

Achmea Indirect Vastgoed Fonds

Factsheet per 31-03-2022



Profiel

Dit fonds belegt uitsluitend in het Robeco Capital Growth Funds - Robeco Property Equities IH EUR ("Robeco Property Equities"), dat wereldwijd in beursgenoteerde vastgoedaandelen belegt.

Het fonds voert een actief beleggingsbeleid. De doelstelling van het fonds is met een goed gespreide portefeuille een outperformance te bereiken ten opzichte van de benchmark. Dagelijks kan worden toe- en uitgetreden tegen de intrinsieke waarde van het fonds, conform de voorwaarden welke zijn uiteengezet in de uitvoeringsovereenkomst/reglement.

Voor dit Fonds acht de Beheerder het integreren van duurzaamheidsrisico's in het beleggingsproces relevant. Immers, er wordt belegd in één beleggingsfonds van Robeco, die ESG kenmerken promoot.

Kerngegevens

Fondstype	Vastgoed
Oprichtingsdatum	3-12-2012
Dividend	Het fonds keert geen dividend uit.
Fondsgrootte	Inkomsten worden herbelegd. € 183.944.528
Aantal units	3.791.827
Koers	€ 48,51
Lopende Kosten	0,60%
Benchmark	S&P Developed Property NR Index (EUR)

Koersontwikkeling



Tabel 1: Grootste belangen

Prologis Inc	7,5%
Equinix Inc	5,4%
Avalonbay Communities	3,9%
Extra Space Storage	3,8%
Alexandria real estate equities	3,4%
Kimco Realty Corp	3,2%
Essex Property Trust	3,1%
Simon Property Group	3,0%
Equity lifestyle properties	2,5%
Goodman Group	2,5%

Rendementen

	Dit Kwartaal	Dit Jaar	1 Jaar	3 Jaar	5 Jaar
Bruto	-3,60%	-3,60%	16,75%	7,79%	8,17%
Netto	-3,71%	-3,71%	16,14%	7,19%	7,56%
Benchmark	-3,49%	-3,49%	15,67%	4,99%	4,84%

Gegevens over periodes langer dan een jaar zijn geannualiseerd

Tabel 2: Sectorverdeling

Onroerend goed fondsen (REIT's)	77,2%
Beheer & ontwikkeling onroerend goed	19,9%
Diverse telecommunicatiediensten	1,3%
Zakelijke dienstverlening	0,7%

Markt- en fondsontwikkelingen

Negatief eerste kwartaal

De performance over het eerste kwartaal was negatief (-3,71%) en bleef 0,22% achter bij de benchmark. Gedurende het kwartaal steeg de rente op de kapitaal markten onder ander als gevolg van de oplopende inflatie en de oorlog in de Oekraïne. Vastgoedaandelen die de afgelopen jaren sterke groei hebben laten zien, zoals datacenters, presteerden slecht in deze marktomgeving. De sector Kantoren presteerde goed nu blijkt dat na corona weer veel gebruikt wordt gemaakt van kantoorruimte en de leegstand beperkt is.

Oorlog in Oekraïne is een stagflatieschok voor de economie

Stagflatie is de samenvoeging van stagnatie en inflatie. De oorlog is een stagflatieschok voor de economie omdat de grondstofprijzen sterk stijgen. Dit vertaalt zich in een hoge inflatie en dit zet een rem op de economische groei. Er zijn vredesonderhandelingen gestart maar vooralsnog met zeer beperkt resultaat. De westerse landen breiden de sancties tegen Rusland uit en de financiële banden met Rusland worden doorgesneden.

Centrale banken onder druk

De aanhoudend hoge inflatie zet centrale banken aan het monetaire beleid te normaliseren. Dit betekent dat steunprogramma's worden afgebouwd en dat de zogenaamde beleidsrente wordt verhoogd. Daar brengt zelfs de onzekere economische situatie als gevolg van de Oekraïne crisis geen verandering in. De centrale bank van Amerika ('de Fed') heeft de beleidsrente met 0,25% verhoogd naar een bandbreedte van 0,25% tot 0,50%. Dit was de eerste renteverhoging sinds 2018. De beleidsrente zal dit jaar verder opgetrokken worden en renteverhogingen van 0,50% zijn niet uitgesloten. Op de financiële markten wordt een beleidsrente ingeprijsd van bijna 2,5% tegen het einde van het jaar. Ook de ECB gaat dit jaar naar verwachting de beleidsrente verhogen.

Tabel 3: Geografische spreiding

Amerika	63,6%
Azië	21,3%
Europa	15,1%



De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

Wie geld belegt neemt een financieel risico. Ook bij dit fonds loopt u een beleggingsrisico. Rendementen kunnen hoger, maar ook lager uitvallen en zullen meer schommelen naarmate de beleggingsvorm risicovoller is. De rendementen in deze factsheet zijn rendementen die in het verleden zijn behaald en garanderen dus niets voor de toekomst. Dit document is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld en is gebaseerd op de per heden bekende en naar onze mening betrouwbare informatie. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Dit document en de daarin opgenomen informatie is geen advies tot aan- of verkoop van uw belegging(en). Voor dit fonds is een Basis en Aanvullend Prospectus, waarin de relevante gegevens met betrekking tot dit fonds zijn vermeld, verkrijgbaar via uw verzekeraar. Lees het Basis en Aanvullend Prospectus voordat u besluit tot belegging in dit fonds. Voor een uitleg van de gehanteerde begrippen verwijzen wij u naar de 'Begrippenlijst Unit Linked Beleggingsfondsen'. De begrippenlijst kunt u vinden op de website van uw verzekeraar.