

Beurs bij de Lunch

AANDELENFOCUS

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

WDP

"Acquisitie van vier sites"

Advies:	HOUDEN	Huidige koers:	56.31 EUR
Naam analist:	Koen Overlaet-Michiels	Koersdoel:	55 EUR
ISIN code:	BE0003763779	Opwaarts potentieel:	-2.3%

	2012	2013	2014	2015
Winst per aandeel (EUR)	2.56	3.86	4.03	4.23
% groei j/j	11.7%	50.7%	4.4%	5.0%
Koerswinst ratio	22.0x	14.6x	14.0x	13.3x
Bruto dividend (EUR)	3.10	3.25	3.40	3.60
% groei j/j	5.4%	4.8%	4.6%	5.9%
Dividendrendement (%)	5.5%	5.8%	6.0%	6.4%

WDP kondigde de acquisitie van vier sites aan voor een totaalbedrag van ongeveer 54 miljoen euro. Het verwacht 4,2 miljoen euro huurinkomsten te generen uit die aankoop of een rendement van 7,8%. De vastgoedbevak geeft mee dat dit zou stijgen tot 8,1% bij volledige capaciteitsbenutting. Het nieuws lag in lijn met de verwachtingen van analist Koen Overlaet-Michiels en in lijn met de eerdere communicatie van het bedrijf.

De verworven sites zijn erg goed gelegen. Twee sites liggen in België, waarvan één een verbinding naar de luchthaven heeft en al voor 85% bezet is. De overige twee sites liggen in Nederland, waarbij er in Venray al een koopovereenkomst is afgesloten met CEVA-logistics (in naam van Microsoft)

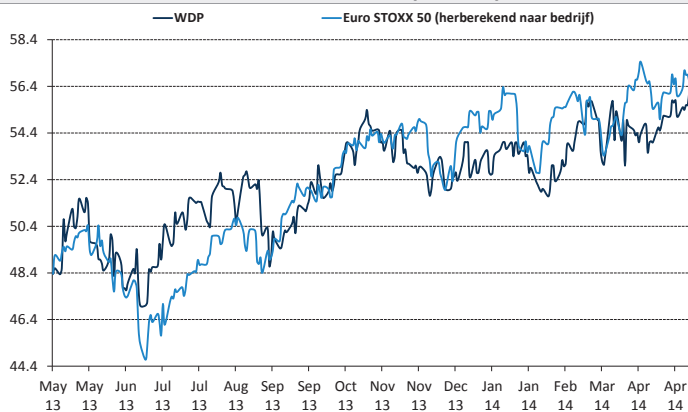
CONCLUSIE

De overnames ondersteunen de ambitie van WDP om in de periode tussen 2013 en 2016 de portefeuille met 50% te laten groeien. Een jaar na de aankondiging van dit programma heeft het al 50% groei gerealiseerd. Het nieuws kan daarom als erg positief worden beschouwd, ook omdat de sites op erg goede locaties zijn gelegen en ook al grotendeels worden geleased, wat voor verdere waardecreatie zorgt.

De timing komt volgens analist Koen Overlaet-Michiels op een mooi moment. Hij verwacht dat een keuzedividend van ongeveer 25 miljoen euro eigen vermogen zou kunnen vrijkomen dat direct aan het werk gezet kan worden.

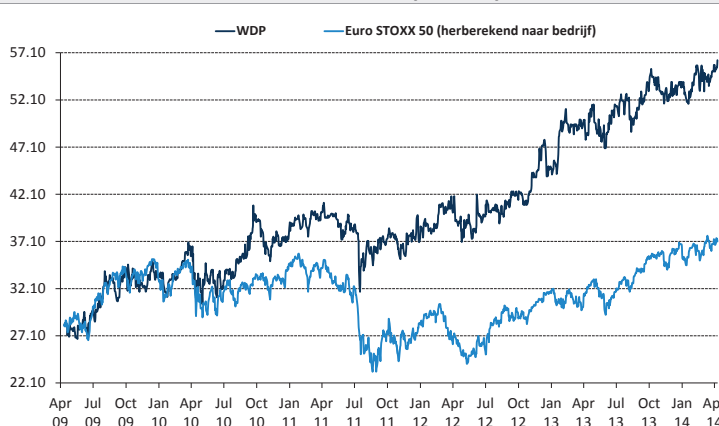
Het eigenlijke nieuws lag in de lijn met zijn verwachtingen. Koen mikte namelijk op een sterke groei in 2014, wat ook in eerdere communicatie werd aangekondigd. Om die reden wijzigt hij zijn verwachtingen en investment case niet. De aanbeveling blijft op "houden" met een koersdoel van 55 euro.

KOERSVERLOOP (1 JAAR)



Bron: Bolero, KBC Securities

KOERSVERLOOP (5 JAAR)



Bron: Bolero, KBC Securities