

# Beurs bij de Lunch

## "Verhoogt vooruitzichten na kwartaalgroei"

<b>WDP</b>	Advies:	<b>KOPEN</b>	Huidige koers:	<b>66.38 EUR</b>
	Naam analist:	<b>Koen Overlaet-Michiels</b>	Koersdoel:	<b>80 EUR</b>
	ISIN code:	<b>BE0003763779</b>	Opwaarts potentieel:	<b>20.5%</b>
	<u>2014</u>	<u>2015E</u>	<u>2016E</u>	<u>2017E</u>
<b>Winst per aandeel (EUR)</b>	<b>4.10</b>	<b>4.51</b>	<b>4.73</b>	<b>5.05</b>
% groei j/j	11.8%	10.0%	4.9%	6.7%
Koerswinst ratio	16.2x	14.7x	14.0x	13.1x
<b>Bruto dividend (EUR)</b>	<b>0.50</b>	<b>3.40</b>	<b>3.60</b>	<b>3.80</b>
% groei j/j	-83.9%	580.0%	5.9%	5.6%
Dividendrendement (%)	0.8%	5.1%	5.4%	5.7%

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.

De huurinkomsten van WDP stegen in het eerste kwartaal met 16,1% van 22,1 naar 25,7 miljoen euro (KBCS 26,3 miljoen euro), te danken aan de groei van de portefeuille in België en Nederland, maar afgeremd door een vergelijkbare groei van de huurinkomsten van 0,8% te wijten aan eenmalige elementen. De inkomsten afkomstig van de zonnepanelen daalden met 11%. WDP hield de operationele kosten onder controle waardoor het operationeel resultaat met 15,6% steeg van 21,3 naar 24,6 miljoen euro.

Het financieel resultaat verraste in positieve zin en daalde slechts licht van -5,7 miljoen euro naar -6,2 miljoen euro, mede te danken aan een aanzienlijke daling van de kosten verbonden aan de schulden van 3,5% naar 3,1% bij een 20 miljoen hogere schuldpositie. Het netto courant resultaat steeg bijgevolg met 18,4% naar 18,2 miljoen euro of 1,04 euro per aandeel (+9,1%).

De bezettingsgraad van de portefeuille en het nettorendement bleven stabiel op respectievelijk 97,6% en 7,3%. De verhuurtermijn daalde van 7,1 naar 6,8 jaar.

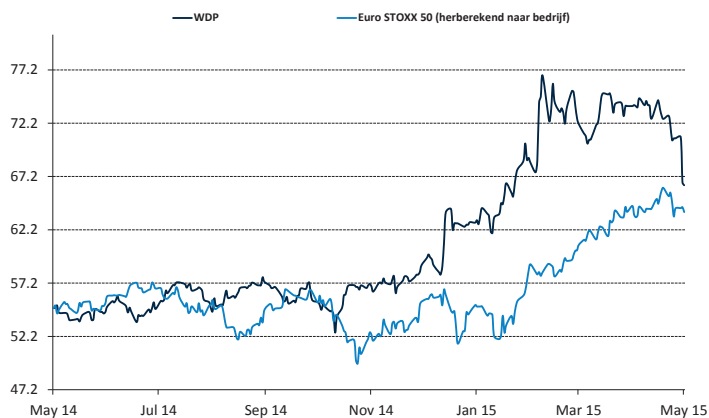
Met de kwartaalcijfers in de hand verhoogde WDP de winstverwachting per aandeel van "ten minste" 4,40 euro naar 4,50 euro en daarmee meteen ook het dividend per aandeel van 3,60 euro. De groep gaf nog mee zich comfortabel te voelen bij de groei van de portfolio (1,67 miljard euro).

### CONCLUSIE

WDP blijft 'on track' om haar ambitieus groeiprogramma te realiseren. De portefeuillefundamenten behouden hun goede kwaliteit. Ondanks de sterke groei bleef de bezettingsgraad immers stabiel op 97.6% en het nettorendement op 7.3%. De huidige lage rentes zorgen daarenboven voor een lagere schuldkost, waardoor de kasstroom per aandeel direct verbetert. We verhogen onze winst-per-aandeelverwachting en onderlijnen ons Kopen advies en 80 euro koersdoel. Dit reflecteert 20% opwaarts potentieel en een dividendrendement van 5.4%.

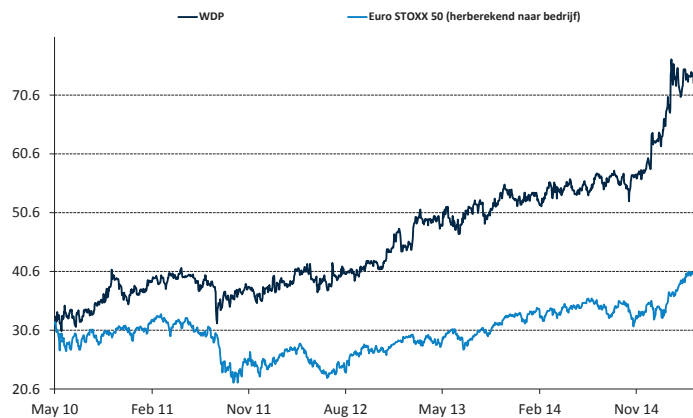
# Beurs bij de Lunch

## KOERSVERLOOP (1 JAAR)



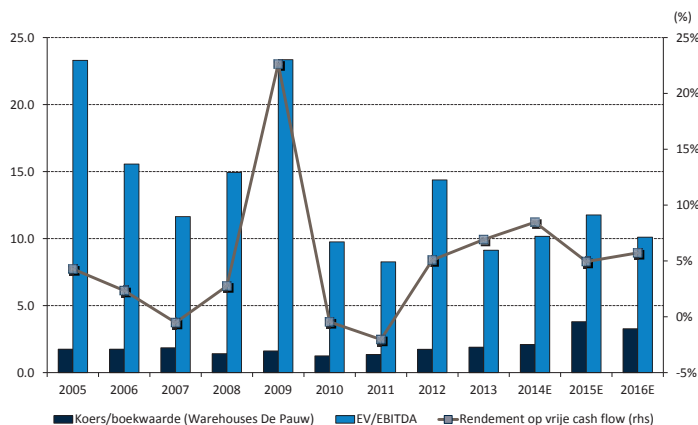
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

## KOERSVERLOOP (5 JAAR)



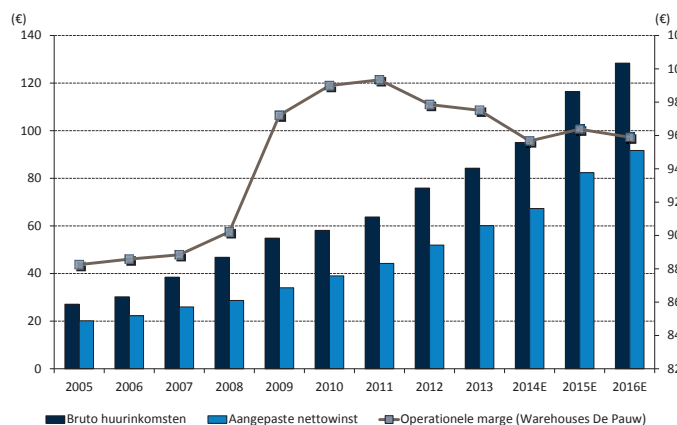
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

## WAARDERINGSMULTIPLES



Bron: Bolero, KBC Securities

## OMZET EN DIVIDENDRENDEMENT



Bron: Bolero, KBC Securities