

De economische vooruitzichten voor 2021 zijn goed en dat komt grotendeels door de uitrol van vaccinatieprogramma's en de verwachte geleidelijke terugkeer naar een 'normale' economie. De bijkomende stimuleringsprogramma's komen op een moment dat het economisch herstel al zichtbaar is, hetgeen één van de redenen is dat de inflatieverwachtingen zijn toegenomen.

Bij beursgenoteerd vastgoed zagen we sinds de start van het jaar grote verschillen zowel binnen als tussen de verschillende vastgoedsegmenten. De sectoren die het meest te lijden hebben gehad onder het coronavirus, denk aan hotels, winkelvastgoed en in iets mindere mate kantoren, hebben gemiddeld genomen een mooie start van het jaar gehad.

Het Vastgoed Mandaat bestaat momenteel uit 25 posities, gespreid over een groot aantal segmenten en geconcentreerd op Europa. De portefeuille bestaat voor ruim 15% uit winkels, hotels en kantorenvastgoed; segmenten die meer last hebben van het coronavirus en de gewijzigde manier van werken en leven. De overige 85% van de portefeuille zit in segmenten die hier minder last van hebben en er soms zelfs van profiteren, zoals logistiek vastgoed, appartementen, verzorgingsvastgoed, vastgoed voor dataopslag en zelfopslag. Het onderliggende dividendrendement bedraagt 3,25%.

GEcina

Het Franse Gecina is de grootste kantoreninvesteerder van Europa, met voor 19 miljard euro aan vastgoed in eigendom. Ongeveer 93% van de portefeuille is gelegen in groot-Parijs. Het grootste deel van de portefeuille, ongeveer 80%, bestaat uit gewilde kantoren in het centrum van Parijs. Daarnaast bezit Gecina appartementen, studentenwoningen en onroerend goed in de gezondheidssector. De onderneming houdt zich ondanks de coronacrisis goed staande en heeft 99% van de huurinkomsten over 2020 ontvangen. De portefeuillevaarde is nagenoeg onveranderd gebleven. De boekwaarde is licht gezakt naar 170 euro per aandeel. De balans blijft solide met een schuldgraad van ongeveer 35%. Het dividend blijft stabiel op 5,30 euro per aandeel. De koersdaling van het aandeel lijkt overdreven gegeven de robuuste operationele performance en het lonkende economische herstel.



gecina

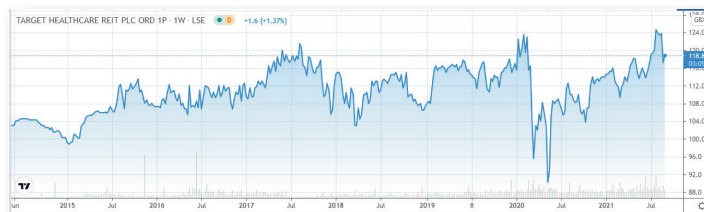
TARGET HEALTHCARE REIT

Target Healthcare REIT is een Britse investeerder in moderne verzorgingstehuizen en zorg gerelateerd vastgoed. De onderneming is op 7 maart 2013 naar de beurs gebracht en heeft inmiddels een portefeuille opgebouwd van 76 moderne en kwalitatief overwegend goede verzorgingstehuizen met 5.277 bedden. De portefeuille ligt verspreid over het gehele VK. De huurders zijn niet de individuele patiënten, maar 27 verzorgingsoperators. De contracten zijn geïndexeerd met de inflatie en hebben een resterende looptijd van bijna 29 jaar. De onderneming heeft wel enige last gehad van de coronacrisis, aangezien twee huurders die vier verzorgingshuizen uitbaten problemen hadden met het betalen van de huur. De problemen zijn inmiddels grotendeels opgelost door de huurcontracten bij nieuwe partijen onder te brengen.

vervolg >

Vervolg Target Healthcare REIT

De investment case is gebaseerd op de vergrijzende bevolking in het VK. Zo zal in het VK de komende twintig jaar de groep van 65 jaar en ouder bijna verdubbelen. Dit stelt eisen aan huisvesting, wat een kans biedt voor aanbieders van kwalitatief hoogwaardige verzorgingstehuizen. De vraag naar moderne verzorgingstehuizen zal zich de komende jaren positief ontwikkelen. Daarbij komt dat er relatief veel verzorgingstehuizen zijn die niet meer aan de huidige eisen voldoen. Met Target Healthcare REIT spelen we op deze ontwikkeling in. De onderneming heeft een kort, maar goed trackrecord van waarde creatie en de zeer solide balans biedt nog voldoende ruimte voor groei. Het aandeel is schappelijk geprijsd en biedt een aantrekkelijk dividendrendement van 5,5% dat op kwartaalbasis wordt uitgekeerd.



WAREHOUSE REIT

Warehouse REIT is een in 2017 naar de beurs gebrachte kleine logistieke vastgoedonderneming in het Verenigd Koninkrijk. Warehouse REIT bezit 91 logistieke units met een totale oppervlakte van ongeveer 0,58 miljoen m². Warehouse REIT speelt in op de verdere groei van e-commerce en online aan- en verkopen. Ze investeren vooral in kleinere en middelgrote logistieke units in stedelijk gebied met goede transportverbindingen. Ze trekken vooral huurders aan die zich richten op het laatste deel van het bezorgproces voordat een product bij de klant belandt ('last-mile delivery'). Warehouse REIT heeft zowel geïnvesteerd in goede logistieke centra waar nog ruimte voor huurverhogingen bestaat, als in panden die een opknapbeurt nodig hebben, waarna ze opnieuw in de markt geplaatst kunnen worden tegen marktconforme huren. Warehouse REIT is goed gekapitaliseerd en heeft voldoende ruimte om verder te groeien. Het dividendrendement bedraagt ongeveer 4,5%.



DISCLAIMER

De informatie die u in dit document wordt aangeboden is samengesteld door de researchafdeling van Ambassador Vermogensbeheer ("Ambassador"). De in dit document vermelde gegevens zijn ontleend aan door Ambassador betrouwbaar geachte bronnen en publiekelijk bekende informatie. Ambassador streeft naar een zorgvuldige controle van deze informatie die zij plaatst, zodat de informatie actueel, nauwkeurig, feitelijk juist en dus betrouwbaar is. Waar mogelijk controleert Ambassador de betrouwbaarheid van informatie die zij zelf uit externe bronnen ontvangt. Ondanks deze voortdurende aandacht voor de kwaliteit van haar berichtgeving kan Ambassador niet garanderen dat de informatie steeds correct of volledig is en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Voor de juistheid en volledigheid van de genoemde feiten, gegevens, meningen, verwachtingen en uitkomsten daarvan kan Ambassador niet instaan. De informatie in dit document zijn generiek van aard en houden derhalve geen rekening met de specifieke beleggingsdoelstellingen, de persoonlijke financiële situatie en persoonlijke behoeftes van de ontvanger. De ontvanger mag de informatie dan ook niet aanmerken als een persoonlijk advies: de ontvanger dient zijn of haar eigen adviseur te raadplegen om te overleggen of het effect dat in dit document aan bod komt, voor hem of haar een passende investering is en of de aangeboden informatie in overeenstemming is met zijn of haar doelstellingen en risicoprofiel. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. De verspreiding van de informatie in dit document in andere jurisdicties dan in Nederland is mogelijk aan restricties onderhevig en de ontvanger dient zichzelf te informeren over eventuele restricties. Beleggen brengt risico met zich mee. De afnemer van de informatie is zelf verantwoordelijk voor de keuze en het gebruik van de informatie. De informatie in dit document is uitsluitend bedoeld om kennis te maken met de beleggingsvisie van Ambassador en is geen aanbeveling of beleggingsadvies, noch een aanbieding of uitnodiging tot koop of verkoop van enig financieel instrument. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Vergunningen: Ambassador beschikt binnen het kader van de Wet op het financieel toezicht over de vereiste vergunningen van zowel AFM als DNB. Ambassador is opgenomen in de registers van AFM en DNB en is aangesloten bij het DSI.