

Beurs bij de Lunch

AANDELENFOCUS

(Deze ideeën zijn adviezen van KBC Securities. Voor uitleg adviezen: zie legende)

WDP

"60% van het groeiplan van 2014 gerealiseerd"

Advies:	HOUDEN	Huidige koers:	53,72 EUR
Naam analist:	Koen Overlaet-Michiels	Koersdoel:	55 EUR
ISIN code:	BE0003763779	Opwaarts potentieel:	2,4%

	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014E</u>	<u>2015E</u>
Winst per aandeel (EUR)	3,67	3,86	4,01	4,20
% groei j/j	7,4%	5,1%	4,0%	4,6%
Koerswinst ratio	14,6x	13,9x	13,4x	12,8x
Bruto dividend (EUR)	3,10	3,25	3,40	3,60
% groei j/j	5,4%	4,8%	4,6%	5,9%
Dividendrendement (%)	5,8%	6,0%	6,3%	6,7%

WDP is een pure logistieke speler die voornamelijk actief is in België en Nederland. De portefeuille bedraagt vandaag 1,3 miljard euro en is in volle expansie. Het bedrijf genereert door sterke operationele performance een jaarlijks stijgend

Vandaag is er veel nieuws te beleven bij WDP. De specialist in logistiek vastgoed kondigt een investering van 70 miljoen euro aan in twee distributieplatforms in Nederland die naar verwachting een brutorendement van 7,2 % zouden genereren.

In de regio Zuid-Limburg verwerft WDP via sale and rent back een distributiecentrum van 58 000 vierkante meter van Action (oplevering en overdracht wordt verwacht in juni). Daarnaast zal er in een tweede fase 15 000 vierkante meter extra worden ontwikkeld in het tweede kwartaal van 2015. WDP verwerft de site met een vast huurcontract van 15 jaar. De reorganisatie en centralisatie van de logistieke ketens vergroten de vraag naar een zogenaamde XXL distributiecentra, die enorm schaars zijn in de dichtbevolkte regio's van Nederland en België.

In de regio Gelderland zal WDP een nieuwbouwproject van 17 000 vierkante meter opslagruimte realiseren en verhuren voor een vaste periode van 10 jaar aan een multinational.

De twee projecten omvatten een totale investering van meer dan 70 miljoen euro verspreid over nu en augustus 2015 met een gemiddeld brutorendement van zo'n 7,2 % . Daardoor heeft WDP nu al 60% van het zelf opgelegde groeiplan tegen 2016 voltooid.

Verder kondigt WDP een obligatie van 7 jaar aan in België met een vervaldatum op 13 juni 2021. De obligatie zou het bedrijf tussen 75 en 125 miljoen euro moeten opleveren. De coupon bedraagt 3,375% bruto per jaar, terwijl de uitgifteprijs 101,875 % bedraagt. De obligatie wordt aangeboden aan particuliere beleggers en de inschrijvingsperiode loopt van 22 mei tot 13 juni. Er is een verzoek ingediend voor de notering en verhandeling op de gereglementeerde markt van Euronext Brussel. KBC zal optreden als joint leadmanager van de uitgifte. Bolero-cliënten zullen kunnen intekenen op de obligatie-uitgifte. Meer informatie op het transactiegedeelte van de Bolero-website.

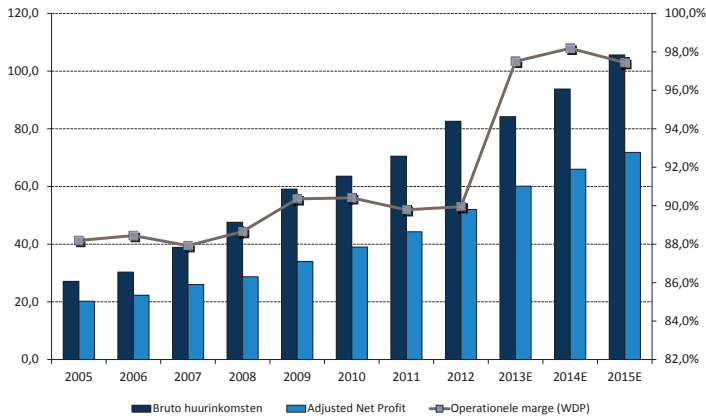
KBC Securities is van mening dat WDP een heel mooie deal kon afsluiten. De huidige sterke investeringsmarkt in Nederland verantwoordt een brutorendement van 7,20%, zeker als men de logistieke hub van 70 000 vierkante meter in rekening neemt. Bovendien verwerft WDP de site vanaf de bouw van de site waardoor ze kunnen onderhandelen over een aantrekkelijke huur. Inclusief de huidige overname heeft het bedrijf al 60% van zijn groeidoelstelling tegen 2016 gerealiseerd.

CONCLUSIE

Conclusie: KBC Securities had al een sterke groei van de portefeuille in rekening genomen waardoor we onze verwachting behouden. De verwachte opbrengst komt iets lager uit als verwacht, maar dit wordt volledig gecompenseerd door de lager dan verwachte kosten op schulden. Ons koersdoel blijft 55 euro per aandeel met een houden advies.

Beurs bij de Lunch

WAARDERINGSMULTIPLES



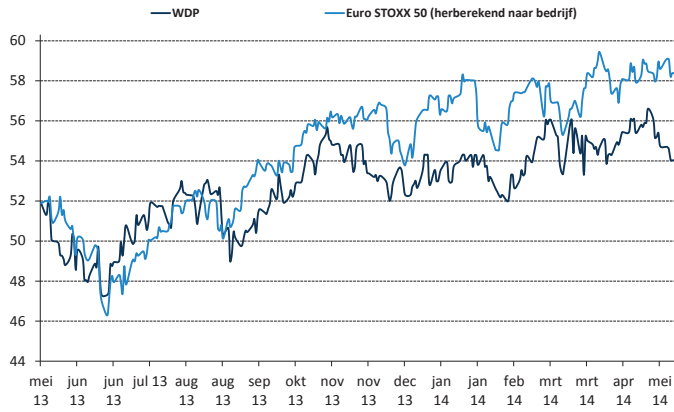
Bron: Bolero, KBC Securities

SITE VAN KUEHNE + NAGEL



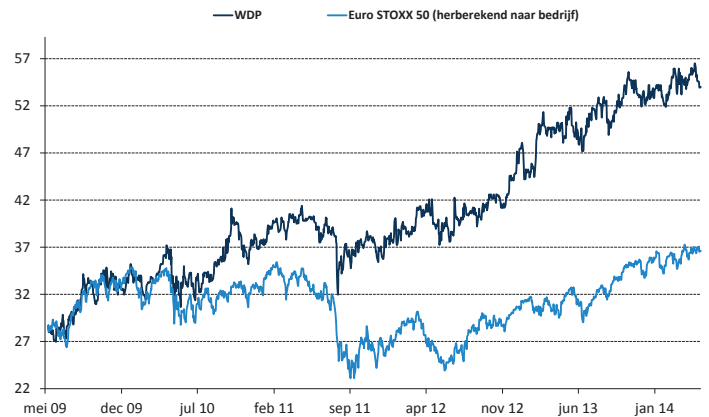
Bron: <http://www.businesslogistics.com/>

KOERSVERLOOP 1 JAAR



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

KOERSVERLOOP 5 JAAR



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream