

# 1 CATEGORIE, 3 FONDSSEN > ONROEREND GOED - EUROPA INDIRECT

Op deze pagina worden maandelijks drie fondsen uit een bepaalde categorie belicht. Waarin beleggen de fondsen? Hoe presteerden ze afgelopen jaren en wat zijn de verwachtingen voor de toekomst?

**1** AXA World Funds Framlington Europe Real Estate Securities  
LU0216734045

**2** Kempen European Property Fund N.V.  
NL0009296649

**3** NN (L) European Real Estate  
LU0953789517

**KENNISMAKING** peildata: 31 mei 2015 (fondsen 1 en 2) en 30 apr 2015 (fonds 3)

## Top 5 Posities

1	Land Securities	8,01%
2	Klépierre	7,62%
3	British Land	6,52%
4	Unibail-Rodamco	5,71%
5	Hammerson	5,64%

1	Land Securities	9,85%
2	Unibail-Rodamco	8,85%
3	Derwent London	7,73%
4	Hammerson	6,08%
5	Deutsche Wohnen	5,47%

1	Fabege	29,40%
2	Hufvudstaden	15,08%
3	Unibail-Rodamco	5,98%
4	Deutsche Annington Immobilien	5,18%
5	Klépierre	5,13%

## Marktkapitalisatieverdeling

Huidig + [3-jarig gem.]	1	2	3
Large-cap	22,0% [20,9%]	22,6% [21,7%]	15,7% [18,8%]
Mid-cap	59,2% [57,9%]	61,6% [56,4%]	82,7% [74,2%]
Small-cap	18,7% [21,1%]	15,9% [21,9%]	1,5% [7,0%]

## Sectorverdeling

	1	2	3
Defensief	0%	0%	0%
Lichtcyclisch	0%	0%	0%
Cyclisch	100%	100%	100%

## Regioverdeling

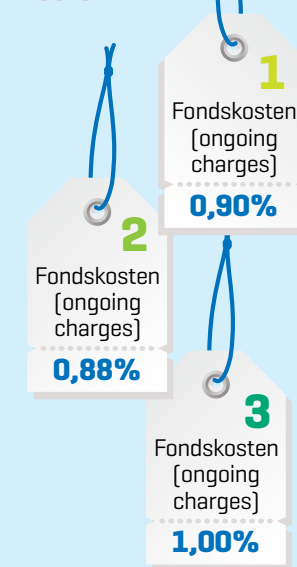
**Aandelen**  
+ [3-jarig gem.]

1	Ontwikkeld	100%	[100%]
	Opkomend	0%	[0%]
2	Ontwikkeld	100%	[100%]
	Opkomend	0%	[0%]
3	Ontwikkeld	99,5%	[99,2%]
	Opkomend	0,5%	[0,8%]

## Top 5 landen

1	VK	44,6%
	Frankrijk	20,7%
	Duitsland	14,0%
	Zweden	6,4%
	Zwitserland	5,2%
2	VK	39,9%
	Frankrijk	22,6%
	Duitsland	16,1%
	Zweden	6,0%
	Zwitserland	5,1%
3	Zweden	44,7%
	Frankrijk	19,6%
	Duitsland	15,8%
	VK	9,2%
	Zwitserland	5,7%

## Kosten



**VERLEDEN** Vergelijking van risico en rendement van de drie beschreven fondsen en die van deze beleggingscategorie als geheel. \*peildatum: 30 juni 2015

## Rendementen

	1	2	3	Categorie %
<b>1 jaar</b>	Rendement % 20,94%	Rendement % 24,16%	Rendement % 13,24%	20,44%
<b>3 jaar</b>	Rendement % 21,48%	Rendement % 21,33%	Rendement % 14,98%	19,04%
<b>5 jaar</b>	Rendement % 16,72%	Rendement % 10,70%	Rendement % 12,92%	14,60%



## Risico

	1	2	3	Categorie
Standaard deviatie [3 jr]	12,89%	14,58%	13,09%	12,69%
Maximaal verlies	-61,78%	-75,20%	-65,50%	-67,40%

## TOEKOMST

### AXA World Funds Framlington Europe Real Estate Securities

- PROCES** Stock-picking aanpak is bottom-up, gericht op woningen en commercieel vastgoed en kantoren.
- RENDEMENT** Het fonds heeft een goede track record.
- TEAM** Frédéric Tempel is de beheerder van het fonds sinds 2005 en wordt ondersteund door een stabiel team van drie beheerders.
- FONDSHUIS** Wij waarderen de cultuur van AXA IM, die over het algemeen is gericht op de belangen van haar beleggers.
- KOSTEN** De kosten van het fonds liggen dicht bij het gemiddelde van de categorie.

### OORDEEL

Morningstar geeft dit fonds de kwalitatieve Analyst Rating: **Silver**

Een solide fonds om blootstelling te krijgen naar beursgenoteerd Europees vastgoed.

### Kempen European Property Fund N.V.

- PROCES** Het proces richt zich met zijn clusteraanpak op bottom-up aandelenselectie.
- RENDEMENT** Onder Storm zijn de prestaties bovengemiddeld maar zijn track record is nog relatief kort.
- TEAM** Het team heeft de afgelopen jaren diverse wisselingen ondergaan.
- FONDSHUIS** Kempens is een toegewijd fondshuis dat de belangen van haar beleggers goed weet te behartigen.
- KOSTEN** De lopende kosten vallen iets lager uit dan die van vergelijkbare rebatervrije fondsen.

### OORDEEL

Morningstar geeft dit fonds de kwalitatieve Analyst Rating: **Neutral**

De proceswijzigingen zien wij als positief, de tijd zal leren of dit leidt tot betere resultaten.

### NN (L) European Real Estate

- PROCES** Gaandeweg zijn wij minder enthousiast over de 20% limiet voor Brits vastgoed.
- RENDEMENT** Door de structurele onderweging in het V.K. blijft het fonds recent achter bij de categorie.
- TEAM** Michael Lipsch is een ervaren beheerder. Hij wordt sinds 2004 ondersteund door Andrej Antonijevic.
- FONDSHUIS** Na de afgeronde splitsingen verwachten wij meer stabiliteit bij NN IP. Wel zien wij verbeterpunten.
- KOSTEN** De lopende kosten liggen in lijn met die van vergelijkbare rebatervrije fondsklassen.

### OORDEEL

Morningstar geeft dit fonds de kwalitatieve Analyst Rating: **Neutral**

De gelimiteerde blootstelling naar het V.K. maakt het fonds relatief onaantrekkelijk.