

Achmea Indirect Vastgoed Fonds

Factsheet per 30-09-2023



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.

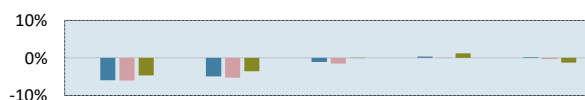
Het fonds voert een actief beleggingsbeleid. De doelstelling van het fonds is met een goed gespreide portefeuille een outperformance te bereiken ten opzichte van de benchmark. Dagelijks kan worden toe- en uitgetreden tegen de intrinsieke waarde van het fonds, conform de voorwaarden welke zijn uiteengezet 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. Inkomsten worden herbelegd.
Fondsgrootte	€ 136.159.785
Aantal units	3.812.070
Koers	€ 35,72
Lopende Kosten	0,49%
Benchmark	S&P Developed Property NR Index (EUR)

Koersontwikkeling



Tabel 1: Top 10 grootste belangen

Belang	Percentage
Prologis Inc	8,7%
Equinix Inc	7,2%
Extra Space Storage Inc	4,0%
AvalonBay Communities Inc	3,7%
Equity LifeStyle Properties Inc	3,4%
Simon Property Group Inc	3,2%
Kimco Realty Corp	3,2%
American Homes 4 Rent	3,0%
Goodman Group	2,8%
Federal Realty Investment Trust	2,5%

Rendementen

Rendementen	Dit Kwartaal	Dit Jaar	1 Jaar	3 Jaar	5 Jaar
Bruto	-5,92%	-4,92%	-1,08%	0,42%	0,20%
Netto	-6,04%	-5,25%	-1,53%	-0,09%	-0,33%
Benchmark	-4,70%	-3,58%	-0,03%	1,26%	-1,23%

Gegevens over periodes langer dan een jaar zijn geannualiseerd

Tabel 2: Sectorverdeling

Sector	Percentage
Onroerend goed fondsen (REIT's)	78,3%
Beheer & ontwikkeling onroerend goed	20,8%
Diverse telecommunicatiediensten	0,9%

Markt- en fondsontwikkelingen

Negatief 3e kwartaal

Het fonds behaalde over het derde kwartaal een rendement van -6,04%, de benchmark daalde met -4,70%. De underperformance was vooral het gevolg van de onderweging in Duitse woningen. Deze sector liet een goed rendement zien na een periode van underperformance. Daarnaast daalden de posities van het fonds in Amerikaanse woningen in waarde na berichten over dalende bezettingsgraden. De overwogen positie in kantoren van hoge kwaliteit was positief, maar onvoldoende om de underperformance van andere posities teniet te doen.

Oplopende rentes zorgen voor negatief sentiment op aandelen

Het positieve sentiment van het tweede kwartaal hield alleen in juli stand. De laatste twee maanden van het kwartaal draaide het sentiment negatief. Enerzijds door sombere economische vooruitzichten, vooral in China en Europa, en anderzijds door de boodschap van centrale banken dat de rentes nog voor langere tijd op hogere niveaus blijven liggen.

Gematigde economische groei

De wereldwijde economische groei was gematigd, de economie van de eurozone wist over het eerste half jaar nipt een recessie te voorkomen. De Amerikaanse economie deed het een stuk beter. Vooral de dienstensector ligt er relatief goed bij. Ook de consumentenbestedingen bleven op peil, mede ondersteund door de gunstige werkgelegenheidsontwikkelingen. De Chinese economie liet weliswaar hogere groeicijfers dan de Amerikaanse economie zien, maar de Chinese groei blijft wel achter bij de verwachtingen en is voor Chinese begrippen laag. Vooral de problemen in de vastgoedsector zetten druk op de Chinese economische groei.

Inflatedruk nog steeds hoog, ondanks dalende trend

De inflatie in de eurozone daalde gestaag gedurende het kwartaal. In de Verenigde Staten steeg de inflatie daarentegen. Wel daalde de Amerikaanse kerninflatie, de inflatie geschoond voor de volatiële voedsel- en energieprijzen. Zowel de Amerikaanse centrale bank (Fed) als de Europese Centrale Bank (ECB) zijn er echter nog niet gerust op dat de inflatie beteugeld is. Beide centrale banken verhoogden hun beleidsrentes afgelopen kwartaal.

Tabel 3: Geografische spreiding

Regio	Percentage
Amerika	62,6%
Azië	25,3%
Europa	12,1%



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.