

TIP 3:

William Lyon Homes

Beurs	New York Stock Exchange
Land	Verenigde Staten
Ticker Symbol	WLH
ISIN Code	US5520747008
Sector	Consumer Cyclical – Residential Construction

William Lyon Homes (WLH) ontwerpt, bouwt en verkoopt huizen in de Verenigde Staten. WLH richt zich met name op starters in het lage en middensegment. WLH bezit ongeveer 18.000 bouwpercelen, verdeeld over California, Arizona, Nevada en Colorado.

Vorig jaar heeft WLH een concurrent overgenomen waardoor WLH nu ook actief is in de staten Washington en Oregon. Mede door deze overname is WLH een grote speler geworden in Noord-West Amerika.

WLH is actief in enorme groeiemarkten. In de regio's waar WLH actief is zien we verbetering van de werkgelegenheid, stijgende lonen en stijgende huizenprijzen. Trends waar WLH als bedrijf fors van profiteert.

Het bedrijf legt de focus op een breed productaanbod en op hoge kwaliteit. Daardoor heeft WLH een zeer breed scala aan klanten en is de klanttevredenheid hoog.

WLH groeit (*mede door de overname*) sterk en dat is te zien aan de omzet- en winstgroei. Al drie jaar op rij groeien omzet en winst en we verwachten uiteraard dat zich dat de komende jaren voortzet.

Want naast het feit dat de aanhoudend lage rente zeer positief is voor de woningmarkt, geldt dat er in de VS een grote nood is aan nieuw te bouwen woningen.

Het aanbod van bestaande woonhuizen ligt in de VS in de buurt van het historische dieptepunt. En een vergelijking met de Nederlandse cijfers leerde ons dat er in de VS relatief 35% minder leegstaande woonhuizen zijn dan in Nederland. En dat terwijl de bevolking in de VS een stuk sneller groeit dan in Nederland.

Van deze enorme krapte zal WLH de komende jaren fors profiteren.

Het hoofdkantoor van WLH is gevestigd in Newport Beach, California (*Verenigde Staten*) en het bedrijf heeft 585 medewerkers.

De harde cijfers: (bron <http://finance.yahoo.com/>)

Naam	William Lyon Homes	
Ticker Symbol	WLH	
Land	Verenigde Staten	
Beurs	New York Stock Exchange	
Slotkoers	26 augustus 2015	\$21,08
Winst per aandeel	2013	\$1,24
	2014	\$1,34
	2015 (verwacht)	\$1,96
	2016 (verwacht)	\$2,96
Verwachte jaarlijkse winstgroei	tot 2019	20%
Eigen Vermogen per aandeel	30 juni 2015	\$18,94
Terug te verdienen		\$2,14
<i>Selectiecriteria</i>		
Terugverdienperiode	Winst 2015	1,1 jaar
Gemiddelde winstgroei		31%
Koers Winst Verhouding	Winst 2016	7,1
Verwachte Winstgroei	2016	51%
Rendement op Eigen Vermogen	Winst 2015	10,3%
Hoogste koers laatste 12 maanden	10 april 2015	\$26,40
Laagste koers laatste 12 maanden	17 december 2014	\$17,71

Toelichting op de cijfers

We gaan in deze toelichting in op de selectiecriteria op basis waarvan we WLH hebben geselecteerd. (zie <http://www.topaandelen.com/topcrit1.pdf>)

De financiële positie van WLH

WLH heeft een ijzersterke financiële positie. Per 30 juni heeft WLH in totaal voor \$1,7 miljard aan kortlopende activa, geld dus dat ze nu of op korte termijn tot hun

beschikking hebben. Daar tegenover heeft WLH voor \$155 miljoen aan kortlopende schulden, die dus op korte termijn moeten worden afgelost.

WLH heeft daarnaast voor \$40 miljoen aan vaste materiële activa, waar voor \$1,1 miljard aan langlopende schulden tegenover staan. Desgewenst kan WLH dus zowel haar langlopende als haar kortlopende schulden aflossen en dan houdt het bedrijf nog \$445 miljoen in kas.

Met een zodanig sterke financiële positie kan WLH een zware recessie gemakkelijk overleven. Sterker nog, het kan er zelfs van profiteren als concurrenten met een zwakkere financiële positie zouden verdwijnen of voor een zacht prijsje kunnen worden opgekocht.

Terugverdienperiode

Als we voor 1/27 miljoenste deel eigenaar willen worden van WLH moeten we op dit moment ongeveer \$21,08 betalen. Voor dat bedrag worden we voor datzelfde minideeltje bezitter van WLH's eigen vermogen ter waarde van \$18,94. Het bedrag dat iedere aandeelhouder zou ontvangen als WLH er vandaag mee zou stoppen, haar bezittingen zou verkopen, schulden zou afbetalen en wat overblijft zou verdelen onder de aandeelhouders.

Dit betekent dat van de huidige koers \$2,14 bestaat uit toekomstige winst. Als de winst in 2015 uitkomt op \$1,96 per aandeel én als die winst in de volgende jaren niet meer zou groeien, dan zou het slechts 1,1 jaar duren voordat het eigen vermogen van WLH \$21,08 bedraagt. Voor dit jaar en de komende jaren wordt echter flinke winstgroei verwacht, waardoor de werkelijke terugverdienperiode waarschijnlijk nog korter zal zijn.

Gemiddelde winstgroei

De gemiddelde winstgroei van WLH bedraagt 31%. Dit vooral door de forse winstgroei die voor dit jaar en volgend jaar worden verwacht.

Koers-winstverhouding

Voor 2015 is de koers-winstverhouding 10,8 en op basis van de voor 2016 verwachte winst is dat 7,1. De koers-winstverhouding is daarmee fors lager dan het gemiddelde, terwijl de winstgroei fors hoger is.

Rendement op Eigen Vermogen (RoE)

WLH heeft een RoE van 10,3%. Dit betekent dat van iedere in het bedrijf geïnvesteerde dollar 10 cent wordt terugverdiend. Dit is lager dan de 15% die wij voor onze selectie graag zien, maar gezien de verwachte groei zal de RoE snel richting 15% stijgen.

Altijd beleggen in aandelen met een RoE hoger dan 15% levert op termijn een rendement op dat tot drie keer hoger ligt dan de beursindices.

Wat is de "juiste waardering" voor WLH?

Analisten verwachten voor 2016 een winst per aandeel van \$1,96. Voor de jaren erna verwachten analisten een 20% jaarlijkse winstgroei.

Gezien de in onze inleiding reeds beschreven marktomstandigheden en de focus van WLH om te groeien, zijn wij het hier absoluut mee eens.

Als WLH deze winstverwachting waarmaakt, dan zal WLH in 2019 een winst behalen van \$5,11 per aandeel. Als beleggers op dat moment bereid zijn om het de voor dit aandeel het beursgemiddelde van 15 keer de jaarwinst te betalen, dan zal de koers van WLH stijgen tot ruim \$76.

Dat geeft een lange termijn koerspotentieel van 264%.

Wel is het belangrijk om er rekening mee te houden dat de koers op korte termijn nog alle kanten op kan bewegen, zowel omhoog als omlaag.

Interessante links voor meer informatie:

Financiële website: <http://finance.yahoo.com/q?s=wlh&ql=1>

Website bedrijf: <http://lyonhomes.com/>

Investor Presentation (jun15): <http://phx.corporate-ir.net/External.File?item=UGFyZW50SUQ9MjkwNTM3fENoaWxkSUQ9LTF8VHlwZT0z&t=1>

MOGELIJKE OPTIESTRATEGIE BIJ TIP 3

In plaats van het direct kopen van aandelen hebt u de mogelijkheid om put opties te verkopen (= *schrijven*) en daarmee in te spelen op een verwachting dat de koers van het aandeel de komende maanden niet fors gaat stijgen.

Een basiskennis van en ervaring met opties is bij deze tactiek wel gewenst!

Er zijn opties beschikbaar voor WLH, maar de handel daarin is zodanig beperkt dat wij voor WLH geen optiestrategie kunnen aanraden.