

hij "positief". SBM rondde deze transacties in het vierde kwartaal van vorig jaar af. De deal, ter waarde van 1,8 miljard dollar, zorgt ervoor dat versneld geld wordt vrijgespeeld om schulden af te bouwen. Hierdoor is er extra ruimte voor uitkeringen aan aandeelhouders. Ook werd een contract in de wacht gesleept voor de bouw van een FPSO voor de kust van Suriname.

Topman Tangen gaf tijdens de update over het derde kwartaal aan, dat SBM op basis van de kasstromen uit bestaande contracten de komende vijf jaar minimaal 1,4 miljard dollar kan uitkeren aan aandeelhouders (dividend en aandeleninkopen). Dat is meer dan 40 procent van de huidige beurswaarde. Dat SBM veel ruimte heeft voor uitkeringen aan aandeelhouders is volgens Pickup onvoldoende in de koers verdisconteerd

**CTP BESCHIKT  
OVER EEN  
ENORME  
GRONDBANK  
MET KAVELS  
DIE HET  
- SOMS AL  
VELE JAREN  
GELEDEN -  
TEGEN  
GUNSTIGE  
PRIJZEN  
HEEFT  
AANGEKOCHT**

### 3. CTP

**KOERSDOEL: 19,80 EURO**  
→ +30 procent

**S**inds de beursgang in 2021 is vastgoedfonds CTP fors gegroeid. In 2020 had het bedrijf – dat voornamelijk in Midden-Europa actief is – voor 5,9 miljoen vierkante meter verhuuroppervlakte in bezit. Aan het einde van het derde kwartaal van 2024 stond de teller al op 12,6 miljoen vierkante meter.

Het concern bouwt productiehallen en distributiecentra en verhuurt deze vervolgens. Zo huurt koeriersbedrijf DHL vierkante meters in de logistieke centra die aan de rand van steden als Boedapest (Hongarije) en Modřice (Tsjechië) zijn gevestigd. Ook autobouwer Renault,



bierbrouwer Heineken en winkelen Primark zijn klant van het vastgoedfonds.

De troefkaart van CTP is dat het bedrijf over een enorme grondbank beschikt met kavels die het – soms al vele jaren geleden – tegen gunstige prijzen heeft aangekocht. Het is daarom in staat vastgoed bij te bouwen tegen een prijs die significant onder de marktwaarde ligt. Uit de halfjaarcijfers blijkt dat CTP circa 600 euro moet uitgeven om één vierkante meter fabriekshal of distributiecentrum te ontwikkelen. Zodra de bouw gereed is en de locatie wordt verhuurd, kan het deze vierkante meter voor gemiddeld 950 euro in de boeken zetten. Door deze opwaarderingstruc kan het vastgoedfonds groeien zonder een al te groot beroep te hoeven doen op vers kapitaal van aandeelhouders.

#### VERDERE GROEI

De komende tijd zit er nog meer in het vat, zo denken de analisten die CTP volgen. De vastgoedont-