

# Beurs bij de Lunch

## AANDELENFOCUS

### Cofinimmo: "Doet zich goed aan Duitse wellness"

<b>Cofinimmo</b>	Advies:	<b>OPBOUWEN</b>	Huidige koers:	<b>95.82 EUR</b>
	Naam analist:	<b>Koen Overlaet-Michiels</b>	Koersdoel:	<b>106 EUR</b>
	ISIN code:	<b>BE0003593044</b>	Opwaarts potentieel:	<b>10.6%</b>

	2014	2015E	2016E	2017E
<b>Winst per aandeel (EUR)</b>	<b>6.70</b>	<b>6.30</b>	<b>6.01</b>	<b>6.09</b>
% groei j/j	-12.0%	-6.0%	-4.5%	1.3%
Koerswinst ratio	14.3x	15.2x	15.9x	15.7x
<b>Bruto dividend (EUR)</b>	<b>6.00</b>	<b>5.50</b>	<b>5.50</b>	<b>5.50</b>
% groei j/j	-7.7%	-8.3%	0.0%	0.0%
Dividendrendement (%)	6.3%	5.7%	5.7%	5.7%

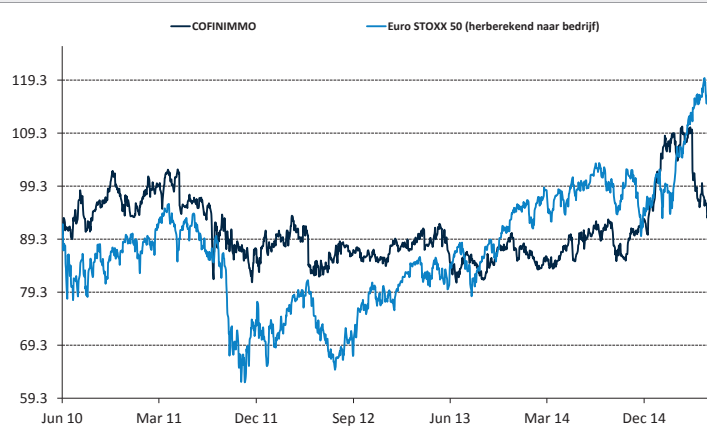
Cofinimmo is de grootste Belgische GVV en was historisch een perfecte replica van de Brusselse kantoormarkt. Op vandaag beheert het bedrijf een gediversifieerde portefeuille actief in kantoren (40%), zorgvastgoed (40%), distributie netwerken (18%) en andere kleine projecten (2%). Daarbij wordt gestreefd naar een veilige en stabiele cash flow door het aangaan van lange termijn huurcontracten met kwaliteitsvolle huurders. Het risicoprofiel wordt verder verlaagd door de aanwezigheid in België, Frankrijk, Nederland en Duitsland.

Cofinimmo dikt zijn portefeuille aan met twee nieuwe overnames in Duitsland. Het betreft twee premium sport- en wellnesscentra (Hannover en Hamburg) waarvoor een initieel overnamebedrag van 53,6 miljoen euro op tafel wordt gelegd, goed voor een netto rendement van 7,60%. Onder bepaalde voorwaarden kunnen bijkomende betalingen gedaan worden die het rendement naar 8% kunnen tillen. De overgenomen activiteiten zijn voor 30 jaar verhuurd aan Aspria.

#### CONCLUSIE

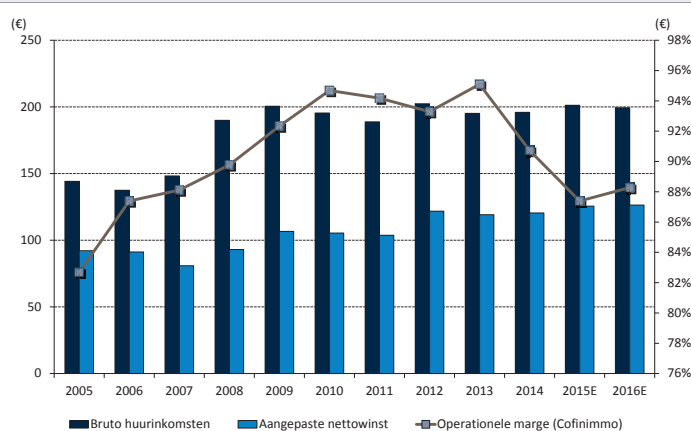
KBC Securities-analist Koen Overlaet-Michiels verwelkomt de transactie die voor langetermijngroei moet zorgen aan aantrekkelijke rendementen. Cofinimmo kent bovendien de uitbater van de twee centra omdat er ook in België mee wordt samengewerkt. Toch is Koen Overlaet-Michiels verrast dat niet voor groei werd gekozen in de gezondheidssector. Hij handhaaft zijn "opbouwen"-advies met een koersdoel van 106 euro.

#### KOERSVERLOOP (5 JAAR)



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

#### PRESTATIEMAATSTAVEN



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream