

Markedskommentar fra REIT Adviser – August 2022 for porteføljen GR Europæiske Ejendomsaktier (akkumulerende) ISIN-kode DK0061133899



GR Europæiske Ejendomsaktier (GREE)

GR Europæiske Ejendomsaktier er en investeringsforening, der investerer i de 25 bedste børsnoterede europæiske ejendoms-selskaber, primært såkaldte REITs (Real Estate Investment Trusts).

En REIT er som ejendomsselskab underlagt et fast sæt af regler, bl.a. krav om udlodning af stort set hele driftsoverskuddet. Herudover beskattes overskuddet først hos slutinvestor og altså ikke i selve ejendomsselskabet, hvilket sammen med den tvungne udlodning giver en meget attraktiv udbytteprofil.

Foreningen er investeret i børsnoterede ejendomsselskaber inden for beboelse, kontor, logistik, detailhandel m.v. og giver således investorer en både likvid og meget bred diversificering inden for ejendomme.

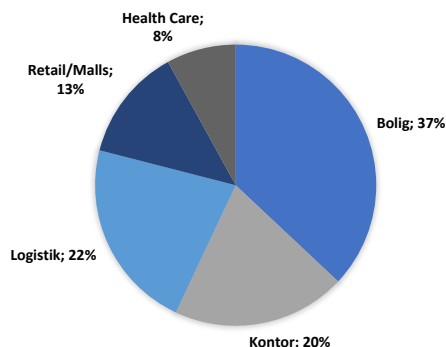
GREE forvaltes af REIT Adviser, der er reguleret af Finanstilsynet som Investeringsrådgiver. REIT Adviser forvalter samlet ca. 3 mia. kr. i europæiske ejendomsaktier og er det eneste danske medlem af den europæiske brancheorganisation for børsnoterede ejendomsaktier EPRA.

Hvorfor investere i GR Europæiske Ejendomsaktier?

En investering i GREE er en meget effektiv måde at investere i ejendomme på:

- Likvid investering – foreningen handles dagligt på børsen
- Stor spredning – både på ejendomsstyper og geografi
- Øjeblikkelig eksponering – ejendommene er opført og i drift
- Afkast – forventet 7% p.a. og bedre end relevant iShares
- Skatteoptimalt – beskatning sker hos investor
- Lave omkostninger – bedre nettoafkast til investor

Porteføljens fordeling på ejendomsstyper



Kontakt

Søren Gjelstrup, tel. +45 21 35 82 17; email sgj@reit-adviser.dk
Morten Schou, tel. +45 23 70 74 90; email msc@reit-adviser.dk
Lars Tønnesen, tel. +45 25 24 83 13, email lt@reit-adviser.dk

REIT Adviser
Malmøgade 3, 2100 København Ø
www.reit-adviser.dk

Markedskommentar

Efter noget der lignede nedsmeltning i maj og juni grundet frosne kreditmarkeder og usikkerhed omkring værdier udviste juli en "rebound".

De annoncerede rentestigninger hos centralbankerne fik nærmest positiv effekt, idet tilliden til viljen for inflationsbekæmpelse blev vel modtaget..

Mod månedens slutning har vi set en række positive regnskaber, og vi opjusterer generelt indtjeningsforventninger en anelse, mens de indre værdier hidtil har vist sig robuste. Gearingen er lav, hedget og diversificeret, hvorfor rentestigningen kun har begrænset effekt nu. Indeksering af lejeindtægterne på basis af den øgede inflation slår tiltagende igennem. Samlet set er cashflows derfor stærke.

Særligt bemærkelsesværdigt - og noget absurd - noterer vi os, at selskabernes likvidationsværdier i regnskaberne ved halvåret opgøres højere end de indre værdier – grundet hedging af finansieringen! "Rabatten" til kursværdierne er derfor reelt større end de indre værdier antyder.

Vi ser derfor bunden nået for ejendomsaktier i denne rentestigningscykel og er optimistiske. Vi anser markedets frygt omkring værdier og finansierings omkostninger som overdrevet, mens den tiltagende vækst fra indeksering af lejeindtægterne undervurderes.

Afkast for GR Europæiske Ejendomsaktier

Papir	Kurs 1.08.22	Afkast Juli 22	Afkast YTD 22	Afkast Akk. *)
GREE	96,8	9,3%	-17,9%	-2,9%
iShares Eur Prop Yield ETF	4,59	9,3%	-23,5%	-15,3%

*) Siden 29. april 2019

Nøgletal for GR Europæiske Ejendomsaktier

GREE porteføljeselskaber, vægtet gennemsnit, 1.august 22	
Startforrentning	4,16%
Kurs/NAV	75%
Direkte udbytte	5,5%
Belåningsgrad	38%
GREE, løbende omkostninger for investor	0,55%
GREE, forventet nettoafkast til investor (p.a.)	7%

GREE kursudvikling siden start, relativt til iShares

