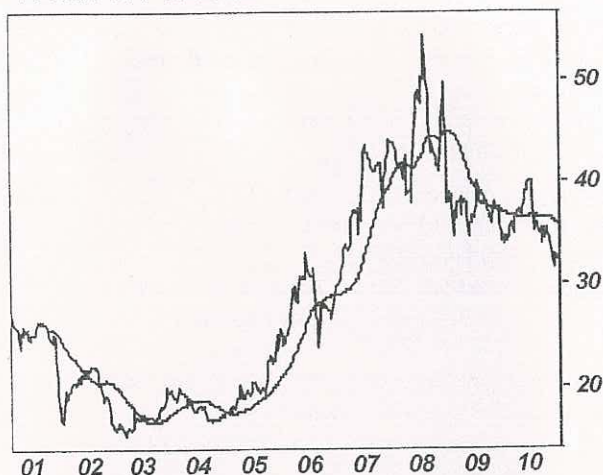


Kroffinvest

03.11.2010

ATENOR GROUP



Atenor (33,39 euro) start zijn bod op de vastgoedcertificaten Westland Shopping (1980). Deze certificaten hebben betrekking op het gelijknamige winkelcentrum in Anderlecht. Er noteren ook certificaten die in 2004 werden uitgegeven (Westland 2004). Normaal gezien moet er binnenkort beslist worden over de liquidatie van het certificaat Westland Shopping (1980). Atenor kent de sector en kan helpen om tot een correcte valorisatie te komen van (de rechten op) de gebouwen.

Voor particuliere beleggers komt er op een gedeelte van de liquidatie van het certificaat een roerende voorheffing van 25%. We raden dan ook aan om in te gaan op het bod, temeer daar de geboden prijs (825 euro) correct lijkt. Voor Atenor is het een kleinere operatie, het certificaat biedt ondertussen een rendement dat hoger ligt dan de rente die men op zijn schulden moet betalen. 2010 wordt een overgangsjaar voor Atenor. Men zit goed bij kas en bekijkt allicht nog andere dossiers dan Westland Shopping dat eigenlijk een beetje een atypische verrichting is voor de groep. Op basis van een gemiddelde winstgevendheid door de cyclus heen hanteren we voor Atenor een koopzone van 33 euro met een koersdoel van 43 euro (categorie 3).