

TIP 2:

Farmland Partners Inc.

Beurs	NYSE
Land	Verenigde Staten
Ticker Symbol	FPI
ISIN Code	US31154R1095
Sector	Real Estate – REIT diversified

Farmland Partners Inc (FPI) is een Amerikaans bedrijf dat hoge kwaliteit landbouwgrond opkoopt en verpacht aan boeren. Het bedrijf is actief in Noord-Amerika en er worden vooral primaire gewassen op deze grond gekweekt zoals maïs, sojabonen, rijst en katoen.

FPI heeft ruim 66.000 hectare grond verdeeld over 17 staten in de VS, op de [website](#) vindt u een mooi overzicht. Op deze 66.000 hectare zijn 130 verschillende landbouwers actief en worden 30 soorten gewassen gekweekt.

FPI staat er financieel zeer sterk voor en bevindt zich in een ideale positie om door te gaan met het opkopen van landbouwgrond. Op die manier kan het bedrijf verder groeien en nog efficiënter te werk gaan.

In onzekere tijden is (landbouw)grond een ideale veilige haven. De kans is daarom levensgroot dat de prijs van landbouwgrond de komende jaren sterker zal stijgen dan gemiddeld. Waardoor het eigen vermogen van FPI vanzelf verder stijgt.

De belangrijkste reden om FPI aan te kopen is echter dat de koers van het aandeel slechts de helft noteert van de huidige boekwaarde van het bedrijf.

Terwijl je daarnaast deelt in de opbrengst van het verpachten, getuige de 3,8% dividend die dit aandeel per jaar oplevert.

Omdat die boekwaarde vrijwel geheel bestaat uit landbouwgrond, koop je feitelijk landbouwgrond voor de helft van de marktprijs.

De CEO van FPI heeft dit duidelijk ook begrepen. Hij koopt meerdere keren per maand uit eigen zak aandelen bij. Terwijl zijn collega directieleden ook zeer regelmatig aandelen bijkopen.

FPI is gevestigd in Denver, Colorado (VS). Het bedrijf is opgericht in 2014 en momenteel heeft het 16 medewerkers.

De harde cijfers: (bron: <https://www.zacks.com/>)

Naam	Farmland Partners Inc.	
Ticker Symbol	FPI	
Land	Verenigde Staten	
Beurs	NYSE	
Slotkoers	27 februari 2019	\$5,26
Winst per aandeel	2016	\$0,16
	2017	\$0,36
	2018 (verwacht)	\$0,37
	2019 (verwacht)	\$0,34
Verwachte jaarlijkse winstgroei	tot 2023	N/A
Eigen Vermogen per aandeel	30 september 2018	\$10,43
Terug te verdienen		-\$5,17
Selectiecriteria		
Terugverdienperiode	Winst 2018	N/A
Gemiddelde winstgroei		32%
Koers Winst Verhouding	Winst 2019	15,5
Verwachte Winstgroei	2019	-8%
Rendement op Eigen Vermogen	Winst 2018	3,5%
Hoogste koers laatste 12 maanden	21 juni 2018	\$9,19
Laagste koers laatste 12 maanden	31 december 2018	\$4,45

Toelichting op de cijfers

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

De financiële positie van FPI

FPI heeft een ijzersterke financiële positie. Per 30 september heeft FPI in totaal voor \$42 miljoen aan kortlopende activa, geld dus dat ze nu of op korte termijn tot hun

beschikking hebben. Daar tegenover heeft FPI voor \$11 miljoen aan kortlopende schulden. Per saldo heeft FPI dus \$31 miljoen in kas.

Daarnaast heeft FPI \$1,1 miljard aan vaste materiële activa, waar voor \$792 miljoen aan langlopende schulden tegenover staan.

Met een zodanig sterke financiële positie kan FPI een zware recessie gemakkelijk overleven. Bovendien kan FPI gemakkelijk gerichte overnames doen om omzet en winst nog verder te doen groeien.

Terugverdienperiode

Als we voor 1/33 miljoenste deel eigenaar willen worden van FPI moeten we op dit moment ongeveer \$5,26 betalen. Voor dat bedrag worden we voor datzelfde minideeltje bezitter van FPI's eigen vermogen ter waarde van \$10,43. Het bedrag dat iedere aandeelhouder zou ontvangen als FPI 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 FPI's netto-bezittingen op dit moment maar liefst 98% hoger is dan de waardering die de beurs aan het aandeel geeft. Ofwel dat we dit aandeel met forse korting op de intrinsieke waarde kunnen aankopen!

Gemiddelde winstgroei

De gemiddelde winstgroei bedraagt 32%. Dit komt vooral door de forse winstgroei die afgelopen jaar werd behaald en de winst die voor komend jaar wordt verwacht.

Koers-winstverhouding

Voor 2018 is de koers-winstverhouding 14,2 en op basis van de voor 2019 verwachte winst is dat 15,5. De koers-winstverhouding is daarmee lager dan het beursgemiddelde.

Rendement op Eigen Vermogen (RoE)

FPI heeft een RoE van 3,5%. Dit betekent dat van iedere in het bedrijf geïnvesteerde dollar 3,5 cent wordt terugverdiend. Dat is lager dan de 15% die wij normaal gesproken bij selectie voor TopAandelen graag zien, wat echter te maken heeft met het soort bedrijf dat FPI is.

Wat is de “juiste waardering” voor FPI?

Voor 2018 verwachten analisten een winst per aandeel van \$0,37. Voor 2019 wordt \$0,34 verwacht en voor de jaren nadien is geen verwachting afgegeven.

Omdat FPI haar portfolio van landbouwgrond gestaag uitbreidt, verwachten wij dat FPI's winst gemakkelijk met 10% per jaar zal kunnen stijgen.

Maar de winstverwachting is niet de reden dat we het aandeel hebben geselecteerd.

De voornaamste reden is dat we met FPI feitelijk landbouwgrond van hoge kwaliteit aankopen voor ongeveer de helft van de marktprijs.

Dat alleen geeft al 100% koerspotentieel, terwijl er welbeschouwd géén risico aan dit aandeel kleeft.

Omdat FPI haar portfolio gestaag uitbreidt én omdat we alle reden hebben om te verwachten dat de marktprijs van landbouwgrond de komende jaren sneller dan gemiddeld zal stijgen, schatten we het koerspotentieel voor de langere termijn in op minimaal 150%.

Daar bovenop ontvangen we een jaarlijks dividendrendement dat 3,8% van de huidige koers bedraagt.

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: <https://www.zacks.com/stock/quote/FPI>

Website bedrijf: <http://www.farmlandpartners.com/>

Investor Presentation (sep18):

<http://ir.farmlandpartners.com/file/4426904/Index?KeyFile=1001243191>