

Beurs bij de Lunch

AANDELENFOCUS

WDP: “Erg koopwaardig na nieuwe transacties”

WDP	Advies:	KOPEN	Huidige koers:	63.9 EUR
	Naam analist:	Koen Overlaet-Michiels	Koersdoel:	80 EUR
	ISIN code:	BE0003763779	Opwaarts potentieel:	25.2%
	<u>2014</u>	<u>2015E</u>	<u>2016E</u>	<u>2017E</u>
Winst per aandeel (EUR)	4.10	4.55	4.75	5.04
% groei j/j	11.8%	10.9%	4.5%	6.1%
Koerswinst ratio	15.6x	14.1x	13.4x	12.7x
Bruto dividend (EUR)	3.25	3.40	3.60	3.80
% groei j/j	4.8%	4.6%	5.9%	5.6%
Dividendrendement (%)	5.1%	5.3%	5.6%	5.9%

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 Belgische specialist in logistiek vastgoed koopt een portefeuille met zeven Nederlandse en één Belgische site aan. Met de transactie is een bedrag van 115 miljoen euro gemoeid. Het initieel rendement op de portefeuilles wordt geraamd op 7% en de gemiddelde looptijd van de huurcontracten is meer dan 8 jaar.

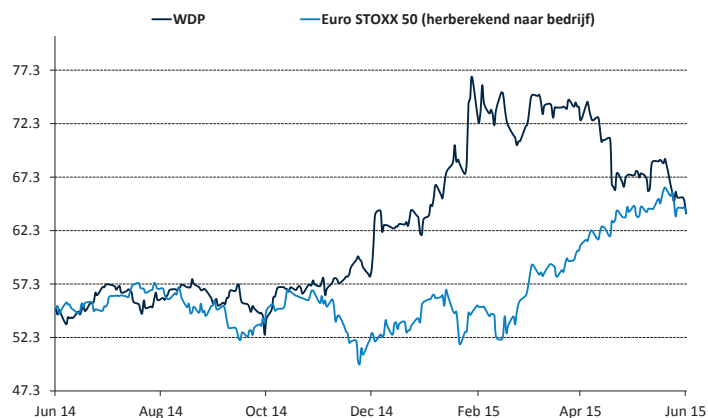
- Vooreerst zet WDP verder in op de locatie **Tilburg**, met de verwerving van een derde site.¹ Deze acquisitie, gerealiseerd in het tweede kwartaal van 2015, betreft een distributiecentrum, gelegen in het industrieterrein Vossenbergh in de directe nabijheid van de containerterminal. De site betreft een totale oppervlakte van ruim 45.000 m² gebouwen (distributiehuis en kantoren) op een perceel van ruim 8,5 ha.
- Een tweede investering in Nederland, betreft de verwerving van een multimodale hub in de regio **Zwolle** (Hasselt), bestaande uit een containerterminal met een oppervlakte van ongeveer 23.000 m². (op basis van een langetermijn huurcontract van 20 jaar vast) met daaraan gekoppeld een cross-dock warehouse van circa 10.000 m² dat op basis van een huurcontract van 10 jaar vast is verhuurd aan Westerman Logistics, een logistieke dienstverlener voor de Benelux-regio en Noord-Duitsland, alsook een distributiecentrum van ongeveer 20.000 m²,
- De derde acquisitie met een investeringsbudget van 25 miljoen euro betreft opnieuw een site binnen de AGF7- sector, nu voor Staay Food Group nabij **Rotterdam**. Staay Food Group, wereldwijd actief in de import, export, groothandel en teelt van groenten en fruit, wenst op deze locatie – net zoals The Greenery naar aanleiding van de gelijknamige transactie – zijn activiteiten te centraliseren in functie van zijn aanhoudende groei.

CONCLUSIE

KBC-Securities-analist Koen Overlaet-Michiels onderstreept dat de overnames aan zeer aantrekkelijke rendementen gebeurden. De recente zwakte van de aandelenkoers biedt een aantrekkelijk instapniveau en dus herhaalt hij met klem zijn koopadvies: “buy”.

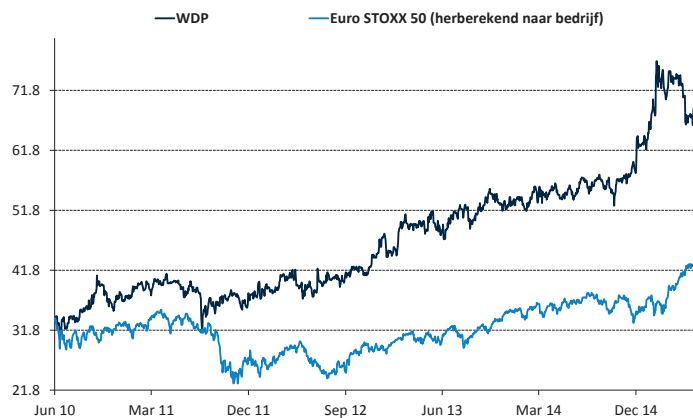
Beurs bij de Lunch

KOERSVERLOOP (1 JAAR)



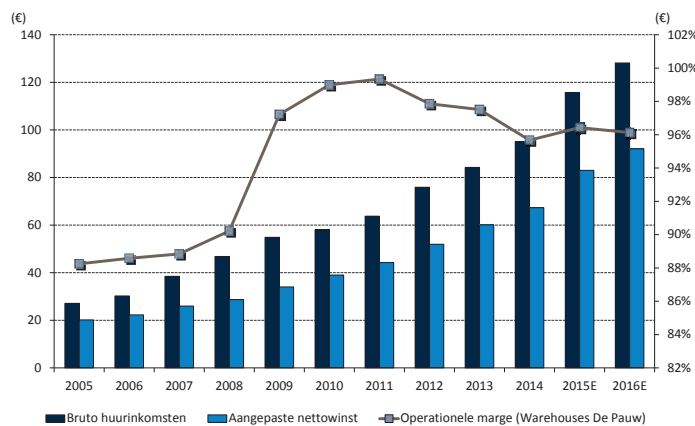
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

KOERSVERLOOP (5 JAAR)



Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

WAARDERINGSMULTIPLES



Bron: Bolero, KBC Securities

SITE VAN DE STAAY FOOD GROUP



Bron: Bolero, KBC Securities