

Wereldhave**Duurzaamheid:**

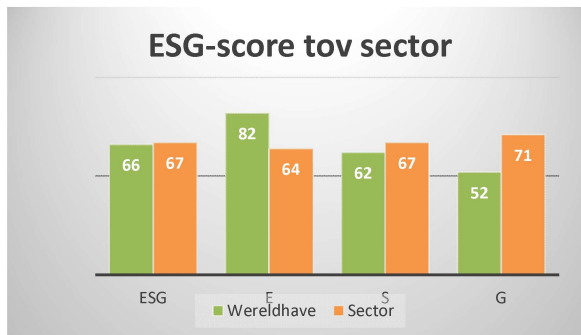
Wereldhave scoort goed op duurzaamheid. Het bedrijf gebruikt energie in de winkelpanden die veelal afkomstig is van zonnepanelen. Bovendien maken veel panden gebruik van stadsverwarming in plaats van gas. Daardoor is de uitstoot van het energieverbruik minimaal. Daarbij loopt Wereldhave duidelijk voorop ten opzichte van andere vastgoedondernemingen. Sustainalytics geeft Wereldhave een laag ESG-risico, waarmee het bij de beste 10% van de bedrijven wereldwijd scoort. Revinitif geeft Wereldhave een gemiddelde ESG-score.

Bedrijfsbeschrijving:

Wereldhave is een Nederlandse onderneming die investeert in vastgoed. De vastgoedactiviteiten zijn onderverdeeld in drie sectoren: Kantoren, met investeringen in moderne gebouwen gelegen in grote stedelijke gebieden; Retail, waarin voornamelijk wordt geïnvesteerd in winkelcentra en Overig, dat zich bezighoudt met vastgoedontwikkeling. De portefeuille bestaat voor het overgrote deel uit winkelcentra. Wereldhave belegt voornamelijk in Nederland, België en Frankrijk. Het bedrijf werd opgericht in 1930.

Concurrentiepositie:

Wereldhave heeft als vastgoedonderneming in met name winkelcentra in Nederland, België en Frankrijk een moeilijke periode gekend. Online shoppen en de winkelsluitingen vanwege de coronapandemie hebben het bedrijf onder druk gezet. Inmiddels heeft Wereldhave niet goed renderende winkelcentra van de hand gedaan en ingezet op Full Service Centers, waar een breed scala van diensten wordt aangeboden. Wereldhave wil hiermee marktleider worden in de Benelux en daarmee de huuropbrengsten weer op peil brengen, zodat de winstgevendheid in de komende jaren weer groeit.



Factorscores DBAC-dashboard:



Score in ons analysemodel:

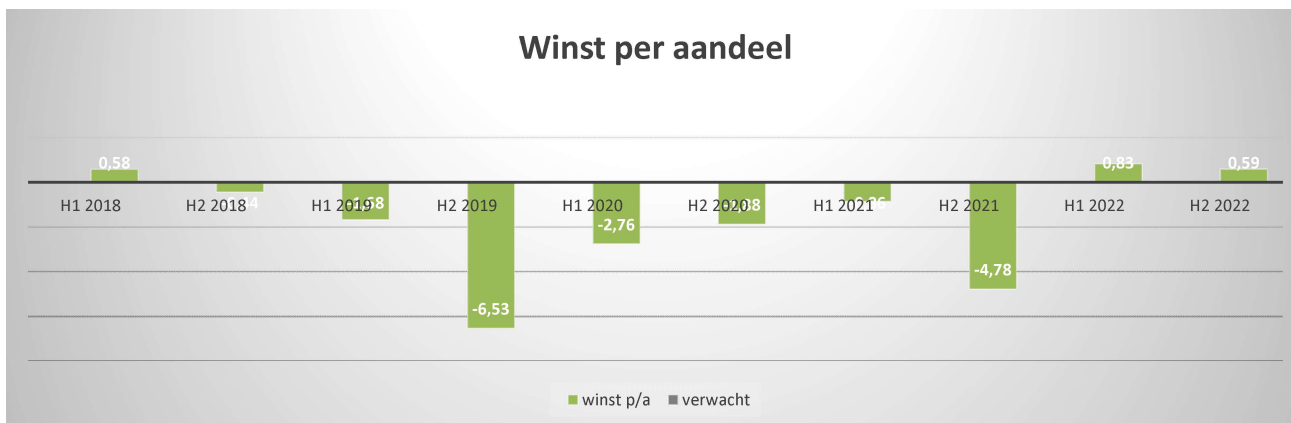
Wereldhave scoort in ons analysemodel goed op waardering, winstgevendheid en balanssterkte. Met name het hoge dividendrendement en de lage koers/winst verhouding maken het aandeel aantrekkelijk. Ook de groeivoorzichten liggen ruim boven het sectorgemiddelde.

Resultaat boekjaar 2022:

In 2022 daalde de omzet van 191 miljoen naar 163 miljoen euro. Wereldhave heeft in 2022 enkele winkelcentra van de hand gedaan. Echter het bedrijf heeft het afgelopen jaar 3 Full Service winkelcentra geopend, welke reeds voor 98% zijn verhuurd. De nettowinst kwam uit op 57 miljoen euro, na een verlies van 226 miljoen euro een jaar eerder. Voor het aankomend jaar voorziet wereldhave een winstgroei van circa 5%.

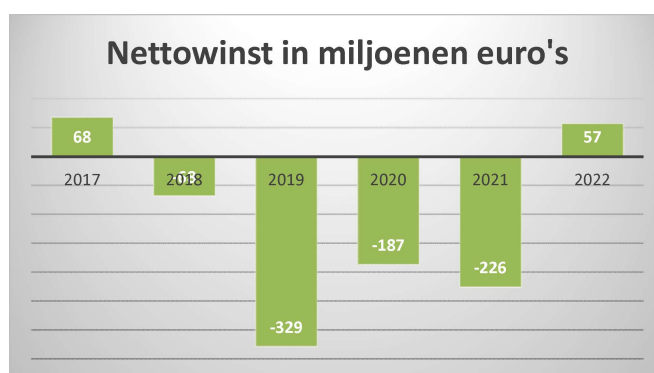
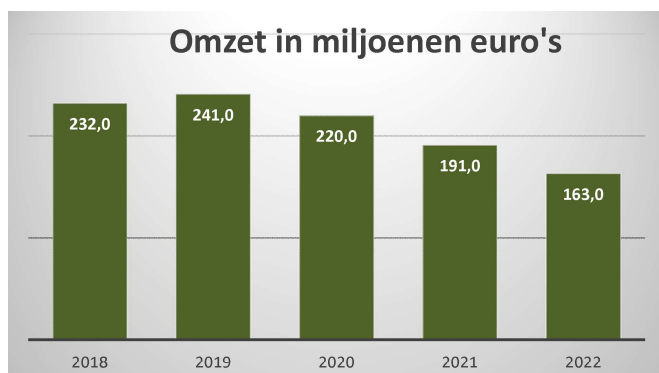
Winstontwikkeling op halfjaar basis:

Wereldhave heeft door de coronapandemie een moeizame periode achter de rug, maar is inmiddels weer winstgevend. De resultaten worden halfjaarlijks gepubliceerd, echter concrete verwachtingen van analisten ontbraken in de afgelopen periode.



Omzet- en winstontwikkeling afgelopen jaren:

De omzet is in de afgelopen jaren teruggelopen. Dit werd zoals eerder aangegeven enerzijds veroorzaakt door de coronapandemie, waardoor de huuropbrengsten daalden. Daarnaast heeft Wereldhave enkele winkelcentra in Frankrijk en Nederland verkocht in de afgelopen jaren. Ook de nettoresultaten van Wereldhave stonden de laatste jaren onder druk, echter sinds vorig jaar is het bedrijf weer winstgevend.



Analistenrating:

Momenteel volgen 4 analisten het aandeel Wereldhave. Hiervan geeft 1 analist het aandeel een "STRONG BUY" advies, 1 analist geeft een "BUY" advies en de overige 2 analisten zijn neutraal met een "HOLD" advies. Het gemiddelde koersdoel van de analisten ligt momenteel op € 15,40, hetgeen dicht in de buurt ligt van het huidige koersniveau. In de afgelopen 30 dagen zijn er geen analistenwijzigingen doorgevoerd.

Vooruitzichten:

In de aankomende jaren voorzien analisten een jaarlijkse winststijging van rond de 5%. Ook de omzet zal naar verwachting weer licht gaan stijgen de komende jaren.

Investment Case:

Wereldhave zit volop in transitie. Het bedrijf heeft een aantal locaties verkocht omdat daar niet het gewenste resultaat werd behaald. In Nederland zijn 5 locaties afgevallen, terwijl in Frankrijk alle centra op twee na zijn verkocht. In België werden de vijf zeer sterke centra aangehouden. Door de verkoop werd de balans versterkt en kreeg Wereldhave de middelen voor de gewenste transformatie. Wereldhave zet volledig in op Full Service Centers, waar niet alleen kan worden gewinkeld, maar ook op het gebied van gezondheidszorg, ontspanning en sport ruimtes worden aangeboden. Doelstelling is om een groter publiek te trekken, die langer in de centra verblijven en vaker terugkomen. Wereldhave had een van de zwakste balansen van retailvastgoed-fondsen in Europa maar heeft nu de op één na sterkste balans, met 600 miljoen aan liquiditeit, hetgeen ruim voldoende is om te transformeren. Inmiddels heeft Wereldhave nu 3 Full Service Center en wil dit aantal de komende jaren uitbreiden naar 17 Full Service Centers. Hiermee wil het marktleider worden in de Benelux. Deze strategie werpt inmiddels zijn vruchten af. De reeds gerealiseerde Full Service Centers laten een huurgroei zien van ruim 7%. De verwachting is dat Wereldhave de moeilijke jaren achter zich heeft gelaten en met een dividendrendement van meer dan 7% en een koers / winst verhouding van 8 zien wij voldoende opwaarts potentieel voor het aandeel.

DISCLAIMER:

De informatie in dit document is met zorg samengesteld door de DuurzaamBeleggenAcademie, het kan echter dat in het document een fout of onvolkomenheid is opgenomen. De DuurzaamBeleggenAcademie garandeert dan ook niet dat de informatie in dit document juist en volledig is. De informatie in dit document vormt een analyse en geen beleggingsadvies of een beleggingsaanbeveling.

DuurzaamBeleggenAcademie biedt geen enkele garantie dat de in dit document beschreven beleggingsstrategie leidt tot een positief beleggingsresultaat. Aan beleggen zijn financiële risico's verbonden. Het risico bestaat dat uw inleg geheel of gedeeltelijk verloren gaat.