



2 aandelentips = geen portefeuille

Xavier Vandoorne

Oktober 2016

Wereldhave Nederland

- Koersgrafiek voorbijje 5 jaar :



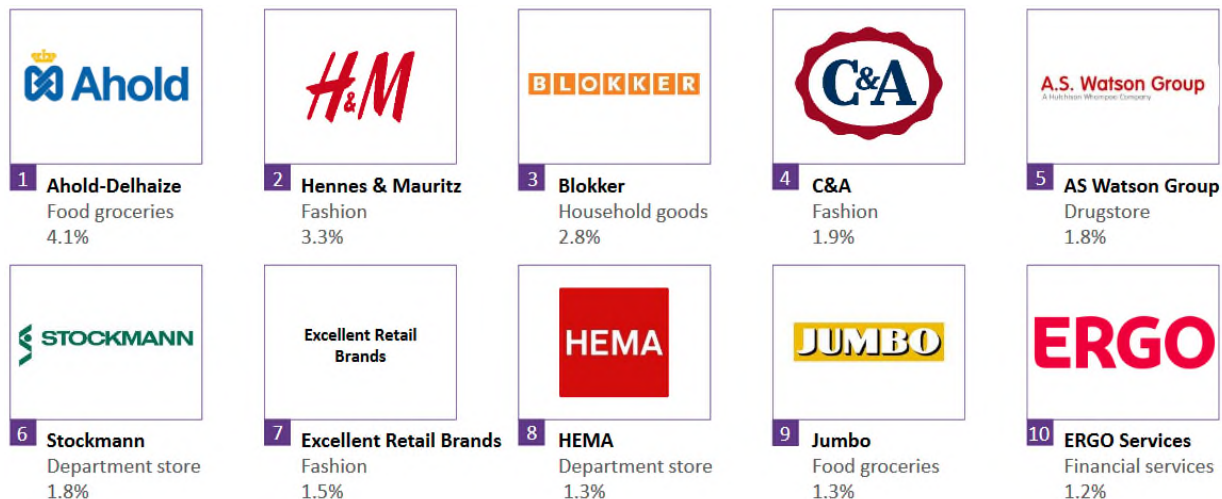
Wereldhave Nederland

- Voorbije jaren : transformatie tot quasi volledig retail vastgoed : 97% shopping centra, 3% kantoren (België)
- Geografische spreiding :

| | Activa | Huurinkomen |
|-----------|---------------|--------------------|
| België | 20% | 24% |
| Finland | 17% | 15.5% |
| Frankrijk | 23% | 30.9% |
| Nederland | 40% | 29.7% |

Wereldhave Nederland

- **SWOT :**
 - **S** : geslaagde managementacties voorbij 3 jaar, opvangen faillissementen van sommige klanten : aantrekken nieuwe huurders
 - **W** : relatief hoog winkelaanbod in Nederland + hogere e-commerce penetratie
 - **O** : verhoging bezettingsgraad overgenomen winkelpanden (Frankrijk en Nederland), na uitbreiding en renovatie van verschillende centra (Primark nieuwe klant)
 - **T** : vraag/aanbod balans Nederland + evolutie e-commerce (afhalen winkel vs gratis thuisleveringen), rentegevoelig
- **Top 10 klanten : = 21% huurinkomsten, sterk gediversifieerd**



Wereldhave Nederland cijfers

H1 resultaten bevestigen onze verwachtingen :

- Sterke onderliggende prestaties gelet op faillissementen van een aantal klanten
- Totale bezettingsgraad 94,6%, shopping centra 94,8%
- Bezetting 9 overgenomen shoppingcentra Klépierre in Nederland : van 91.4% naar 94.1% op 10 maanden tijd

| <i>Occupancy</i> | H1 16 | FY 15 |
|------------------|--------------|--------------|
| the Netherlands | 95.2% | 95.3% |
| France | 93.2% | 91.1% |
| Finland | 95.3% | 92.5% |
| Belgium | 95.1% | 94.9% |

| <i>Like-for-like</i> | H1 16 | H1 15 |
|----------------------|--------------|--------------|
| the Netherlands | 0.1% | 1.2% |
| France | 1.0% | - |
| Finland | -5.4% | 4.3% |
| Belgium | 8.6% | 0.5% |

Wereldhave Nederland cijfers

- Huidige koers : 44.67 euro
- EPRA NAV : 50.53 euro
- Dividend : 3.08 euro : 6.9% yield (85 a 90% payout ratio)
- Schuldgraad : 39% loan to value
- Negatief retail sentiment Nederland = instapopportunititeit
- Koersdoel : 52 euro

Mayr Melnhof

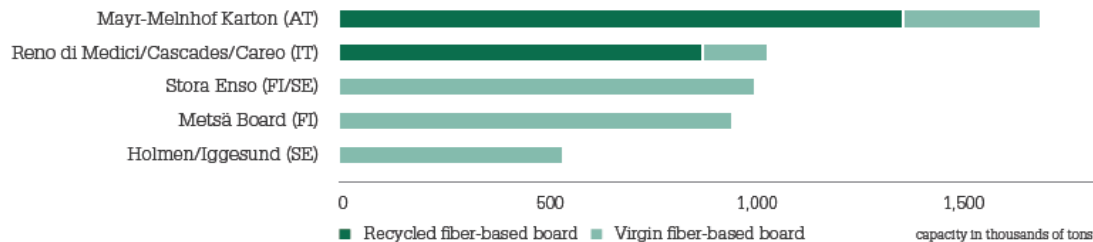
- Koersgrafiek voorbij 5 jaar :



Mayr Melnhof

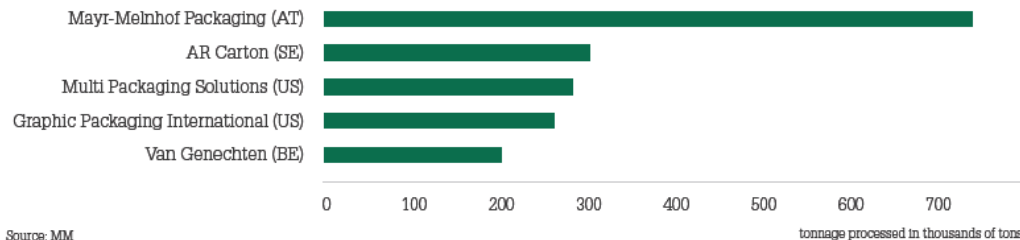
- Familiaal bedrijf (60% controle) met 2 afdelingen :
 - Kartonproductie uit (80%) gerecycleerd papier (46% van omzet)
 - Verpakkingsafdeling met focus op FMCG (Fast Moving Consumer Goods) : voeding, sigaretten en detergenten
- Leidinggevende speler met 20 jarige track record van zeer stabiele marges (bedrijfsmarge tussen 7,6% en 10,6%)

Leading European producers of coated board



Source: MM, excl. grey board, LPB (Stora Enso), and CNK from USA

Leading folding carton producers in Europe

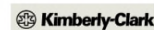


Source: MM

Mayr Melnhof

- SWOT :
 - S :
 - belangrijke en efficiënte speler in Europa
 - Zeer conservatief lange termijn strategie en blijvend competitief voordeel
 - W : lage groei in Europa (consumptie gedreven)
 - O : internationale consolidatiemogelijkheden
 - T : margedruk door tijdelijke pieken in oud papierprijs

MMP Top Customers



Mayr Melnhof cijfers

- Huidige koers : 98,2 euro
- K/W : 13
- P/B : 1.75
- Gearing : nettoschuld/eigen vermogen : 3%
- EV/EBITDA : 6.3
- EV/EBIT : 9.3
- Dividendrendement : 2.85% (bruto)

- => lange termijn kwaliteitsaandeel
- Target 120 euro