

# Kantoren en semi-industrieel vastgoed

## Warehouses Estates Belgium

De jaarresultaten op 30 september waren erg goed en de schuldgraad bedraagt slechts  $\pm 22\%$  ! De waarde van de portefeuille is met meer dan 8 % gestegen, vooral dankzij het commerciële gedeelte (goed voor 62 %). De winst steeg tot 3,03 EUR per aandeel, ruimschoots meer dan we verwachtten. Voor 2009 en 2010 mikken we op een lichte stijging tot resp. 3,09 en 3,12 EUR. Het op 15 december betaalde dividend steeg tot 2,25 EUR. We tippen op een dividend van 2,30 EUR eind 2009 en één van 2,33 EUR eind 2010. *De uitstekende resultaten en de sterke dividendstijging ondersteunden de jongste maanden de koers. De gerechtelijke problemen van de familie Wagner die bij deze correct gewaardeerde vastgoedbevak de teugels in handen heeft, weerhouden er ons echter van erin te beleggen. Verkopen.*

### VASTGOEDBEVAKS : KANTOREN EN SEMI-INDUSTRIEEL VASTGOED

Naam	Vastgoedsegment	Koers op 02/01/2009	Intrinsieke waarde	(1)	(2)	(3)	Advies
Befimmo	Kantoren	70,51 EUR	69,48 EUR	1,48 %	3,91 EUR	5,55 %	Verkopen
Cofinimmo	Kantoren	103,50 EUR	122,09 EUR	-15,23 %	6,63 EUR	6,41 %	Houden
Immo Moury	Gemengd	45,00 EUR	52,81 EUR	-14,79 %	2,77 EUR	6,16 %	Verkopen
Intervest Offices	Kantoren	18,45 EUR	24,68 EUR	-25,24 %	1,66 EUR	9,00 %	Houden
Leasinvest Real Estate	Kantoren + semi-industrieel	51,10 EUR	66,83 EUR	-23,54 %	3,32 EUR	6,50 %	Houden
Montea	Semi-industrieel	27,69 EUR	31,60 EUR	-12,37 %	1,83 EUR	6,61 %	Houden
Warehouses De Pauw	Semi-industrieel	31,90 EUR	34,61 EUR	-7,83 %	2,55 EUR	7,99 %	Houden
Warehouses Estates B.	Semi-industrieel + comm.	35,69 EUR	37,07 EUR	-3,72 %	2,33 EUR	6,53 %	Verkopen
Wereldhave Belgium	Kantoren + commercieel	49,89 EUR	76,50 EUR	-34,78 %	3,50 EUR	7,02 %	Verkopen

(1) discount (-) of premie (+) t.o.v. intrinsieke waarde; (2) verwacht nettodividend lopend boekjaar; (3) verwacht nettodividendrendement.