

# Beurs bij de Lunch

## AANDELENFOCUS

### WDP: trekt verwachtingen op

WDP	Advies:	<b>KOPEN</b>	Huidige koers:	<b>75.55 EUR</b>
	Naam analist:	<b>Koen Overlaet-Michiels</b>	Koersdoel:	<b>84 EUR</b>
	ISIN code:	<b>BE0003763779</b>	Opwaarts potentieel:	<b>11.2%</b>
	<u>2013</u>	<u>2014A</u>	<u>2015E</u>	<u>2016E</u>
<b>Winst per aandeel (EUR)</b>	<b>3.85</b>	<b>4.10</b>	<b>4.74</b>	<b>5.08</b>
<i>% groei j/j</i>	4.9%	6.6%	15.6%	7.2%
<i>Koerswinst ratio</i>	19.6x	18.4x	15.9x	14.9x
<b>Bruto dividend (EUR)</b>	<b>3.25</b>	<b>3.40</b>	<b>3.75</b>	<b>4.05</b>
<i>% groei j/j</i>	4.8%	4.6%	10.3%	8.0%
<i>Dividendrendement (%)</i>	4.3%	4.5%	5.0%	5.4%

WDP is een Belgische bevak actief in logistiek en semi-industrieel vastgoed. Het bedrijf beheert een kwalitatieve portfolio van € 1.3 miljard die voor 97% bezet is en een gemiddelde huurlooptijd heeft van 7 jaar. Het management zet een groei strategie voorop, terwijl het bedrijf ook al een mooi track record heeft opgebouwd.

Het lijkt een gewoonte te worden, maar WDP stelt andermaal zijn winstverwachting opwaarts bij. De groep doet dat met de resultaten over de eerste negen maanden in de hand en die laten een toename van de huurinkomsten zien met 21% tot 85,2 miljoen euro. KBC Securities had op 84,9 miljoen euro gerekend. De groei is vooral te danken aan de groei van de portefeuille, want op vergelijkbare basis is sprake van een negatieve groei van 0,8%. De inkomsten uit de zonne-energie komen ook iets boven de verwachting uit, waardoor het operationeel resultaat, voor het resultaat op de portefeuille, met 21% is gestegen van 70,5 miljoen euro naar 85,4 miljoen euro. De operationele marge stijgt met 50 basispunten tot 92,3%.

Het financieel resultaat evolueert van -19,1 miljoen euro tot 19,5 miljoen euro, te wijten aan de combinatie van een hogere schuld en een verbetering van de kosten van de schulden van -3,5% naar 2,9%. Het netto courant resultaat stijgt van 51 naar 65,7 miljoen euro.

De bezettingsgraad blijft stabiel op 97,5% maar de gemiddelde looptijd van de contracten daalt van 7,1 naar 6,5 jaar en het netto rendement gaat van 7,3% naar 7,1%.

Met 715 miljoen euro al op zak is WDP op koers om 800 miljoen euro groei te realiseren tegen eind 2016. De groep verhoogt de winstverwachting voor het huidige boekjaar en gaat van "15% wpa-groei tot 4,70 euro" naar "18% wpa-groei tot 4,85 euro" en een dividend per aandeel van 3,90 euro.

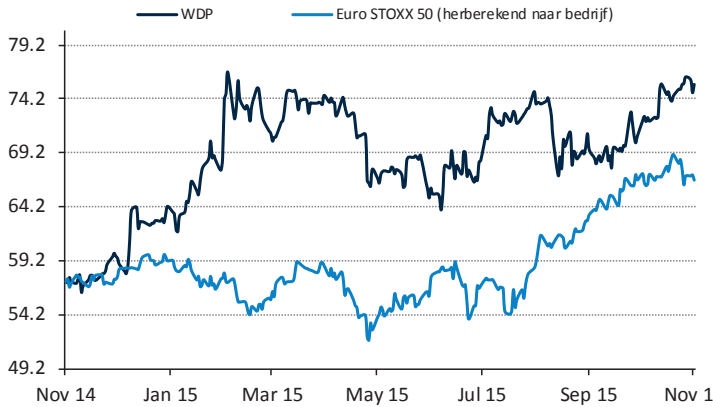
De hogere wpa-verwachting sterkt KBCS-analist Koen Overlaet-Michiels dat er dit jaar geen kapitaalverhoging komt.

#### CONCLUSIE

WDP publiceert volgens Koen Overlaet-Michiels iets beter dan verwachte resultaten en alle parameters zien er gezond uit. Hij hield echter rekening met een versterking van het kapitaal en vermits die er niet komt, komt ook de hogere winstverwachting per aandeel niet als een verrassing voor de KBC Securities-analist. Dat betekent wel dat de schuldgraad van WDP tegen eind dit jaar de 58% zal benaderen. Hij handhaaft zijn "koop"-aanbeveling met een koersdoel van 84 euro.

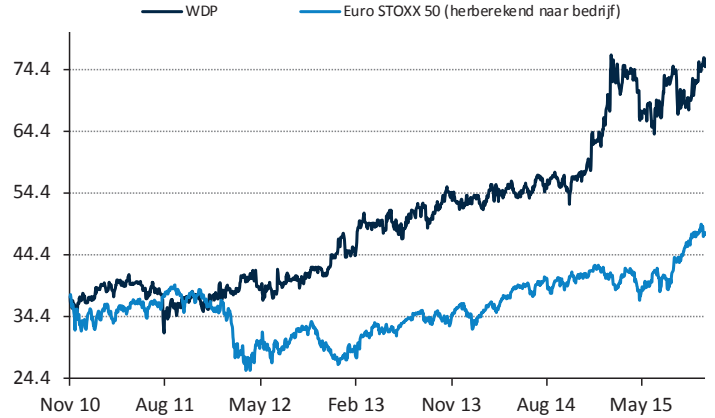
# Beurs bij de Lunch

**KOERSVERLOOP WDP (1 JAAR)**



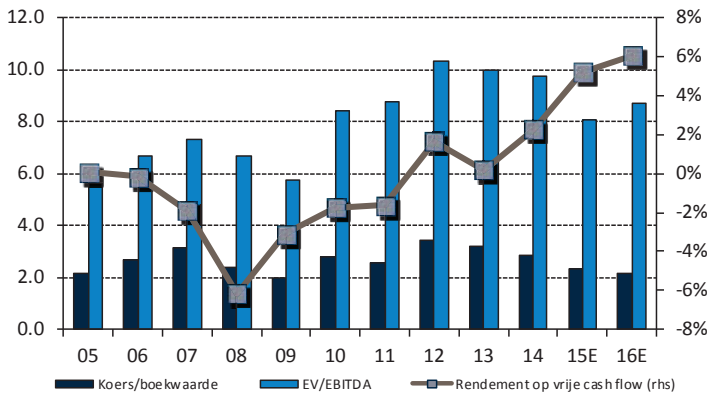
Bron: Thomson Reuters Datastream

**KOERSVERLOOP WDP (5 JAAR)**



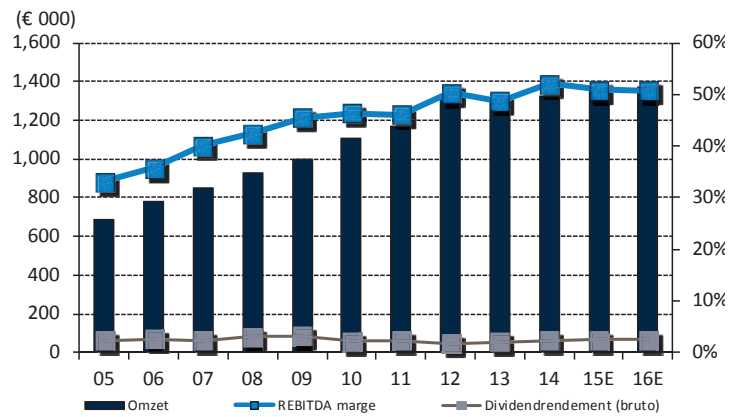
Bron: Thomson Reuters Datastream

**WAARDERINGSMULTIPLES Warehouses De Pauw**



Bron: KBC Securities

**OMZET EN DIVIDENDRENDEMENT Warehouses De Pauw**



Bron: KBC Securities