


Schroder ISF Global Property Securities

 Jim Rehlaender, Al Otero

 LU0224508324

 615 miljoen dollar



In het kort: De beheerders van dit fonds kunnen alle kanten op. Zij mogen posities nemen in bedrijven die kantoren, winkels, industriepanden, hotels en residentiële panden beheren. Naar welke indicatoren de heren kijken om te bepalen welke aandelen ze kopen, is onduidelijk.

Geslacht: Voor beleggers die op zoek zijn naar een fonds dat investeert in een niet al te groot aantal (50 tot 60) wereldwijd opererende vastgoedondernemingen. Beleggers moeten niet vreemd opkijken als het fonds uit de pas loopt met de vergelijkingsindex, want het beleggingsbeleid wordt niet afgestemd op de FTSE EPRA/NAREIT Developed index.

Rapportcijfers

RISICO & RENDEMENT

De rendementen van het fonds zijn niet al te best ten opzichte van de benchmark, ook niet gecorrigeerd voor het risico (koersschommelingen). Het fonds bleef met een gemiddeld jaarlijks rendement van 6,4 procent de afgelopen vijf jaar 2,5 procent achter bij de vergelijkingsindex.

TERUGBLIK & VOORUITZICHTEN

Maandelijks worden de fondspres-

taties en de vastgoedmarkt besproken in rapporten die op de website vindbaar zijn. Daarin valt ook na te lezen welke vastgoedregio's de beheerders extra in de gaten houden.

SAMENSTELLING PORTEFEUILLE

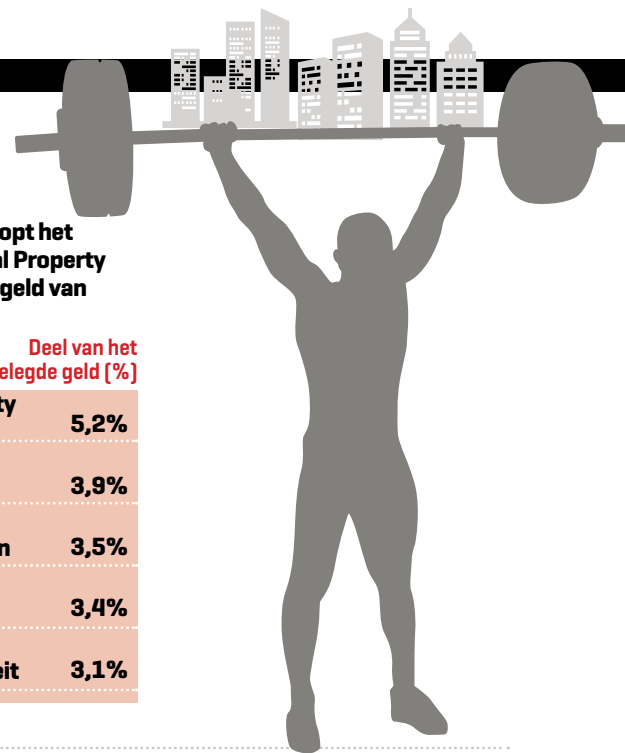
De fondsmanagers trekken zich niet zo veel aan van de benchmark en hebben dan ook een vrij gefocuste portefeuille van 50 aandelen tegen zo'n 300 in de index.

Top 5:

Welke aandelen koopt het Schroder ISF Global Property Securities met het geld van beleggers?

Aandelen... Deel van het belegde geld (%)

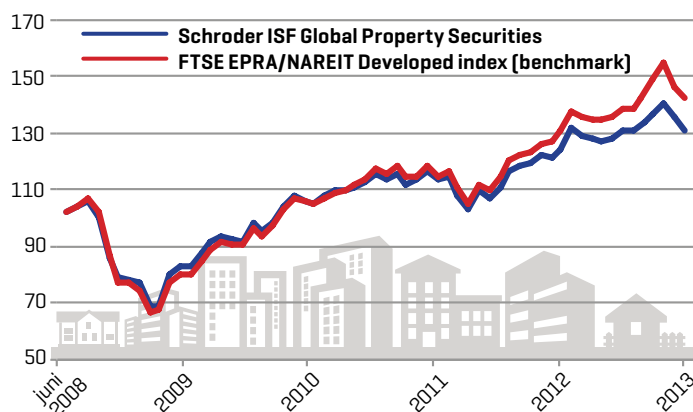
1	Simon Property Group	5,2%
2	Prologis	3,9%
3	Mitsui Fudosan Equity Residential	3,5%
4	Health Care Reit	3,1%



Prestaties:

Vijf jaar Schroder ISF Global Property Securities - De rendementen van het beleggingsfonds ten opzichte van de Index

juni 2008 = 100



PRESTATIEVERGOEDING

Het fonds werkt jammer genoeg niet met een prestatievergoeding, waardoor de belangen tussen de fondsmanager en de beleggers niet in lijn liggen.

ZELF BELEGGEN

Op de website van Schroders is niet snel te vinden of Rehlaender en Otero in het eigen fonds beleggen. De belangen met de beleggers zouden parallel lopen als dit wel het geval zou zijn.

TEAM

Meer dan de namen van de fondsmanagers is niet te vinden op de Nederlandse retailwebsite van Schroders. Het is hierdoor onduidelijk wat de achtergrond is van beide heren, wat de rolverdeling is en of zij analistenondersteuning ontvangen.

INFORMATIEVOORZIENING

Schroders heeft een overzichtelijke site waar particuliere beleggers alle noodzakelijke informatie kunnen vinden. Helaas is alleen weinig te vinden over het team en de beleggingsstrategie.

JAARLIJKS DOORLOPENDE KOSTEN

Het fonds is met jaarlijks doorlopende kosten van 1,98 procent te

duur. Het haalt een te grote hap uit de middelmatige prestaties.

TRANSACTIEKOSTEN

In het jaarverslag vinden beleggers de transactiekosten van het fonds. Wel moeten beleggers de percentages zelf berekenen: vorig jaar was dat 0,06.

TOEGEVOEGDE WAARDE

Nauwelijks. Het fonds wijkt af van de benchmark door een beperkt aantal namen op te nemen in de portefeuille, maar weet dit niet om te zetten in goede resultaten door te hoge jaarlijkse kosten.

Oordeel

3,5

Het Schroder ISF Global Property Securities fonds heeft

enkele magere jaren achter de rug. Het fonds bleef de afgelopen 1, 3 en 5 jaar achter bij de benchmark en door de hoge kosten is het lastig voor de fondsmanagers om dit de komende jaren goed te maken. Beleggers moeten zich afvragen of het niet verstandiger is om een goedkopere tracker op de vastgoedmarkt te kopen, ook al omdat niet duidelijk is wat nu precies de beleggingsstrategie van de fondsmanagers is.