GERT DE MESURE FINANCIAL INFO

TRENDS TOP 5 voor 29 OKTOBER 2026

Ascencio

Ascencio slaagde er dit jaar in om de negatieve impact die uitging van de hogere rente van zich af te schudden. Door zijn kleinere omvang is het minder gevoelig voor die negatieve externe elementen. Het heeft tevens dankzij de 2 acquisities een stukje van de te grote onderwaardering kunnen wegwerken, het noteert met een koers/courant resultaat van 9,7 en een netto dividendrendement van 6%! Door zijn focus op voedingswinkels is het minder kwetsbaar voor een minder gunstige economische omgeving, ook zorgen de rente-indekkingen voor een beperkte impact van de hogere rente.

Defama

Deze kleine Duitse groep is ook actief in winkelvastgoed, vooral in het midden en oosten van Duitsland. Het slaagt er al verschillende jaren in om winkelparken te verwerven aan rendementen van ongeveer 10% (!) en meer. Door herontwikkelingen kan het dat hoge rendement zelfs nog verbeteren. De impact van de hogere rente is beperkt door langer lopende kredieten. Af en toe wordt een winkelpark verkocht, natuurlijk met een mooie meerwaarde. Recent werd de groep getroffen door het faillissement van een belangrijke huurder, met (tijdelijke) negatieve gevolgen voor het resultaat. Het aandeel noteert met een koers/courant resultaat van slechts 8,3. Door de lage dividendpay-out is de negatieve impact van de dubbele roerende voorheffing beperkt.

LEG Immobilien

Vastgoedaandelen hebben het dit jaar niet onder de markt gehad door de graduele stijging van de langetermijnrente. Vooral de grotere Duitse aandelen in residentieel vastgoed kregen het hard te verduren. Zo viel de koers van LEG Immobilien (marktkapitalisatie 3,7 miljard euro) dit jaar al met 22% terug, minder dan de 34% van Vonovia. In tegenstelling tot Vonovia bezit LEG Immobilien geen woningen in de staat Berlijn, waar de nieuwe regeringspartijen de nationalisering van woningen plannen. Door de koersval noteert LEG Immobilien nu met een
heel lage koers/courant resultaat van 7,3! De discount tegenover de intrinsieke waarde bedraagt 67%! Ook hier is de negatieve impact van de dubbele roerende voorheffing beperkt, terwijl het opwaarts koerspotentieel niet onbelangrijk is en zich snel kan manifesteren.

Gert De Mesure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Mesure.

GERT
DE MESURE
FINANCIAL INFO

Mercialys

Het Franse Mercialys bezit voornamelijk shoppingparken die het midden houden tussen winkelcentra (tot 250 winkels) en winkelparken (tot 50 winkels). De groep kent een zekere turnaround nadat de slecht presterende Casino-hypermarkten overgingen naar beter presterende distributiegroepen. Na een sterke jaarstart viel de koers opnieuw terug, een gevolg van de zorgen m.b.t. de Franse politiek en het begrotingstekort. Het aandeel is heel goedkoop met een koers/courant resultaat van slechts 7,3 keer het courant resultaat en een bruto dividendrendement van 10,7%! De discount tegenover de intrinsieke waarde bedraagt 41%.

Montea

Onze welbekende groep in logistiek vastgoed blijft verder groeien in lijn met zijn groeiplan Track27 dat voorziet in een courant resultaat per aandeel van 5,60 euro. Dit brengt de ratio koers/courant resultaat op een lage 11,5. Ondanks die gestage groei staart de markt zich blind op de nieuwe ontwikkelingen die maar traag een nieuwe afnemer vinden. De geopolitieke omstandigheden zijn hier natuurlijk niet vreemd aan. Maar dit belet Montea niet om verder te groeien, want ook zijn er acquisities mogelijk aan aantrekkelijke rendementen. Een groeiend resultaat gecombineerd met een stabiele koers impliceert dus een lagere waardering, wat een goed instapmoment biedt. Feit is dat grotere groepen hun investeringsbeslissingen uitstellen, maar niet kunnen afstellen. Als die beslissingen dan toch zullen vallen, zit Montea op de eerste rij dankzij zijn omvangrijke grondreserve.

Gert De Mesure

Gert De Mesure, correspondentieadres : J.B. Davidstraat 19 1800 Vilvoorde Tel.: (02) 253 14 75

De verstrekte informatie steunt op betrouwbare bronnen en zorgvuldige analyse. De auteur kan geenszins aansprakelijk gesteld worden voor gederfde winst of verlies naar aanleiding van de verstrekte informatie of het gebruik ervan. Niets uit deze publicatie mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotocopie, druk of op welke andere manier ook, zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming van Gert De Mesure.