in de studie op in nummer 736. Als uitsmijter want het had toen geen historiek van tien boekjaren met een stabiel tot stijgend dividend omdat men in boekjaar 2010 het dividend moest verlagen van 2,60 euro bruto naar 2,00 euro bruto. Eens boekjaar 2019 er op zit slaan die tien boekjaren op de periode 2010/2019 en dan is het terug minstens stabiel gebleven. Want voor boekjaar 2019 mikken we voor alle duidelijkheid op een hoger dividend.

In een update over het derde kwartaal blijft men immers bij het vooruitzicht van een hoger resultaat in boekjaar 2019 dan dit over boekjaar 2018. Men heeft het dan wel over lopende onderhandelingen die allicht nog voor het jaareinde worden afgerond en hint op meer nieuws voor het einde van het jaar. Voor het gebouw The One in Brussel moet er bijvoorbeeld voor 30 november een goedkeuring gegeven worden door de Europese instellingen voor de huur van het volledige gebouw. Bij wijze van spreken kan u daar op elk moment in de pers iets over lezen.

Voor het overige valt er misschien nog iets uit de boom in Boedapest (Hongarije) of Boekarest (Roemenië). In Boedapest werd gebouw E van Vaci Greens verkocht en gebouw F is 7 maanden voor de oplevering al voor 60% verhuurd. In Boekarest lopen er onderhandelingen over de verkoop van de 3 gebouwen van het project Hermes Business Campus (75.000 m<sup>2</sup> kantoren). Die zijn volledig verhuurd en men vangt daar 10 miljoen euro huurinkomsten per jaar.

Op de huidige beurskoers bedraagt het bruto dividendrendement 2,86%. We pikten Atenor (veel) goedkoper op voor de selectie en namen zelfs al afscheid van een deel van de positie. Aan de huidige koers zijn we geen koper meer (koopzone 50 euro), het koersdoel voor het saldo is 90 euro. Ook Atenor hoort in categorie 3 (weinig risico) omwille van de goede historische track record en de participatie in het kapitaal van het management gekoppeld aan een familiale controle. Het zou ons voor het overige niet verbazen dat het bedrijf nog voor het jaareinde ook met een positieve winstwaarschuwing komt.