

TIP 1:

Beazer Homes USA Inc.

Beurs	New York Stock Exchange
Land	Verenigde Staten
Ticker Symbol	BZH
ISIN Code	US07556Q8814
Sector	Industrial Goods - Residential Construction

Beazer Homes USA Inc. (BZH) is een van de grotere huizenbouwers in de Verenigde Staten. BZH is actief in de staten Arizona, California, Nevada, Texas, Indiana, Maryland/Delaware, Tennessee, Virginia, Florida, Georgia, North Carolina en South Carolina.

Mede door de stijgende vraag naar nieuwe huizen in de VS, maakt BZH een forse groei door. Het bedrijf is op dit moment actief in meer dan 160 gemeentes en hier komen de komende jaren nog eens ruim 100 gemeentes bij.

De orderportefeuille groeit dus fors (*ruim 20% in 2015*) en ook de marge die op de bouwprojecten wordt behaald stijgt flink (*zie p.13 investor presentation*).

Zeker zo interessant om te zien is dat BZH goed heeft geleerd van de kredietcrisis. Het bedrijf gebruikt de winst die in de huidige goede tijden wordt behaald grotendeels om haar financiële positie verder te versterken, en om haar rentekosten te verlagen.

Waardoor het automatisch véél beter dan voorheen bewapend zal zijn, mochten er opnieuw moeilijke tijden aanbreken. Verstandig beleid!

En terwijl insiders bij veel bedrijven hun aandelen aan het verkopen zijn, hebben directieleden van BZH de afgelopen twee jaar alleen maar aandelen gekocht. Een duidelijk teken dat de directieleden vertrouwen heeft in een mooie toekomst voor het bedrijf.

Als laatste geldt dat wij verwachten dat de Amerikaanse hypotheekrente voorlopig historisch laag blijft. En dat de volgende rond van geld printen door de Federal Reserve gericht zal zijn op het verhogen van het netto inkomen van de Amerikaanse burger.

Dat zal een nieuwe huizenbubbel veroorzaken, waar BZH enorm van zal profiteren.

Het hoofdkantoor van BZH is gevestigd in Atlanta, Georgia (VS). Het bedrijf heeft ongeveer 1.063 medewerkers in dienst.

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

Naam	Beazer Homes USA Inc.	
Ticker Symbol	BZH	
Land	Verenigde Staten	
Beurs	NYSE	
Slotkoers	29 december 2015	\$11,81
Winst per aandeel	2014 (okt13-sep14)	\$1,04
	2015 (okt14-sep15)	\$1,10
	2016 (verwacht)	\$1,26
	2017 (verwacht)	\$1,78
Verwachte jaarlijkse winstgroei	tot 2020	4%
Eigen Vermogen per aandeel	30 sept 2015	\$19,05
Terug te verdienen		-\$7,24
Selectiecriteria		
Terugverdienperiode	Winst 2016	N/A
Gemiddelde winstgroei		16%
Koers Winst Verhouding	Winst 2017	6,6
Verwachte Winstgroei	2017	41%
Rendement op Eigen Vermogen	Winst 2016	6,6%
Hoogste koers laatste 12 maanden	29 juni 2015	\$21,19
Laagste koers laatste 12 maanden	18 december 2015	\$11,18

Toelichting op de cijfers

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

De financiële positie van BZH

BZH heeft een ijzersterke financiële positie. Per 30 september 2015 heeft BZH in

totaal voor ruim \$2 miljard aan kortlopende activa, geld dus dat ze nu of op korte termijn tot hun beschikking hebben. Daar tegenover heeft BZH voor \$263 miljoen aan kortlopende schulden en voor \$1,5 miljard aan langlopende schulden.

BZH kan dus zowel haar kortlopende als haar langlopende schulden aflossen en dan nog houdt het bedrijf meer dan \$200 miljoen in kas. Met een zodanig sterke financiële positie kan BZH een zware recessie gemakkelijk overleven.

Terugverdienperiode

Als we voor 1/33 miljoenste deel eigenaar willen worden van BZH moeten we op dit moment ongeveer \$11,81 betalen. Voor dat bedrag worden we voor datzelfde minideeltje bezitter van BZH's eigen vermogen ter waarde van \$19,05. Het bedrag dat iedere aandeelhouder zou ontvangen als BZH er vandaag mee zou stoppen, haar bezittingen zou verkopen, schulden zou afbetalen en wat overblijft zou verdelen onder de aandeelhouders.

Dat betekent dat de intrinsieke, dus tastbare waarde van BZH op dit moment maar liefst 61% hoger is dan de waardering die de beurs aan het aandeel geeft! Dat wil zeggen dat als de koers 61% stijgt, het aandeel nog steeds maar net de boekwaarde noteert.

Gemiddelde winstgroei

De gemiddelde winstgroei van BZH bedraagt 16%. Dit vooral door de forse winstgroei die voor dit boekjaar en volgend boekjaar worden verwacht.

Koers-winstverhouding

Voor boekjaar 2016 is de koers-winstverhouding 9,4 en op basis van de voor boekjaar 2017 verwachte winst is dat 6,6. De koers-winstverhouding is daarmee fors lager dan het gemiddelde, terwijl de winstgroei fors hoger is.

Rendement op Eigen Vermogen (RoE)

BZH heeft een RoE van 6,6%. Dit betekent dat van iedere in het bedrijf geïnvesteerde dollar bijna 7 cent wordt terugverdiend. Dat is fors minder dan de 15% die wij graag zouden zien. Maar met de forse groei die BZH doormaakt zal de RoE snel richting de door ons gewenste 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 BZH?

Voor boekjaar 2017 verwachten analisten een winst per aandeel van \$1,78. Voor de jaren nadien verwachten analisten een gemiddelde winstgroei van slechts 4% per jaar.

Met deze verwachting zijn wij het absoluut oneens.

BZH is een bedrijf dat laat zien dat het optimaal profiteert van de huidige groei van de huizenmarkt. Daarnaast zien we dat het bedrijf de winsten op een zeer goede manier gebruikt om klaar te zijn voor eventuele mindere perioden.

Wij verwachten dan ook dat BZH in de jaren na 2017 minimaal 15% jaarlijkse winstgroei zal realiseren.

Als BZH die verwachting waarmaakt, dan zal het bedrijf in boekjaar 2020 een winst realiseren van \$2,70 per aandeel. Als beleggers dan bereid zijn om het beursgemiddelde van 15 keer de jaarwinst te betalen, dan zal de koers van BZH \$40,60 noteren.

Dat geeft ons een koerspotentieel van ruim 240%!

En als onze verwachting voor wat betreft de volgende ronde van geld printen door de Federal Reserve uitkomt, dan kan de koers van BZH nog véél hoger stijgen.

Voor de korte termijn moeten we er rekening mee houden dat de koers van dit aandeel nog alle kanten op kan bewegen, zowel omhoog als omlaag. Als u wat meer zekerheid wilt inbouwen, dan kan de optiestrategie op de volgende pagina een goed idee zijn.

Interessante links voor meer informatie:

Financiële website: <https://finance.yahoo.com/q?s=BZH>

Website bedrijf: <https://www.beazer.com/>

Investor Presentation (nov15): <http://phx.corporate-ir.net/External.File?item=UGFyZW50SUQ9NjAyMzc0fENoaWxkSUQ9MzEyODc1fFR5cGU9MQ==&t=1>

MOGELIJKE OPTIESTRATEGIE BIJ TIP 1

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!

De te nemen stappen zijn daarna als volgt:

1. Bepaal voor hoeveel geld u aandelen BZH wenst aan te kopen
(*we nemen hier als voorbeeld even \$5.000 om de uitleg concreet te maken*)
2. We delen deze \$5.000 door de koers van BZH (=\$11,81) en komen op 423.
Normaal gezien zou ik dus met mijn \$5.000 ongeveer 423 aandelen BZH gaan kopen.
3. Deel dat getal door 100, rond het af en u weet hoeveel put opties u gaat schrijven. We zouden in dit geval 4 put opties BZH schrijven.

We leggen vervolgens een verkooporder in voor:

4 puts BZH feb16 \$11,00 (slotkoers 29 december was \$0,70)

Als we inderdaad \$0,70 voor deze put ontvangen, krijgen we door deze actie in totaal $400 * \$0,70 = \280 op onze rekening bijgeschreven.

De mogelijke consequenties van deze actie:

1. **De aandelenkoers van BZH sluit onder \$11,00**
U kunt in dat geval op een bepaald moment worden gedwongen om 400 aandelen BZH aan te kopen tegen \$11,00 zodat \$4.400 van uw rekening wordt afgeschreven. U hebt echter al \$280 ontvangen, zodat u netto slechts \$4.120 hebt geïnvesteerd, ofwel \$10,30 per aandeel. U hebt een korting van 12,8% op de huidige koers verdiend.
2. **De aandelenkoers van BZH expireert tussen \$11,00 en \$12,54**
In dat geval loopt de put optie op 19 februari waardeloos af. U behaalt een winst van \$280. U kunt vervolgens dezelfde tactiek nog een keer uitvoeren met put opties die in mei 2016 expireren.
3. **De aandelenkoers van BZH stijgt tot boven \$12,54**
In dat geval loopt de put optie op 19 februari waardeloos af. U behaalt een winst van \$280. U had achteraf gezien echter meer winst kunnen behalen door de aandelen direct aan te kopen.
4. **Hierboven bij nr. 2 en 3 geldt:** u kunt ook de optie terugkopen als de optiekoers met meer dan 50% is gedaald (*en u dus meer dan 50% winst heeft*). Om dan dezelfde tactiek nog een keer toe te passen met put opties die in mei 2016 expireren.

Deze optiestrategie is alleen verantwoord als u cash geld beschikbaar hebt én houdt voor het geval u wordt gedwongen om de aandelen aan te kopen!