

Opgave 6

In 2021 heeft Carson Johansson 10.000 aandelen van het Zweedse SBB gekocht en deze sindsdien aangehouden. Tot zijn schrik ziet hij dat een aandeel SBB in december 2023 nog maar 4 Zweedse kronen waard is. Voor Carson is dit een reden om zich meer te verdiepen in SBB.

Hij leest onderstaande fragmenten uit de krant van augustus 2023:

“Zweedse vastgoedreus op omvallen”

SBB, een van de grootste vastgoedverhuurders van Zweden, is in grote problemen gekomen door een te hoge schuldenlast en stijgende interestpercentages. Dat is slecht nieuws voor beleggers die in de afgelopen jaren massaal in aandelen van SBB hebben belegd.

SBB kocht de afgelopen jaren gemeentepanden zoals scholen en verzorgingstehuizen. Om het vastgoed te kunnen kopen, bouwde het bedrijf een aanzienlijke schuld van 7 miljard euro op, die voor een groot deel bestond uit kortetermijnleningen.

Volgens het bedrijf waren deze leningen aanvaardbaar, omdat er een stabiele inkomstenbron van betrouwbare huurders tegenover stond.

Door de lage interest en stijgende vastgoedprijzen maakte het bedrijf een spectaculaire groei door en steeg de koers van het aandeel SBB. Toen in 2022 de interestpercentages echter snel begonnen te stijgen en vastgoedprijzen daalden, kwam het bedrijf in de problemen.

Carson leest dat de interestpercentages aan het stijgen zijn en dat dit, gezien de omvang van de schulden van SBB en de samenstelling daarvan, tot problemen leidt.

- 1p **28** Geef een verklaring waarom stijgende interestpercentages ongunstig zijn voor een bedrijf met relatief veel kortetermijnleningen.

Let op: de laatste vragen van dit examen staan op de volgende pagina.

Carson vraagt zich af wat de gevolgen van hogere interestkosten van SBB zijn voor de elementen waarmee het beleggersrendement van aandelen SBB wordt bepaald.

- 2p **29** Geef twee redenen waarom een toename van de interestkosten een ongunstig effect op het beleggersrendement van aandelen SBB kan hebben.

Carson hoopt dat de koers van het aandeel SBB eind december 2023 op het dieptepunt staat en besluit de aandelen SBB aan te houden. Hij probeert zijn risico te beperken door opties SBB te kopen.

- 2p **30** Leg uit welk type opties Carson moet kopen om zijn risico te beperken.

Bronvermelding

Een opsomming van de in dit examen gebruikte bronnen, zoals teksten en afbeeldingen, is te vinden in het bij dit examen behorende correctievoorschrift.