



**'DE LAATSTE
MAANDEN
ZIE JE DAT DE
KORTINGEN IN
HET WINKEL-
VASTGOED
WEER WAT
ZIJN TERUG-
GELOPEN'**

een andere economische cyclus dan de eurozone. Op dit moment is de Franse consument hier en daar wel onzeker. Zeker in de modesector zijn er in de Franse markt merken die omvallen. Wij zijn op zich dus heel blij met onze Italiaanse activiteiten."

11 Het hoofdkantoor staat in Nederland, maar verder heeft u hier geen bezittingen. In

hoeverre is het dan zinvol om in Nederland te blijven?

"Heel veel is historisch bepaald. We zijn sinds 1991 genoteerd op de beurs in Amsterdam en hebben door de jaren heen wel vastgoed gehad in Nederland, al was dat nooit winkelvastgoed. De holding heeft hier altijd prima kunnen functioneren. Het is een apparaat van in totaal vijftien collega's. Voor ons is er geen reden om uit Nederland weg te gaan. Daarnaast hebben we een aantal Nederlandse aandeelhouders zoals Pensioenfonds ABP, Pensioenfonds Zorg en Welzijn en investeerder Aat van Herk. Dat zijn mooie namen in het aandeelhoudersregister. Dat geldt lang niet voor elk beursfonds."

12 De vastgoedsector zit in een consolidatiefase. Zou het logisch zijn als Eurocommercial op een gegeven moment samengaat met een ander vastgoedfonds?

"Ik denk dat een consolidatie hier en daar zal plaatsvinden. Dat is van alle tijden en alle plaatsen en wellicht logisch als portefeuilles goed op elkaar aansluiten. Zo'n logische combinatie zie ik op dit moment niet voor ons. Er zijn natuurlijk fondsen die iets soortgelijks doen als wij, maar die zijn dan weer vooral vertegenwoordigd in andere landen. Waar we dan ook mee zouden zitten, is het aandeelhoudersregister. Onze sector kent best wel wat fondsen met grote aandeelhouders. Uiteindelijk bepalen die voor een heel groot deel wat er gebeurt."



— Column —



Heiligschennis

Het komt geen dag te vroeg. Hij had wel jaren eerder kunnen of misschien zelfs moeten aftaaien. Serieus, Warren Buffett, de *godfather* van het kapitalisme en aanbeden door miljoenen beleggers?

Nou, niet door alle beleggers. Met zijn 95 jaar heeft hij niet alleen beleggingsbenchmarks, maar ook de overlevingsstatistiek verslagen – ondanks zijn Cherry Coke-verslaving. Anders zouden crypto-speculanten allang spugen op zijn denkbeeldig graf. Ook veel beleggers die torenhoge rendementen hebben behaald door vol in technologie-aandelen te stappen, zien Buffett slechts als een relikwie. De krakkemikkige topsporter uit een ver verleden, ook al heeft de oude baas flink gescoord met zijn investering in Apple.

Gezien zijn uitzonderlijke trackrecord over de afgelopen zestig jaar, verdient Buffett meer respect dan deze speculanten hem gunnen. Maar ook ik als waardebelegger juich het toe dat hij het stokje als bestuursvoorzitter van Berkshire Hathaway overdraagt aan Greg Abel. De jeugd heeft de toekomst, hoewel Abel met zijn 63 jaar geen broekie is. Ik hoop dat hij de ruimte pakt en krijgt – Buffett blijft aan als *chairman* – om flink de bezem door Berkshires strategie te halen.

Het uit elkaar trekken van dit conglomeraat is een voor de hand liggende route om waarde te ontsluiten. Laat Abel in

ieder geval de omvangrijke aandelenportefeuille – onder andere Apple, American Express, Coca-Cola en Moody's – transformeren naar een beleggingsfonds. Wat resteert is de echte monsterklus: hij kan de operationele bedrijfsonderdelen zonder duidelijke raakvlakken of synergie verkopen aan ondernemingen waar die wel aanwezig zijn, of ze afzonderlijk op de beurs introduceren.

Nadat de spoorwegen, nutsbedrijven, energie, detailhandel en allerlei productiebedrijven van de hand zijn gedaan, resteert uiteindelijk het megacuster verzekeringen binnen Berkshire. En jawel, Abel moet ook nog wat met enkele honderden miljarden in (kortetermijn)staatsobligaties.

Alleen Buffett kon als ceo met het huidige allegaartje weggemen. Juist zijn reputatie als briljante belegger staat toekomstige waardecreatie in de weg. Zelfs Buffetts prestaties uit het verleden bieden namelijk geen garantie voor de toekomst.



ERROL KEYNER

is adjunct-directeur van de VEB