

Bureaux et semi-industriels

Warehouses Estates Belgium

Les résultats annuels au 30 septembre étaient très bons et le taux d'endettement n'est que de $\pm 22\%$! La valeur du portefeuille a grimpé de plus de 8 % suite surtout à la croissance de la partie commerciale (62 % du portefeuille). Le résultat par action est passé à 3,03 EUR, ce qui dépasse largement notre prévision. Pour 2009 et 2010, nous prévoyons une modeste hausse, à 3,09 EUR et 3,12 EUR. Le dividende payé le 15 décembre est en hausse à 2,25 EUR. Ici aussi, nous anticipons un net ralentissement de la progression, avec un dividende 2,30 EUR fin 2009 et de 2,33 EUR fin 2010. *Le cours s'est très bien tenu ces derniers mois grâce aux excellents résultats et à la forte hausse du dividende. Néanmoins, nous restons toujours réticents à un investissement en raison des problèmes judiciaires de la famille Wagner, qui tient les rênes de cette sicafi. L'avis reste donc de vendre, même si le titre est correctement évalué.*

SICAFI : IMMEUBLES DE BUREAUX ET SEMI-INDUSTRIELS

Sicafi	Type d'investissement	Cours le 02/01/09	Valeur intrinsèque	(1)	(2)	(3)	Conseil
Befimmo	Bureaux	70,51 EUR	69,48 EUR	1,48	3,91	5,55	Vendre
Cofinimmo	Bureaux	103,50 EUR	122,09 EUR	-15,23	6,63	6,41	Conserver
Immo Moury	Mixte	45,00 EUR	52,81 EUR	-14,79	2,77	6,16	Vendre
Intervest Offices	Bureaux	18,45 EUR	24,68 EUR	-25,24	1,66	9,00	Conserver
Leasinvest Real Estate	Bureaux + semi-industriel	51,10 EUR	66,83 EUR	-23,54	3,32	6,50	Conserver
Montea	Semi-industriel	27,69 EUR	31,60 EUR	-12,37	1,83	6,61	Conserver
Warehouses De Pauw	Semi-industriel	31,90 EUR	34,61 EUR	-7,83	2,55	7,99	Conserver
Warehouses Estates Belgium	Semi-industriel + commercial	35,69 EUR	37,07 EUR	-3,72	2,33	6,53	Vendre
Wereldhave Belgium	Bureaux + commercial	49,89 EUR	76,50 EUR	-34,78	3,50	7,02	Vendre

(1) décote (-) ou surcote (+) en % par rapport à la valeur intrinsèque; (2) dividende net attendu en EUR pour l'exercice en cours; (3) rendement net sur dividende attendu (en %).