



ACTIEF VASTGOEDBELEGGEN

Delta Lloyd en NN (de afgesplitste verzekeringstak van ING) hebben een actief vastgoedfonds in het assortiment. De fondsbeheerders

van beide aanbieders gebruiken ook een index, niet om te kopiëren maar om te verslaan (een hoger rendement te halen). Daartoe struinen analisten van de fondshuizen de markt af naar de

– in hun ogen – beste vastgoed aandelen. Garanties dat dit lukt, zijn vooraf niet te geven. Wel is zeker dat deze actieve fondsen in de regel duurder zijn dan passieve fondsen.

DELTA LLOYD L GLOBAL PROPERTY FUND A

ISIN-CODE: LU0408574944

WAT IS HET?

Binnen het Delta Lloyd L Global Property Fund wordt eerst een analyse gemaakt van de aantrekkelijkheid van de verschillende regio's om vervolgens de beste bedrijven aan te schaffen. Gezien de portefeuille van het fonds zien de beheerders van Delta Lloyd op dit moment kansen bij 60 vastgoedbedrijven. Delta Lloyd zegt vooral te beleggen in bedrijven met een gezonde balans, die hoogwaardige vastgoedportefeuilles hebben op overwegend populaire locaties.

WAARIN WORDT BELEGD?

Ook in dit fonds is de Amerikaanse vastgoedmoloch Simon Property Group alom aanwezig. Het bedrijf is zelfs de grootste positie in de portefeuille: 8,5 procent van het door beleggers ingebrachte ver-

mogen wordt belegd in Simon Property. Het heeft hiermee een twee maal zo hoge weging als de nummer twee, Boston Properties, eigenaar van onder meer Times Square Tower. Of de positionering heel anders is dan die van de index, de FTSE EPRA/NAREIT Developed Index, valt helaas niet goed na te gaan. Delta Lloyd geeft daarvoor te weinig informatie aan beleggers prijs.

RENDEMENTEN, RISICO'S EN KOSTEN?

Echt goed heeft het Delta Lloyd L Global Property Fund afgelopen tijd niet gepresteerd. Sinds 2011 is er geen jaar geweest dat het fonds de benchmark heeft verslagen. Gelukkig is de vastgoedmarkt in zijn geheel wel gestegen en is het rendement van beleggers in ab-

Lopende kosten: 0,8%

Bedrijven

Simon Property Group	8,5%
Boston Properties	4,2%
Vornado Realty Trust	3,6%

Landenspreiding

Verenigde Staten	50,2%
Hong Kong	11,4%
Japan	9,9%

Per 31 maart 2015

solute zin – het fonds steeg in drie jaar met 65 procent tegen 74 procent voor de benchmark – prima. Het verschil ten opzichte van de vergelijkingsindex is deels terug te voeren op de kosten die met 0,8 procent per jaar hoger zijn dan die van passieve concurrenten.

HET VASTGOED-
TEAM VAN NN
DURFT AF TE
WIJKEN VAN
DE INDEX