

1

PASSIEF VASTGOEDBELEGGEN

Passief beleggen is synoniem aan het volgen van een index. De fondsbeheerder in kwestie wordt betaald om de beleggingen

van een aandelenmandje (index) te volgen en dezelfde rendementen te behalen als de vergelijkingsindex. Er zijn verschillende passieve fondsen te koop in Nederland,

waaronder die van grote partijen als iShares, Lyxor en Amundi. Beleggers die willen kiezen voor producten uit Nederland kunnen terecht bij Kempen en ThinkCapital.

THINK GLOBAL REAL ESTATE UCITS ETF

ISIN-CODE: NL0009690239

WAT IS HET?

DeThink Global Real Estate UCITS ETF is een eenvoudig te doorgronden product. Deze tracker (etf, indexfonds) van ThinkCapital, onderdeel van online-broker Binck, belegt in de Think Global Real Estate Index, waarin de 25 grootste en best verhandelbare vastgoedbedrijven ter wereld vertegenwoordigd zijn. De 25 aandelen krijgen eenmaal per jaar, in maart, een gelijke weging van 4 procent (1/25).

WAARIN WORDT BELEGD?

Bij de grote jongens zit maar één 'Nederlandse' naam: Unibail-Rodamco. De overige aandelen zijn vooral van Amerikaanse origine. Het gaat

hier om grote spelers als Simon Property Group, dat net als Unibail-Rodamco winkelcentra verhuurt maar dan in de VS, en de Health Care Reit die onder meer in seniorencentra investeert.

RENDEMENTEN, RISICO'S EN KOSTEN?

De etf van Think kent met 25 aandelen een goede spreiding. Ook zorgt Think er jaarlijks voor dat een regio – Noord-Amerika, Europa en Azië – niet boven de 40 procent uitkomt. De passieve strategie heeft heel goede rendementen behaald de afgelopen jaren: in drie jaar schoot het fonds met 90 procent omhoog waarmee de etf tot de best presterende, wereldwijd be-

Lopende kosten: 0,26%

Bedrijven

China Overseas Land & Inv.	5,2%
Daiwa House Industry	4,3%
Sumitomo Realty & Devel.	4,3%

Landenspreiding

Verenigde Staten	33,8%
Hong Kong	21,6%
Japan	16,4%

Per 17 april 2015

leggende vastgoedfondsen behoort. De lage kosten – de etf heeft een jaarlijkse terugkerende kostenpost van 0,26 procent – helpen hierbij.

KEMPEN (LUX) GLOBAL PROPERTY FUNDAMENTAL INDEX FUND

ISIN-CODE: LU0927664036

Lopende kosten: 0,58%

Bedrijven

Simon Property Group	3,0%
Wheelock	3,0%
Wharf Holdings	2,7%

Landenspreiding

Verenigde Staten	40,7%
Hong Kong	13,6%
Japan	10,7%

Per 31 maart 2015

WAT IS HET?

Ook het Kempen (Lux) Global Property Fundamental Index Fund is een passief beleggingsfonds, maar het pakt de zaken anders aan dan Think. Het fonds volgt de zogenaamde GPR Global Property Fundamental Index. De samenstelling van deze index is gebaseerd op fundamentele (financiële) factoren en niet op beurswaarde. Het gaat hier om huurinkomsten, EBITDA (bedrijfsresultaat) en het dividend; factoren die de economische kracht van ondernemingen moeten vangen. Hoe

hoger de inkomsten, bedrijfsresultaat en/of dividend, hoe hoger het gewicht in de index.

WAARIN WORDT BELEGD?

In de index, en dus ook in het fonds van Kempen, zitten 150 vastgoedbedrijven. De grootste vastgoedmarkt (Amerika) is goed voor 40 procent, gevolgd door Hongkong en Japan. Simon Property Group heeft ook hier een grote weging; het is naast het grootste beursfonds dus ook een heel grote speler qua (onder andere) huuropbrengsten. Andere grote bedrijven in de top

10 zijn Unibail-Rodamco (2,6 procent) en de grote Japanse speler Mitsubishi Estate.

RENDEMENTEN, RISICO'S EN KOSTEN?

De afgelopen drie jaar bleef het fonds van Kempen met 70 procent rendement flink achter bij de etf van Think. Dat heeft uiteraard veel te maken met de prestaties van de index die gevolgd wordt. Verder is de etf van Kempen met 0,58 procent aan jaarlijks doorlopende kosten duurder, wat ten koste gaat van het rendement van beleggers.