

## WDP: weer een maatje groter

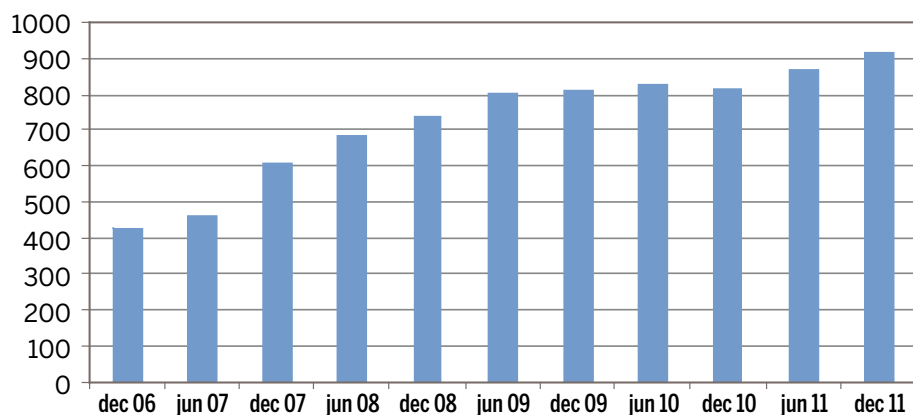
**Stilstaan is achteruitgaan** en aangezien WDP niet wil achteruitgaan gaat het vooruit. Met een opgemerkte transactie in Nederland voegt deze vastgoedbevak nog eens 105 miljoen euro toe aan zijn vastgoed-

portefeuille die eind 2011 een waarde had van 922,4 miljoen euro. Het gaat om 8 sites met een totale oppervlakte van 150.000 m<sup>2</sup> die allemaal verhuurd zijn met een gemiddelde duur van 12,5 jaar. Het brutorendement be-

draagt 7,8 % en is in lijn met het rendement van de bestaande portefeuille van WDP.

De aankoop zal uit 3 delen bestaan. In een eerste fase worden de 6 al opgeleverde sites na het boekenonderzoek overgekocht voor 83 miljoen euro, voorzien voor eind april 2012. De 2 andere sites, waarde 10 en 12 miljoen euro, worden in september en in december 2012 opgeleverd en zullen dan overgedragen worden.

Het belangrijkste van al is dat er geen kapitaalverhoging nodig is om deze transactie te financieren. WDP kan deze transactie volledig financieren via de bestaande kredietfaciliteiten, waardoor de schuldgraad op 59 % zou uitkomen (was 55,10 % eind 2011). WDP zal echter ook een beroep doen op de eventuele opbrengst van het keuzedividend (dividend in aandelen) en tevens wordt de verkoop van niet-strategische activa met een waarde van 14 miljoen euro gepland. Geen kapitaalverhoging (wel beperkt door de uitkering van het dividend deels in nieuwe aandelen) en dus zeker geen verwatering, integendeel zouden we zeggen. De nieuwe aangekochte sites in Nederland hebben een hoger rendement dan deze die verkocht worden, daarnaast zal de huuropbrengst een paar procenten hoger liggen dan de financieringslast.



Op basis van de huidige koersen bedraagt het netto dividendrendement op basis van het dividend van 2,32 euro over 2011 (betaalbaar eind april 2012) 5,7 %, op basis van het verwachte netto dividend van 2,45 euro over 2012 is dat 6 %.



GERT DE MESURE

ANALIST VFB

REDACTIE 22 MAART

KOERS 40,80 EURO

WWW.WDP.BE