

WDP (ISIN BE0003763779 – 67,47 EUR)

Opbouwen



Koersdoel 77,00 EUR
Potentieel 14,12%
Stop-Loss 60,00 EUR

Richting	WDP	BEL20
LT	↑	↑
MT	↑	↑
KT	↓	→
Steun:	64,30 EUR	
Weerstand:	69,50 EUR	
Oscillatoren:	Oververkocht	
Kerngetallen:	PE 17,20 PS 12,00 PB 1,81 Y 5,00%	

Hup Holland Hup !

Het gewicht van Nederland neemt verder toe !

Analyse

- De vastgoedbevak (of GVV) Warehouses De Pauw is één van de pareltjes in dit specifieke universum op de Brusselse beurs. Door de focus op logistiek vastgoed op de as Amsterdam - Antwerpen - Brussel - Rijsel - Parijs speelt de groep in op de logistieke troeven van onze regio (met belangrijke invoerhavens zoals Antwerpen en Rotterdam).
- Logistiek heeft vooral in Nederland de wind in de zeilen. Zie de recentste aankondigingen van Tesla en bol.com (webshop) om in Tilburg reusachtige distributiecentra te bouwen. De dynamiek is in Nederland veel sterker dan in Vlaanderen waar het veel langer duurt om projecten op te starten.
- Het verbaast ons dan ook niet om in het jongste jaarverslag van WDP te lezen dat het gewicht van Belgisch logistiek vastgoed gedaald is van 57% in 2013 tot 49% in 2014. Het spiegelbeeld is een stijging van het Nederlandse gewicht in de portefeuille (van 34% naar 43%). Andere interessante cijfers uit de update van 7 mei 2015 : bezettingsgraad van 97,6%, brutohuurrendement van 8% vs een gemiddelde kost van de schulden van 3,1%.
- De koers van WDP is de laatste weken teruggevallen wat natuurlijk te maken heeft met de opstoot van de langetermijnrente. We verwachten nog wat koersdruk (-5%/-10%) omwille van de nervositeit op de rentemarkten maar uiteindelijk zal de kwaliteit van de WDP-portefeuille de beleggers een aantrekkelijk dividendrendement garanderen. Nog een laatste vaststelling : van begin 2007 tot eind 2008 verloor de koers van WDP 40% terwijl de Bel20 56% onderuit ging...een defensieve waarde heeft zijn prijs !

Weekgrafiek



Daggrafiek



Conclusie

- Op de **weekgrafiek** zien we de correctie van 2007 – 2009 die gevolgd werd door een mooi herstel binnen een stijgend trendkanaal. Eind 2014 versnelde de koers en was er een opwaartse uitbraak uit dit stijgende trendkanaal. Deze uitbraak leidde de RSI-indicator wel naar een zeer overgekochte positie. Een afkoelingsperiode brak aan die de koers nu terugbracht naar de **bovenkant** van het **oude trendkanaal**. Daar vindt de koers nu **steun**. Ondertussen is de RSI-indicator al gedaald tot neutrale niveaus. We sluiten een verdere daling naar oververkochte niveaus van 20 – 30 punten zeker niet uit. Maar als de koers in de komende weken verder corrigeert, is dit een instapopportunity.
- Op de **daggrafiek** zien we de recentste koerscorrectie in meer detail. De koers is van een piek van 76,69 euro gedaald naar 64,74 euro. De afgelopen dagen is de koers opgeveerd maar we verwachten dat de koers nog één finale dip onder 64,74 euro gaat maken. Vandaar dat we een **aankooplimiet** zouden leggen **net onder 64,74 euro**. Op de daggrafiek is de koers sterk oververkocht maar bij een nieuwe bodem verwachten we een positieve divergentie met de RSI-indicator wat de kansen op een trendomkeer sterk vergroot.

Leeswijzer : LT = Exponentieel voortschrijdend gemiddelde (200 dagen), MT = Gemiddelde op middellange termijn (50 dagen) et KT = Gemiddelde op korte termijn (26 dagen). Data source : EXCESS RETURN investment tools. **Waarschuwing** : De in dit document opgenomen informatie, interpretaties, schattingen en/of meningen zijn op betrouwbare bronnen gebaseerd. Nochtans kan Leleux Associated Brokers de accuraatheid of volledigheid van deze bronnen niet garanderen. De verspreiding van deze informatie is enkel indicatief en kan niet gelijkgesteld worden met een bod voor, noch verzoek tot verkoop van, koop van of inschrijving op enig financieel instrument in enige jurisdictie. De informatie opgenomen in dit document vormt geen beleggingsadvies, noch een hulp aan een beslissing met als doel het uitvoeren van transacties of het nemen van beleggingsbeslissingen. Leleux Associated Brokers s.a. biedt geen enkele garantie voor de actualiteit, de nauwkeurigheid, de juistheid, de inhoud of de opportuniteit van deze informatie waarvoor zij op geen enkele wijze verantwoordelijkheid draagt. Bovendien is deze informatie bedoeld voor algemene verspreiding en wordt geen rekening gehouden met de specifieke financiële kennis en ervaring van de lezer, noch met de financiële situatie, behoeftes of beleggingsdoelstellingen eigen aan elke belegger. In elk geval is het de lezer aangeraden andere informatiebronnen te raadplegen en contact op te nemen met zijn relatiebeheerder voor bijkomende informatie.

Geert Van Herck
Financieel Analist

