

TIP 1:

Gladstone Land Corp.

Beurs	Nasdaq
Land	Verenigde Staten
Ticker Symbol	LAND
ISIN Code	US3765491010
Sector	Real Estate – REIT Industrial

Gladstone Land Corporation (LAND) is een bedrijf dat landbouwgrond van hoge kwaliteit koopt van landbouwers en die grond vervolgens weer terug verhuurt aan dezelfde landbouwer of aan een andere.

LAND richt zich daarbij vooral op landbouwbedrijven waar verse (vaak organische) groenten, fruit en noten geteeld worden die binnen enkele dagen na de oogst in de winkelschappen liggen.

U vindt [hier een overzicht](#) van alle 59 landbouwgronden die LAND per 31 maart in bezit had (*sindsdien zijn er twee nieuwe gronden aangekocht*).

Door het verhuren met lange termijn contracten heeft LAND een vaste, maandelijkse stroom inkomsten. En omdat LAND regelmatig nieuwe landbouwgronden aankoopt en verhuurt, stijgt die maandelijkse stroom inkomsten gestaag.

Een deel van die inkomsten gaat iedere maand direct naar de aandeelhouder, wat ons op jaarbasis een dividendrendement van 4,6% oplevert.

Tegelijk zijn we als aandeelhouders voor een deeltje eigenaar van al die landbouwgrond. Per 31 maart was de netto marktwaarde daarvan maar liefst 43% hoger dan de huidige koers van het aandeel.

LAND is daarmee een zeer recessiebestendig aandeel van een bedrijf met een vaste inkomstenstroom, dat iedere maand dividend uitkeert én dat we kunnen aankopen voor een bedrag dat fors lager is dan de daadwerkelijke waarde.

Dit geeft ons zéér sterk de indruk dat LAND een aandeel is waar totaal geen risico aan kleeft, terwijl het een prachtig dividend oplevert én een hoog koerspotentieel heeft.

Die conclusie delen we blijkbaar met oprichter, grootaandeelhouder en CEO David Gladstone, want hij besloot de afgelopen maanden om uit eigen zak nog 40.000 aandelen bij te kopen.

LAND heeft haar hoofdkantoor in McLean, Virginia (Verenigde Staten).

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

Naam	Gladstone Land Corp.	
Ticker Symbol	LAND	
Land	Verenigde Staten	
Beurs	Nasdaq	
Slotkoers	28 juni 2017	\$11,28
Winst per aandeel	2015	\$0,42
	2016	\$0,52
	2017 (verwacht)	\$0,65
	2018 (verwacht)	\$0,73
Verwachte jaarlijkse winstgroei	tot 2021	N/A
Eigen Vermogen per aandeel	31 maart 2017	\$8,94
Terug te verdienen		\$2,34
<i>Selectiecriteria</i>		
Terugverdienperiode	Winst 2017	3,6 jaar
Gemiddelde winstgroei		20%
Koers Winst Verhouding	Winst 2018	15,5
Verwachte Winstgroei	2018	12%
Rendement op Eigen Vermogen	Winst 2017	7,3%
Hoogste koers laatste 12 maanden	28 februari 2017	\$12,89
Laagste koers laatste 12 maanden	6 oktober 2016	\$9,51

Toelichting op de cijfers

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

De financiële positie van LAND

LAND heeft een ijzersterke financiële positie. Per 31 maart heeft LAND in totaal voor \$2,5 miljoen aan kortlopende activa, geld dus dat ze nu of op korte termijn tot hun beschikking hebben. Daar tegenover heeft LAND voor \$2,5 miljoen aan kortlopende schulden, die dus op korte termijn moeten worden afgelost. Per saldo heeft LAND dus geen geld in kas.

Daarnaast heeft LAND voor \$385 miljoen aan vaste materiële activa, waar voor \$278 miljoen aan langlopende schulden tegenover staan.

Normaal zouden we een aandeel met zo'n balans nooit selecteren. LAND heeft echter een vaste, maandelijkse stroom inkomsten én landbouwgrond is waardevast.

Daarnaast geldt dat de door LAND aangekochte landbouwgrond tegen de aankoop prijs op de balans staat. De werkelijke waarde van die grond is \$92 miljoen hoger (*zie persbericht 1^e kwartaalcijfers*).

Omdat LAND voor \$192 miljoen netto waarde aan landbouwgrond bezit, kan het desgewenst altijd geld lenen.

Terugverdienperiode

Als we voor 1/11 miljoenste deel eigenaar willen worden van LAND moeten we op dit moment ongeveer \$11,28 betalen. Voor dat bedrag worden we voor datzelfde minideeltje bezitter van LAND's eigen vermogen ter waarde van \$8,94.

De werkelijke netto waarden van LAND's activa is echter \$192 miljoen, ofwel \$16,24 per aandeel.

Dat betekent dat LAND's koers maar liefst 30% lager is dan de werkelijke, tastbare netto waarde van LAND's activa. Waardoor de terugverdienperiode negatief is en LAND feitelijk een risicoloos aandeel is.

Gemiddelde winstgroei

De gemiddelde winstgroei van LAND bedraagt 20%. Dit vooral door de forse winstgroei die vorig jaar werd gerealiseerd én die voor dit jaar wordt verwacht.

Koers-winstverhouding

Voor 2017 is de koers-winstverhouding 17,4 en op basis van de voor 2018 verwachte winst is dat 15,5. De koers-winstverhouding is daarmee lager dan het gemiddelde, terwijl de winstgroei fors hoger is.

Rendement op Eigen Vermogen (RoE)

LAND heeft een RoE van 7,3%. Dit betekent dat van iedere in het bedrijf geïnvesteerde dollar ruim 7 cent wordt terugverdiend.

Dat is lager dan de 15% die wij normaal graag zien. Het lijkt ons echter onmogelijk om in deze bedrijfstak een RoE van 15% te realiseren. De lage RoE is in dit geval het directe gevolg van het zeer lage risicoprofiel van LAND's activiteit.

Wat is de "juiste waardering" voor LAND?

LAND realiseert een gemiddelde winstgroei van 20% per jaar.

Gezien het feit dat LAND gestaag doorgaat met het aankopen van landbouwgrond van hoge kwaliteit, verwachten wij dat LAND in de jaren 2018 en daarna gemakkelijk 20% jaarlijkse winstgroei kan realiseren.

Als LAND die verwachting waarmaakt, dan zal het in 2021 een winst behalen van \$1,35 per aandeel.

Wat ons betreft hoort de koers van LAND hoger te noteren dan de netto marktwaarde van haar landbouwgrond.

Als beleggers vandaag bereid zouden zijn om de werkelijke waarde te betalen, dan zou het aandeel nu \$16,24 noteren, ofwel 25 keer de jaarwinst (*en zou het nog steeds 3,2% dividendrendement opleveren*).

Als beleggers in 2021 bereid zijn om 25 keer de jaarwinst te betalen, dan zal het aandeel een koers noteren van \$33,75.

Dat geeft ons 200% koerspotentieel.

Dat is exclusief het dividend dat nu 4,6% van de huidige koers bedraagt, en dat de komende jaren met de winst mee zal stijgen.

Een ongelofelijk hoog koerspotentieel voor een aandeel waaraan wij geen risico kunnen ontdekken.

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/LAND/detailed-estimates>

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

Investor Presentation (mrt 2017): http://files.shareholder.com/downloads/AMDA-2M064C/4718663619x0x920552/8844CEFD-F168-4268-A94F-AC4F93F43741/LAND_PP_Presentation_for_web_site_-_Q3_2016_as_of_Sep_2016_-_version_38.pdf

Disclaimer:

De websites TopAandelen.com, GoedNieuwsBeleggen.com, MaandagTrader.com, WoensdagTrader.com en StockTradingNieuws.com zijn eigendom van Investforprofit NV. Onze sites bevatten soms informatie die is verkregen uit andere bronnen. Wij beschouwen deze bronnen als betrouwbaar, maar wij kunnen juistheid van de inhoud van deze bronnen niet garanderen.

De inhoud van onze websites en onze mails bevat de mening van de auteur en kan dan ook niet worden aangemerkt als beleggingsadvies, en is niet geschreven om als leidraad te dienen voor de ontwikkeling van uw persoonlijke financiële situatie. De inhoud kan onderhevig zijn aan veroudering en auteur is niet verplicht om alle informatie actueel te houden.

Auteur, medewerkers en aanverwanten zijn vrij om posities in te nemen in de aandelen die worden gepubliceerd via de services van bovenstaande websites. Eventuele inname van posities zal altijd pas na publicatie plaatsvinden. Deze regels zijn een bevestiging van het feit dat wij enkel aandelen publiceren waar wij volledig achter kunnen staan en voorkomen verstrengeling van belangen.

Alle bovengenoemde websites, inclusief strategieën en bijbehorende publicaties, content en afbeeldingen zijn eigendom van Investforprofit NV. Informatie van onze betaalde abonnementenservices LXFR onder geen beding met derden worden gedeeld. Artikelen uit onze wekelijkse nieuwsbrief en op onze blogs mogen vrij worden gereproduceerd onder voorwaarde van bronvermelding.

Oneigenlijk gebruik van de content van Investforprofit NV wordt gezien als een inbreuk op het intellectueel eigendom van Investforprofit NV. Bij misbruik behoudt Investforprofit NV zich het recht om eventuele abonnementen van misbruiker ééenzijdig te beëindigen en om geleden schade te verhalen. Als misbruik kan worden gezien: het delen van wekelijkse updates, rapporten en aandelenanalyses; het reproduceren van teksten zonder toestemming en/of bronvermelding; en andere handelingen, ééenzijdig te beoordelen door Investforprofit NV.

Zoals wij in al onze publicaties aangeven is het belangrijk om vooraf zelf informatie in te winnen over bedrijven, producten en services waarvan u gebruik wilt maken.

© Investforprofit NV