

## TIP 2:

# Landmark Infrastructure Partners

Beurs	Nasdaq
Land	Verenigde Staten
Ticker Symbol	LMRK
ISIN Code	US51508J1088
Sector	Real Estate – Real Estate Services

Landmark Infrastructure Partners (LMRK) bezit grond, die het bedrijf vervolgens verhuurt aan bedrijven die er infrastructuur op plaatsen, zoals masten voor draadloze communicatie of outdoor advertising en installaties voor wind- en zonne-energie.

LMRK's klanten zijn veelal grote bedrijven, zoals T-Mobile, Ericsson, at&t en Verizon.

De markten waarop LMRK zich richt zijn alle drie forse groeimarkten. In de [Investor Presentation](#) ziet u op pagina 8 een mooi overzicht van hoe hard deze sectoren gegroeid zijn en de komende jaren verder zullen groeien.

LMRK zelf groeit dan ook enorm hard. Alleen al in het eerste kwartaal van 2018 heeft het bedrijf 160 nieuwe kavels gekocht, waarmee het totaal nu op 2.395 staat. En dat is nog niet één procent van de Amerikaanse markt, waardoor de mogelijkheden om verder te groeien nagenoeg onbeperkt zijn.

De gemiddelde bezettingsgraad is maar liefst 96% en aflopende contracten worden in 99% van de gevallen verlengd. Omdat LMRK met langlopende contracten werkt, genereert het bedrijf een stabiele, groeiende inkomstenstroom, die wordt gebruikt om nog meer kavels te kopen en omzet en winst nog verder te doen stijgen.

Ook de samenwerking die LMRK in 2017 met Ericsson is aangegaan voor de levering van technisch hoogstaande masten voor draadloze communicatie, zal omzet en winst verder doen groeien.

Wat LMRK extra interessant maakt is dat het bedrijf ieder kwartaal dividend uitkeert. Op jaarbasis is het dividend momenteel maar liefst 10,5% van de huidige koers.

LMRK is actief in maar liefst 50 verschillende staten van de VS en in Australië. Het bedrijf heeft haar hoofdkantoor in El Segundo, Californië (Verenigde Staten).

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

Naam	Landmark Infrastructure Partners	
Ticker Symbol	LMRK	
Land	Verenigde Staten	
Beurs	Nasdaq	
Slotkoers	30 mei 2018	\$13,80
Winst per aandeel	2016	\$0,41
	2017	\$0,65
	2018 (verwacht)	\$0,71
	2019 (verwacht)	\$1,03
Verwachte jaarlijkse winstgroei	tot 2022	5%
Eigen Vermogen per aandeel	31 maart 2018	\$5,76
Terug te verdienen		\$8,04
<b>Selectiecriteria</b>		
Terugverdienperiode	Winst 2018	11,3 jaar
Gemiddelde winstgroei		29%
Koers Winst Verhouding	Winst 2019	13,4
Verwachte Winstgroei	2019	45%
Rendement op Eigen Vermogen	Winst 2018	12,3%
Hoogste koers laatste 12 maanden	5 januari 2018	\$18,75
Laagste koers laatste 12 maanden	25 mei 2018	\$13,75

## Toelichting op de cijfers

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

### De financiële positie van LMRK

LMRK heeft een ijzersterke financiële positie. Per 31 maart 2018 heeft LMRK in totaal voor \$18 miljoen aan kortlopende activa, geld dus dat ze nu of op korte termijn tot hun beschikking hebben. Daar tegenover heeft LMRK voor \$16 miljoen aan kortlopende schulden, die dus op korte termijn moeten worden afgelost. Per saldo heeft LMRK dus \$2 miljoen in kas.

LMRK heeft daarnaast voor \$789 miljoen aan vaste materiële activa, waar voor slechts \$550 miljoen aan langlopende schulden tegenover staan.

Met zo'n sterke financiële positie kan LMRK een zware recessie gemakkelijk overleven. Sterker nog, het bedrijf kan blijven zoeken naar mogelijkheden om het bedrijf verder uit te breiden, waardoor omzet en winst in de toekomst nog verder kunnen stijgen.

### **Terugverdienperiode**

Als we voor 1/25 miljoenste deel eigenaar willen worden van LMRK moeten we op dit moment ongeveer \$13,80 betalen. Voor dat bedrag worden we voor datzelfde minideeltje bezitter van LMRK' eigen vermogen ter waarde van \$5,76. Het bedrag dat iedere aandeelhouder zou ontvangen als LMRK 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 \$8,04 bestaat uit toekomstige winst. Als de winst dit jaar uitkomt op \$0,71 per aandeel én als die winst in de komende jaren niet meer zou groeien, dan zou het 11,3 jaar duren voordat het eigen vermogen van LMRK \$13,80 bedraagt. Voor volgend jaar wordt echter al forse winstgroei verwacht, waardoor de werkelijke terugverdienperiode veel korter zal zijn.

### **Gemiddelde winstgroei**

De gemiddelde winstgroei van LMRK bedraagt 29%. Dit komt vooral door de forse winstgroei die afgelopen jaar is behaald en die voor komend jaar wordt verwacht.

### **Koers-winstverhouding**

Voor 2018 is de koers-winstverhouding 19,4 en op basis van de voor 2019 verwachte winst is dat 13,4. De koers-winstverhouding is daarmee iets hoger dan wij normaal gesproken graag zien bij selectie voor TopAandelen.

Bij een type aandeel als LMRK geldt echter niet de K/W, maar de Distributable CashFlow (DCF) als maatstaf. Daarop wordt ook het dividend gebaseerd.

De DCF was \$0,95 per aandeel in 2016 en steeg naar \$1,25 per aandeel in 2017. De DCF zal naar verwachting stijgen tot \$1,38 in 2018 en tot ongeveer \$2,00 in 2019.

Dat geeft een koers/DCF verhouding van 10,2 voor 2018 en slechts 7,0 voor 2019.

### **Rendement op Eigen Vermogen (RoE)**

LMRK heeft een RoE van 12,3%. Dit betekent dat van iedere in het bedrijf geïnvesteerde dollar 12 cent wordt terugverdiend. Dat is lager dan de 15% die wij graag zien, maar met de huidige winstverwachting zal de RoE snel boven de 15% uitstijgen.

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 LMRK?

Analisten verwachten dat LMRK volgend jaar een winst behaalt van \$1,03 per aandeel. Voor de jaren daarna verwachten analisten een winstgroei van 5% per jaar.

Gezien het in de inleiding beschreven oneindige marktpotentieel van LMRK zijn wij het vooral met die laatste verwachting volledig oneens.

Als we kijken naar de Distributable Cash Flow (DCF) dan zal LMRK in 2019 een winst van \$2,00 per aandeel behalen. Gemiddeld groeit deze met ruim 28% per jaar.

Als LMRK deze groei volhoudt, dan zal de winst in 2022 maar liefst \$4,19 per aandeel bedragen.

Als beleggers dan bereid zijn om het huidige beursgemiddelde van 18 keer de jaarwinst te betalen, dan zal de koers van LMRK stijgen naar ruim \$75.

Dat geeft een lange termijn koerspotentieel van ruim 440%.

Dat is uiteraard exclusief het met de winst meestijgende dividend dat we ieder kwartaal zullen ontvangen.

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

### **Interessante links voor meer informatie:**

**Financiële** website: <https://www.zacks.com/stock/quote/LMRK/detailed-estimates>

Website bedrijf: <http://www.landmarkmlp.com/home>

Investor Presentation (mei18):

<http://investor.landmarkmlp.com/static-files/07cf19ad-b590-41ce-80bc-8dd9db61d6c9>