

Essentiële Beleggersinformatie

Dit document verschaft u Essentiële Beleggersinformatie aangaande dit fonds. Het is geen marketing materiaal. De verstrekte informatie is bij wet voorgeschreven en is bedoeld om u meer inzicht te geven in de aard en de risico's van beleggingen in dit fonds. Wij raden u aan deze informatie te lezen opdat u met kennis van zaken kunt beslissen of u al dan niet in dit fonds wenst te beleggen.

ASR Property Fund N.V. (ISIN NL0000188969)

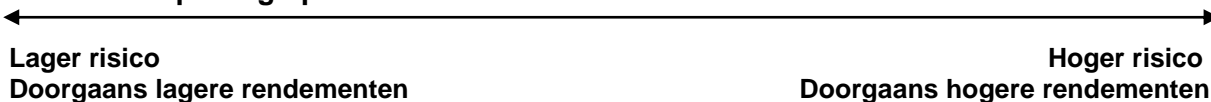
ASR Property Fund N.V. (hierna: "Fonds" genoemd) is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal dat wordt beheerd door ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V. Het Fonds wordt ook aangeboden onder de commerciële fondsnaam ASR Vastgoedfonds.

Doelstellingen en beleggingsbeleid

- Het Fonds heeft als beleid het renderend beleggen van vermogen in niet-beursgenoteerd en beursgenoteerd vastgoed, waaronder onroerende zaken, beursgenoteerde vastgoedaandelen en deelnemingen in niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen. Het Fonds richt zich op groei van haar netto vermogenswaarde op de lange termijn;
- Het Fonds streeft ernaar om 0%-65% van alle activa te beleggen in Nederlands niet-beursgenoteerd vastgoed, waarbij er voor deze beleggingscategorie wordt belegt in de vastgoedsectoren winkels, woningen en kantoren. Daarnaast streeft het Fonds ernaar om de overige 35%-100% van alle activa te beleggen in Europese beursgenoteerde vastgoedaandelen.
- De benchmark van het Fonds is een combinatie van de benchmark voor Nederlands niet-beursgenoteerd vastgoed (MSCI/IPD Netherlands Quarterly Universe) en de benchmark voor het Europees beursgenoteerde vastgoed (combinatie van 50% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Liquid 40 Capped en 50% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Liquid 40 ex UK Capped);
- Het Fonds wordt als beleggingsinstelling in de zin van de Wet financieel toezicht (Wft) gekwalificeerd en heeft een closed-end structuur;
- Het Fonds opteert voor de status van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting en zal in beginsel jaarlijks voor doorstorting beschikbare fiscale winst uitkeren in de vorm van dividend. Het Fonds keert jaarlijks indien mogelijk niet later dan acht maanden na het aflopen van het boekjaar dividend uit.

Meer informatie over de beleggingsdoelstellingen en het beleggingsbeleid vindt u in het prospectus van het ASR Property Fund, dat beschikbaar is via de website www.asrrealestate.nl

Risico- en opbrengstprofiel



- De bovenstaande risico-indicator is geen betrouwbare indicatie voor het toekomstige risicoprofiel. De getoonde risicocategorie wordt niet gegarandeerd en kan in de loop van de tijd veranderen, categorie 1 betekent niet dat een belegging zonder risico is;
- Dit Fonds behoort tot categorie 4, omdat het Fonds hoofdzakelijk belegt in onroerende zaken;
- Het risico van het Fonds wordt beperkt doordat de activa worden gespreid over twee vastgoedsegmenten. Om voldoende spreiding te waarborgen belegt het Fonds voor haar niet-beursgenoteerde vastgoedportefeuille in meerdere vastgoedsectoren, waarbij de beleggingen eveneens op regio worden geselecteerd. Binnen de beursgenoteerde vastgoedportefeuille wordt voldoende spreiding gewaarborgd door te beleggen in verschillende vastgoedsectoren en Europese regio's.

Andere specifieke risico's:

- *Tegenpartijrisico*, betreft het risico dat een tegenpartij niet langer aan haar verplichtingen kan voldoen. Het Fonds streeft ernaar om de tegenpartij risico te minimaliseren door de kredietwaardigheid van de tegenpartij te toetsen;
- *Liquiditeit risico*, betreft het risico dat er niet kan worden voldaan aan actuele en potentiële verplichtingen. Het Fonds bewaakt de liquiditeitspositie door middel van het opstellen van opvolgende liquiditeitsbegrotingen;
- *Marktrisico*, betreft het risico dat de hele markt, sector en/of regio daalt. Het Fonds tracht dit risico te minimaliseren door haar beleggingen te spreiden over meerdere sectoren en regio's;
- *Operationeel risico*, betreft het risico op vermogensverlies als gevolg van externe gebeurtenissen, falende interne processen, menselijk gedrag en systemen. Het Fonds heeft BNP Paribas Securities Services S.C.A. aangesteld als haar bewaarder ('depository'), waarbij het is belast met het toezicht houden op de activa en kasstromen van het Fonds.

Meer informatie over de risico's vindt u in het prospectus van het ASR Property Fund, dat beschikbaar is via de website www.asrrealestate.nl

Kosten

De kosten die u betaalt, worden aangewend om de beheerkosten van het Fonds, met inbegrip van de marketing- en distributiekosten te dekken. Deze kosten verminderen de potentiële groei van uw beleggingen.

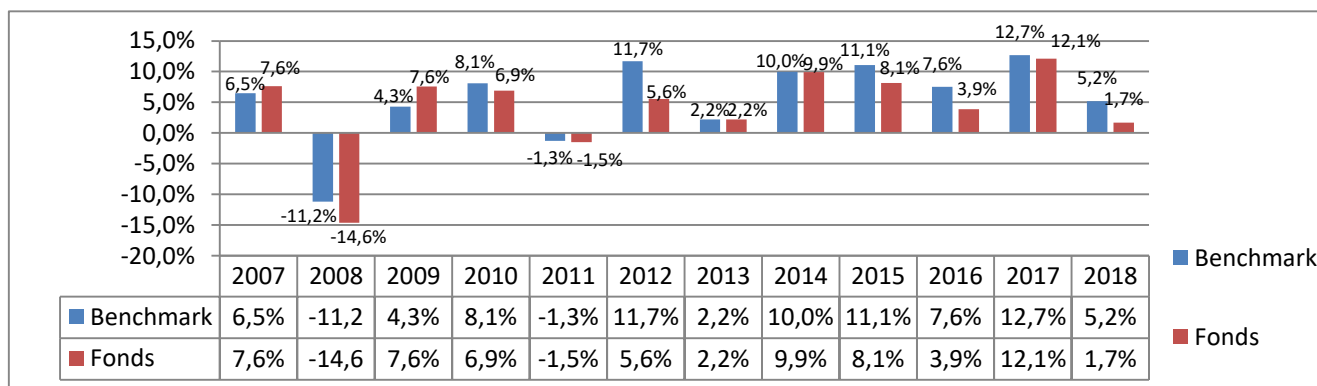
Enmalige kosten die voor of na uw belegging worden aangerekend	
Instapvergoeding	Niet van toepassing
Uitstapvergoeding	Niet van toepassing
Het betreft hier het maximale bedrag dat vóór uw belegging of vóór de uitbetaling van de opbrengst wordt ingehouden.	
Kosten die in de loop van één jaar aan het fonds worden onttrokken.	
Lopende kosten	0,73%
Kosten die onder bepaalde specifieke voorwaarden aan het fonds worden onttrokken.	
Prestatievergoeding: Geen	

- De lopende kosten betreffen fondskosten, waaronder de beheervergoeding en administratiekosten. De exploitatiekosten van de onderliggende directe vastgoedbeleggingen zijn niet in de lopende kosten begrepen.

Meer informatie over de kosten vindt u in het meest recente jaarverslag, dat beschikbaar is via de website www.asrrealestate.nl

In het verleden behaalde resultaten

Het Fonds is op 1 maart 2006 opgericht. Onderstaande grafiek toont de jaarlijkse prestaties van het Fonds vanaf de start gedurende de in de grafiek weergegeven periode. De prestaties van het Fonds worden uitgedrukt als een procentuele verandering van de intrinsieke waarde van het Fonds aan het eind van elk jaar afgezet tegen de representatieve maatstaf (benchmark). Het weergegeven rendement is voor aftrek van fondskosten en inclusief herbelegging van bruto dividenden. De basisvaluta van het Fonds is in euro.



*Bron gegevens fondsrendementen en benchmark: factsheets ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V.

*De grafiek is geen indicatie voor toekomstige resultaten.

Praktische informatie

- ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V. heeft in Nederland als beheerder van het Fonds een AIFMD-vergunning verkregen en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) te Amsterdam.
- De bewaarder ('depository') van het Fonds is BNP Paribas Securities Services S.C.A. te Amsterdam.
- De aandelen van het Fonds zijn gecertificeerd en worden gehouden door Stichting Administratiekantoor ASR Property Fund. De certificaten geven de certificaathouders enkel het vorderingsrecht op de Stichting ter zake van de economische rechten verbonden aan het aandeel waarvoor het certificaat is uitgegeven.
- Het prospectus van het Fonds, de jaarrekeningen en periodieke verslagen zijn op schriftelijk verzoek kosteloos verkrijgbaar op het kantoor van ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V. en beschikbaar in het Nederlands op www.asrrealestate.nl. De meest recente koersen van de participaties zijn tevens te vinden op voornoemde website.
- Het Fonds is een in Nederland gevestigd naamloze vennootschap met een closed-end karakter. Het Fonds is een zelfstandig beleggingsfonds en kent hierdoor een eigen risicoprofiel, eigen beleggingsbeleid, eigen kostenstructuur en eigen intrinsieke waarde.
- ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V. kan enkel aansprakelijk worden gesteld op grond van een in dit document opgenomen verklaring die misleidend, incorrect of niet in overeenstemming met de desbetreffende delen van het prospectus van het Fonds is.
- De fiscale gevolgen van het beleggen in het Fonds zijn afhankelijk van de persoonlijke situatie van de participant. De Nederlandse belastingwetgeving is van toepassing op het Fonds en kan op de persoonlijke situatie van invloed zijn.

Deze Essentiële Beleggersinformatie is bijgewerkt op datum van 25 februari 2019.