

Beurs bij de Lunch

"Sterke resultaten zorgen voor koersdoelverhoging"

WDP

Advies:	HOUDEN	Huidige koers:	55.77 EUR
Naam analist:	Koen Overlaet-Michiels	Koersdoel:	55 EUR
ISIN code:	BE0003763779	Opwaarts potentieel:	-1.4%

	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2014E</u>	<u>2015E</u>
Winst per aandeel (EUR)	3.67	3.86	4.01	4.22
% groei j/j	7.4%	5.1%	4.0%	5.1%
Koerswinst ratio	15.2x	14.5x	13.9x	13.2x
Bruto dividend (EUR)	3.10	3.25	3.40	3.60
% groei j/j	5.4%	4.8%	4.6%	5.9%
Dividendrendement (%)	5.6%	5.8%	6.1%	6.5%

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.

WDP kon uitpakken met solide resultaten en kon zelf zijn winstvooruitzichten voor het komende boekjaar lichtjes verhogen met 1%. Analist Koen Overlaet-Michiels heeft de belangrijkste cijfers uit de halfjaarcijfers gebundeld.

- De netto huurinkomsten van WDP evolueerden zoals KBC Securities het verwacht had. De huurinkomsten konden stijgen van 40,3 miljoen euro naar 45,1 miljoen euro doordat de vastgoedportefeuille verder aangroeide.
- WDP kon 3,8 miljoen euro aan inkomsten uit zonne-energie halen, wat 0,2 miljoen euro minder is dan verwacht.
- Het operationeel resultaat steeg met 13,3% op jaarbasis van 39,8 miljoen euro naar 45,1 miljoen euro. Waardoor analist Koen Overlaet-Michiels dit cijfer op de komma juist voorspelde. Hierdoor was er een operationele marge van 91,6%.
- Het netto financieel resultaat evolueerde negatief en ging van een verlies van 10 miljoen euro naar een verlies van 11,9 miljoen euro, al is dit nog steeds minder dan de 12,1 miljoen euro die KBC Securities had voorspeld. Dit slechtere financieel resultaat werd veroorzaakt door een hogere schuld die 115 miljoen euro bedroeg, al bleef de rente op deze schuld ongeveer stabiel op 3,6%.
- De fundamentals van de vastgoedportefeuille bleven enorm sterk. WDP kan pronken met een bezettingsgraad van 97%, al daalde deze wel lichtjes ten opzichte van 2013 (97,4%).
- Het gemiddelde leasecontract duurt 7 jaar en 5 maanden. Een maand meer als in 2013.
- Ondanks de hoge schuldratio van 58,2%, blijft de balans ontzettend sterk volgens analist Koen Overlaet-Michiels. De gemiddelde intrestkosten daalde met 6 basispunten tot 3,58%.

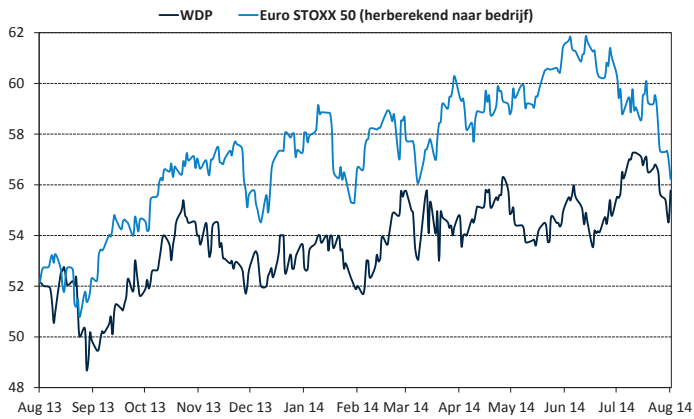
Doordat de resultaten in de eerste helft van 2014 lichtjes beter waren dan verwacht, verhoogt WDP de winstvooruitzichten voor 2014 van 4 euro naar 4,05 euro. Ook kondigt WDP nieuwe investeringen aan ter waarde van 30 miljoen euro in België, Nederland en Roemenië om zo verder te groeien. Het bedrijf wil dit jaar een dividend uitkeren van 3,410 euro per aandeel, wat een stijging is van 5% ten opzichte van vorig jaar.

CONCLUSIE

Analist Koen Overlaet-Michiels zegt dat het operationeel resultaat volledig in lijn ligt met de verwachtingen. De financiële kosten waren beter dan verwacht en de andere fundamentals van de vastgoedportefeuille bleven stabiel. Het bedrijf is duidelijk op de goede weg om zijn groeiprogramma succesvol uit te voeren. De kleine verhoging van de winstvooruitzichten heeft geen invloed op het koersadvies van KBC Securities, maar het koersdoel wordt wel in lijn met de hogere vooruitzichten verhoogd van 55 naar 56 euro.

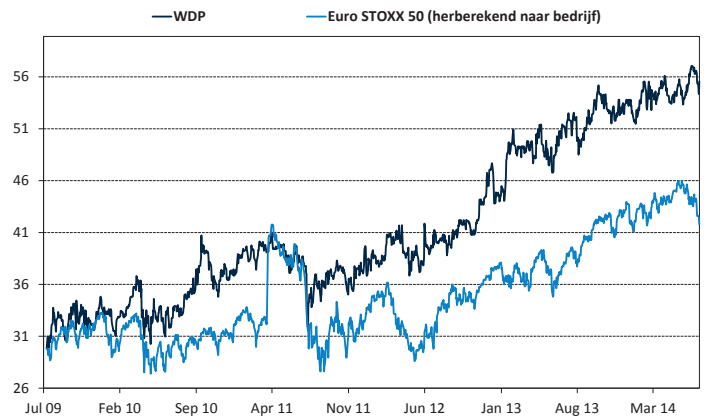
Beurs bij de Lunch

KOERSVERLOOP (1 JAAR)



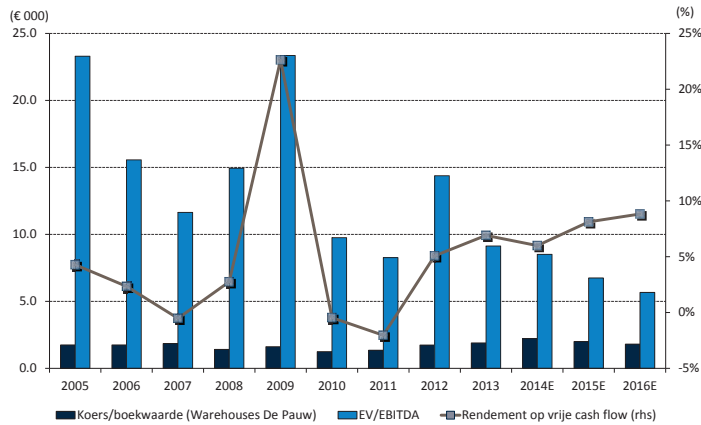
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

KOERSVERLOOP (5 JAAR)



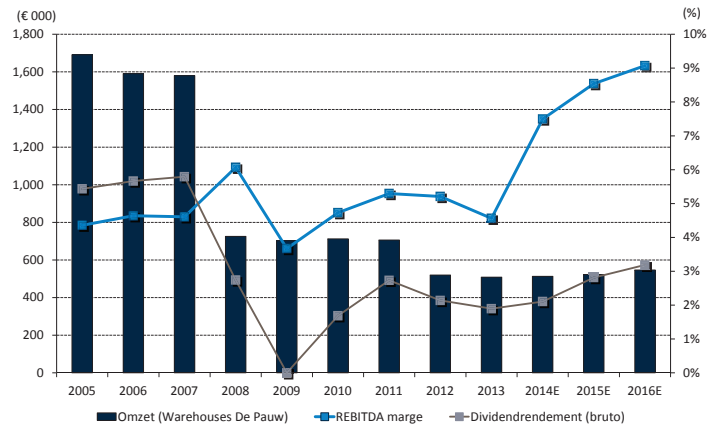
Bron: Bolero, Thomson Reuters Datastream

WAARDERINGSMULTIPLES



Bron: Bolero, KBC Securities

RENTABILITEIT EN DIVIDENDRENDEMENT



Bron: Bolero, KBC Securitie