

Fidelity

Subfondo de Sicav domiciliada en Luxemburgo - Parte 1

Fecha de emisión: noviembre 2008

Categoría:

Bienes Inmobiliarios Global

Gestor/asesor del fondo:

Steven Buller (desde el lanzamiento)

Localización: Boston

Fecha de lanzamiento: diciembre 2005

Patrimonio del fondo (abril 2008): 356 Mill. US\$

Contacto:

+44 800 414 181

Sitio web:

www.fidelity.co.uk

Número ID S&P: OS217523

Clase de acción analizada: A Acc



ESTILO DE INVERSIÓN

	Value	Blend	Growth
Large-Cap			
Mid-Cap			
Small-Cap			

COMO EL FONDO FUE LANZADO HACE MENOS DE TRES AÑOS, NO SE DISPONEN DE DATOS SUFICIENTES PARA UN ANÁLISIS RENTABILIDAD/RIESGO.

10 VALORES CON MAYOR PONDERACIÓN EN EL FONDO (30/04/08)

	%
Sun Hung Kai Properties	4,4
Westfield Group Stapled Units	4,0
Mitsubishi Estate	3,9
Simon Property Group REIT	3,7
Unibail-Rodamco (NL)	3,7
Prologis (REIT)	3,4
Public Storage	2,7
General Growth Properties	2,6
Mitsui Fudosan	2,5
Boston Properties REIT	2,1

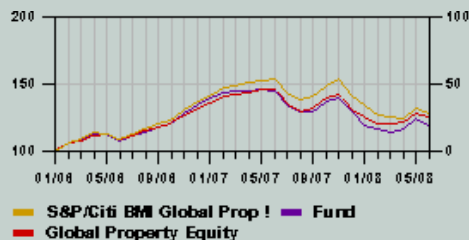
* Entre los 10 valores con mayor ponderación hace un año

ASIGNACIÓN DE ACTIVOS (30/04/08)

	fondo %
Liquidez	2,0
Métalos diversificados	23,0
Hoteles	2,0
Industrial	8,0
	21,0
Residencias	16,0
Sector minorista	28,0

La Directiva OICVM III permite a los fondos una exposición neta menor o mayor al 100%.

RENDIMIENTO ACUMULADO



LA OPINIÓN DE STANDARD & POOR'S (JULIO 2008)

Steven Buller, que lleva más de 10 años gestionando fondos inmobiliarios, es el responsable de este fondo inmobiliario mundial. El fondo se creó en diciembre de 2005 y desde entonces ha experimentado bastante volatilidad en lo que respecta a sus flujos de inversión; con inyecciones de gran magnitud en 2006, pero considerables reembolsos en 2007. Estos movimientos han sido problemáticos para el gestor y han contribuido al rendimiento relativo inferior del fondo frente al índice FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate desde su lanzamiento.

Buller puede recurrir al considerable apoyo que ofrecen los recursos analíticos de Fidelity en todo el mundo, que han seguido creciendo en tanto el grupo busca ampliar su cobertura global. Sin embargo, el equipo sigue contando con escasos recursos dedicados a Japón. Los analistas tienden a dar prioridad a empresas con sólidos fundamentos,

equipos directivos de alta calidad y valoraciones atractivas. La cartera también incorpora consideraciones top down y en su construcción se da gran importancia al índice de referencia. Prefiere invertir entre 50 y 80 valores, si bien la cartera actual contiene 87 nombres y una cola de inversión relativamente larga.

Hemos de señalar que el fondo no ha logrado su objetivo de superar al índice de referencia en más de un 2%, lo que se debe no sólo a los flujos, sino también a una selección de títulos indiferente. Dicho esto, se trata de un periodo muy corto para juzgar una cartera cuyo horizonte de inversión oscila entre los cuatro y cinco años. Por otro lado, la mejor evolución del fondo en lo que va de 2008 es un signo prometedor. En vista de ello, así como de la experiencia del gestor y de los recursos a su disposición, mantenemos la calificación A de S&P para este fondo.

PUNTOS CLAVES

Grupo: Fidelity International Limited y sus filiales ofrecen productos y servicios de inversión a inversores individuales y clientes institucionales en los principales mercados del mundo fuera de EE.UU.

Equipo: Steve Buller es el líder del equipo REIT compuesto por analistas con y sin dedicación exclusiva con sedes en Boston, Londres, Mumbai, Sydney, Hong Kong y Tokio.

Gestor del fondo: Steven Buller comenzó su carrera en el área de renta fija, se convirtió en analista del sector de fondos de inversión inmobiliaria en 1997 y empezó a trabajar como gestor de cartera en 1997. Gestiona activos

valorados en más de 13.000 millones de dólares en tres estrategias.

Estilo: Este fondo se gestiona tomando como referencia el índice FTSE EPRA/NAREIT Global Real Estate y su objetivo es batirlo en un 2% anualmente. El gestor centra su atención en el análisis fundamental bottom up y tiene en cuenta el índice de referencia.

Rentabilidad: Desde el lanzamiento hasta 30/05/2008 el fondo ha tenido un rendimiento de 19,8%, comparado con 28,4% para la mediana del sector y 28,2% para el índice, situándose en el puesto 97/137.