

Factsheet OHRA Onroerend Goed Fonds per 31/03/2010

Beleggingsbeleid

Fondfocus

Het OHRA Onroerend Goed Fonds belegt wereldwijd in beursgenoteerde fondsen die investeren in onroerend goed.

De beleggingen in dit fonds voldoen aan de eisen gesteld door PRI, Global Compact en de Controversial Weapons Radar.



Het OHRA Onroerend Goed Fonds belegt in:

• Vastgoedfondsen

die beleggen in winkels, kantoren, bedrijfsobjecten en woningen.

Het OHRA Onroerend Goed Fonds belegt direct in gespecialiseerde vastgoedfondsen die beursgenoteerd zijn. Door deze indirecte belegging kan de portefeuille snel worden aangepast aan de marktontwikkelingen. Het OHRA Onroerend Goed Fonds maakt voortdurend een afweging tussen categorieën onroerend goed (zoals winkels, kantoren en woningen) en streeft naar een optimale geografische spreiding. Beleggingsrisico's worden zo gereduceerd.

Fondsprestaties

Grafiek



Rendement**	in %
1 maand	8,45
3 maanden	10,29
ytd	10,29
1 jaar	85,30
3 jaar*	-12,48
5 jaar*	3,86
Risicofactor	
1 jaar	24,7
* Gemiddeld per jaar, op basis van samengestelde interest.	
** Rendement inclusief dividenduitkering.	
Koers op 31/03/2010	€ 55,94

31-03-2010 - Bron: vwd group.

Beleid & Vooruitzichten

De verslagperiode is van 1 januari t/m 31 maart 2010

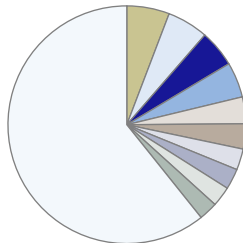
Ondanks een teleurstellende maand januari kende de wereldwijde onroerendgoedmarkt en sterk eerste kwartaal van 2010 (+10,2%). Het hoogste rendement werd behaald in de Verenigde Staten (+16,6%). Tijdens de kredietcrisis zijn de Amerikaanse vastgoedbedrijven het hardst geraakt door het volledig op slot gaan van de kredietmarkt. De koersen profiteren nu echter van het feit dat er weer gemakkelijker geleend kan worden en dat ook de spreads waarop men een lening kan krijgen maar blijven dalen. De koersontwikkeling van de Europese vastgoedbedrijven viel met 3,6% wat tegen. Wel waren regionaal grote verschillen zichtbaar. Het best presteerden Zwitserland en de Scandinavische landen, terwijl de zwaargewichten Groot-Brittannië en Frankrijk achterbleven. In Frankrijk werd dit vooral veroorzaakt door Unibail-Rodamco. De grootste eigenaar van winkelcentra in heel Europa maakte bekend in 2010 een cash flow groei van 0 tot 2% per aandeel te verwachten, terwijl de verwachtingen van beleggers hoger lagen. Echter, in onze ogen is dit, onder de huidige economische omstandigheden, een realistische outlook en zal Unibail nog altijd één van de sterkste groeiers zijn in de toekomst.

Vooruitzichten

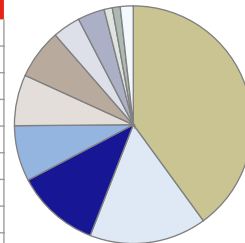
De beursgenoteerde onroerendgoedsector is op dit moment verre van goedkoop, maar zolang er inflow in de sector blijft, is een grote terugval niet te verwachten. Momenteel profiteren vastgoedbedrijven wereldwijd van de lage rente, waardoor financieringskosten laag blijven en zo de negatieve impact van leegstand en lagere huren op het eindresultaat compenseren. Wij achten renteverhogingen in 2010 echter niet onwaarschijnlijk en leggen daarom de nadruk op bedrijven met een gezonde balans en sterke lokale management teams.

Portefeuilleverdeling & grootste belangen

Grootste belangen	in %
Unibail-Rodamco	5,8
Simon Property Group Inc	5,6
Sun Hung Kai Properties	5,0
Westfield Group	4,8
Digital Realty Trust Inc.	3,6
Boston Properties Inc	3,4
MITSUBISHI ESTATE CO LTD	2,9
Vornado Realty Trust	2,8
Public Storage	2,7
HANG LUNG PROPERTIES LTD	2,5



Geografische verdeling	in %
Verenigde Staten	40,0
Hong Kong	15,9
Frankrijk	11,4
Australië	7,6
Japan	6,9
Groot-Brittannië	6,8
Singapore	3,8
Nederland	3,7
Canada	1,1
Finland	1,1



Voor wie interessant?

Dit fonds is interessant voor beleggers die willen profiteren van ontwikkelingen op de onroerendgoedmarkt op langere termijn, maar daar niet dagelijks mee bezig zijn. Hoewel beleggen in vastgoed een wat hoger risico met zich meebrengt, blijft het risico bij het OHRA Onroerend Goed Fonds aanvaardbaar. Dit komt omdat wereldwijd belegd wordt in beursgenoteerde vastgoedfondsen. Hierdoor kan snel op actuele marktomstandigheden worden ingespeeld.

Fondskarakteristieken

Fondsvermogen:	EUR 292,8 miljoen (31-03-2010)
Aantal uitstaande aandelen:	5.285.703 (31-03-2010)
Valuta:	EUR
Dividend:	EUR 1,50, ex-dividenddatum: 29-4-2010, betaaldatum: 4-5-2010
Jaarlijkse beheerkosten:	1,20 %
TER:	1,26%
Spread:	Maximale positieve afwijking t.o.v. de intrinsieke waarde: 0,20% Maximale negatieve afwijking t.o.v. de intrinsieke waarde: 0,20%
Fondsmanager(s):	Roy van Wechem
Morningstar rating:	★★★★
ISIN:	NL0000441681
Website:	www.fondsvisie.nl