

AVIVA INVESTORS

- EUROPEAN REAL ESTATE SECURITIES FUND (CLASE DE ACCIONES B EUR)

A FECHA DE 30 JUNIO 2018



HECHOS FUNDAMENTALES

GESTOR DEL FONDO

Francois De Bruin
Desde 22 agosto 2017

INDICE DE REFERENCIA

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net
Total Return Index

DIVISA DE LA CLASE DE ACCIONES

EUR

PRECIO DE LAS ACCIONES

EUR 14,2375

TAMAÑO DEL FONDO

EUR 44,27m

FECHA DE CREACIÓN DE LA CLASE DE ACCIONES

28 enero 2003

COMISIONES

Comisión de Gestión: 1,50% p.a.
La comisión de gestión se basa en un porcentaje del valor de los fondos gestionados. Se aplica anualmente para cubrir el coste del funcionamiento del fondo.

Cargos de entrada: 5,00%
Este es el máximo que se podrá sacar de su dinero antes de invertirlo. Los cargos actuales están disponibles bajo petición al proveedor del Fondo.

Cargos corrientes: 2,14% (a fecha de 31 December 2017)

La cifra de gastos corrientes se basa en los gastos del año anterior para el año que finaliza diciembre 2017. La cifra correspondiente a los gastos corrientes excluye las comisiones de rendimiento y los costes de transacción de la cartera, excepto en el caso de una comisión de entrada/salida pagada por el Fondo al comprar o vender participaciones en otro organismo de inversión colectiva.

Cargos de salida: None
Este es el máximo que se podrá sacar de su dinero antes de que se paguen los ingresos de su inversión. Los cargos actuales están disponibles bajo petición al proveedor del Fondo.

CLASE DE ACCIONES CUBIERTAS

No

OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN

El objetivo del Fondo es aumentar el valor de la inversión de los accionistas con el paso del tiempo.

El Fondo invierte principalmente en renta variable de sociedades inmobiliarias europeas. El Fondo también puede utilizar derivados con fines de inversión.

La Gestora de Inversiones toma activamente las decisiones de selección de inversiones para el Fondo.

Puede comprar y vender acciones durante cualquier día bancario hábil en Luxemburgo.

Para ver todos los objetivos de inversión y los detalles de la política, consulte el Folleto.

Recomendación: el Fondo está diseñado para inversores que tienen previsto invertir durante al menos 5 años.

Se trata de una clase de acciones de capitalización, por lo que cualquier ingreso procedente del Fondo permanecerá en el mismo, reflejándose en el precio de la acción.

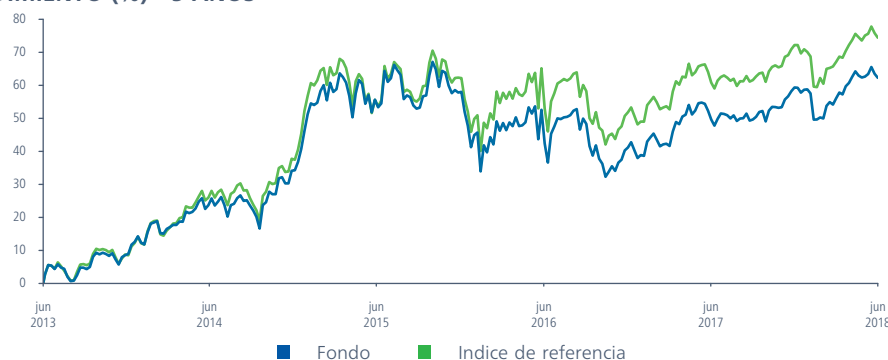
PERFIL DE RIESGO Y REMUNERACIÓN



- Este indicador se basa en datos históricos que se calculan utilizando la normativa de la Unión Europea y puede que no sea una indicación fiable del perfil de riesgo futuro del Fondo.
- No se garantiza que la categoría de riesgo y remuneración mostrada permanezca sin cambios y esta podrá cambiar con el paso del tiempo. La asignación a la categoría más baja no significa que esté "libre de riesgo".
- El valor de la inversión y los ingresos provenientes de la misma cambiarán con el paso del tiempo.
- El precio del Fondo podrá bajar o subir y, como resultado, puede que no recupere la cantidad original que invirtió.
- Riesgo de contraparte.**El Fondo podría perder dinero si una entidad con la que negocia se vuelve reacia o es incapaz de cumplir sus obligaciones con el Fondo.
- Riesgo de derivados.**Los derivados son instrumentos que pueden ser complejos y altamente volátiles, tienen cierto grado de imprevisibilidad (especialmente en condiciones de mercado excepcionales) y pueden generar pérdidas considerablemente mayores que el coste del propio derivado.

- Riesgo de cobertura.**Cualquier medida tomada para compensar riesgos específicos generará costes (que reducen el rendimiento) y podría no funcionar o hacerlo de manera incorrecta. En caso de funcionar, reduciría las oportunidades de ganancias.
- Riesgo de valores ilíquidos.**Ciertos activos del Fondo podrían, por naturaleza, ser difíciles de valorar o de vender en el tiempo deseado o a un precio considerado justo (especialmente en grandes cantidades) y, como resultado, sus precios podrían ser muy volátiles.
- Riesgo operativo.**Los errores humanos o los fallos en el proceso o en el sistema, internos o de nuestros proveedores de servicios, podrían generar pérdidas para el Fondo.
- Riesgo de inversión inmobiliaria.**Los valores de estas inversiones, así como los beneficios que generen a favor del Fondo, pueden fluctuar más que en el caso de los bonos o las acciones, y podrán verse afectados por diversos factores, tales como la evolución demográfica, los elevados tipos impositivos o el impago de las rentas. Dado que las valoraciones inmobiliarias son un tanto subjetivas, un activo podrá tener un valor inferior a su valoración inicial.
- Riesgo del fondo subyacente.**En la medida en que el Fondo invierte en acciones de otros fondos, asume los gastos no periódicos y los gastos corrientes de dichas acciones. Asimismo, asume sus riesgos, incluyendo el riesgo de derivados y el riesgo de contraparte que surja de los derivados implícitos, que son habituales en los ETF.
- Podrá encontrar más información sobre todos los riesgos aplicables al Fondo en el Folleto.

RENDIMIENTO (%) - 5 AÑOS



La rentabilidad histórica no es indicativa de los resultados futuros

Fuente: Aviva Investors/Lipper Thomson Reuters, a fecha de 30 junio 2018
Base: Mid to mid, ingresos brutos reinvertidos, sin honorarios, en Euro

AVIVA INVESTORS

- EUROPEAN REAL ESTATE SECURITIES FUND (CLASE DE ACCIONES B EUR)

A FECHA DE 30 JUNIO 2018



INFORMACIÓN ADICIONAL	
LIQUIDACIÓN	
T + 3	
CÁLCULO DEL VALOR LIQUIDATIVO	
16.00 CET	
CÓDIGOS INDUSTRIALES	
ISIN:	LU0160768213
SEDOL:	7535204
Bloomberg:	PRIEPP1 LX
WKN:	215135
Valoren:	1554893
MEXID:	CUEPP
INVERSIÓN MÍNIMA	
Ninguna	
SOCIEDAD GESTORA	
Aviva Investors Luxembourg S.A. 2 rue du Fort Bourbon L-1249 Luxembourg	
ASESOR DE INVERSIONES	
Aviva Investors Global Services Limited	
DEPOSITARIO	
J.P. Morgan Bank Luxembourg S.A.	
AUDITOR	
PricewaterhouseCoopers Société coopérative	
FORMA LEGAL	
Subfondo de la SICAV de derecho luxemburgués Aviva Investors	
HISTORIA	
agosto 2007: Cambio de política de inversión a partir.	
agosto 2007: Cambio de nombre de Fondo, anteriormente Aviva Morley European Property Securities Fund.	
abril 2012: Cambio de nombre de Fondo, anteriormente European REIT Fund.	
agosto 2017: Cambio de gestor.	

LO MÁS DESTACADO

- Durante el mes, el Fondo superó a su índice de referencia en 0,31% con un beneficio absoluto total de 0,56%
- El mercado inmobiliario cotizado europeo siguió siendo débil a la luz del flujo de noticias políticas y del Banco Central
- El Fondo obtuvo una rentabilidad superior a la del índice de referencia en un 0,81% antes de las comisiones durante el mes
- Los propietarios cotizados demuestran ser relativamente resistentes al torbellino de AVS, pero no quedarán indiferentes

PERFORMANCE (%)

	Calendario					Discontinuo anual hasta el final del último trimestre				
						30/06/17	30/06/16	30/06/15	30/06/14	30/06/13
						a	a	a	a	a
	2017	2016	2015	2014	2013	30/06/18	30/06/17	30/06/16	30/06/15	30/06/14
Fondo	11,90	-9,71	17,68	21,64	10,27	9,22	5,16	-6,59	23,45	23,50
Índice de referencia	12,43	-5,28	17,99	25,01	10,35	8,84	5,44	0,32	20,88	26,13
Relativo	-0,47	-4,68	-0,26	-2,70	-0,07	0,35	-0,27	-6,89	2,13	-2,09

	Rentabilidad acumulada							Anualizada				
	el							Desde su creación				Desde su creación
	1m	3m	6m	último año	1A	3A	5A		1A	3A	5A	
Fondo	0,56	4,79	2,43	2,43	9,22	7,29	63,56	184,75	9,22	2,37	10,34	7,02
Índice de referencia	0,25	5,04	1,62	1,62	8,84	15,13	75,54	283,39	8,84	4,81	11,91	9,10
Relativo	0,31	-0,24	0,80	0,80	0,35	-6,81	-6,82	-25,73	0,35	-2,33	-1,40	-1,91

La rentabilidad histórica no es indicativa de los resultados futuros

Fuente: Aviva Investors/Lipper Thomson Reuters, a fecha de 30 junio 2018

Base: Mid to mid, ingresos brutos reinvertidos, sin honorarios, en Euro

COMENTARIO

El mercado inmobiliario cotizado europeo permaneció estancado en junio, aunque se mantuvo relativamente bien, superando a los valores de renta variable en unos 70 puntos básicos. Los valores de renta variable europeos se vieron afectados por las subidas de los tipos de interés de EE. UU., las posibles guerras comerciales y el ajuste del BCE. La falta de una reacción abrupta al ajuste señalado por el BCE fue el efecto deseado: los mercados han tomado la decisión con calma dado que, aunque la FC finalizará este año, los tipos de interés se mantendrán bajos hasta al menos el verano de 2019. El fondo obtuvo una rentabilidad del 1,07% frente al 0,25% del mercado, con lo que un rendimiento anual positivo antes de las comisiones se sitúa en el 2,94%, 130 puntos básicos por encima del índice de referencia, que se situó en el 1,62%. La rentabilidad relativa del fondo se vio favorecida por nuestra exposición sobreponderada a la empresa sueca especialista en oficinas Wihlborgs, a las empresas minoristas Lar España y Unibail, y a las empresas de almacenamiento Warehouses De Pauw y Big Yellow. Nuestra exposición sobreponderada a NewRiver, Safestore y Mercialis fueron nuestros tres detractores de rentabilidad principales.

La última ola de anuncios relacionados con Acuerdos Voluntarios de Sociedades (AVS) sigue confirmando el tema de la polarización en el sector minorista. En particular, dos de los propietarios cotizados con arrendatarios que han anunciado un AVS han permanecido indemnes por algunas de las noticias recientes. House of Fraser está cerrando 31 de sus 59 tiendas, ninguna de las cuales están en centros propiedad de los principales REIT británicos cotizados (propietarios de tiendas cotizadas que siguen abiertas: Hammerson, Unibail/Westfield, intu, British Land). La cartera de London Metric está expuesta en un 25% al comercio minorista con algunos de sus arrendamientos sujetos a AVS, aunque ninguno de estos estará sujeto a recortes de alquiler, a pesar de tener arrendatarios con aprobación de AVS (New Look y Carpetright). Cada vez es más evidente que todavía se puede crear valor al poseer activos mejor posicionados que otros, tal y como parecen hacer los propietarios minoristas cotizados. Mientras que los nombres cotizados británicos tienen activos en ubicaciones más sostenibles, la tendencia de racionalización de los AVS y la huella no es tranquilizadora para el poder de fijación de precios de los REIT, los valores del capital y los niveles de confianza de los inversores, pero también es por esa razón por la que estas empresas cotizan con descuentos del VL. Revo, el organismo de la industria de la propiedad minorista, ha pedido al gobierno que investigue los AVS de minoristas, ya que cree que se está abusando del proceso de AVS y ahora se utiliza únicamente para reducir las obligaciones de alquiler. Si bien una revisión del aumento de los AVS podría aliviar el dolor a corto plazo para los propietarios, el aumento del comercio electrónico tendrá un impacto inevitablemente perjudicial para el comercio minorista.

Seguimos viendo un buen valor en los mercados europeos de valores inmobiliarios cotizados. Los rendimientos por dividendos son elevados y se extienden significativamente a las alternativas de renta fija. También creemos que las perspectivas de crecimiento de los beneficios y del capital, que a menudo son infravaloradas por los inversores, sitúan a la cartera en una posición sólida para ofrecer rendimientos totales atractivos a los inversores a largo plazo.

Excepto si se indica lo contrario, todas las rentabilidades son en euros.

AVIVA INVESTORS

- EUROPEAN REAL ESTATE SECURITIES FUND (CLASE DE ACCIONES B EUR)

A FECHA DE 30 JUNIO 2018

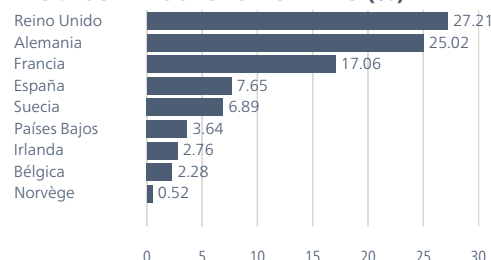


INFORMACIÓN IMPORTANTE

Excepto cuando se indique lo contrario, cualquier opinión expresada será la de Aviva Investors. No deberá considerarse como garantía de rentabilidad de las inversiones gestionadas por Aviva Investors ni tampoco como consejo personalizado de ningún tipo. Este documento no se deberá tomar como una recomendación u oferta por nadie de ninguna jurisdicción en la cual dicha oferta no esté autorizada o a toda persona a quien sea ilegal realizar dicha oferta o solicitud. Antes de realizar una inversión deberá leerse la documentación legal y los documentos de suscripción. Las tenencias de la cartera están sujetas a cambios en cualquier momento sin previo aviso y la información sobre los valores específicos no se debe interpretar como una recomendación para comprar o vender ningún valor. El Folleto y el Documento de Datos Fundamentales para el Inversor (KIID) están disponibles de forma gratuita junto con el Informe y las Cuentas de la SICAV en Aviva Investors Luxembourg, 2 rue du Fort Bourbon 1st Floor, L-1249 Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo R.C.S. Luxemburgo B25708, Aviva Investors, St Helen's, 1 Undershaft, Londres EC3P 3DQ o en la oficina relevante que aparece más abajo. El Folleto está disponible en inglés y alemán. Cuando un subfondo de la SICAV esté registrado para distribución pública en una jurisdicción, estará disponible un KIID en la lengua oficial de dicha jurisdicción. El Folleto, los KIID, los Estatutos Sociales, así como los Informes anuales y semestrales, están disponibles de forma gratuita en Austria en Raiffeisen Bank International AG, Am Stadtpark 9, 1030 Viena, que es el agente de pagos, y en Suiza, a través del representante y agente de pagos BNP Paribas Securities Services, París, sucursal de Zürich, Selnastrasse 16, 8002 Zürich, Suiza. En España, se pueden conseguir gratuitamente copias del Folleto y del KIID junto con el Informe y las Cuentas a través de las oficinas de los distribuidores en España. El OICVM está autorizado por la CNMV con el número de registro 7.

Aviva Investors Global Services Limited, registrada en Inglaterra con el N.º 1151805. Domicilio social: St Helen's, 1 Undershaft, Londres EC3P 3DQ. Autorizada y regulada en el Reino Unido por la Autoridad de Conducta Financiera y miembro de la Asociación Inversora. Rentabilidad Relativa es el ratio de rendimiento superior/inferior en lugar de simplemente la rentabilidad del Fondo menos la Rentabilidad del Índice de Referencia. $[(1 + \text{rentabilidad del Fondo} / 100) / (1 + \text{rentabilidad del Índice de Referencia} / 100) - 1] * 100$. Emitido por Aviva Investors Global Services Limited. Registrada en Inglaterra con el N.º 1151805. Domicilio social: St Helen's, 1 Undershaft, Londres EC3P 3DQ. Autorizada y regulada por la Autoridad de Conducta Financiera (FCA). Referencia empresarial Núm. 119178. 18/DM0159/30092018

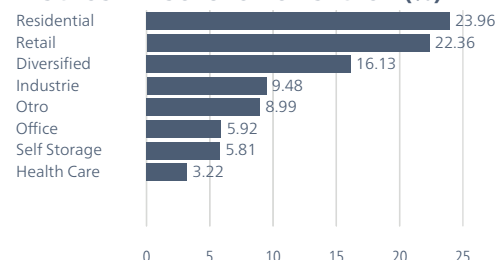
DESGLOSE ABSOLUTO POR PAÍS (%)



Fuente: Aviva Investors/ Aladdin, a fecha de 30 junio 2018

Base: excluye no firmados

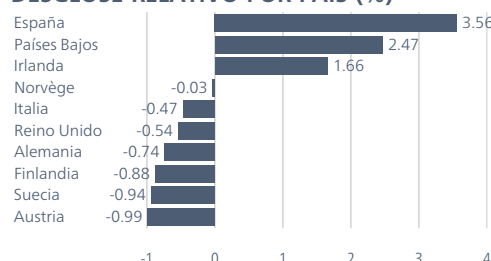
DESGLOSE ABSOLUTO POR SECTOR (%)



Fuente: Aviva Investors/ Aladdin, a fecha de 30 junio 2018

Base: excluye no firmados

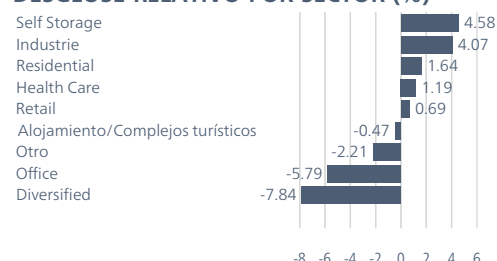
DESGLOSE RELATIVO POR PAÍS (%)



Fuente: Aviva Investors/ Aladdin, a fecha de 30 junio 2018

Base: excluye no firmados

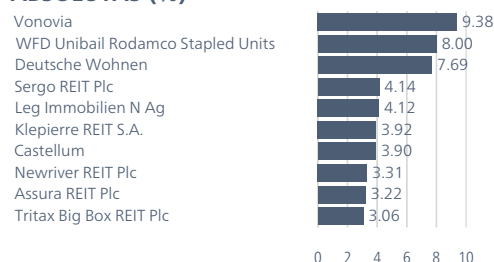
DESGLOSE RELATIVO POR SECTOR (%)



Fuente: Aviva Investors/ Aladdin, a fecha de 30 junio 2018

Base: excluye no firmados

LAS 10 PRINCIPALES PARTICIPACIONES ABSOLUTAS (%)



Fuente: Aviva Investors/ Aladdin, a fecha de 30 junio 2018

Base: excluye efectivo y no firmados