

Aanvullend Prospectus

Achmea Indirect Vastgoed fonds

Het Aanvullend Prospectus

Dit Aanvullend Prospectus maakt onderdeel uit van het Prospectus van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V. betreffende de beleggingsfondsen van de beleggingsverzekeringen en moet in samenhang daarmee worden gelezen. Tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven hebben begrippen in dit Aanvullend Prospectus de betekenis die daaraan is toegekend in het Basis Prospectus.

Potentiële beleggers in één van de Fondsen van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V. worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan het beleggen in deze Fondsen financiële risico's verbonden zijn. Zij dienen dan ook goed nota te nemen van de volledige inhoud van het Basis Prospectus en dit Aanvullend Prospectus van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V.

De in dit Aanvullend Prospectus opgenomen gegevens zijn, voor zover dit aan de directie van Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V. redelijkerwijs bekend had kunnen zijn, in overeenstemming met de werkelijkheid en geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Aanvullend Prospectus zou wijzigen. Uitsluitend Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V. is verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van de gegevens zoals opgenomen in dit Aanvullend Prospectus.

De afgifte en verspreiding van het Basis Prospectus en dit Aanvullend Prospectus, alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van de participaties van elk Fonds kunnen in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen.

Op het Basis Prospectus en dit Aanvullend Prospectus is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Voor een uitleg van de gehanteerde begrippen wordt verwezen naar het document 'Begrippenlijst Unit Linked Beleggingsfondsen'.

Dit Aanvullend Prospectus is geldig vanaf 19 juli 2023.

Inhoudsopgave

1. Beschrijving
2. Beleggingsbeleid van het Fonds
3. Risico's
4. De vermogensbeheerder
5. Dividendpolitiek
6. Gegevens over kosten en vergoedingen
7. Gegevens over het behaalde rendement
8. Gegevens over de waardering
9. Jaarrekening
10. Koersinformatie

1. Beschrijving van het product

Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V. biedt onder andere Centraal Beheer, Avéro Achmea en Interpolis beleggingsverzekeringen aan. De premies voor deze beleggingsverzekeringen kunnen worden belegd in het Achmea Indirect Vastgoed fonds. Dit Fonds belegt uitsluitend in Robeco Capital Growth Funds - Robeco Sustainable Property Equities IH EUR (“ Robeco Sustainable Property Equities”), dat wereldwijd in beursgenoteerde vastgoedaandelen belegt. Daarnaast kan het Fonds voor een klein gedeelte geld op een betaalrekening aanhouden.

Het Achmea Indirect Vastgoed fonds is gestart per 3 december 2012.

2. Beleggingsbeleid van het Fonds

Het Achmea Indirect Vastgoed fonds belegt uitsluitend in Robeco Sustainable Property Equities dat wereldwijd in beursgenoteerde vastgoedaandelen belegt. Robeco Sustainable Property Equities richt zich op ondernemingen met de beste vooruitzichten binnen de sector. Er wordt gebruik gemaakt van zorgvuldig ontwikkelde modellen om aandelen te kiezen met goede winstverwachtingen en redelijke waarderingen. Daarnaast worden ondernemingen aan een individuele screening onderworpen via gesprekken met het management en beoordeling van bedrijfscijfers.

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. Dit betekent dat de benchmark niet wordt gevolgd. Hierdoor zijn relatief grote rendementsverschillen, afgezien van kosten zoals vermeld in dit Aanvullend Prospectus, met de benchmark mogelijk. Als benchmark geldt de S&P Developed Property Net Return Index (hedged naar EUR). Er kan ter optimalisering van de rendement-/risicoverhouding gebruikt worden gemaakt van derivaten. Daarnaast is het gebruik van valutatermijncontracten toegestaan, waarbij valuta exposure naar euro wordt afgedekt. Hierbij geldt dat non-euro exposure niet te allen tijde volledig afgedekt is en dat beperkte non-euro exposure kan worden aangehouden.

Robeco Sustainable Property Equities

Robeco Sustainable Property Equities is een subfonds van Robeco Capital Growth Funds, dat statutair gevestigd is in Luxemburg als instelling voor collectieve belegging in de vorm van een ‘Société d’Investissement à Capital Variable’ (SICAV) naar Luxemburgs recht.

Robeco Capital Growth Funds SICAV is conform de richtlijn beleggingsinstellingen toegelaten in Nederland en staat onder toezicht van de CSSF in Luxemburg. Robeco Luxembourg S.A. is als beheerder van Robeco Sustainable Property Equities geautoriseerd door en staat onder toezicht van de Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) te Luxemburg. Robeco Sustainable Property Equities is geautoriseerd als ICBE door de CSSF. Het Robeco Sustainable Property Equities is opgenomen in het register van de AFM (notificatie van buitenlandse ICBE’s). Robeco Luxembourg S.A. is gevestigd in Luxemburg. De aan- en verkoop van deelnemingsrechten in het Robeco Sustainable Property Equities vindt plaats conform de vastgelegde voorwaarden. Voor het Robeco Sustainable Property Equities is een Engelstalig prospectus beschikbaar alsmede de Essentiële Beleggersinformatie (EBI) in het Nederlands. In het prospectus is informatie opgenomen over het verwachte gebruik van het uitlenen van beleggingen, eisen aan het onderpand en de tegenpartijen en een beschrijving van de bewaarneming (gebaseerd op de Verordening (EU) 2015/2365 van het Europees Parlement en de Raad van 25 november 2015 betreffende de transparantie van effectenfinancieringstransacties en van hergebruik en tot wijziging van Verordening (EU) nr. 648/2012).

Duurzaamheidskenmerken

Er wordt belegd in het Robeco Sustainable Property Equities. Daarom is het Maatschappelijk Verantwoord Beleggen beleid van Robeco van toepassing. Volgens Robeco promoot het Robeco Sustainable Property Equities ESG-kenmerken en daarom classificeert Robeco dit fonds als een artikel 8 onder SFDR. Omdat Achmea IM niet kan beoordelen welke ESG-kenmerken het Robeco Sustainable Property Equities promoot, classificeert Achmea IM dit Fonds als artikel 6 onder de SFDR. Achmea IM kan ook niet beoordelen of de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren in aanmerking worden genomen en of de belangrijkste duurzaamheidsrisico's worden meegenomen in de beleggingsbeslissingen. Voor meer informatie over het beleggingsfonds van Robeco verwijzen wij u naar het prospectus van Robeco.

EU Taxonomie

De onderliggende beleggingen van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

2.1. Hefboomfinanciering

In deze paragraaf wordt informatie verstrekt of direct in het Fonds, of indirect via de belegging in het Robeco Sustainable Property Equities, sprake is van hefboomfinanciering en over de risico's daarvan. Van hefboomfinanciering is sprake als posities worden ingenomen met geleend geld, geleende effecten, of een hefboom als onderdeel van (bepaalde) derivatenposities. Indien gebruik wordt gemaakt van hefboomfinanciering vergroot dit de risicopositie van het Fonds en kan uw belegging risicovoller zijn dan wanneer geen gebruik wordt gemaakt van hefboomfinanciering.

De wetgever heeft regels opgesteld om hefboomfinanciering te berekenen en te verantwoorden. De berekening vindt plaats volgens enerzijds de netto methode, officieel genaamd de methode op basis van gedane toezeggingen. En anderzijds vindt de berekening plaats volgens de bruto methode. Ieder jaar zal het Fonds in zijn jaarverslag de uitkomst van deze berekeningen verantwoorden. In het Fonds zelf is de hefboomfinanciering naar verwachting conform bovengenoemde berekeningsmethodieken nihil. In overeenstemming met het beleggingsbeleid is er indirect wel sprake van hefboomfinanciering waar het Fonds aan kan blootstaan door de belegging in het Robeco Sustainable Property Equities.

Het Robeco Sustainable Property Equities heeft niet de intentie om afgeleide instrumenten extensief te gebruiken, maar enkel ter ondersteuning van het beleggingsbeleid. Doordat het Robeco Sustainable Property Equities gebruik kan maken van afgeleide instrumenten en doordat het Robeco Sustainable Property Equities als debiteur tijdelijke leningen kan aangaan waarmee kan worden belegd met geleend geld, kan er sprake zijn van hefboomfinanciering. Het niveau van hefboomfinanciering op basis van de "brutomethode" (Gross Method) en de "methode op basis van gedane toezeggingen" (Commitment method), zoals beschreven in de AIFM richtlijn, is voor het Robeco Sustainable Property Equities gemaximeerd op 210% (als ratio tussen de exposure van de Beleggingsinstelling en het Fondsvermogen). Het gaat hierbij om een maximaal niveau, bedoeld voor uitzonderlijke omstandigheden. Indien er geen sprake is van hefboomfinanciering, zal dit percentage 100% bedragen. De verwachting is dat het gemiddelde niveau van hefboomfinanciering onder normale omstandigheden rond de 100% zal liggen.

2.2. Benchmarkverordening

Op 1 januari 2018 is de Verordening (EU) 2016/1011 van het Europees Parlement betreffende het gebruik van indices als benchmarks voor beleggingen van toepassing (de "Benchmarkverordening"). Conform de Benchmarkverordening heeft Achmea IM een plan opgesteld, waarin aangegeven is welke maatregelen Achmea IM neemt als een benchmark materieel van samenstelling wijzigt, niet langer wordt aangeboden of als de beheerder van de benchmark niet meer is geregistreerd bij European Securities Markets Authority (ESMA).

Meer informatie over de betreffende procedures is beschikbaar op verzoek. De benchmark van dit Fonds is een benchmark in de zin van de Benchmarkverordening en de beheerder van deze benchmark geregistreerd bij de ESMA.

3. Risico's

Bij beleggen loopt u risico's. Uw belegging kan in waarde stijgen. Maar dat is niet zeker. Uw belegging kan ook in waarde dalen. U kunt dus minder terugkrijgen dan u heeft ingelegd. Of erger nog, u kunt uw inleg zelfs helemaal kwijtraken. De waardeontwikkeling van de belegging is namelijk afhankelijk van fluctuaties in prijzen van individuele financiële instrumenten waarin direct of indirect middels de Achmea IM Beleggingsfondsen of beleggingsfondsen van derden door het Fonds wordt belegd. Deze fluctuaties in prijzen van individuele financiële instrumenten zijn het gevolg van ontwikkelingen op de kapitaal-, effecten-, valuta- en goederenmarkten. De koers en de waarde van de beleggingen van het Fonds worden door deze fluctuaties beïnvloed met als gevolg dat de (intrinsieke) waarde (in euro) van het Fonds kan dalen. Er wordt in volgorde van relevantie aangegeven welke risico's het meest van toepassing zijn op het Fonds. Dit gebeurt van groot naar klein. Het grootste risico wordt als eerste vermeld en het kleinste risico als laatste. De risico's worden met hulp van het 'kans maal impactmodel' beoordeeld. Dit betekent dat per risico wordt bekeken hoe groot de kans is dat het risico ten aanzien van de beleggingen optreedt en wat dit betekent voor de koers van het Fonds. Regelmatig wordt getoetst of de beheersmaatregelen nog voldoen of aangepast moeten worden. In de jaarrekening leest u welke beheersmaatregelen wij hebben genomen, welke maatregelen veranderd zijn en wat de gevolgen zijn voor Participanten. Ten aanzien van de risico's die zich voordoen in het andere beleggingsfonds waarin door het Fonds wordt belegd, worden zo mogelijk beheersmaatregelen getroffen en verantwoord door de beheerder van het desbetreffende beleggingsfonds. Het risico van beleggen in een ander beleggingsfonds wordt beperkt door een zorgvuldige selectie en monitoring van de andere beleggingsfondsen.

Elk risico wordt kort toegelicht:

Marktrisico

Dit is het risico dat door marktschommelingen uw beleggingen in waarde dalen. Marktschommelingen zijn onder andere bewegingen in rentestanden, valutakoersen en aandelenkoersen. Er zijn verschillende oorzaken voor deze schommelingen. Zo kan er sprake zijn van politieke, macro-economische of monetaire ontwikkelingen. Ook ontwikkelingen in een sector, regio of bedrijf kunnen zorgen voor marktschommelingen. Marktrisico hoort bij beleggen en de mate waarin is afhankelijk van de beleggingscategorie waarin wordt belegd. Zo is onder normale omstandigheden het marktrisico van aandelen groter dan van obligaties.

Concentratierisico

Het risico dat in verhouding veel van het fondsvermogen belegd wordt in een bepaalde risicofactor wordt concentratierisico genoemd. Met risicofactor wordt bijvoorbeeld een land, sector of bedrijf bedoeld. Als er een groot gedeelte van het vermogen belegd wordt in één risicofactor, wordt een Fonds zeer gevoelig voor specifieke gebeurtenissen of specifiek slecht nieuws. Hierdoor kan het fondsrendement lager worden. Spreiding kan het concentratierisico verkleinen. Hiermee wordt zo veel mogelijk voorkomen dat bijvoorbeeld een faillissement van een bedrijf of problemen in een bepaald land een te grote invloed heeft op het rendement van het Fonds.

Portefeuillerisico

Dit is het risico dat het rendement van het Fonds afwijkt van de benchmark. Hoe groot dit risico is hangt af van

het beleggingsbeleid van het Fonds.

Tegenpartijrisico

Bij de beleggingen kan gebruik worden gemaakt van derivatencontracten. Derivatencontracten zijn afgeleide beleggingsinstrumenten. Met derivatencontracten wordt een bepaald marktrisico afgedekt (zoals valutarisico of renterisico) of derivatencontracten worden gebruikt voor de optimalisering van de risico/rendementsverhouding. Derivatencontracten kunnen in twee groepen verdeeld worden: beursgenoteerd en niet-beursgenoteerd. Voor beursgenoteerde derivaten zoals bijvoorbeeld futures is het tegenpartijrisico klein. De beurs is hier namelijk de tegenpartij en niet een individuele marktpartij. Bovendien wordt dagelijks de verandering in waarde afgerekend. Niet-beursgenoteerde derivatencontracten worden afgesloten met banken. Voorbeelden van niet-beursgenoteerde derivaten zijn renteswaps en valuta termijncontracten. De kans bestaat dat een bank niet meer kan voldoen aan de betalingsverplichting die voortkomt uit een derivatencontract. Daarmee is het tegenpartijrisico bij deze derivatencontracten groter dan bij beursgenoteerde contracten.

Derivatentransacties vinden plaats met kwalitatief goede banken als tegenpartijen. De tegenpartijen worden zorgvuldig geselecteerd en periodiek beoordeeld. In beginsel worden transacties gedaan met meerdere tegenpartijen. Zo wordt het risico gespreid.

Onderpandrisico

Als een niet-beursgenoteerd derivatencontract waarde krijgt, wordt daarbij onderpand uitgewisseld met de tegenpartij als zekerheidsstelling. Als een tegenpartij vervolgens in gebreke blijft, dan kan het voorkomen dat er onderpand verkocht moet worden om de schuld te innen. Het onderpand kan daarbij minder opbrengen dan mocht worden verwacht. Als er onderpand bij de tegenpartij ligt, kan het langer duren voordat het onderpand weer kan worden hergebruikt of dat het onderpand helemaal niet terugkomt. Dit kan de waarde van het Fonds beïnvloeden.

Valutarisico

Bij sommige Fondsen wordt belegd in landen buiten de Eurozone. Hierdoor worden beleggingen aangehouden in andere valuta zoals de Amerikaanse Dollar of het Britse Pond. Het risico bestaat dat deze valuta minder waard worden ten opzichte van de Euro. Dit heeft gevolgen voor het fondsrendement. Door het gebruik van valutatermijncontracten kan het valutarisico effectief worden afgedekt. Dit is afhankelijk van het beleggingsbeleid van het Fonds.

Liquiditeitsrisico

Er is een risico dat beleggingen, waarin het Fonds belegt, moeilijk zijn te kopen of te verkopen. Of niet tegen een acceptabele prijs zijn te kopen of verkopen. Het is zelfs mogelijk dat een belegging helemaal niet meer gekocht of verkocht kan worden. In het hoofdstuk “Risicomanagement Achmea IM” in het Basis Prospectus is uitgelegd hoe het liquiditeitsrisico wordt beheerst. Een slechte liquiditeit van beleggingen kan er voor zorgen dat de waarde van het Fonds daalt.

Inflatierisico

Inflatie is een stijging van het algemene prijspeil. De koopkracht van het belegde geld neemt hierdoor af. Bij een stijging van de inflatie bestaat de kans dat er met het opgebouwde vermogen in de Fondsen in de praktijk minder producten en diensten kunnen worden afgenomen dan voorheen het geval was of waar vooraf op gerekend was.

Risico van in- of uitlenen van effecten

In het Fonds worden effecten niet in- en uitgeleend. In het Robeco Sustainable Property Equities kan sprake zijn van inlenen of uitlenen van beleggingen. Er bestaat het risico dat beleggingen na het uitlenen niet terug kunnen worden gegeven door de tegenpartij. Of dat het gevraagde onderpand niet wordt gegeven. Het uitlenen van beleggingen vindt plaats om de kans op extra rendement te vergroten. Het inlenen van beleggingen komt normaal gesproken niet voor.

Hoe wordt het risico beperkt dat beleggingen niet kunnen worden teruggegeven?

- De tegenpartijen aan wie wordt uitgeleend worden zorgvuldig geselecteerd.
- Beleggingen worden alleen uitgeleend tegen onderpand.

Bij het uitlenen van beleggingen zijn er ook operationele risico's. Deze risico's zijn klein en voor rekening van de partij die de beleggingen uitleent. Dagelijks bepaalt die partij wat minimaal aan zekerheden aangehouden moet worden voor de uitgeleende beleggingen.

Fiscaal risico

Gedurende het bestaan van het Fonds bestaat de mogelijkheid dat de fiscale wet- of regelgeving of de jurisprudentie in ongunstige zin verandert waardoor er meer belasting drukt op de beleggingsportefeuille van het Fonds of de Achmea IM Beleggingsfondsen of waardoor het rendement negatief wordt beïnvloed. Ook bestaat de kans dat de aanpassing in de wet of wetsinterpretatie al dan niet met terugwerkende kracht wordt doorgevoerd. Het is daardoor mogelijk dat additionele belastingen verschuldigd worden, inclusief eventuele bronheffingen met betrekking tot betaalbaar gestelde dividenden of rente.

Afwikkelingsrisico

Dit is het risico dat een afwikkeling via het betalingsverkeer niet plaatsvindt zoals verwacht. Dit kan komen omdat bij de verkoop van beleggingen de tegenpartij niet of niet op tijd betaalt. Of dat bij de koop van beleggingen de tegenpartij niet of niet op tijd levert. Dit risico is voor het Fonds laag. Dit komt omdat bij verkoop van beleggingen de levering tegelijk plaatsvindt met de ontvangst van de opbrengst. En bij het kopen van beleggingen vindt de betaling tegelijk plaats met de ontvangst van de gekochte beleggingen.

Risico van beleggen met geleend geld

Belegt een beleggingsfonds met geleend geld? Dan is er een risico dat de beleggingen minder in waarde stijgen dan dat er aan rente betaald moet worden over het geleende geld. Dit kan dan ook rendement kosten of zelfs betekenen dat het fondsvermogen negatief zou kunnen worden. In het Fonds wordt niet belegd met geleend geld. Wel is het mogelijk dat er sprake is van een tijdelijke roodstand op de bankrekening van het Fonds. In het Robeco Sustainable Property Equities kan wel sprake zijn van geleend geld. Voor de gevolgen daarvan en van de tijdelijke roodstand in het Robeco-fonds en/of de Fondsen wordt u verwezen naar paragraaf 2.7 over de hefboomfinanciering.

Bewaarrisico

De bij wet verplicht gestelde bewaarder van andere beleggingsfondsen, bewaart de beleggingen van het fonds. Een Bewaarder kan in de problemen komen door bijvoorbeeld fraude of nalatigheid. Beleggingen kunnen verloren gaan bij een (onder)bewaarnemer. Ook zou de bewaarder failliet verklaard kunnen worden. Deze

risico's zijn beperkt. De bewaarder staat onder toezicht. Ook zijn afspraken vastgelegd over de verantwoordelijkheid en heeft de bewaarder interne controlemaatregelen getroffen en rapporteert hierover.

Risico van sluiting van het Fonds

Er is een risico dat het niet mogelijk is om de units van een Fonds te verkopen door sluiting van het Fonds. Sluiting kan ook tijdelijk of deels plaatsvinden. Dit gebeurt alleen in bijzondere situaties. Bijvoorbeeld als:

- de inkoop niet mag volgens de wet;
- de inkoop niet past in het beleggingsbeleid van het Fonds of de beleggingsfondsen van derden;
- de inkoop onevenredig schadelijk is voor de bestaande deelnemers in het Fonds;
- het Fonds onvoldoende geld heeft;
- of de onderliggende beleggingen of beleggingsfondsen van derden zich door dezelfde of soortgelijke redenen moeten beroepen tot gehele of gedeeltelijke -tijdelijke- sluiting.

Wordt het Fonds -tijdelijk- gesloten? Dan neemt Achmea IM maatregelen zodat handel in het Fonds zo snel mogelijk weer kan worden hervat.

Risico van beleggen in andere beleggingsinstelling(en)

Er is een risico als wordt belegd in een andere beleggingsinstelling. De waarde van het Fonds hangt dan ook af van de waarde van die andere beleggingsinstelling. Belangrijk is dan de kwaliteit van de dienstverlening en het risicoprofiel van die beleggingsinstelling. Door een zorgvuldige selectie van de andere beleggingsinstelling wordt dit risico verkleind.

4. De vermogensbeheerder

Het vermogensbeheer van het Robeco Sustainable Property Equities wordt uitgevoerd door Robeco Luxembourg S.A.

Met de vermogensbeheerder is in het kader van voormelde uitbesteding een overeenkomst aangegaan, waarin onder andere afspraken zijn gemaakt ten aanzien van asset management, advisering en rapportages.

5. Dividendpolitiek

Het Fonds keert geen dividend uit. Eventuele door de Robeco Sustainable Property Equities ontvangen dividenden van ondernemingen worden herbelegd in het betreffende fonds.

6. Gegevens over kosten en vergoedingen

Kosten

Het totaal van de kosten, de lopende kosten factor ('lopende kosten'), dat direct dan wel indirect ten laste van het Achmea Indirect Vastgoed fonds wordt gebracht, bedraagt het hieronder vermelde percentage.

De lopende kosten bedragen 0,49% op jaarbasis en bestaan uit:

Kosten van het Fonds	0,14%
Kosten Robeco Sustainable Property Equities	0,35%

Lopende kosten	0,49%

De fondskosten van het Robeco Sustainable Property Equities zijn onderdeel van de lopende kosten.

De kosten worden op beursdagen bepaald over het vermogen van het Fonds. De kosten worden iedere maand achteraf betaald.

Kosten van het Fonds

Voor het beheren van het vermogen van het Fonds worden kosten gemaakt, waarvoor een beheervergoeding uit het Fonds wordt onttrokken. Deze beheervergoeding wordt dagelijks bepaald over het eigen vermogen van het Fonds. Het Fonds betaalt deze beheervergoeding uit het vermogen van het Fonds.

Welke kosten vallen onder de beheervergoeding?

In het volgende overzicht ziet u welke kosten onder andere worden gemaakt voor het Fonds. Als over deze kosten btw moet worden betaald (voor zover van toepassing), dan vermelden wordt dit erbij vermeld.

- a. Kosten voor beheer- en directievoering.
- b. Kosten voor uitbesteding van de (financiële) administratie. Achmea IM laat de administratie van de Fondsen uitvoeren door The Bank of New York Mellon SA/NV. Dit houdt onder andere in:
 - De intrinsieke waarde berekenen van de Participaties
 - Rendementsberekeningen maken.
 - Controleren of er belegd wordt volgens het beleggingsbeleid
- c. Operationele kosten voor onder andere juridische zaken, assetmanagement, productontwikkeling en het maken van (half)jaarverslagen, prospectussen en factsheets.
- d. Kosten van de (externe) accountant voor de controle van de jaarrekening, en voor overige werkzaamheden. De hoogte van deze kosten hangt af van het aantal uren dat de accountant heeft gewerkt. Deze kosten zijn inclusief btw.
- e. Overige bedrijfslasten. Deze kosten bestaan vooral uit bankkosten voor het gebruik van bankrekeningen.

Kosten Robeco Sustainable Property Equities

Voor het Robeco Sustainable Property Equities geldt dat Robeco de beheerder is. Robeco ontvangt daarvoor een vergoeding, die Robeco inhoudt op het eigen vermogen van het Robeco Sustainable Property Equities.

Kosten aan-/verkoop Robeco Sustainable Property Equities

Indien kosten in rekening worden gebracht ingeval van aan- of verkoop van participaties in het Robeco Sustainable Property Equities, dan worden kosten als brokerkosten, bankkosten en belastingen door Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen voldaan. Spreads tussen bied- en laatprijzen en de eventuele verandering in de marktprijs als gevolg van de transactie komen ten laste van het Fonds.

Transactie- en interestkosten

Onderstaande kosten zijn niet in de lopende kosten opgenomen, maar worden in rekening gebracht ten laste van het resultaat van het Fonds:

- 1) Transactiekosten
- 2) Interestkosten

- 1) Transactiekosten

De transactiekosten hebben betrekking op het maken van kosten bij het aankopen en verkopen van de financiële instrumenten (aandelen, obligaties e.d.). Dit kunnen kosten zijn op het gebied van belastingen, kosten van de (effecten)makelaar, spreads tussen bied- en laatprijzen en de verandering in de marktprijs als gevolg van de transactie.

De hoogte van de transactiekosten is niet met voldoende nauwkeurigheid te bepalen. Dit komt omdat veelal de transactiekosten verwerkt zijn in de (bruto)prijs van het financiële instrument. Daarnaast zijn veranderingen in de marktprijs als gevolg van een transactie moeilijk te voorspellen omdat dit sterk afhankelijk is van het sentiment op de financiële markten. Ook kunnen marktomstandigheden grote invloed hebben op het aantal beleggingstransacties en hiermee op de hoogte van de transactiekosten. De aankoopkosten maken deel uit van de verkrijgingsprijs van de desbetreffende financiële instrumenten en worden indien de waardering plaatsvindt tegen beurswaarde verwerkt in de ongerealiseerde koersresultaten. Verkoopkosten worden verantwoord in het gerealiseerde koersresultaat.

- 2) Interestkosten

Het al dan niet tijdelijk beleggen in liquiditeiten kan onderdeel zijn van de beleggingsstrategie van het Fonds. De baten en lasten (een lening leidt tot interestkosten voor het Fonds), veroorzaakt door het aanhouden van liquiditeiten, worden ten laste van het resultaat geboekt en worden niet verantwoord in de lopende kosten.

7. Gegevens over het behaalde rendement

Jaarrendementen

Hieronder vindt u overzicht van de jaarrendementen. Het jaarrendement van het Fonds is gebaseerd op de intrinsieke waarde van het Fonds.

	Fondsrendement	Benchmarkrendement
Jaar 2018	-7,28%	-7,46%
Jaar 2019	21,68%	19,08%
Jaar 2020	-6,12%	-10,51%
Jaar 2021	30,05%	28,12%
Jaar 2022	-25,17%	-23,80%

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

Vergelijkend overzicht

Hieronder is een vergelijkend overzicht opgenomen van de beleggingen en de baten en lasten van de beleggingen.

Bedragen zijn in € x 1.000	2018	2019	2020	2021	2022
Beleggingen	166.687	181.015	178.657	191.711	144.064
Saldo van baten en lasten	-12.973	35.487	-9.931	48.726	-45.835

8. Gegevens over de waardering

Bij de dagelijkse bepaling van de intrinsieke waarde van het Achmea Indirect Vastgoed fonds zijn de volgende waarderingsgrondslagen van toepassing.

De waardering van de deelneming in fondsen wordt bepaald door BNY Mellon, conform de door Achmea IM gegeven opdracht.

Directe beleggingen in (beursgenoteerde) aandelen worden gewaardeerd tegen de laatst bekende koers.

De overige activa en passiva van het Fonds worden gewaardeerd op nominale waarde. Activa en passiva luidende in vreemde valuta's worden omgerekend tegen de laatst bekende koers. Baten en lasten in vreemde valuta's worden omgerekend tegen de transactiekoers.

De waardering van activa en passiva geschiedt naar maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd.

Het vermogen van het Achmea Indirect Vastgoed fonds gedeeld door het op de dag van vaststelling uitstaande units in het Achmea Indirect Vastgoed fonds geeft de intrinsieke waarde van elke unit in het Achmea Indirect Vastgoed fonds.

9. Jaarrekening

Voor het Achmea Indirect Vastgoed fonds wordt jaarlijks een jaarrekening afgegeven.

10. Koersinformatie

U kunt dagelijks de koers van het Achmea Indirect Vastgoed fonds vinden op de website van de verzekeraar.