

# Annex IV

Versie 02-08-2023

**Model voor de periodieke informatieverschaffing voor de financiële producten, als bedoeld in artikel 8, leden 1, 2 en 2 bis, van Verordening (EU) 2019/2088 en in artikel 6, lid 1, van Verordening (EU) 2020/852**

**Productnaam:**  
ASR Property Fund ('het Fonds')

**Identificatiecode juridische entiteiten (LEI):** 724500CLTCEXLGB3XG81

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

### Heeft dit financiële product een duurzame beleggingsdoelstelling?

Ja

Nee

Dit product heeft de volgende **duurzame beleggingen met een ecologische doelstelling** gedaan:   %

- in economische activiteiten die als ecologisch duurzaam zijn aangemerkt in de EU-taxonomie
- in economische activiteiten die niet als ecologisch duurzaam zijn aangemerkt in de EU-taxonomie

Er zijn **duurzame beleggingen met een sociale doelstelling** gedaan:   %

Dit product **promootte ecologische/sociale (E/S) kenmerken**. Hoewel het geen duurzame beleggingen als doelstelling had, had het een minimaal aandeel duurzame beleggingen van   %.

- met een milieudoelstelling in economische activiteiten die als ecologisch duurzaam zijn aangemerkt in de EU-taxonomie
- met een milieudoelstelling in economische activiteiten die niet als ecologisch duurzaam zijn aangemerkt in de EU-taxonomie
- met een sociale doelstelling

Dit product promootte E/S-kenmerken, maar **deed geen duurzame beleggingen**.

**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 ondernemingen waarin is belegd, praktijken op het gebied van goed bestuur toepassen.

De **EU-taxonomie** is een classificatiesysteem dat is vastgelegd in Verordening (EU) 2020/852. Het gaat om een lijst van **ecologisch duurzame economische activiteiten**. Die verordening bevat geen lijst van sociaal duurzame economische activiteiten. Duurzame beleggingen met een ecologische doelstelling kunnen wel of niet op de taxonomie zijn afgestemd.

**Duurzaamheids-indicatoren** meten hoe wordt voldaan aan de ecologische of sociale kenmerken die het financiële product promoot.



### In hoeverre is voldaan aan de ecologische en/of sociale kenmerken die dit financiële product promoot?

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

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.

### Hoe hebben de duurzaamheidsindicatoren gepresteerd?

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://asrealestate.nl/beleggingen/asr-property-fund>). Over het jaar 2022 hebben de duurzaamheidsindicatoren als volgt gepresteerd:

Duurzaamheidsindicatoren ASR Property Fund			
Strategische doelstelling	Target 2022	Actual 2022	Target 2023 - 2025
<b>Environment</b>			
 Coverage ratio beursgenoteerde vastgoedportefeuille voor ESG score	≥ 95%	≥95%	≥ 95%
Minimale relatieve ESG score beursgenoteerde vastgoedportefeuille	≥ 60%	71	≥ 60%
Beschikbare CO <sub>2</sub> voetafdruk van de beursgenoteerde vastgoedportefeuille	≥ 95%	100%	≥ 95%
Net zero carbon commitments in portefeuille	≥ 85%	81%	≥ 95%
<b>Social</b>			
Persoonlijke ontwikkeling medewerkers			
- Opleiding en seminars (% jaarlijkse loonsom)	1%	1%	1%
- Duurzame inzetbaarheid medewerkers (% jaarlijkse loonsom)	1%	1%	1%
Focus op gezondheid en welzijn (eMood score)	≥7,5	7	≥7,5
Medewerkerstevredenheid (Denison scan)	≥94%	nrb	≥94%
<b>Governance</b>			
Betrouwbare en deugdelijke bedrijfsvoering	✓	✓	✓
Alignment met duurzaamheidsrichtlijnen	✓	✓	✓

### ... en in vergelijking tot voorafgaande perioden?

Niet van toepassing, dit is het eerste periodieke verslag dat is verstrekt.

### Wat waren de doelstellingen van de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk heeft gedaan en hoe droeg de duurzame belegging bij tot die doelstellingen?

Niet van toepassing, over de periode 2022 heeft het Fonds geen duurzame beleggingen gedaan.

**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 is rekening gehouden met de indicatoren voor ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren?**  
Niet van toepassing, over de periode 2022 heeft het Fonds geen duurzame beleggingen gedaan.
- **Hoe hebben de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk heeft gedaan, geen ernstige afbreuk gedaan aan ecologisch of sociaal duurzame beleggingsdoelstellingen?**  
Niet van toepassing, over de periode 2022 heeft het Fonds geen duurzame beleggingen gedaan.
- **Waren 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, over de periode 2022 heeft het Fonds geen duurzame beleggingen gedaan.

In de EU-taxonomie is het beginsel "geen ernstige afbreuk doen" vastgelegd, dat inhoudt dat op taxonomie afgestemde beleggingen geen ernstige afbreuk mogen doen aan de doelstellingen van de EU-taxonomie, en dat een en ander 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 EU-criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten. De onderliggende 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 evenmin ernstig afbreuk doen aan ecologische of sociale doelstellingen.



**Hoe is in dit financiële product rekening gehouden met de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren?**

Het Fonds heeft als doelstelling om ultimo 2025 voor minstens 95% aan beleggingen te hebben die zich hebben gecommitteerd aan een carbon net zero doelstelling (deadline uiterlijk 2050). Gedurende 2022 is aan de asset managers van het Fonds verzocht om in kaart te brengen welke ondernemingen zich (nog) niet hebben gecommitteerd aan een carbon net zero doelstelling. Aan de asset managers zal worden verzocht om met desbetreffende ondernemingen het gesprek aan te gaan om tot een carbon net zero commitment te komen.



### Wat waren de grootste beleggingen van dit financiële product?

Grootste beleggingen	Sector	% activa	Land
Vonovia SE	Vastgoed	9,6%	Duitsland
Swiss Prime Site	Vastgoed	5,9%	Zwitserland
PSP Swiss Property	Vastgoed	5,3%	Zwitserland
LEG Immobilien	Vastgoed	5,3%	Duitsland
Segro PLC	Vastgoed	4,7%	Verenigd Koninkrijk
Unibail-Rodamco-Westfield SE	Vastgoed	4,7%	Frankrijk
Gecina	Vastgoed	4,5%	Frankrijk
Klepierre	Vastgoed	4,5%	Frankrijk
Warehouses de Pauw SCA	Vastgoed	4,0%	België

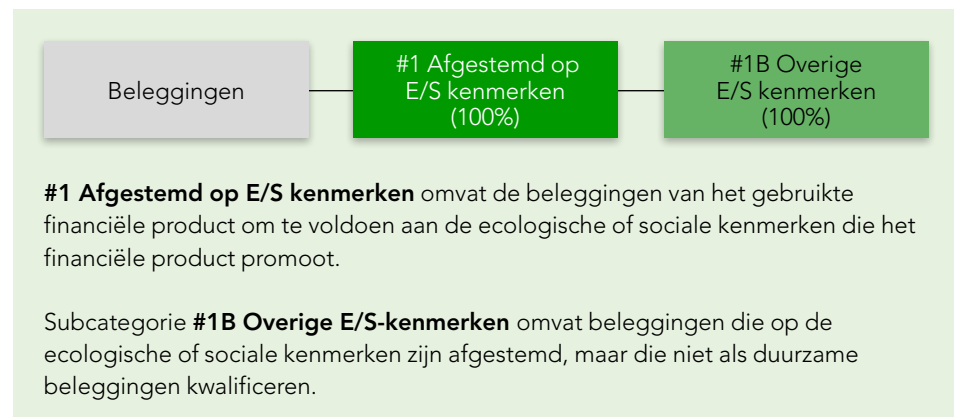
### Wat was het aandeel duurzaamheidsgerelateerde beleggingen?

Alle investeringen (excl. liquide middelen) kunnen worden geschaard onder duurzaamheidsgerelateerde beleggingen.



### Hoe zag de activa-allocatie eruit?

Per 31 december 2022 bestond het Fonds voor 98% uit beursgenoteerde vastgoedaandelen en voor 2% uit liquide middelen en vorderingen. De gehele beursgenoteerde vastgoedportefeuille kan worden aangemerkt als duurzaamheidsgerelateerde belegging.



### In welke economische sectoren werd belegd?

De beleggingen van het Fonds richten zich allen op het beleggen in vastgoed. Waarbij in de volgende sub-sectoren wordt belegd:

- Residentieel vastgoed;
- Winkelvastgoed;
- Kantorenvastgoed;
- Logistiek vastgoed;
- Zorgvastgoed.

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, weergeeft;
- 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, weergeven.

**Faciliterende activiteiten** maken het rechtstreeks mogelijk dat andere activiteiten een substantiële bijdrage leveren aan een ecologische doelstelling.

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



zijn duurzame beleggingen met een ecologische doelstelling die **geen rekening houden met de criteria** voor ecologisch duurzame economische activiteiten in het kader van de Verordening (EU) 2020/852.



### In welke mate waren de duurzame beleggingen met een milieudoelstelling afgestemd op de EU-taxonomie?

Niet van toepassing, over de periode 2022 heeft het Fonds geen duurzame beleggingen gedaan.



#### Heeft het financiële product belegd in activiteiten in de sectoren fossiel gas en/of kernenergie die aan de EU-taxonomie voldoen<sup>1</sup>?

- Ja:  
 In fossiel gas     In kernenergie  
 Nee



#### Wat was het aandeel beleggingen in transitie- en faciliterende activiteiten?

Niet van toepassing, de onderliggende portefeuille bevat geen beleggingen in transitie- en faciliterende activiteiten.



#### Hoe verhoudt het percentage beleggingen dat is afgestemd op de EU-taxonomie zich tot het percentage tijdens eerdere referentieperiodes?

Niet van toepassing, dit is het eerste periodieke verslag dat is verstrekt.



### Wat was het minimaal aandeel duurzame beleggingen met een milieudoelstelling die niet waren afgestemd op de EU-taxonomie?

Niet van toepassing, het Fonds heeft geen minimumdoelstelling aan duurzame beleggingen. Daarbij werd in 2022 niet duurzaam belegd door het Fonds.



### Wat was het minimaal aandeel sociaal duurzame beleggingen?

Niet van toepassing, het Fonds heeft geen minimumdoelstelling aan sociaal duurzame beleggingen. Daarbij werd in 2022 niet duurzaam belegd door het Fonds.



### Welke beleggingen zijn opgenomen in "overige"? Waarvoor waren deze bedoeld en waren er ecologische of sociale minimumwaarborgen?

Niet van toepassing, de beleggingsportefeuille van het Fonds promoot milieu en/of sociale karakteristieken. Naast de beleggingen heeft het Fonds de mogelijkheid om liquide middelen aan te houden.



### Welke maatregelen zijn er in de referentieperiode getroffen om aan de ecologische en/of sociale kenmerken te voldoen?

Om te bepalen of een belegging in aanmerking komt voor de ecologische en/of sociale kenmerken die het Fonds promoot dient desbetreffende onderneming te beschikken een relatieve ESG-score. Ultimo 2022 was de coverage ratio (dekkingsgraad) van het Fonds voor deze score 100%. Daarnaast dient voor minstens 95% van de beleggingen een CO<sub>2</sub>-voetafdruk beschikbaar te zijn. Ultimo 2022 bedroeg de coverage ratio (dekkingsgraad) voor de CO<sub>2</sub>-voetafdruk van het Fonds 99%.

Het Fonds heeft als doelstelling om ultimo 2025 voor minstens 95% aan beleggingen te hebben die zich hebben gecommitteerd aan een carbon net zero doelstelling (deadline uiterlijk 2050). Gedurende 2022 is aan de asset managers van het Fonds verzocht om in kaart te brengen welke ondernemingen zich (nog) niet hebben gecommitteerd aan een carbon net zero doelstelling. Aan de asset managers zal worden verzocht om met desbetreffende ondernemingen het gesprek aan te gaan om tot een carbon net zero commitment te komen.

Referentie-benchmarks zijn indices waarmee wordt gemeten of het financiële product de ecologische of sociale kenmerken verwezenlijkt die dat product promoot.



**Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de referentiebenchmark?**

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 referentiebenchmark van een 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.

● ***Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten aanzien van de duurzaamheidsindicatoren voor het bepalen van de afstemming van de referentiebenchmark op de gepromote ecologische of sociale kenmerken?***

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 heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de referentiebenchmark?***

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 heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de 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. Voor financiële prestaties van het Fonds kunt u terecht op de website van de beheerder ([www.asrealestate.nl](http://www.asrealestate.nl)).