

## L'immobilier commercial: sécurité + rendement

### Taux d'occupation élevé

Le tableau des sicafi (voir ci-dessous) indique que le vide locatif se limite dans ce segment à 2 voire 4%. Si ce taux est plus élevé chez **Wereldhave Belgium (WEHB)** ou chez **Warehouses Estates Belgium (WEB)**, cela tient à leur statut 'mixte'. L'immobilier de magasins ne forme, de fait, que 60% du portefeuille. Notons par ailleurs que chez WEHB, ce vide locatif ne concerne que les immeubles de bureaux. Chez WEB, les bâtiments étaient occupés à plus de 95% ces dernières années. Mais il y a quelques semaines quelques locataires d'un site immobilier important (Demanel) ont été transférés vers un autre bâtiment appartenant à la sicafi en vue d'entreprendre des travaux de rénovation. A l'issue des travaux, les revenus locatifs pourront être relevés. De quoi dopper le rendement locatif. Et d'ici fin 2008, l'espace vide devrait alors à nouveau retomber à moins de 5% chez WEB.

	Int. Retail	Retail Est.	Ascencio	Wareh. Est.	Wereldhave
Portefeuille (mio. euro)	295,7	299,8	246,1	106,35	354,4
Taux d'occupation (30/09)	96,20%	98,80%	96,80%	93,30%	86,30%
Type	Retail 100%	Retail 100%	Retail 83%	Retail 60,3%	Retail 58%
Prochain dividende (net)	1,23	2,09	2,11	2,1	3,31
Date paiement dividende	avril '08	1/07/'08	21/12/'07	17/12/'07	18/04/'08
Rendement attendu	3,70%	5,20%	4,30%	5,40%	6,70%
Valeur intrinsèque	36,51	41,04	50,85	35,43	67,15
Prime (-) ou sous-évaluat. (-)	11,8%	2,2%	3,4%	-10,1%	26,3%
Cours actuel	32,21	40,21	49,1	39	49
Evolution depuis fin 2006	-18,9%	-6,7%	n.a.	-4,9%	-16,4%
Conseil	A 1	C+1	C+1	C-2	A 2

