

“WDP ligt voor op schema”

Uit het departement: “2023 kan 2022 worden”



WDP publiceerde zijn update over 2019 en dat stelde (andermaal) niet teleur. De groep kan terugkijken op een stevig uitbreiding van de portefeuille (het investeringsvolume liep op tot 550 miljoen euro, op een totale portefeuillewaarde van 4,2 miljard euro). Het management heeft er dan ook alle vertrouwen in dat de groei-doelstelling voor 2023 gehaald zullen worden en verhoogde vandaag de winstverwachting tot minstens 1,15 euro per aandeel in 2023. Geen impact op 24 euro koersdoel en “Houden”-advies.

Resultaten:

- De huurinkomsten stegen in 2019 met 16,6% op jaarbasis (van 174 naar 202,9 miljoen euro), terwijl KBCS mikte op 199,9 miljoen euro. Dat is voornamelijk te danken aan ontwikkelingen op het gebied van pre-lease, acquisities en ondersteund door een organische groei van 1,4%
- Het operationeel resultaat (zonder rekening te houden met meerwaardes) steeg 15,6% op jaarbasis tot 198,3 miljoen euro. Dat komt overeen met een operationele marge van 91,6% en ligt boven de verhoopte 192,7 miljoen euro.
- Het financieel resultaat “verslechterde” tot een negatieve 40,2 miljoen euro, omdat de schuldpositie gemiddeld genomen gestegen is en er een recurrente kost van zo’n 2,4 miljoen euro genomen werd voor de concessie van gronden. Positief is wel dat de stijging getemperd werd door een verlaging van de intrestkosten (-20 basispunten tot 2,2%, tegenover 2,4% in 2018).
- De EPRA-winst steeg met 13,4% tot 152,4 miljoen euro, een maagdenzucht boven de verwachte 152,7 miljoen euro. Per aandeel ging de winst 8,3% hoger tot 0,93 euro per aandeel.

Portfolio fundamentals

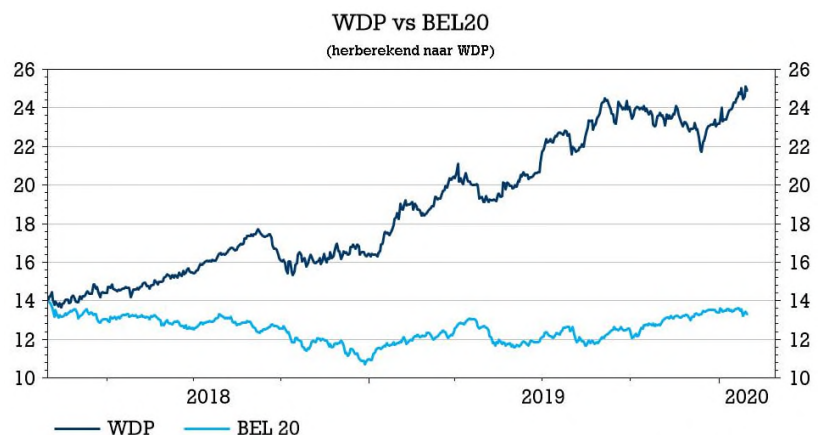
De faire waarde van de portefeuille steeg in 2019 met 21,1% tot 4,18 miljard euro, waarin 121 miljoen euro aan zonnepanelen en 265,3 miljoen euro aan lopende ontwikkelingen vervat zitten. De bezettingsgraad steeg van 97,5% naar 98,1%, terwijl de gemiddelde huurtermijn steeg van 5,4 naar 6,0 jaar. Dat vertaalt zich allemaal in een stijging van de intrinsieke waarde met 25,5% tot 12,8 per aandeel.

Over naar de schuldgraad. Die (gearing ratio) daalde in 2019 met 5,1 procentpunt tot 46,7%. Vandaag heeft de groep nog eens 480 miljoen euro aan gecommiteerde projecten in aanbouw.

Vooruitzichten

De groep blijft vol vertrouwen naar de toekomst kijken. Voor 2020 gidst de groep naar een winst per aandeel van 1 euro en een bruto dividend van 0,8 euro. Dat licht in lijn der verwachtingen, maar omdat WDP erin slaagde om in 2019 een hoger investeringsvolume te bereiken dan verwacht (37% van het geplande cumulatieve volume van 1,5 miljard euro) verhoogt de groep haar winstverwachtingen voor 2020 tot minstens 1,15 euro per aandeel.

Operationeel gezien ziet WDP de activiteiten wat verschuiven naar meer brownfield en steeds complexere projecten. Op die manier denkt het zijn nu al rijke expertise nog meer te kunnen verheffen tot een sleutelrol.

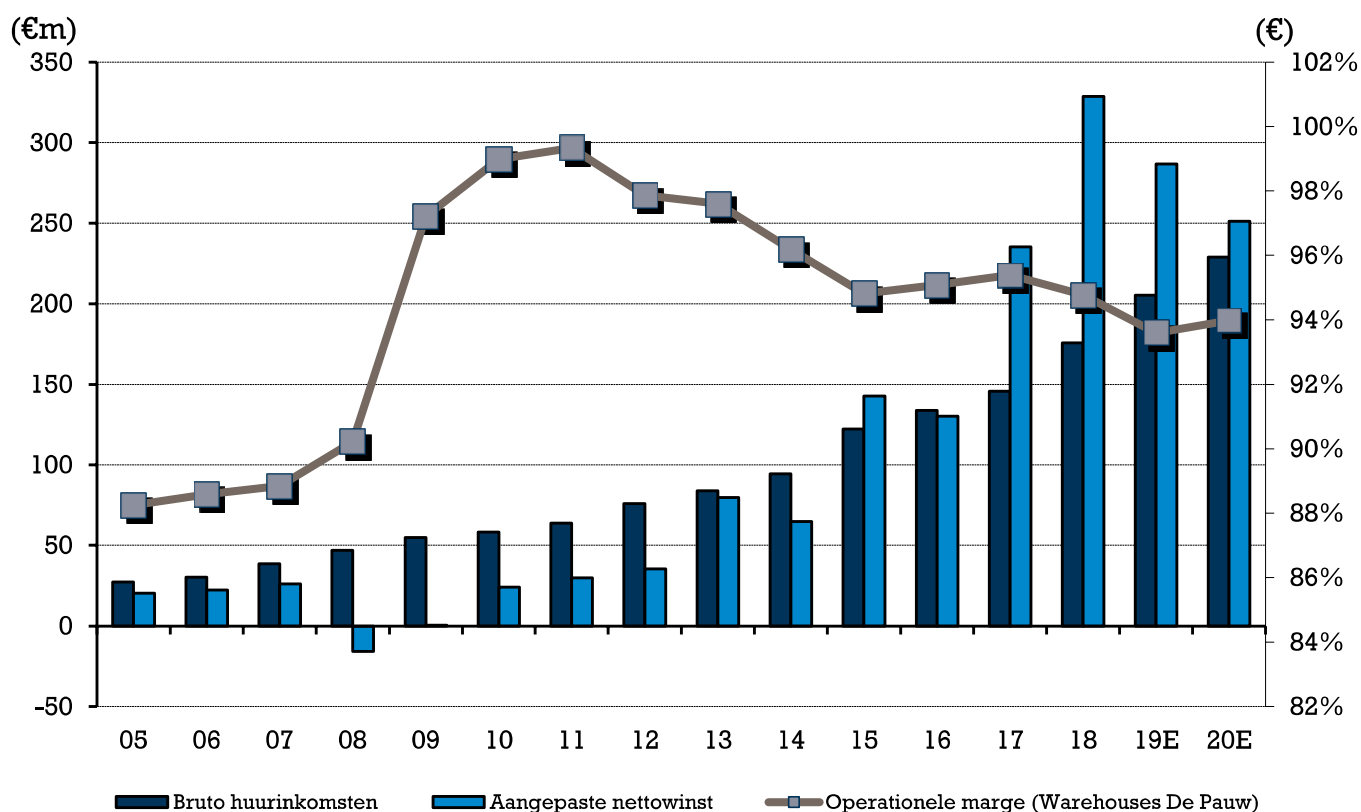


De visie van KBC Securities

Het heeft een sterke positie in zijn kernmarkt, een bewezen staat van dienst en een solide balans. Met de publicatie van de resultaten over 2018 werd een nieuw groeiplan gepubliceerd voor de periode 2019-2023 om de portefeuille met 1,5 miljard euro te verhogen tot 5,0 miljard euro en de EPRA-winst per aandeel (op basis van een gemiddeld aantal aandelen) te verhogen tot 1,15 per aandeel in 2023.

In 2019 heeft WDP meer dan 550 miljoen euro aan investeringen weten veilig te stellen. De groep ligt dus meer dan op schema om de doelstellingen voor 2023 te halen.

KBC Securities is van mening dat de groeistrategie zinvol is, omdat we een sterke basis voor verdere groei in de logistieke markt zien. Bij een huidige koers van 23,3 euro zitten die verwachtingen echter al grotendeels in de beurskoers. De groep is dus in bloedvorm, maar ook correct geprijsd. Het "Houden"-advies blijft daarom op de tabellen staan, net zoals het koersdoel van 45 euro onveranderd blijft.



Auteurs: Tom Simonts, Senior Financial Economist KBC Group Economics "The Front Row"
Bijdrage door: KBC Securities
Gerelateerd:



Tom Simonts
Senior Financial Economist
KBC Group Economics and Markets



E-mail:
Tel:
Mobile:

tom.simonts@kbc.be
+32 2 429 37 22
+32 496 57 90 38

Address: KBC Groep
Havenlaan 2 (GEM)
B 1080 Brussels

Een samenwerking van KBC Groep.

Neem een kijkje op www.kbceconomics.be, www.kbcsecurities.com en www.kbc.be

In-/Uitschrijven op de mailing lijst van The Front Row?

Stuur een e-mail naar frontrow@kbc.be met vermelding "The Front Row" en/of "Notendop".

Disclaimer

Deze publicatie vormt een algemene duiding van de economische actualiteit en kan niet beschouwd worden als beleggingsadvies of als beleggingsaanbeveling met betrekking tot de beschreven financiële instrumenten, noch wordt er enige beleggingsstrategie voorgesteld. In sommige gevallen kan deze publicatie evenwel verwijzen naar en samenvattingen bevatten van beleggingsaanbevelingen van andere entiteiten van de KBC-groep.

De informatie opgenomen in deze publicatie mag worden hergebruikt, op voorwaarde dat dit wordt aangevraagd en dat KBC expliciet met dit hergebruik heeft ingestemd. Het hergebruik moet in ieder geval beperkt blijven tot de tekstuele informatie. KBC Bank heeft beroep gedaan op de door haar betrouwbaar geachte bronnen voor de informatie opgenomen in deze publicatie. De accuraatheid, volledigheid en tijdigheid van de informatie wordt evenwel niet gegarandeerd. Er wordt niet gewaarborgd dat de voorgestelde scenario's, risico's en prognoses de marktverwachtingen weerspiegelen noch dat ze in realiteit tot uiting zullen komen.

KBC Groep NV noch enige andere vennootschap van de KBC-groep (of enige van hun aangestelde) kunnen aansprakelijk gesteld worden voor enige schade, rechtstreeks of onrechtstreeks, die het gevolg is van de toegang tot, de consultatie of het gebruik van de informatie en de gegevens vermeld in deze publicatie of op de websites www.kbc.be, www.kbcsecurities.be, www.kbcprivatebanking.be en www.kbceconomics.be/nl.html.

KBC Groep NV – onder toezicht van de FSMA – www.kbc.com