

Nos 10 favoris pour le second semestre

ATENOR

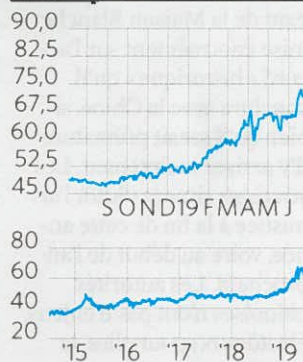
Mise sur l'Europe centrale

Promoteur immobilier établi de longue date, Atenor met actuellement en œuvre son plan stratégique 2017-2021 et a déplacé le centre de gravité du groupe de l'axe historique Bruxelles-Luxembourg vers l'Europe centrale (Budapest, Bucarest et Varsovie), véritable marché de croissance représentant désormais 53 % du portefeuille immobilier total, un pourcentage appelé à augmenter encore. Pour de nombreuses multinationales occidentales, investir dans les métropoles d'Europe centrale semble désormais incontournable. Ces pays peuvent se targuer d'une population globalement plus jeune, bien formée, maîtrisant bien l'anglais et dont le niveau de salaires est nettement moins élevé qu'en Europe de l'Ouest. Les procédures d'investissement sont aussi bien plus rapides que chez nous. En outre, toujours dans le cadre de son plan stratégique, Atenor a aussi fait ses premiers pas en France, en Allemagne et au Portugal.

Cette expansion géographique a fait croître le portefeuille de 600.000 m² fin 2016 à quelque 865.000 m² fin 2018 et environ un million de mètres carrés à la fin du premier semestre de 2019, sans augmentation de capital ni forte hausse des coûts opérationnels.

Le bénéfice de l'exercice 2018 s'élevait à 35,18 millions d'euros (par

ATENOR GROUP



action, 6,48 euros). D'ici trois à cinq ans, le groupe devrait gagner en moyenne sept à neuf euros par action grâce au net élargissement de son portefeuille et à l'accélération de son taux de rotation; de plus en plus de projets contribueront au résultat. La juste valeur pour les 12 prochains mois s'établit donc, selon nous, à 88 euros. Le cours a certes déjà bien progressé ces derniers mois, mais dans un contexte de taux ultrabass, son potentiel d'appréciation n'est pas épuisé. Qui plus est, le groupe verse des dividendes élevés.