

WDP: een mooi geschenk voor de trouwe aandeelhouder

Met de vingers in de neus realiserde WDP zijn doelstellingen in het groeiplan 2013/16 met een jaar voorsprong. Zo steeg het courante uitkeerbare resultaat per aandeel van 3,66 euro in 2012 tot 5 euro in 2015 (+ 37 %). In die periode groeide de portefeuille 67 % tot 1,84 miljard euro (+ 22 % tegenover eind 2014).

Dat de lage rente hier een belangrijke rol in speelt, zal niemand ontkennen. Een opsplitsing van de 22 % winstgroei in 2015 maakt dat duidelijk: +12 % was afkomstig van de portefeuillegroei, +6 % kwam van de lagere financiële kosten en +4 % was het gevolg van vergoedingen voor vervroegd vertrek (3,7 miljoen euro in het vierde kwartaal van 2015). WDP kreeg dus wat hulp van een eenmalig feit, maar ondanks dat blijft de prestatie over de laatste jaren indrukwekkend en is het een mooi geschenk voor de trouwe aandeelhouders.

Door de versnelde realisatie van het groeiplan 2013/16 dringt zich een nieuw groeiplan op en dat maakte de groep ook bekend. Voor de periode 2016/20 stelt de groep een toename van het uitkeerbare resultaat per aandeel van 5 tot 6,25 euro (+ 25 %) voorop, een dividend van 5 euro bruto (+ 25 % tegenover de 4 euro over 2015) en een groei van de portefeuille van 1,84 miljard tot 3 miljard euro. We herinneren met plezier aan onze vroegere analyses waarin we stelden dat een regelmatige stijging van het dividend de drijvende kracht achter koersstijgingen is, de aandeelhouder van WDP mag dus de toekomst met vertrouwen tegemoet zien.

Maar wat is nu het succesrecept?

Het is natuurlijk van het allergrootste belang om goede gebouwen te verwerven, deze volledig te kunnen verhuren en om goedkoop te kunnen lenen. Maar even

belangrijk is de groei en daarvoor is er geld nodig. Dat geld is er door slechts het wettelijke minimum van het uitkeerbare resultaat (80 %) uit te keren en dan dat dividend als keuzedividend aan te bieden. Over 2015 ging het over afgerond 40 miljoen euro die zo in het bedrijf bleef en niet uitgekeerd werd. Op dat geld realiseert WDP een rendement van 12 % (rendement op eigen vermogen was 12 % over 2015), of 4,8 miljoen euro of 0,25 euro per aandeel. Die 0,25 euro per aandeel is gelijk aan 5 % over de 5 euro die over 2015 gerealiseerd werd. Kort samengevat: door gewoon een deel van de winst te reserveren (via minimale pay-out en door keuzedividend) kan WDP zijn uitkeerbare resultaat per jaar al gemiddeld met 5 % verhogen.

Voor 2016 wordt wel maar een uitkeerbaar resultaat van 5,20 euro per aandeel verwacht, een stijging van slechts 4 %. Feit is dat WDP 2016 begint met een handicap. Enerzijds ontving het in 2015 een verbrekingsvergoeding van 3,7 miljoen euro die zich hoogstwaarschijnlijk niet zal herhalen in 2016, anderzijds wordt WDP getroffen door het faillissement van de Nederlandse distributiegroep v&D, goed voor 2 % van de portefeuille.

Een blik op de waardering van WDP leert dat de koers/winst of koers/uitkeerbaar resultaat op 15 uitkomt in vergelijking met het sectorgemiddelde van 17,5, wat zeker niet veel is. Het netto dividendrendement komt uit op 3,9 %, wat iets lager is dan bij de sectorgenoten. Maar zoals gezegd, behoudt WDP een lage payout aan om zijn winst te kunnen herinvesteren tegen heel aantrekkelijke rendementen.



GERT DE MESURE

REDACTIE 18 FEBRUARI 2016

KOERS 75,10 EURO

WWW.WDP.BE

