

Morgan Stanley Investment Funds Global Property Fund



Ted Bigman, Sven van Kemenade,
Michiel te Paske, Angeline Ho

Morgan Stanley



LU0266114312



890 miljoen dollar

In het kort: De fondsbeheerders beleggen in wereldwijde vastgoedaandelen. Uit iedere regio (Amerika, Europa & Azië) worden bedrijven geselecteerd met de meest aantrekkelijke waardering. De regio's met de beste vooruitzichten krijgen de hoogste gewicht in de portefeuille

Geschikt: Voor wie wil beleggen in een breed gespreid mandje vastgoedaandelen, samengesteld op basis van een onderscheidende beleggingsstrategie.

Rapportcijfers



RISICO & RENDEMENT

Het fonds presteert in lijn met de benchmark, de zelfgekozen vergelijkingsmaatstaf. De afgelopen vijf jaar betekende dat een rendement van 43 procent. Het risico (koersschommelingen) was ook in lijn met de benchmark.



TERUGBLIK & VOORUITZICHTEN

De fondsmanagers bespreken zowel hun toekomstvisie als de

maandelijkse behaalde resultaten van het fonds. Beleggers krijgen hierdoor inzicht in de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt en hoe de beheerders hierop inspelen.



SAMENSTELLING PORTEFEUILLE

Het fonds heeft in ander vastgoed belegd dan aanwezig in de benchmark (de FTSE EPRA/NAREIT Developed index, maar groot zijn de verschillen niet. Met 165 aandelen in portefeuille selecteren de fondsmanagers relatief veel namen. Zo investeerde het fonds eind 2012 bijvoorbeeld in alle Nederlandse vastgoedaandelen (Unibail, Corio, Vastned, NSI en Eurocommercial), terwijl de concurrenten geen of slechts één positie innamen.



TEAM

Morgan Stanley laat alleen weten waar de fondsmanagers gestationeerd zijn, dat is respectievelijk in New York, London, Amsterdam en Singapore. We gaan ervan uit dat ieder verantwoordelijk is voor de lokale markt, maar dat wordt verder niet aangegeven. Achtergronden en specifieke prestaties van de mensen aan de

Top 5:

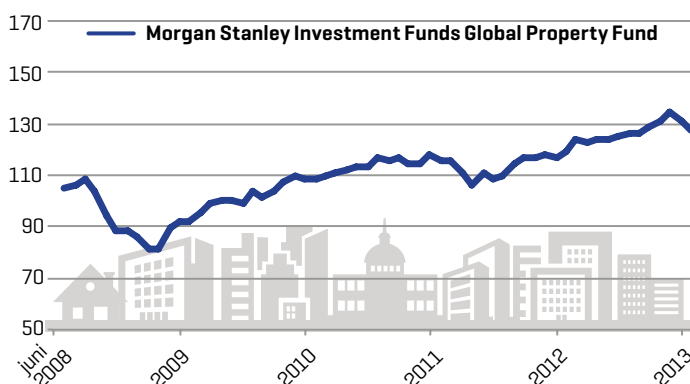
Wat koopt het Morgan Stanley Investment Funds Global Property Fund met het geld van beleggers?

Aandelen...	Deel van het belegde geld (%)
1 Unibail-Rodamco	5,1%
2 Mitsubishi Estate	4,2%
3 Sun Hung Kai Properties	4,1%
4 Simon Property Group	3,6%
5 Mitsui Fudosan	3,4%

Prestaties:

Vijf jaar Morgan Stanley Investment Funds Global Property Fund -

juni 2008 = 100



knoppen zijn niet beschikbaar op de Nederlandse site van Morgan Stanley.



ZELF BELEGGEN

Uit de beschikbare informatie kunnen we niet opmaken of fondsmanagers Bigman, Van Kemenade, Te Paske en Ho beleggen in het eigen fonds. Dat is geen teken van vertrouwen.



PRESTATIEVERGOEDING

Het fonds werkt niet met een prestatievergoeding. De belangen van fondsmanagers en beleggers lopen hierdoor uit de pas.



INFORMATIE-VOORZIENING

Jaarverslag, prospectus, maandelijkse factsheet en een periodieke prestatie-update zijn goed vindbaar op de website. Helaas is deze website officieel alleen toegankelijk voor institutionele beleggers.



JAARLIJKS DOORLOPENDE KOSTEN

Het fonds is duur. De kosten lagen vorig jaar op 1,84 procent. Dat is een hoog kostenniveau voor een fonds van zo'n forse omvang.



TRANSACTIEKOSTEN

Het fonds geeft in de jaar-

verslagen het kostenpercentage voor het handelen in aandelen in portefeuille. In 2012 lag het percentage op 0,17.



TOEGEVOEGDE WAARDE

De strategie van dit beleggingsfonds is interessant: eerst worden aandelen per regio geselecteerd, vervolgens worden de gewichten van de regio's bepaald. Het resultaat is wel dat er relatief veel aandelen in portefeuille zitten, wat grote (negatieve, maar helaas ook positieve) performance-uitschieters voorkomt.

Oordeel

4

Dit beleggingsfonds van Morgan Stanley presteert behoorlijk, maar niet veel beter dan grote Europese en Nederlandse vastgoedfondsen. Door de hoge kosten en het grote aantal aandelen in portefeuille moeten beleggers ook in de toekomst weinig uitschieters verwachten. Helaas heeft Morgan Stanley weinig interesse in Nederlandse particuliere beleggers door alleen een website met uitgebreide informatie te maken voor institutionele beleggers.