

UPDATE AMBASSADOR VASTGOED MANDAAT

7 augustus 2019...

Sinds medio april 2018 is het mogelijk om in het Vastgoed Mandaat van Ambassador Vermogensbeheer te beleggen. Deze vastgoedportefeuille belegt in beursgenoteerd vastgoed en de posities worden actief voor u gemonitord middels een 'beheermandaat'.

Kenmerken:

Het vastgoed mandaat streeft naar een netto rendement van meer dan 6% per jaar. Het mandaat is alleen geschikt voor beleggers met een 'offensieve' risicohouding (lees: 100% aandelenrisico). De portefeuille bestaat uit beursgenoteerde vastgoedondernemingen wereldwijd, met een focus op Europa en de Verenigde Staten.

Rendement:

Het vastgoedmandaat staat op 31 juli '19: +10,49% (vanaf 1 januari gemeten).

Ambassador Vermogensbeheer houdt de rendementen voor al haar mandaten bij op haar website: www.ambassadorvermogensbeheer.nl/vastgoed-mandaat

NIEUWS: Gazit Globe wil Atrium European Real Estate van de beurs halen

Atrium European Real Estate is een winkelvastgoedonderneming dat vooral in Polen, Tsjechië en Rusland actief is. Op 23 juli jl. heeft grootaandeelhouder Gazit Globe een bod van 3,75 euro per aandeel op de onderneming uitgebracht. Dit betreft een premie van ongeveer 18% op de slotkoers voorafgaand aan het bod. Als de overige aandeelhouders akkoord gaan, dan zal naar verwachting de deal in januari 2020 worden afgerond.

Het bod van 3,75 euro waardeert Atrium European Real Estate op een korting van ongeveer 25% van de intrinsieke waarde en op een multiple van ruim 12 keer het directe resultaat. In het licht van de flinke koersdalingen op de beurs bij de grote Europese winkelvastgoedondernemingen is het een mooie prijs en daarom heeft Ambassador het aandeel verkocht.



Koersdaling winkelvastgoedondernemingen biedt goede kansen

Beursgenoteerde winkelvastgoedondernemingen hebben allemaal in meer of mindere mate last van groeiende online concurrentie. De aandelenmarkt lijkt op dit moment zelfs een 'worstcase' scenario in te prijzen; alsof fysieke winkelondernemingen geen bestaansrecht meer hebben. Echter, de recente halfjaarresultaten laten zien dat kwalitatief goede en grote winkelcentra in de grootstedelijke gebieden, die naast de gebruikelijke retailers ook vertier (o.a. bioscopen), gemak en eetgelegenheden aanbieden,

wel degelijk bestaansrecht hebben. Winkelcentra buiten de grote steden, van mindere kwaliteit en degenen die te veel leunen op modezaken en zwakke retailers hebben daarentegen wel degelijk een probleem. Het is dus de kunst het kaf van het koren te scheiden.

Ambassador is van mening dat de grote koersval van kwalitatief goede winkelvastgoedondernemingen zoals Klepierre en Unibail-Rodamco-Westfield afgelopen maanden te ver is doorgeschoten. Deze bedrijven zijn op een zeer grote korting van de laatst gerapporteerde boekwaarde te koop; hun balansen zijn solide en het dividendrendement bedraagt op huidige koersniveaus meer dan 8%. Hiermee denken wij voldoende marge te hebben om verdere afboekingen en eventueel licht lagere dividenden in de komende jaren op te kunnen vangen. Als we de recente verkoopprijs van winkelvastgoedonderneming Atrium European Real Estate als uitgangspunt nemen, dan is er al snel meer dan 25% opwaartse potentie t.o.v. de huidige koersen.

Beleggen in beursgenoteerd vastgoed met het Vastgoedmandaat

Het Vastgoedmandaat van Ambassador Vermogensbeheer belegt naast bovenstaande winkelvastgoedondernemingen in beursgenoteerde ondernemingen die kantoren, appartementen, logistieke centra, zorgvastgoed, zelfopslag, hotels, datacentra etc. exploiteren. De portefeuille bestaat uit 24 ondernemingen en het onderliggende dividendrendement bedraagt 4,4%. De bedrijven worden samengesteld op basis van onze value criteria, aangevuld met specifieke vastgoedcriteria zoals goede locaties, hoge kwaliteit vastgoed en huurders en solide financiering.

Tot slot, de verschillen binnen het Vastgoed Mandaat zijn groot. De afgelopen jaren zijn onze beleggingen in de segmenten woningen, logistiek en verzorgingsvastgoed zeer voorspoedig verlopen, dit in tegenstelling tot het winkelvastgoedsegment. De overnameprijs van Atrium European Real Estate sterkt ons in de visie dat de laatste categorie de bodem heeft gezien.....

DISCLAIMER

De informatie die u in deze "Investment Case" wordt aangeboden is samengesteld door de researchafdeling van Ambassador Vermogensbeheer. De in deze Investment Case vermelde gegevens zijn ontleend aan door Ambassador Vermogensbeheer betrouwbaar geachte bronnen en publiekelijk bekende informatie. Ambassador Vermogensbeheer streeft naar een zorgvuldige controle van deze informatie die zij in de Investment Case plaatst, zodat de informatie actueel, nauwkeurig, feitelijk juist en dus betrouwbaar is. Waar mogelijk controleert Ambassador Vermogensbeheer de betrouwbaarheid van informatie die zij zelf uit externe bronnen ontvangt. Ondanks deze voortdurende aandacht voor de kwaliteit van haar berichtgeving kan Ambassador Vermogensbeheer niet garanderen dat de informatie in deze Investment Case steeds correct of volledig is en aanvaardt Ambassador Vermogensbeheer geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden. Voor de juistheid en volledigheid van de genoemde feiten, gegevens, meningen, verwachtingen en uitkomsten daarvan kan Ambassador Vermogensbeheer niet instaan. De informatie in de Investment Case 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 Investment Case 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 deze Investment Case 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 de Investment Case in andere jurisdicties dan in Nederland is mogelijk aan restricties onderhevig en de ontvanger van deze Investment Case 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 deze Investment Case is uitsluitend bedoeld om kennis te maken met de beleggingsvisie van Ambassador Vermogensbeheer 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 Vermogensbeheer beschikt binnen het kader van de Wet op het financieel toezicht over de vereiste vergunningen van zowel AFM als DNB. Ambassador Vermogensbeheer is opgenomen in de registers van AFM en DNB en is aangesloten bij het DSI.