

Beurs bij de Lunch

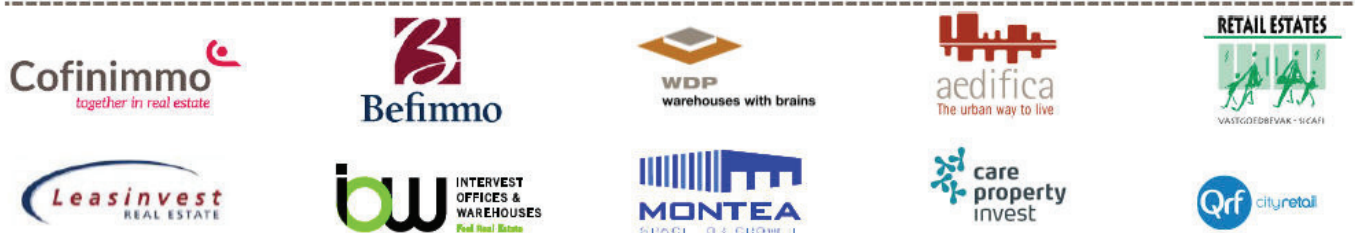
AANDELENFOCUS

SECTOR NOTE



3 February 2015

CONSTRUCTING A VIEW ON 2015 ECB bazooka launches REITs



This note analyses the operational and stock market performance of the Belgian REITs under coverage in FY14. We have also adjusted our valuation discount rates for every REIT, based on the expectation of sustained low interest rates and the ECB's bond-purchasing announcement. This justifies higher target prices for most of the stocks within our coverage. We highlight our Top Picks.

KBC Securities-analist Koen Overlaet-Michiels boog zich over de vastgoedaandelen en publiceerde vandaag een sectornota waarin de waardering werd aangepast voor de verwachting van aanhoudend lage rente en de QE-aankondigingen van de ECB. Dit had een materiële impact op de koersdoelen van bijna alle aandelen in kwestie en liet daarnaast ook ruimte om 3 aandelen een hoger advies te geven.

Een overzicht van de aanpassingen:

- **Cofinimmo**: koersdoel opgetrokken van 97 euro naar 116 euro, advies van "houden" naar "opbouwen".
- **Befimmo**: koersdoel opgetrokken van 59 euro naar 67 euro, advies onveranderd op "houden"
- **WDP**: koersdoel opgetrokken van 58 euro naar 74 euro, advies van "houden" naar "kopen"
- **Aedifica**: koersdoel opgetrokken van 54,5 euro naar 60 euro, advies onveranderd op "houden"
- **Retail Estates**: koersdoel opgetrokken van 68 euro naar 81 euro, advies van "houden" naar "kopen"
- **Leasinvest RE**: koersdoel opgetrokken van 88 euro naar 92 euro, advies onveranderd op "houden"
- **Intervest O&W**: koersdoel opgetrokken van 24 euro naar 25 euro, advies onveranderd op "opbouwen"
- **Montea**: koersdoel opgetrokken van 35 euro naar 36,5 euro, advies van "opbouwen" naar "houden"
- **CP Invest**: koersdoel opgetrokken van 14 naar 16,5 euro, advies onveranderd op "houden"
- **Qrf**: koersdoel onveranderd op 27,5 euro, advies onveranderd op "houden"

Uit deze lijst distilleerde de KBC Securities-analist ook enkele Top Picks. Dit zijn ze en waarom:

1. Retail Estates:

- het management kent de markt ten gronde;
- bezettingsgraad van meer dan 98% voor meer dan 16 jaar;
- hoogste operationele marge;
- jaarlijkse groei van de winst per aandeel en nettoactiefwaarde;
- balans met weinig risico;
- profiteert van de polarisatie van de markt.

Beurs bij de Lunch

2. WDP

- marktleider logistiek in Benelux;
- transparant groeiprogramma;
- portfolio van hoge kwaliteit;
- operationele efficiëntie;
- sterke creatie van kasstroom;
- focus op waardecreërende groei.

3. Cofinimmo

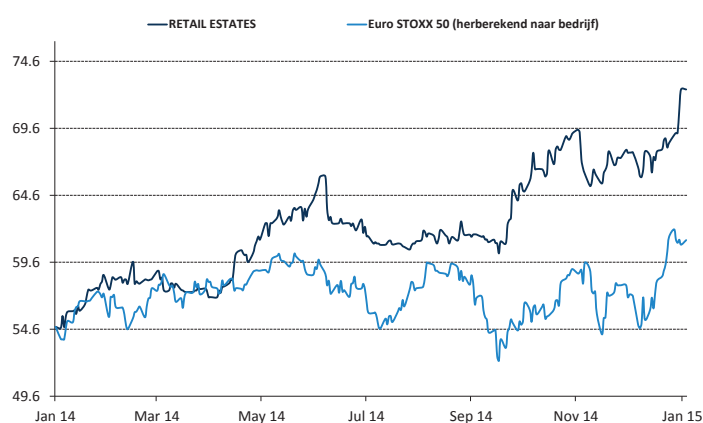
- sterke diversificatie, zowel geografisch als per segment;
- structureel verbeterde portfolio en balans;
- groeimotor in gezondheidszorg (in D & NL);
- goedkope schuden;
- aantrekkelijk rendement.

4. Intervest O&W

- portfolio met hoog rendement;
- verschuiving van portfolio richting logistiek;
- groot aantal verlengingen van leasecontracten getekend;
- opwaarts potentieel op het niveau van de bezettingsgraad;
- kosten van schulden dalen;
- ondergewaardeerd.

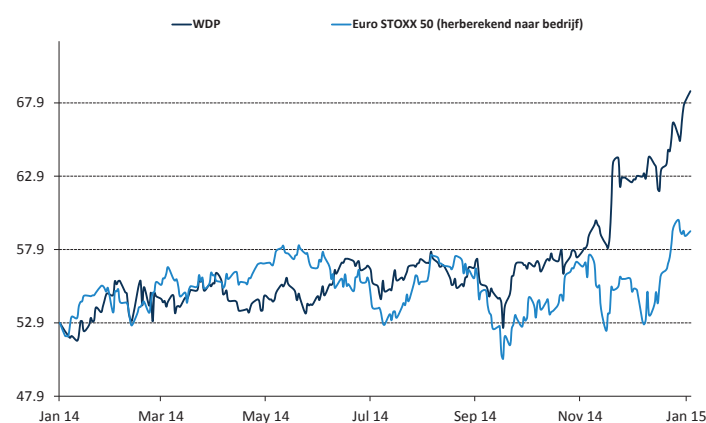
CONCLUSIE

RETAIL ESTATES: KOERSVERLOOP (1 JAAR)



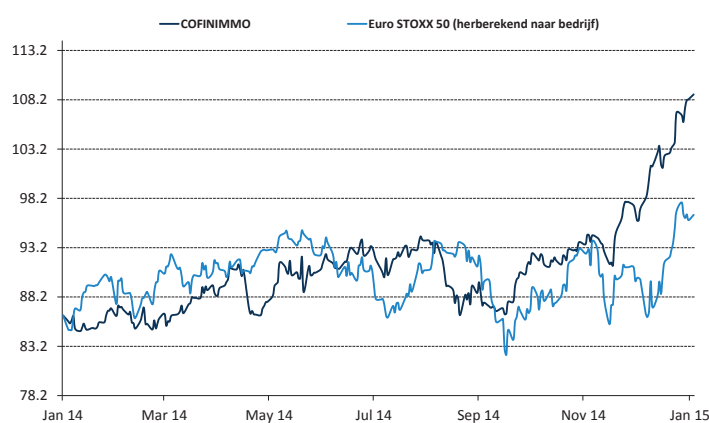
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

WDP: KOERSVERLOOP (1 JAAR)



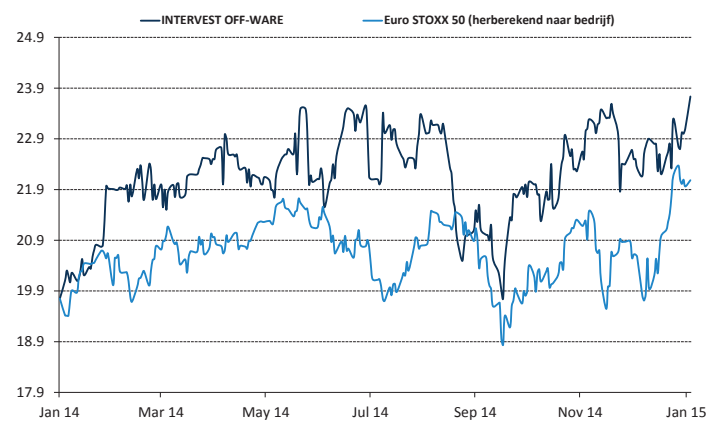
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

COFINIMMO: KOERSVERLOOP (1 JAAR)



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

INTERVEST OFFICES & WAREHOUSES: KOERSVERLOOP (1 JAAR)



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream