

Annex II

Versie 2 (12-2023)

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

Dit product zal minimaal de volgende **duurzame beleggingen met een ecologische doelstelling** doen: __%

- in economische activiteit die volgens de EU-taxonomie als ecologisch duurzaam gelden
- in economische activiteiten die niet als ecologisch duurzaam volgens de EU-taxonomie niet als ecologisch duurzaam gelden

Dit product zal minimaal de volgende **duurzame beleggingen met een sociale doelstelling** doen: __%

Dit product **promoot ecologische/sociale (E/S) kenmerken**. Hoewel duurzaam beleggen niet het doel ervan is, zal het een minimum van **5%** duurzame beleggingen hebben

- met een ecologische doelstelling in economische activiteiten die volgens de EU-taxonomie als ecologisch duurzaam gelden
- met een ecologische doelstelling in economische activiteiten die volgens de EU-taxonomie niet als ecologisch duurzaam gelden met een sociale doelstelling
- met een sociale doelstelling

Dit product promoot E/S-kenmerken, maar **zal niet duurzaam beleggen**.

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.

Duurzaamheids-indicatoren meten hoe de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot worden verwezenlijkt.



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


Het Fonds is een financieel product dat de ecologische kenmerken in de zin van artikel 8 SFDR promoot. Het Fonds promoot de volgende ecologische kenmerken:

- Het aangaan van lange termijnrelaties met partijen die ook ecologische en maatschappelijke doelstellingen nastreven;
- Het hebben van positieve ecologische scores op portefeuilleniveau;
- Het hebben van (onderliggende) beleggingen die bijdragen aan de mitigatie van klimaatverandering.

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.

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 doelstellingen te meten zijn als volgt:

Strategische doelstellingen 2024 - 2026		
Strategische doelstelling	Target 2024	Target 2026
 Environmental		
Coverage ratio beursgenoteerde vastgoedportefeuille voor ESG score	≥95%	100%
Minimale relatieve ESG score beursgenoteerde vastgoedportefeuille	≥65	≥65
Beschikbare CO ₂ voetafdruk van de beursgenoteerde vastgoedportefeuille	≥95%	100%
Net zero carbon commitments in portefeuille	n/a	100%
- Science Based Targets voor net zero carbon commitments in portefeuille	≥75%	≥95%
GRESB-deelname portefeuille (onderliggende beleggingen)	≥75%	≥95%
- Streefscore GRESB (gewogen gemiddeld)	≥75	≥75
Rekening houdend met fysieke klimaatrisico's	50%	≥60%

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 één van de 'milieudoelstellingen' zoals beschreven in artikel 9 van de 'Taxonomy Regulation', namelijk 'de mitigatie van klimaatverandering'. Hierbij streeft het Fonds ernaar om een portefeuille met beleggingen te hebben die allen CO₂-neutraal zijn in uiterlijk 2050. 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 2024 – 2026' 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?

Zoals beschreven in de bovengenoemde duurzaamheidsindicatoren heeft het Fonds als doel om een portefeuille te hebben die CO₂-neutraal is per 2050. Om dit te bewerkstelligen belegt het Fonds in ondernemingen die zich hieraan committeren. Beleggingen die zich nog niet hebben gecommitteerd aan een klimaatneutrale doelstelling per 2050 kunnen niet worden uitgesloten. Met deze bedrijven wordt het gesprek aangegaan om alsnog te committeren aan een klimaatneutrale portefeuille per 2050. Om te kwalificeren als duurzame belegging dienen de onderliggende beleggingen tevens niet te investeren in de volgende industrieën: militaire en controversiële wapens, tabaksproductie, gokken, mijnbouw, elektriciteitsopwekking middels kolen alsmede olie- en gaswinning.

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

Bij het construeren van een portefeuille door de externe asset managers maken ESG-factoren onderdeel uit van een beoordeling van beursgenoteerde vastgoedbedrijven. Tot deze ESG-factoren behoren o.a. broeikasgasemissies van desbetreffende beursgenoteerde vastgoedbedrijven.

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:

Het Fonds staat geen beleggingen toe in niet-OESO landen, daarnaast worden de bedrijven in portefeuille door de externe asset managers gescreend op controversies met betrekking tot de leidende beginselen van de VN inzake bedrijfsleven en mensenrechten. .

In de EU-taxononomie 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-taxononomie 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 ook de gepubliceerde PAI-statement van het Fonds.

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

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



Welke beleggingsstrategie hanteert dit financiële product?

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.

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 zal 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.

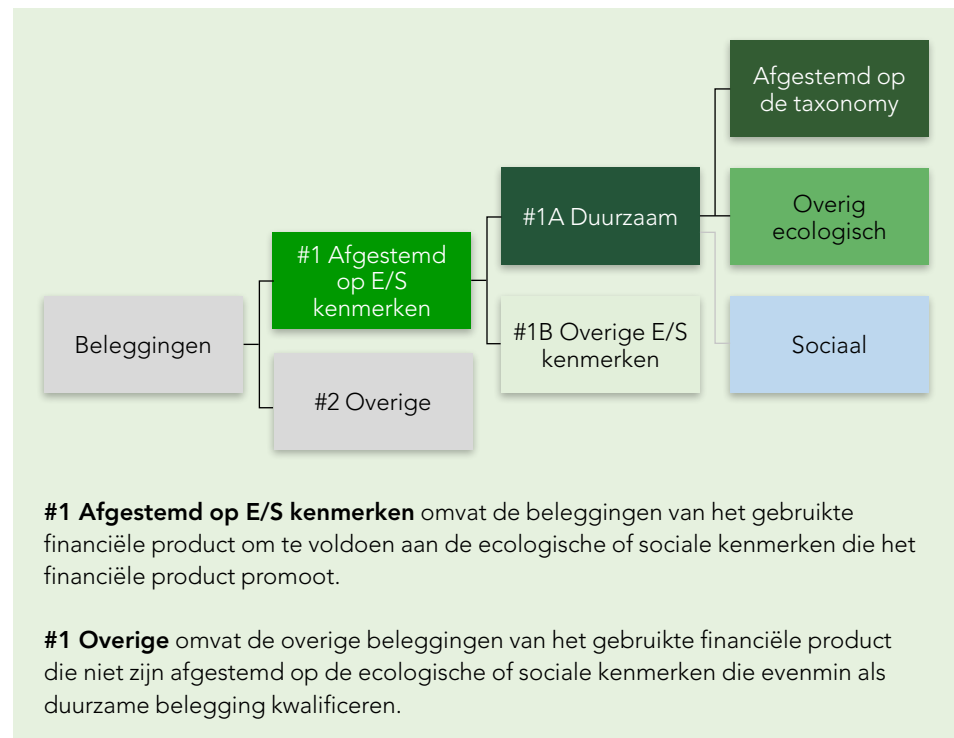
Op de taxonomie afgestemde activiteiten worden uitgedrukt als aandeel van:

- 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 minimeis 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?

Vooralsnog zijn de duurzame beleggingen met een milieudoelstelling nog niet in minimale mate afgestemd op de EU-taxonomie.

Heeft het financiële product belegd in activiteiten in de sectoren fossiel gas en/of kernenergie die aan de EU-taxonomie voldoen?

- Ja,
- In fossiel gas In kernenergie

Nee

Wat is het minimaal aandeel beleggingen in transitie- en faciliterende activiteiten?

Het Fonds heeft vooralsnog geen minimum aandeel beleggingen in transitie- en faciliterende activiteiten.

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

Transitieactiviteiten zijn activiteiten waar voor nog geen koolstofarme alternatieven beschikbaar zijn en die onder meer broeikasgasemissie-niveaus hebben die overeenkomen met de beste prestaties.

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

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



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

Het Fonds heeft een minimaandeel van duurzame beleggingen met een milieudoelstelling die niet zijn afgestemd op de EU-taxonomie van 5%.



Wat is het minimaandeel sociaal duurzame beleggingen?

Het Fonds heeft vooralsnog geen minimaandeel sociaal duurzame beleggingen.



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.



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.



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>