

# Markedskommentar fra REIT Adviser – Maj 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 ejendomselskaber, 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.

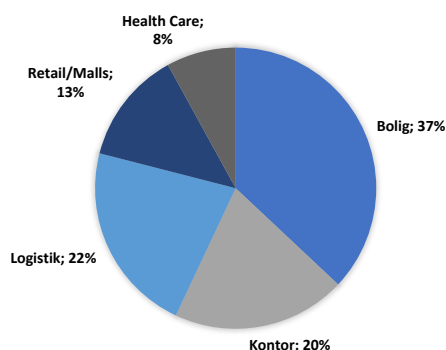
GREE forvaltes af REIT Adviser, der er reguleret af Finanstilsynet som Investeringsrådgiver. REIT Adviser forvalter samlet ca. 3 mia. kr. i europæiske ejendomsaktier og er det eneste danske medlem af den europæiske brancheorganisation for børsnoterede ejendomsaktier EPRA.

## 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 markedet
- 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](mailto:sgj@reit-adviser.dk)  
Morten Schou, tel. +45 23 70 74 90; email [msc@reit-adviser.dk](mailto:msc@reit-adviser.dk)  
Lars Tønnesen, tel. +45 25 24 83 13, email [lt@reit-adviser.dk](mailto:lt@reit-adviser.dk)

REIT Adviser  
Malmøgade 3, 2100 København Ø  
[www.reit-adviser.dk](http://www.reit-adviser.dk)

## Markedskommentar

Markedet er pt. bekymret for inflation og stigende renter. Vi ønsker ikke at negligere de kortsigtede effekter, men inflation er faktisk udmærket for vores aktivklasse.

Boligsegmentet (37 pct. af porteføljen) har aldrig været billigere prissat. Således er de meget positive prisudviklinger på boligmarkederne ikke slået igennem på aktierne, som mere fokuserer på stigende renter og skepsis omkring muligheden for at overvælde en stigende inflation på huslejerne.

I 2022 forventer vi en normalisering af lejeforholdene i shoppingcentre og hoteller. Der er efter vores opfattelse indbygget for store lejereduktioner i aktiekurserne.

Logistikelskaberne er inde i en "super-cykel" drevet af ændrede forsyningskæder og stigende onlinehandel. Vi forventer flere års vækst med store udviklingsgevinster i udsigt.

Samlet ser vi en historisk stor difference mellem aktiemarkedets prisfastsættelse og de mere positive forhold, som vi observerer i ejendomsmarkedet og som selskaberne rapporterer. Den nuværende prisfastsættelse af det børsnoterede ejendomsmarked er historisk billigt målt på kurs/NAV.

## Afkast for GR Europæiske Ejendomsaktier

Papir	Kurs 29.04.22	Afkast April 22	Afkast YTD 22	Afkast Akk. *)
GREE	109,4	-4,5%	-7,2%	9,7%
iShares Eur Prop Yield ETF	5,18	-7,0%	-13,7%	-3,7%

\*) Siden 29. april 2019

## Nøgletal for GR Europæiske Ejendomsaktier

GREE porteføljeselskaber, vægtet gennemsnit, april 22	
Startforrentning	3,86%
Kurs/NAV	90%
Direkte udbytte	4,5%
Belåningsgrad	38%
GREE, løbende omkostninger for investor	0,55%
GREE, forventet nettoafkast til investor (p.a.)	7%

## GREE kursudvikling siden start, relativt til iShares

