

Qrf maakt groeispromg

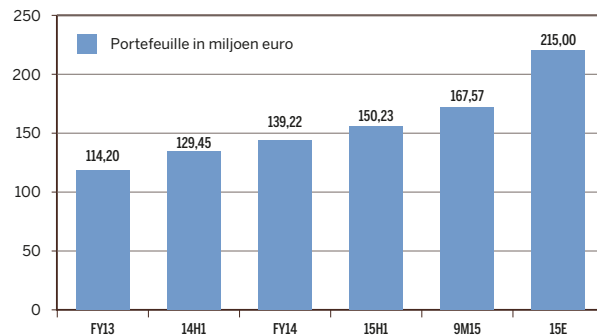
Een beursnotering en het naleven van de strenge GVV-regels (GVV = Gereguleerde Vastgoed Vennootschap, opvolger van de vastgoedbevak) zadelen kleinere groepen op met belangrijke vaste kosten. Het is dus zaak om die kosten over een zo breed mogelijke basis te kunnen spreiden, groeien is dus de boodschap. En dat is ook wat Qrf beloofde bij de beursintroduktie. Na een trage start in de eerste maanden van 2015 heeft Qrf in de tweede helft van 2015 ruim de achterstand ingehaald met enkele mooie transacties. We overlopen deze even.

Begin september kocht Qrf een handelscomplex in Aalst voor 17 miljoen euro, goed voor een bruto rendement van 5,76%. Het beslaat 7080 m² en heeft H&M, M&S Mode en Kruidvat als huurders. Eind november 2015 kondigde Qrf dan nog 2 transacties aan. Een eerste betrof de inbreng door AXA Belgi-

um van een gebouw te Leuven met een oppervlakte van 10.360 m² en een bruto rendement van 5,55%. Het is verhuurd aan Match, Blokker en WE Fashion. De inbrengwaarde bedraagt 15,3 miljoen euro, voor dit bedrag werden dus nieuwe aandelen uitgegeven.

De tweede transactie van eind november had betrekking op een gebouw in Hasselt. Galeria Inno en Kruidvat zijn de huurders, de transactiewaarde bedraagt 36,5 miljoen euro en het bruto rendement komt uit op 5,4%. De oppervlakte is 9.266 m². Met deze transacties erbij schat Qrf dat de waarde van de portefeuille eind 2015 rond 215 miljoen euro zal uitkomen, de schuldgraad zou ongeveer 53% moeten bedragen.

Met deze transacties, een combinatie van inbrengen in natura (betaald met nieuwe aandelen) en van aankopen (gefinancierd met schulden), heeft Qrf een belangrijk deel van zijn noodzakelijke groei ingevuld.



Het moet duidelijk zijn dat dit een positieve impact zal hebben op de evolutie van het netto courant (uitkeerbaar) resultaat per aandeel. Tegenover de 1,40 euro per aandeel over 2014, verwachten we een stijging met 10,2% tot 1,54 euro voor 2015. Voor 2016 gaan we uit van verdere groei (opnieuw +10,2%) tot 1,70 euro. Het dividend zal bijgevolg ook toenemen, maar niet in dezelfde mate. De groep zal hoogstwaarschijnlijk de pay-out verlagen (was 93% over 2014) om wat meer cash in huis te houden voor verdere groei.

Met een koers/uitkeerbaar resultaat van 15,9 over 2016 en een netto dividendrendement van 3,8% (na RV van 27%) mag deze GVV zeker nog gekocht worden.



GERT DE MESURE
 REDACTIE 3 DECEMBER
 KOERS 27,10 EURO
WWW.QRF.BE

Ablynx
 Nanobodies®
 inspired by nature

WWW.ABLYNX.COM

Ablynx nv
 Technologiepark 21 - 9052 Zwijnaarde - Belgium - Tel + 32 (0)9 262 00 00 - Fax + 32 (0)9 262 00 01
 Euronext Brussels: ABLX

