LA MATINALE

PORTZAMPARC
BNP PARIBAS GROUP

mercredi, 8 février 2023

QUOI DE NEUF

CBO TERRITORIA : Progression des revenus locatifs, en attendant Combani – Acheter (1), obj. 4.60€ Cours: 3.68€ au 07/02/23

CA FY : 82,1M€ -0,6% vs PZP 84,8M€
Dont Revenus locatifs bruts : 23,6M€ +7,7% vs PZP 22,4M€

Décryptage : Belle publication pour la Foncière avec des revenus locatifs bruts tertiaires en progression de +9,7% à 20,5M€ (87% des revenus locatifs groupe), dont +4,8% pour l'effet année pleine des livraisons retail park du Port et +3,4% d'indexation inflation. Le groupe améliore d'1pt son taux d'occupation (à 98%). Le groupe poursuit la sorte de ses actifs résidentiels dans le cadre de son accord SHLMR (55 logements à fin décembre, 158 programmés en 2023; rythme un peu différent de ce que nous avions). Les activités Promotion n'appellent pas de commentaire particulier si ce n'est la signature en décembre de trois résidences VEFA avec la SHLMR pour 81 lots (et 16M€ de CA).

Recommandation : L'année 2023 sera marquée par la livraison significative de la tranche 1 du projet Combani (955m² d'entrepôt déjà livrés, 6 800m² de commerces au S2 2023). Structure financière solide ("normalisation" de la LTV 41,5% vs 43,8%, 85% de dette à taux fixe à 2,8%), une décote sur ANR d'environ 43% avec toujours en toile de fond cette histoire de double peine (valorisation des actifs avec taux de capitalisation plus élevé du fait de la concentration géographique des actifs). Le dividend yield s'établit quant à lui à 6,5% et rappelons que le groupe a augmenté son dividende 14 fois sur les 15 dernières années (x4,8 depuis 2007).

Arnaud Despre, Analyste Financier

Analyse payée partiellement par l'émetteur
L'ensemble des avertissements concernant la recherche Portzamparc est accessible sur https://www.midcaps.portzamparc.fr/wp-content/fileadmin/pubt/avertissements.pdf
Sociétés dans lesquelles BNP PARIBAS détient des participations : https://wealthmanagement.bnpparibas/fr/conflict-of-interest.html
La recommandation d'investissement présente dans ce commentaire a été établie le 08/02/2023 - 07:54 (GMT+1) et a été diffusée pour la première fois le 08/02/2023 - 08:32 (GMT+1)