

Waarom analisten positief zijn over Wereldhave

09-03-2010 14:04

Wereldhave heeft vorige week de jaarcijfers 2009 bekend gemaakt. Vastgoedanalisten die Vastgoedjournaal heeft benaderd zijn na evaluatie van deze jaarcijfers positief gestemd over dit internationaal georiënteerde vastgoedfonds.

Harm Meijer, hoofd Europe Equity Research van de Britse zakenbank JP Morgan Cazenove: "Wereldhave heeft nog altijd één van de laagste leverage van alle genoteerde vastgoedfondsen. Ondanks dat de loan-to-value ratio omhoog is gegaan van 29% eind 2009 naar 36% door de recente aankopen van Nederlandse winkelcentra. Daarnaast heeft het fonds meer dan €100 mln aan ongebruikte kredietfaciliteiten en 40% van de schulden heeft een heel laag variabel rentetarief van gemiddeld 2,6%. Positief is dat het fonds erin slaagt om verschillende panden weer verhuurd te krijgen zoals in Manchester, Parijs en Washington. Ook de daling van de net asset value van 9,1% als gevolg van een verdere afwaardering viel mee in vergelijking met onze eerdere schatting van 12,3% afwaardering."

Pieter van der Meijden, Vastgoedanalist Petercam: "Wereldhave heeft zijn jaar dat gekenmerkt werd door lagere bezetting van de portefeuille dankzij lagere financieringslasten kunnen redden. Deze hadden EUR 0.40/aandeel positieve impact op de resultaten. 2010 ziet er ondanks de waarschijnlijke hogere financieringslasten toch stabiel uit omdat het bedrijf aan het einde van het jaar huurcontracten heeft kunnen sluiten die samen met de Unibail-Rodamco deal vanaf 2010 aan het resultaat zullen bijdragen. Op de analistenvergadering van vorige week zijn geen echte verrassingen naar voren gekomen."

Rogier Hentenaar