

ANNEX II

Productbenaming: ASR Property Fund (het "Fonds")

Identificatiecode voor juridische entiteiten: 724500CLTCEXLGB3XG81

Ecologische en/of sociale kenmerken (E/S kenmerken)

Heeft dit financiële product een duurzame beleggingsdoelstelling?

 Ja

 Nee

<input type="checkbox"/> Dit product zal minimaal de volgende duurzame beleggingen met een ecologische doelstelling doen: ___% <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> in economische activiteit die volgens de EU-taxonomie als ecologisch duurzaam gelden <input type="checkbox"/> in economische activiteiten die niet als ecologisch duurzaam volgens de EU-taxonomie niet als ecologisch duurzaam gelden <input type="checkbox"/> Dit product zal minimaal de volgende duurzame beleggingen met een sociale doelstelling doen: ___%	<input type="checkbox"/> Dit product promoot ecologische/sociale (E/S) kenmerken . Hoewel duurzaam beleggen niet het doel ervan is, zal het een minimum van ___% duurzame beleggingen hebben <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> met een ecologische doelstelling in economische activiteiten die volgens de EU-taxonomie als ecologisch duurzaam gelden <input type="checkbox"/> met een ecologische doelstelling in economische activiteiten die volgens de EU-taxonomie niet als ecologisch duurzaam gelden met een sociale doelstelling <input checked="" type="checkbox"/> Dit product promoot E/S-kenmerken, maar zal niet duurzaam beleggen.
--	--

Welke ecologische en/of sociale kenmerken promoot dit financiële product?

Het Fonds is een financieel product dat ecologische kenmerken en de principes van goed governance (goed bestuur) promoot in de zin van Artikel 8 SFDR.

Het aangaan van lange termijnrelaties met partijen die ook ecologische en maatschappelijke doelstellingen nastreven;

- Het hebben van positieve sociale en ecologische scores op portefeuilleniveau;
- Het hebben van (onderliggende) beleggingen die bijdragen aan de mitigatie van klimaatverandering.

In aanvulling op de ecologische kenmerken worden in ieder geval ook de volgende sociale kenmerken gepromoot door het Fonds:

- Bijdragen leveren aan het milieu en de maatschappij;
- Het creëren en behouden van een degelijke werkomgeving met een focus op de gezondheid, de veiligheid en het welzijn van medewerkers.

De indicatoren die worden gebruikt om de voortgang in het behalen van de ecologische en sociale doelstellingen te meten zijn te vinden in het ESG-beleid van het Fonds. Dit ESG-beleid wordt jaarlijks herijkt en gepubliceerd op de website van a.s.r. real estate (<https://asrrealestate.nl/beleggingen/asr-property-fund>). Het Fonds hanteert geen specifieke (duurzaamheids)benchmark om te bepalen of het financiële product voldoet aan de E/S karakteristieken die het promoot. Daarnaast is het goed mogelijk dat een deel van de portefeuille kwalificeert als duurzame belegging, ondanks dat het Fonds het investeren in duurzame beleggingen niet als doelstelling heeft.

Duurzame belegging: een belegging in een economische activiteit die bijdraagt aan het behalen van een ecologische of sociale doelstelling, mits deze belegging geen ernstige afbreuk doet aan ecologische of sociale doelstellingen en de onderenmingen waarins is belegd, praktijken op het gebied van goed bestuur toepassen.



De **EU Taxonomie** is een classificatie systeem dat is vastgelegd in Verordening (EU) 2020/852, waarbij een lijst van **ecologisch duurzame economische activiteiten** is vastgesteld. In de verordening is geen lijst van sociaal duurzame economische activiteiten. Duurzame beleggingen met een milieudoelstelling kunnen al dan niet in overeenstemming zijn met de de taxonomie.



Duurzaamheidsindicatoren meten hoe de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot worden verwezenlijkt.

- **Met welke duurzaamheidsindicatoren wordt de verwezenlijking van elk van de door dit financiële product gepromote ecologische of sociale kenmerken gemeten?**

De indicatoren die worden gebruikt om de voortgang in het behalen van de ecologische en sociale doelstellingen te meten zijn als volgt:

Strategische doelstellingen 2023 - 2025			
Strategische doelstelling		Target 2023	Target 2025
	Environment		
	Coverage ratio beursgenoteerde vastgoedportefeuille voor ESG score	≥ 95%	≥ 95%
	Minimale relatieve ESG score beursgenoteerde vastgoedportefeuille	≥ 60%	≥ 60%
	Beschikbare CO ₂ voetafdruk van de beursgenoteerde vastgoedportefeuille	≥ 95%	≥ 95%
	Net zero carbon commitments in portefeuille	≥ 85%	≥ 95%
	Social		
	Medewerkerstevredenheid (Denison scan)	≥ 94%	≥ 94%
	Focus op gezondheid en welzijn (eMood score)	≥ 6	≥ 6
	Persoonlijke ontwikkeling medewerkers	≥ 7,5	≥ 7,5
	- Opleiding en seminars (% jaarlijkse loonsom)	1%	1%
- Duurzame inzetbaarheid medewerkers (% jaarlijkse loonsom)	1%	1%	
	Governance	Compliant	
	Betrouwbare en deugdelijke bedrijfsvoering	✓	
	Alignment met duurzaamheidsrichtlijnen	✓	

- **Wat zijn de doelstellingen van de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk beoogt te doen en hoe draagt de duurzame belegging bij tot die doelstellingen?**

Het Fonds promoot minstens een van de 'milieudoelstellingen' zoals beschreven in artikel 9 van de 'Taxonomy Regulation', namelijk 'de mitigatie van klimaatverandering'. De onderliggende beursgenoteerde vastgoedondernemingen in de portefeuille hebben doorgaans allen een beleid om anti-klimaatveranderingsmaatregelen door te voeren in hun beleggingsobjecten en in sommige gevallen ook klimaatbestendige maatregelen ('de adaptatie aan klimaatverandering'). Het Fonds heeft zelf niet de mogelijkheid om invloed uit te oefenen op de anti-klimaatverandering en klimaatbestendige maatregelen die worden genomen op het niveau van de objecten doordat het de onderliggende objecten niet zelf in beheer heeft. In het ESG-beleid van het Fonds wordt specifiek ingegaan op de doelstellingen die het Fonds wil bereiken, maar ook hoe het Fonds duurzaamheid meeneemt in het beheer van de portefeuille. Het dagelijkse beheer van de beleggingsportefeuille, dat is uitbesteed aan een (of meerdere) externe asset manager(s), moet passend zijn binnen het ESG-beleid van het Fonds en aantoonbaar rekening houden met de ecologische en sociale karakteristieken die het Fonds promoot (zie ook 'ESG-beleid 2023 – 2025' van ASR PF).

Jaarlijks wordt middels een uitbestedingsreview beoordeeld of de externe manager voldeed aan de verwachtingen ten aanzien van ESG van het Fonds. Gedurende het jaar wordt maandelijks gerapporteerd over de performance en karakteristieken van de beleggingsportefeuille door de externe asset manager(s), waarbij ook ESG aan bod komt.

De belangrijkste ongunstige effecten zijn de belangrijkste negatieve effecten van beleggingsbeslissingen op duurzaamheidsfactoren die verband houden met ecologische en sociale thema's en arbeidsomstandigheden, eerbiediging van de mensenrechten en bestrijding van corruptie en omkoping.

Hoe doen de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk beoogt te doen geen ernstige afbreuk aan ecologische of sociale duurzame beleggingsdoelstellingen?

Hoe is rekening gehouden met de indicatoren voor ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren?

Niet van toepassing. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

Hoe zijn de duurzame beleggingen afgestemd op de OESO-richtsnoeren voor multinationale ondernemingen en de leidende beginselen van de VN inzake bedrijfsleven en mensenrechten? Details:

Niet van toepassing. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

In de EU-taxonomie is het beginsel "geen ernstige afbreuk doen" vastgesteld, dat inhoudt dat op taxonomie afgestemde beleggingen geen ernstige afbreuk mogen doen aan de doelstellingen van de EU-taxonomie en dat vergezeld gaat van specifieke EU-criteria.

Het beginsel "geen ernstige afbreuk doen" is alleen van toepassing op de onderliggende beleggingen van het financiële product die rekening houden met de beleggingen van het resterende deel van dit financiële product houden geen rekening met de EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten. Andere duurzame beleggingen mogen ook geen ernstige afbreuk doen aan milieu- of sociale doelstellingen.



Wordt in dit financiële product rekening gehouden met de belangrijkste effecten op duurzaamheidsfactoren?

Ja, het Fonds zal in ieder geval rekening houden met de volgende ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren:

- Broeikasgasemissies
- Blootstelling aan ondernemingen actief in de sector fossiele brandstoffen
- Blootstelling aan ondernemingen zonder initiatieven voor koolstofemissiereductie

Zie te zijner tijd ook de gepubliceerde PAI-statement van het Fonds.



Welke beleggingsstrategie hanteert dit financiële product?

De beleggingsstrategie stuurt beleggingsbeslissingen op basis van factoren als beleggingsdoelstellingen en risicotolerantie.

Het Fonds heeft als beleid het renderend beleggen van vermogen in beursgenoteerd vastgoed. Dit betekent dat de portefeuille van het Fonds bestaat uit beursgenoteerde vastgoedaandelen. Het Fonds richt zich op de liquiditeit en voldoende spreiding binnen de portefeuille. Het Fonds hanteert hierbij een beleid om duurzaamheidskenmerken te promoten. Binnen de beursgenoteerde portefeuille wordt belegd in de meest liquide beursgenoteerde vastgoedondernemingen die zijn gevestigd in Europa (max. 25% in het VK) (zie ook 'Prospectus ASR PF FGR').

Het dagelijkse beheer (asset management) van de beursgenoteerde beleggingsportefeuille wordt uitbesteed aan een (of meer) externe manager(s). Voor de principes van goed bestuur bij het maken van beleggingsbeslissingen volgt het Fonds het proces van de externe manager(s). Voorafgaand aan het selecteren van een externe manager, alsmede periodiek, wordt beoordeeld of de principes van goed bestuur van de externe manager ook passen bij de principes van a.s.r. real estate en het Fonds.

Praktijken op het gebied van **goed bestuur** omvatten goede managementstructuren, betrekkingen met werknemers, beloning van het betrokken personeel en naleving van de belastingwetgeving.

- **Welke bindende elementen van de beleggingsstrategie zijn bij het selecteren van de beleggingen gebruikt om te voldoen aan alle ecologische en sociale kenmerken die dit financiële product promoot?**

Het Fonds heeft een beleggingsbeleidsplan dat toeziet op een periode van drie jaar en wordt ieder jaar herijkt. Naast het beleggingsbeleidsplan heeft het Fonds een ESG-beleid dat eveneens toeziet op een periode van drie jaar en ieder jaar wordt herijkt (zie ook ESG-beleid ASR PF FGR).

De externe manager die verantwoordelijk is voor het dagelijkse beheer van de beleggingsportefeuille houdt aantoonbaar rekening met de ecologische en sociale karakteristieken die het Fonds promoot in haar afwegingen bij het construeren van een beleggingsportefeuille (zie ook ESG-beleid ASR PF FGR).

- **Wat is het toegezegde minimumpercentage voor het beperken van de beleggingsruimte overwogen vóór de toepassing van die beleggingsstrategie?**

Het Fonds heeft zich voorafgaand aan het opstellen van voorgenoemde beleidsstukken niet gecommitteerd aan het verminderen van de scope van haar beleggingen. De focus is en blijft de ca. 40 meest liquide Europese beursgenoteerde vastgoedondernemingen. Hierbij zal zoveel mogelijk worden gestreefd naar de best mogelijke prestaties op het gebied van ESG.

- **Wat is het beoordelingsbeleid voor praktijken op het gebied van goed bestuur van de ondernemingen waarin is belegd?**

Zoals eerder benoemd is het dagelijkse beheer van de beursgenoteerde vastgoedportefeuille uitbesteed aan een (of meer) externe manager(s) die passen in de ESG-ambities van a.s.r. real estate en het Fonds. Voor de principes van goed bestuur bij het maken van beleggingsbeslissingen volgt het Fonds het proces van de externe manager(s). Voorafgaand aan het selecteren van een externe manager, alsmede periodiek, wordt beoordeeld of de principes van goed bestuur van de externe manager ook passen bij de principes van a.s.r. real estate en het Fonds.



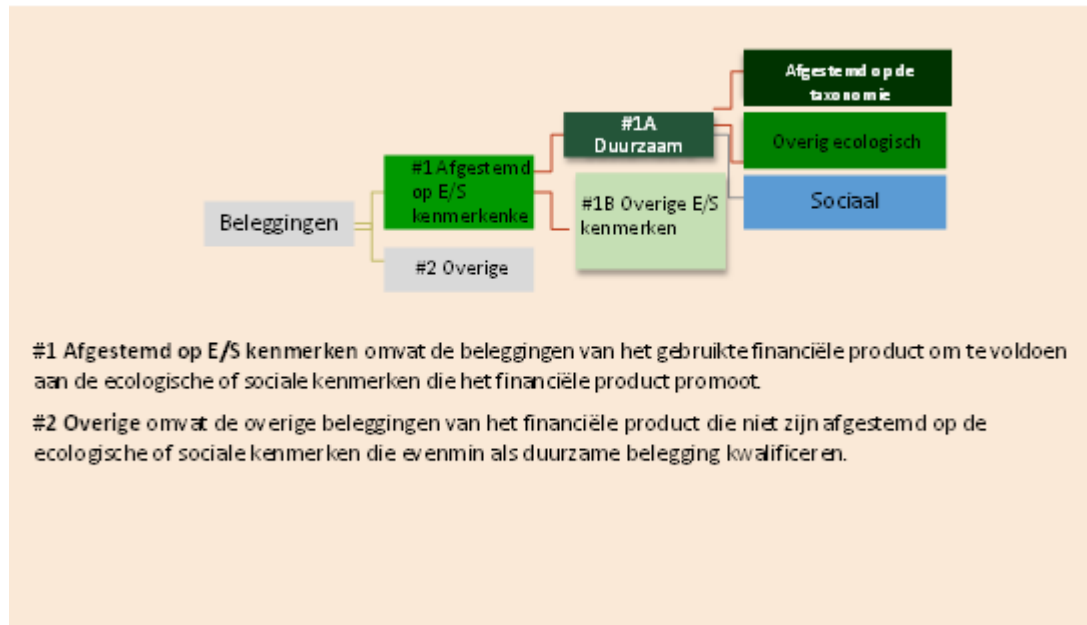
De activa-allocatie beschrijft het aandeel beleggingen in specifieke activa.

Op de taxonomie afgestemde activiteiten worden uitgedrukt als aandeel van:

- de **omzet** die het aandeel van de opbrengsten uit groene activiteiten van ondernemingen waarin is belegd weerspiegelen;
- de **kapitaaluitgaven** (CapEx) die laten zien welke groene beleggingen worden gedaan door de ondernemingen waarin is belegd, bv. voor een transitie naar een groene economie;
- de **operationele uitgaven** (OpEx) die groene operationele activiteiten van ondernemingen waarin is belegd, weerspiegelen.

Welke activa-allocatie is er voor dit financiële product gepland?

Conform het huidige beleid van het Fonds zullen de beleggingen 100% worden gealloceerd naar Europees beursgenoteerd vastgoed, waarbij het kan voorkomen dat een cash positie wordt aangehouden naast de beleggingen. Het Fonds heeft geen minimumeis voor duurzame beleggingen.



- **Op welke wijze voldoet het gebruik van derivaten aan de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot?**

Het Fonds maakt geen gebruik van derivaten, ondanks dat het deze mogelijkheid wel heeft.



- **In welke minimale mate zijn duurzame beleggingen met een milieudoelstelling afgestemd op de EU-taxonomie?**

Niet van toepassing. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

- **Wat is het minimumaandeel beleggingen in transitie- en faciliterende activiteiten?**

Niet van toepassing. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

Faciliterende activiteiten maken het rechtstreeks mogelijk dat andere activiteiten een substantiele bijdrage leveren aan een milieudoelstelling.

Transitieactiviteiten zijn activiteiten waarvoor nog geen koolstofarme alternatieven beschikbaar zijn en die onder meer broeikasgasemissieniveaus hebben die overeenkomen met de beste prestaties.



Wat is het minimumaandeel van duurzame beleggingen met een milieudoelstelling die niet zijn afgestemd op de EU-taxonomie?

Niet van toepassing. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.



Wat is het minimumaandeel sociaal duurzame beleggingen?

Niet van toepassing. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.



Welke beleggingen zijn opgenomen in “#2 Overige”? Waarvoor zijn deze bedoeld en bestaan er ecologische of sociale minimumwaarborgen?

In principe niet van toepassing, de beursgenoteerde vastgoedondernemingen promoten direct of indirect E/S karakteristieken. Echter, is het mogelijk dat wijzigingen in de performance-index van het Fonds blootstelling aan beursgenoteerde vastgoedondernemingen krijgt die onder “#2 Overige” vallen.



zijn

duurzame beleggingen met een milieudoelstelling die **geen rekening houden met de criteria** voor ecologisch duurzame economische activiteiten in het kader van de EU-taxonomie



Is er een specifieke index als referentiebenchmark aangewezen om te bepalen of dit financiële product is afgestemd op de ecologische- of sociale kenmerken die dit financiële product promoot?

Niet van toepassing. Het Fonds hanteert geen specifieke (duurzaamheids)benchmark om te bepalen of het financiële product voldoet aan de E/S karakteristieken die het promoot.

- ***Hoe wordt de referentiebenchmark doorlopend afgestemd op alle ecologische of sociale kenmerken die dit financiële product promoot?***

Niet van toepassing. Het Fonds hanteert geen specifieke (duurzaamheids)benchmark om te bepalen of het financiële product voldoet aan de E/S karakteristieken die het promoot.

- ***Hoe wordt de afstemming van de beleggingsstrategie op de methodologie van de index doorlopend gewaarborgd?***

Niet van toepassing. Het Fonds hanteert geen specifieke (duurzaamheids)benchmark om te bepalen of het financiële product voldoet aan de E/S karakteristieken die het promoot.

- ***In welk opzicht verschilt de aangewezen index van een relevante brede marktindex?***

Niet van toepassing. Het Fonds hanteert geen specifieke (duurzaamheids)benchmark om te bepalen of het financiële product voldoet aan de E/S karakteristieken die het promoot.

- ***Waar is de voor de berekening van de aangewezen index gebruikte methodologie te vinden?***

Niet van toepassing. Het Fonds hanteert geen specifieke (duurzaamheids)benchmark om te bepalen of het financiële product voldoet aan de E/S karakteristieken die het promoot.

Referentiebenchmarks zijn indices waarmee wordt gemeten of het financiële product voldoet aan de ecologische of sociale kenmerken die dat product promoot.



Waar is er online meer product specifieke informatie te vinden?

U vindt meer product specifieke informatie op de website:

<https://asrrealestate.nl/beleggingen/asr-property-fund>