

1. Inleiding

Deze financiële bijsluiter is een document dat door AEGON Investment Management B.V. is opgesteld volgens een vaste, bij wet voorgeschreven opzet. Het doel is u op hoofdlijnen een beeld te geven van de essentiële kenmerken van het product AEGON Wereldwijd Vastgoed Fonds (het "Fonds") en om u in staat te stellen dit product te kunnen beoordelen. De financiële bijsluiter voor beleggingsinstellingen is gebaseerd op het Europese model "vereenvoudigd prospectus".

2. Korte weergave van de beleggingsinstelling

Wat houdt het product AEGON Wereldwijd Vastgoed Fonds in?

Het Fonds is opgericht op 1 april 2004 en is statutair gevestigd te AEGONplein 50, 2591 TV 's-Gravenhage, Nederland. De rechtsvorm van het Fonds is een fonds voor gemene rekening. De beheerder van het Fonds is AEGON Investment Management B.V. en deze behoort tot de AEGON groep. De bewaarder van de activa van het Fonds is AEGON Custody B.V.. De van de beheerder onafhankelijke bewaarder is belast met de bewaring van de fondswaarden en uit dien hoofde rechthebbende op alle fondswaarden. De bewaarder kan met medewerking van de beheerder over de fondswaarden beschikken. De externe accountant van het Fonds is Ernst & Young Accountants. Het Fonds behoort tot het AEGON Paraplufonds I.

3. Beleggingsgegevens

3.1. Doelstelling

Het beleggingsbeleid is erop gericht op langere termijn een hoger totaal rendement te behalen dan de benchmark.

De benchmark van het Fonds is: FTSE EPRA/NAREIT Global Net Index.

3.2. Beleggingsbeleid

Het Fonds belegt, direct of indirect, hoofdzakelijk in aandelen van beursgenoteerde vastgoedmaatschappijen over de hele wereld. Het beleggingsproces is gericht op waardetoevoeging door middel van het door de Beheerder te voeren beleid. Enkele voorbeelden van te voeren beleid zijn: Selectiebeleid van landen, sectoren en individuele aandelen en het zo nauwgezet mogelijk volgen van de benchmark.

Het Fonds participeert in: AEGON Basisfondsen Vastgoed Internationaal

Op de Basisfondsen zijn van toepassing de Voorwaarden van Beheer en Bewaring van de AEGON Basisfondsen. Doelstelling, beleggingsbeleid, kosten en vergoedingen van de Basisfondsen zijn opgenomen in de bij het Prospectus behorende Nadere Beschrijvingen van deze Basisfondsen, die bij AEGON Bank opvraagbaar zijn.

Zowel uit het oogpunt van risicobeheersing als potentieel ter verhoging van het rendement mag het Fonds, direct of indirect, gebruik maken van afgeleide financiële instrumenten. Enkele voorbeelden hiervan zijn swaps, futures en opties. De Beheerder mag ten behoeve van het Fonds gebruik maken van andere technieken, instrumenten en/of structuren die in de financiële markten beschikbaar zijn of zullen komen, indien deze technieken, instrumenten en/of structuren door de Beheerder geschikt worden geoordeeld voor het realiseren van de doelstelling en/of het beleggingsbeleid van het Fonds.

3.3. Securities lending

De beheerder kan, ter verhoging van het fondsrendement, voor rekening en risico van het Fonds financiële instrumenten in- en uitlenen (securities lending). De securities lending transacties worden vrijwel uitsluitend aangegaan met partijen op basis van standaardcontracten die zijn ontwikkeld door belangenorganisaties.

3.4. Leningen

De beheerder mag leningen aangaan ten laste van het Fonds, met dien verstande dat het totale bedrag van de leningen nimmer hoger mag zijn dan 5% van de waarde van het Fonds.

3.5. Risico's

De onderstaande financiële risico's kunnen zich voordoen bij het Fonds:

- De waardeontwikkeling van de rechten van deelneming in de beleggingsinstelling is afhankelijk van ontwikkelingen op de kapitaal-, effecten-, valuta- en goederenmarkten. De mogelijkheid bestaat dat uw belegging in waarde stijgt; het is echter ook mogelijk dat uw belegging weinig tot geen inkomsten zal genereren en dat uw inleg bij een ongunstig koersverloop geheel of ten dele verloren gaat.

De onderstaande algemene risico's kunnen zich voordoen bij het Fonds:

- Het algemene rendementsrisico, met inbegrip van het feit dat het risico kan variëren naar gelang de keuzen van elke activa;
- Het algemene risico van waardewijziging van het kapitaal, met inbegrip van het potentiële risico van erosie als gevolg van intrekkingen van rechten van deelnemingen en winstuitkeringen die hoger zijn dan het beleggingsrendement;
- Het algemene risico van inflatie waardoor ook de beleggingsopbrengsten worden aangetast;
- Het feit dat financiële en fiscale wet- en regelgeving aan verandering onderhevig is en dat een gunstige omstandigheid ten tijde van toetreding ten nadele kan wijzigen.

De onderstaande productspecifieke risico's kunnen zich voordoen bij het Fonds:

- Het risico van paraplu-fondsen, namelijk dat een negatief vermogen in een compartiment kan worden omgeslagen over andere compartimenten;
- Het risico van (tijdelijk) verminderde verhandelbaarheid van de rechten van deelneming van een beleggingsinstelling.

Daarnaast staat in onderstaand overzicht een verdere opsomming van de productspecifieke risico's. Daarbij zijn de risico's gerangschikt naar omvang en relevantie. Onder 1, zijn de risico's opgenomen die zich veelvuldig, of in hogere mate, voordoen. Onder 2, zijn de risico's opgenomen die zich minder, of in mindere mate, voordoen. Onder 3, zijn de risico's opgenomen die zich nauwelijks, of niet, voordoen.

1. koersrisico, valutarisico
2. niet van toepassing
3. inflatierisico, renterisico, aflossingsrisico, herinvesteringsrisico, rentecurve risico, volatiliteitsrisico, derivatenrisico, concentratierisico (beleggingen/markten), liquiditeitsrisico, spreadrisico, afwikkelingsrisico, landenrisico, bewaarnemingsrisico, concentratierisico (debiteuren), risico van leverage, risico van securities lending, operationeel risico, risico opschorting van inkoop en uitgifte

Een uitgebreide beschrijving van de risico's kunt u nalezen in het Prospectus van het AEGON Paraplufonds I.

Risico dat u uw inleg niet terugkrijgt

Bij een gehele looptijd (1 jaar)



Wat kan er gebeuren in het ergste geval?

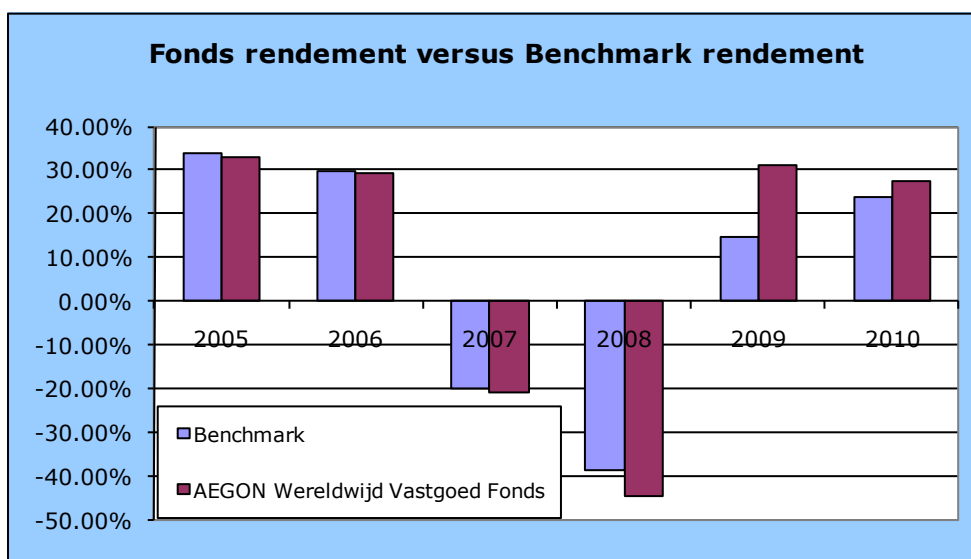
Bij een gehele looptijd (1 jaar) kunt u uw inleg kwijtraken

3.6. Wat kan het AEGON Wereldwijd Vastgoed Fonds opbrengen?

In onderstaande staafdiagram ziet u de beleggingsresultaten van de 10 voorafgaande, afgesloten boekjaren van het Fonds. De gerealiseerde rendementen zijn uitgedrukt in procenten verandering van de intrinsieke waarde tussen het begin en het einde van het kalenderjaar.

Het hieronder gegeven cijfervoorbeeld is alleen als voorbeeld bedoeld en geeft een weerspiegeling van in het verleden behaalde resultaten van de beleggingsinstelling. Op de jaarlijkse rendementen zijn belastingkosten en andere lasten reeds in mindering gebracht. De uiteindelijke, toekomstige beleggingsresultaten zijn niet te

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



De gegeven rendementpercentages zijn na aftrek van alle kosten, maar vóór effecten van inkomstenbelasting. Voor de berekening is uitgegaan van de mutatie in de intrinsieke waarde en het dividend.

4. Bedrijfsinformatie

4.1. Belastingregime

Het Fonds is een "open fonds voor gemene rekening" met de status van fiscale beleggingsinstelling conform artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969. Als fiscale beleggingsinstelling is het Fonds geen vennootschapsbelasting verschuldigd, mits het Fonds onder meer binnen acht maanden na afloop van het boekjaar de voor uitdeling beschikbare winst uitkeert als dividend aan de deelnemers. Inkomsten uit beleggingen zullen jaarlijks door het Fonds aan haar participanten worden uitgekeerd onder inhouding van verschuldigde belasting. Over dividenduitkeringen dient het Fonds in beginsel 15% dividendbelasting in te houden.

Zowel uw persoonlijke situatie als wijzigingen in de belastingregels van de lidstaat van herkomst en/of de lidstaat van ontvangst en de uitleg van deze regels kunnen een positieve of negatieve invloed hebben op uw persoonlijke fiscale positie. In geval van onduidelijkheden dient u contact op te nemen met een belastingadviseur.

4.2. Kosten

Kostensoorten

Het Fonds onderscheidt twee soorten kosten: beheerkosten en een service fee. De beheerkosten worden gevormd door de beheervergoeding die de beheerder in rekening brengt voor het beheer van het Fondsvermogen. De service fee die door de beheerder in rekening wordt gebracht dient ter dekking van kosten zoals kosten van toezichthouders, kosten van bewaring, kosten van (accountants)controle, kosten van (juridisch) advies, oprichtingskosten en marketing- en communicatiekosten die ten behoeve van het Fonds en de Basisfondsen worden gemaakt.

Beheervergoeding

De beheerder brengt een beheervergoeding in rekening bij het Fonds. De beheervergoeding bedraagt 1% per jaar en wordt dagelijks berekend op basis van de intrinsieke waarde van het Fonds aan het einde van de voorafgaande handelsdag.

Ten laste van de beheervergoeding wordt een vergoeding gebracht die verband houdt met overeenkomsten met gelieerde partijen (AEGON Bank N.V.).

Service fee

De beheerder brengt een service fee in rekening bij het Fonds. De service fee wordt dagelijks in rekening gebracht op basis van de intrinsieke waarde van het Fonds per ultimo van de voorafgaande handelsdag. De service fee bedraagt 0,12% per jaar indien het Fondsvermogen minder dan EUR vijfhonderd miljoen bedraagt. Indien het Fondsvermogen tussen EUR vijfhonderd miljoen en EUR anderhalf miljard ligt, geldt een service fee van 0,08% over het gehele Fondsvermogen. Indien het Fondsvermogen meer dan EUR anderhalf miljard bedraagt geldt een service fee van 0,06% over het gehele Fondsvermogen.

Kostenratio

De gemiddelde kostenratio van het Fonds (inclusief de kosten Basisfondsen) bedroeg in het boekjaar 2010 1.09%. Deze kostenratio omvat alle kosten die in een jaar ten laste van de beleggingsinstelling zijn gebracht, exclusief de kosten van beleggingstransacties en interestkosten. Daarnaast is voor dit Fonds een synthetische gemiddelde kostenratio bepaald.

Deze synthetische gemiddelde kostenratio bevat de doorlopende kosten van aan AEGON-gelieerde fondsen en van niet aan AEGON gelieerde fondsen wanneer het fonds daarin gemiddeld over het boekjaar meer dan 10% van het beheerde vermogen direct of indirect belegt. De synthetische gemiddelde kostenratio bedroeg in het boekjaar 2010 1.09%.

Voor het jaar 2011 wordt een kostenratio van 1,12% verwacht. Dit laatste getal is slechts een schatting. Toekomstige marktomstandigheden zullen op de uiteindelijke uitkomsten over 2011 van invloed zijn.

Daarnaast dient u rekening te houden met de volgende kosten:

De uitgifteprijs van een participatie in het Fonds is gelijk aan de waarde van zodanige participatie verhoogd met een opslag van ten hoogste 0.5% ter dekking van kosten, daaronder mede begrepen kosten die het Fonds verschuldigd zal zijn voor vergroting van haar beleggingen. De opslag bedraagt 0.3%.

De inkoopprijs van een participatie in het Fonds is gelijk aan de waarde van zodanige participatie verlaagd met een afslag van ten hoogste 0.5% ter dekking van kosten, daaronder mede begrepen kosten die het Fonds verschuldigd zal zijn voor vermindering van haar beleggingen. De afslag bedraagt 0.3%.

Vorenbedoelde opslag en afslag komen geheel ten goede aan het Fonds.

De omloopfactor (Portfolio Turnover Rate) bedroeg over het boekjaar 2010, -18%. Deze factor geeft een indicatie van de omloopsnelheid van de portefeuille. Op deze manier kan een indruk worden verkregen van de mate waarin er actief beheer plaatsvindt.

Voor een gedetailleerd overzicht van informatie in deze financiële bijsluiter wordt verwezen naar het volledige Prospectus van het AEGON Paraplufonds I.

5. Commerciële informatie

De actuele koersen van de beleggingsfondsen zijn onder andere dagelijks te vinden op www.AEGON.nl.

5.1. Dividendbeleid

Inkomsten uit beleggingen zullen jaarlijks door het Fonds aan haar participanten worden uitgekeerd onder inhouding van verschuldigde belasting. Over dividenduitkeringen dient het Fonds in beginsel 15% dividendbelasting in te houden. Over dividenduitkeringen dient het Fonds in beginsel 15% dividendbelasting in te houden.

5.2. Kunt u uit AEGON Wereldwijd Vastgoed Fonds stappen en wat zijn de gevolgen?

Het Fonds zal op ieder moment uw participaties innemen tegen betaling van de intrinsieke waarde hiervan na aftrek van maximaal 0.5% verkoopkosten. Slechts in zeer uitzonderlijke situaties, zoals vermeld in het Prospectus van het AEGON Paraplufonds I, kan hiervan worden afgeweken. Een dergelijke situatie kan bijvoorbeeld ontstaan doordat effectenbeurzen onverhoopt gesloten zijn.

6. **Aanvullende informatie**

Voor informatie kunt u zich wenden tot:

AEGON Bank N.V.

Postbus 1265

8900 CG Leeuwarden

internet: www.AEGON.nl

Exemplaren van het jaarverslag alsmede van de halfjaarberichten en het volledige Prospectus zijn onder andere te raadplegen op www.AEGON.nl en zijn kosteloos op aanvraag verkrijgbaar bij AEGON Bank N.V.

Toezicht op de financiële bijsluiter:

De Autoriteit Financiële Markten houdt toezicht op de financiële bijsluiter. Voor vragen kunt u de Toezichtlijn van de Autoriteit Financiële Markten bellen: 0900 - 5400540 of kijken op de website www.afm.nl.

Deze financiële bijsluiter is geactualiseerd op 1 december 2011.