

Markedskommentar fra REIT Adviser – Februar 2023 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 et ejendomsselskab, som er 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, health care ejendomme og shopping centre og giver derfor investor en både likvid og meget bred diversifikation inden for europæiske ejendomme.

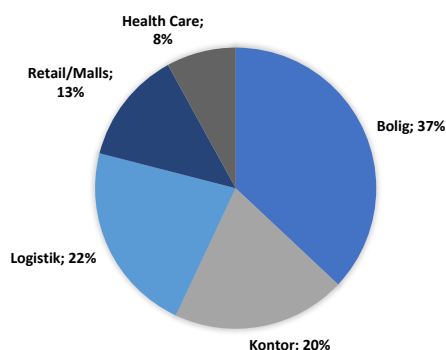
GREE forvaltes af REIT Adviser, der er reguleret af Finanstilsynet som Investeringsrådgiver. REIT Adviser forvalter samlet ca. 3 mia. kr. i europæiske ejendomsaktier og er det eneste danske medlem af den europæiske brancheorganisation for ejendomsaktier - EPRA.

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 +8% p.a. og bedre end relevant indeks
- 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

2023 er kommet positivt fra start med et afkast på 10% for januar.

Mere moderate renteforventninger og udsigt til en mindre hård nedgang i konjunkturerne indvirkede positivt. Særligt muligheden for en "soft landing" er positivt for ejendomsaktierne, idet det styrker mulighederne for overvægtning af inflation under lav tomgang.

Mens ejendommenes cash flow stiger og de forventede totalafkast øges pænt, er aktiemarkedets fokus dog stadig på værdiansættelser og lavere udbyttepotentiale som følge af de stigende renter.

De to største logistik positioner i porteføljen (Argan og WDP) har netop rapporteret 2022 resultater. Stigning i afkastkrav i 2. halvår medførte en nedgang i indre værdi på henholdsvis 10% og 7%. Begge selskaber udviser dog netto positive resultater for hele året 2022 og kurserne steg på regnskaberne til trods for nedskrivningerne.

Vi forventer en tilsvarende udvikling i indre værdi for de øvrige selskaber i porteføljen i forbindelse med 2022 resultaterne. Hele 2023 vil antagelig byde på fortsat tilpasning af afkastkravene, hvilket på positivsiden vil skabe stigende tillid til selskabernes ejendomsværdier.

Vi tror derfor at markedets fokus vil ændre sig i løbet af 2023. Selskaberne har allerede ændret deres fokus - de lancerer nye investeringsstrategier og/eller udbytteforventninger med henblik på at styrke balance og cash flows.

Afkast for GR Europæiske Ejendomsaktier

Papir	Kurs 30.01.23	Afkast Januar 23	Afkast YTD 23	Afkast Akk. *)
GREE	84,03	9,8%	9,8%	-15,7%
iShares Eur Prop Yield ETF	4,088	9,6%	9,6%	-24,6%

*) Siden 29. april 2019

Nøgletal for GR Europæiske Ejendomsaktier

GREE porteføljeselskaber, vægtet gennemsnit, 31.januar 23	
Startforrentning	4,60%
Kurs/NAV	65%
Direkte udbytte	5,2%
Belåningsgrad	38%
GREE, løbende omkostninger for investor	0,55%
GREE, forventet nettoafkast til investor (p.a.)	8-10%

GREE kursudvikling siden start, relativt til iShares

