

De informatie in deze uitzending is niet bedoeld als individueel beleggingsadvies of als een aanbeveling tot het doen van bepaalde beleggingen. De beloning van de spreker(s) staat niet direct of indirect in relatie met hun standpunten of ideeën. Ondanks het feit dat LYNX alle zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze pagina's, en daarbij gebruikmaakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan LYNX niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Indien u zonder verificatie of advies gebruikmaakt van de verstrekte informatie, doet u dat voor eigen rekening en risico. Wij adviseren u om niet te beleggen in financiële instrumenten waarvan u de risico's niet begrijpt. Aan de informatie die tijdens de uitzending wordt besproken kunnen geen rechten worden ontleend. Beleggen brengt risico's met zich mee. Uw totale verlies kan aanzienlijk hoger zijn dan uw totale inleg.

Opties:

Waar in deze uiting wordt gesproken over opties willen wij u graag wijzen op het volgende. Opties zijn risicovolle producten en vereisen kennis, beleggingservaring en een hoge risicoacceptatie. Om deze reden adviseert LYNX u, vooraf goed te laten informeren over de werking en risico's van deze financiële instrumenten. U kunt deze informatie over de productkenmerken en risico's vinden op de website van LYNX.



LYNX BELEGGEN MET
EEN VOORSPRONG

Masterclass – Vastgoed tijdens de coronacrisis

Dinsdag 21 april 2020

Algemeen



Stel uw vraag in de chat



Bekijk de Masterclass terug in het archief



Pollvragen

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Beleggen in vastgoed is populair dit zijn de oorzaken:

- Te begrijpen
- Goede recente resultaten (na de crisis te weinig gebouwd)
- Bescherming tegen inflatie
- Niets trekt beleggers aan als bekenden die er veel geld mee verdienen.

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Lage rente heeft een positief effect op vastgoedprijzen

- Lage rente drukt hypotheeklasten
- Beleggers zoeken naar een alternatief voor obligaties
- Doorgaans stabiele inkomsten uit huur enigszins vergelijkbaar met rente inkomsten
- What the wise do in the beginning, fools do in the end. – Warren Buffett 2006 (<https://www.youtube.com/watch?v=w11iRDredD8>)

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Voordelen vastgoed ten opzichte van obligaties

- Ruimte voor groei
 - hogere huurinkomsten
 - Stijgende waarde vastgoed
- Bescherming tegen inflatie
- Geen expiratedatum & bezittingen hebben een lange levensduur

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Nadelen vastgoed ten opzichte van obligaties

- Huurinkomsten minder zeker dan rente inkomsten
Obligaties worden beschermd door de eigenaar
De eigenaar van vastgoed heeft juist vaak een hypotheek
- Huurinkomsten geven vaak een te rooskleurig beeld
Kosten voor onderhoud, belastingen & management

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Gevolgen coronavirus

- Huurinkomsten minder zeker
 - NSI gaf al aan dat sommige partijen de huur niet betalen
 - Oproepen tot huurstaking in de VS
- Liquiditeit & kredietwaardigheid belangrijker
- Slecht moment om te verkopen (weinig transacties)
- Bestaande problemen komen aan het licht

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona

- Beleggingsidee

LYNX

Beleggingsidee:

- Past het bij uw eigen financiële situatie
- Denk hierbij niet enkel aan uw aandelenportefeuille, maar ook aan andere bezittingen zoals een huis of bedrijf.
- Kijk naar situaties waarbij met een aantrekkelijk rendement vergeleken met het risico.

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Persoonlijke favoriet: Klépierre

- A- krediet score (laagste & dalende rentekosten)
- Liquiditeit & kredietwaardigheid belangrijker
- Klépierre kan 8 keer de rentekosten betalen
- Hoge kwaliteit winkelcentra zoals Hoog Catharijne in Utrecht
- Marktwaaarde van € 4,6 miljard en koers van € 16,45 per aandeel
- Netto schuld van € 9,3 miljard
- Eind 2019 een intrinsieke waarde van € 39,50 per aandeel

- Populariteit

vastgoed

- De lage rente

- Belangrijke

variabelen om op te letten

- Vastgoed tijdens

corona

- Beleggingsidee

LYNX

Persoonlijke favoriet: Klépierre

In Millions of Euro (except for per share items)	Annual 2019-12-31 ^①	Annual 2018-12-31 ^①	Annual 2017-12-31 ^①	Annual 2016-12-31 ^①	Annual 2015-12-31 ^①	Annual 2014-12-31 ^①
Net Income/Starting Line	371.90	1,029.00	1,497.80	1,476.90	528.30	808.08
Depreciation/Depletion	18.30	15.50	15.90	20.10	14.20	401.67
Non-Cash Items	687.60	18.20	(475.40)	(462.90)	427.90	(524.48)
Changes in Working Capital	(35.40)	(42.40)	(4.10)	(78.00)	(44.40)	(36.29)
Cash from Operating Activities	1,042.40	1,020.30	1,034.20	956.10	926.00	648.98
Capital Expenditures	(267.40)	(332.90)	(305.20)	(347.50)	(305.40)	(221.42)
Other Investing Cash Flow Items, Total	518.60	472.20	(44.00)	449.50	(106.70)	2,216.57
Cash from Investing Activities	251.20	139.30	(349.20)	102.00	(412.10)	1,995.15
Financing Cash Flow Items	(300.50)	(333.10)	(245.50)	(222.20)	(429.40)	(688.75)
Total Cash Dividends Paid	(619.50)	(589.40)	(562.00)	(530.00)	(393.20)	(303.49)
Issuance (Retirement) of Stock, Net	(276.10)	(149.40)	(352.20)	11.40	3.60	11.47
Issuance (Retirement) of Debt, Net	280.60	(434.30)	448.70	(0.80)	363.90	(1,668.60)
Cash from Financing Activities	(915.50)	(1,506.20)	(711.00)	(741.60)	(455.10)	(2,649.37)
Foreign Exchange Effects	0.00	(8.00)	(7.50)	2.80	3.00	(4.31)
Net Change in Cash	378.10	(354.60)	(33.50)	319.30	61.80	(9.55)
Cash Interest Paid	183.70	177.50	212.70	204.80	331.10	352.93
Cash Taxes Paid	11.00	22.70	(11.50)	61.80	25.50	40.11

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX



- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX

Meer risico & meer potentieel: Macerich

- Heel hard afgestraft
- Teveel winkelcentra in de VS
- Kwalitatief goede winkelcentra
- Historisch teveel dividend betaald
- Laag gewaardeerd met een marktwaarde van \$ 884 miljoen
- Schuld van \$ 5,4 miljard

- Populariteit vastgoed

- De lage rente

- Belangrijke variabelen om op te letten

- Vastgoed tijdens corona

- Beleggingsidee

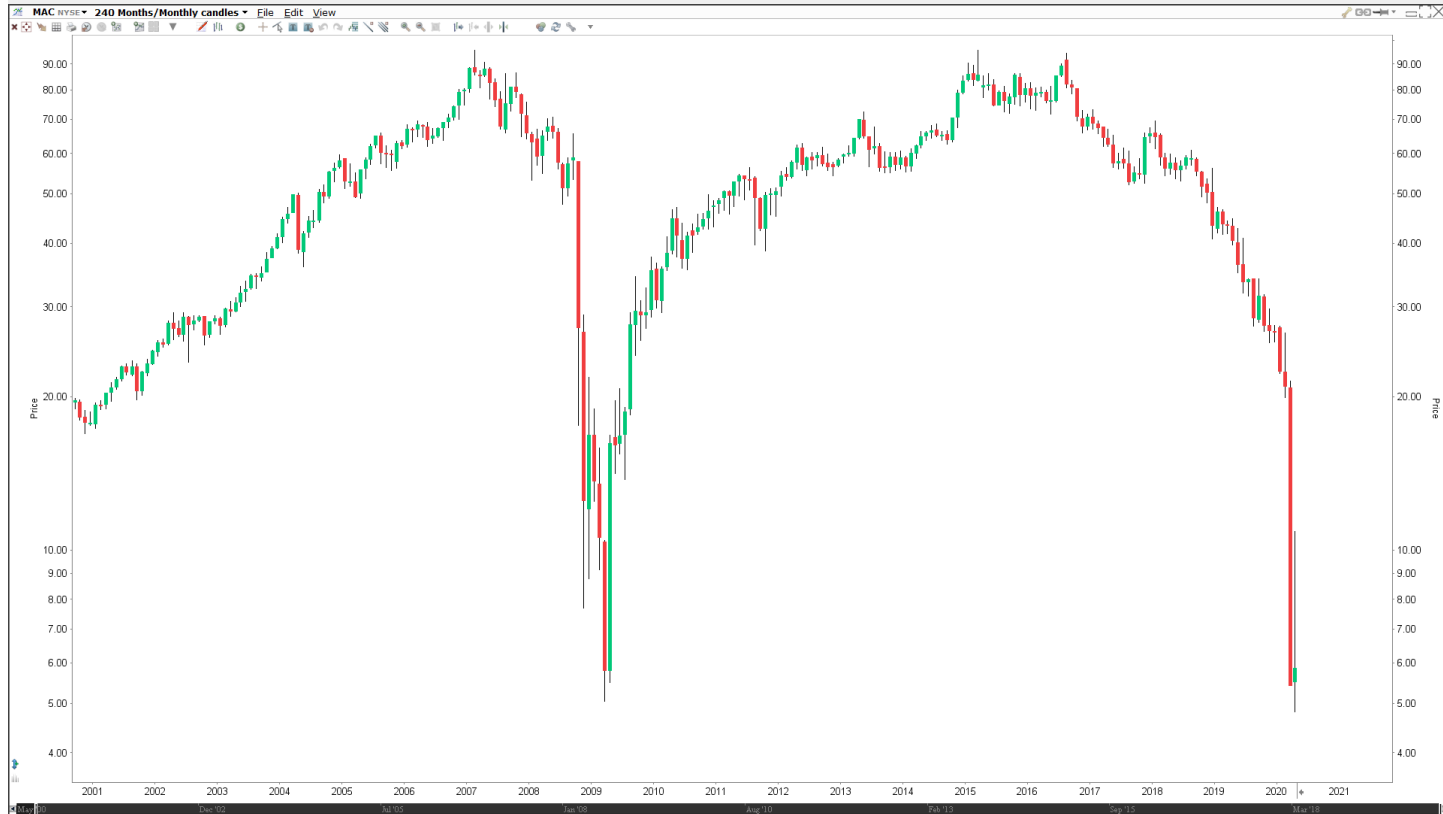
LYNX

Meer risico & meer potentieel: Macerich

In Millions of U.S. Dollars (except for per share items)	Annual 2019-12-31 ⁽ⁱ⁾	Annual 2018-12-31 ⁽ⁱ⁾	Annual 2017-12-31 ⁽ⁱ⁾	Annual 2016-12-31 ⁽ⁱ⁾	Annual 2015-12-31 ⁽ⁱ⁾	Annual 2014-12-31 ⁽ⁱ⁾
Net Income/Starting Line	102.55	68.97	161.67	554.84	522.91	1,606.93
Depreciation/Depletion	337.67	334.68	341.27	355.36	471.32	387.79
Non-Cash Items	(105.59)	(39.42)	(76.03)	(437.87)	(459.31)	(1,539.43)
Changes in Working Capital	20.52	(19.93)	(40.53)	(42.79)	5.46	(54.58)
Cash from Operating Activities	355.16	344.31	386.39	429.53	540.38	400.71
Capital Expenditures	(21.11)	(56.14)	(41.81)	(47.86)	(79.58)	(81.95)
Other Investing Cash Flow Items, Total	(90.91)	232.47	220.79	501.93	(21.44)	(173.84)
Cash from Investing Activities	(112.03)	176.32	178.99	454.07	(101.02)	(255.79)
Financing Cash Flow Items	(32.64)	(1.02)	(113.14)	(38.70)	(37.33)	(97.09)
Total Cash Dividends Paid	(474.53)	(453.63)	(443.84)	(779.31)	(787.11)	(385.73)
Issuance (Retirement) of Stock, Net	1.52	1.57	(219.56)	(798.32)	(398.63)	1.23
Issuance (Retirement) of Debt, Net	227.44	(61.36)	210.27	748.83	785.32	351.87
Cash from Financing Activities	(278.22)	(514.44)	(566.27)	(867.50)	(437.75)	(129.72)
Net Change in Cash	(35.09)	6.20	(0.89)	16.10	1.60	15.19
Cash Interest Paid	210.03	192.25	168.49	153.84	231.11	186.88

- Populariteit vastgoed
- De lage rente
- Belangrijke variabelen om op te letten
- Vastgoed tijdens corona
- Beleggingsidee

LYNX





W: www.lynx.nl

T: 0800 2030

E: w.bos@lynx.nl

Contact

LYNX



De informatie in deze uitzending is niet bedoeld als individueel beleggingsadvies of als een aanbeveling tot het doen van bepaalde beleggingen. De beloning van de spreker(s) staat niet direct of indirect in relatie met hun standpunten of ideeën. Ondanks het feit dat LYNX alle zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze pagina's, en daarbij gebruikmaakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kan LYNX niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Indien u zonder verificatie of advies gebruikmaakt van de verstrekte informatie, doet u dat voor eigen rekening en risico. Wij adviseren u om niet te beleggen in financiële instrumenten waarvan u de risico's niet begrijpt. Aan de informatie die tijdens de uitzending wordt besproken kunnen geen rechten worden ontleend. Beleggen brengt risico's met zich mee. Uw totale verlies kan aanzienlijk hoger zijn dan uw totale inleg.

Opties:

Waar in deze uiting wordt gesproken over opties willen wij u graag wijzen op het volgende. Opties zijn risicovolle producten en vereisen kennis, beleggingservaring en een hoge risicoacceptatie. Om deze reden adviseert LYNX u, vooraf goed te laten informeren over de werking en risico's van deze financiële instrumenten. U kunt deze informatie over de productkenmerken en risico's vinden op de website van LYNX.