

## TOP 5 voor De Tijd van 2 november 2019

### 1) ENGIE (14,85 euro)

Net zoals andere Europese nutsbedrijven werkt Engie aan een transitie van haar activiteiten, weg van fossiele brandstoffen. De groep zet volop in op distributienetwerken (en opslag van aardgas) en op alternatieve energie. Beide activiteiten waren in de eerste helft al goed voor 56% van de EBITDA en dit cijfer zal nog verder toenemen. Hierdoor zal Engie meer en meer als een infrastructuraandeel beschouwd worden wat op termijn tot een hogere waardering moet leiden. Het aandeel noteert momenteel een fractie onder de boekwaarde.

### 2) HOIVATILAT (12,75 euro)

Deze kleine Finse vastgoedgroep is gespecialiseerd in de ontwikkeling, bouw en verhuur van scholen, centra voor kinderopvang en zorgvastgoed ten behoeve van lokale overheden. Deze verhuurt ze voor een langere periode (15 jaar en meer). De groep heeft hierdoor twee inkomstenbronnen, enerzijds deze uit de vastgoedontwikkeling, anderzijds deze uit de verhuur van dat vastgoed. Ze realiseert jaar na jaar rendementen op eigen vermogen van meer dan 20% en dankzij de bestaande pijplijn zijn de vooruitzichten meer dan gunstig.

### 3) SOCIETE DES BAINS DE MER MONACO (53,40 euro)

Deze groep controleert de belangrijkste hotels en luxewinkels in het prinsdom, dat ook meerderheidsaandeelhouder is. Ze investeerde de voorbije jaren een bedrag van 660 miljoen euro (beurswaarde nu 1,3 miljard euro) in de renovatie van het Hotel de Paris (270 miljoen euro) en in een prestigieus gemengd project van luxewinkels, kantoren en residenties (390 miljoen euro). De oplevering van beide projecten eerder dit jaar zal tot een sterke verbetering van de resultaten leiden.

### 4) ONTEX (14,80 euro)

In 2018 werd Ontex met diverse uitdagingen (problemen bij Braziliaanse overname, hogere grondstoffenprijzen, negatieve wisselkoersevoluties, .. ) geconfronteerd. Geleidelijk aan verbetert de situatie, enerzijds door het nemen van enkele maatregelen, anderzijds door een geleidelijke daling van de grondstoffenprijzen. In 2020 zou het bedrijf en dus ook de koers de vruchten van deze evolutie moeten kunnen plukken.

### 5) FNG (14,10 euro)

FNG is zonder twijfel het meest controversiële aandeel uit onze top 5. Veel beleggers stellen zich vragen bij de gang van zaken, maar men kan niet ontkennen dat de overnames van Brantano en Miss Etam heel succesvol waren. Diverse gesprekken met het management hebben ons toegelaten enkele evoluties beter te begrijpen, waardoor we minder sceptisch zijn dan de markt.

Gert De Measure, onafhankelijk analist, deels werkzaam voor de VFB