

Factsheet ASR Property Fund N.V.

ASR Vastgoed Vermogensbeheer

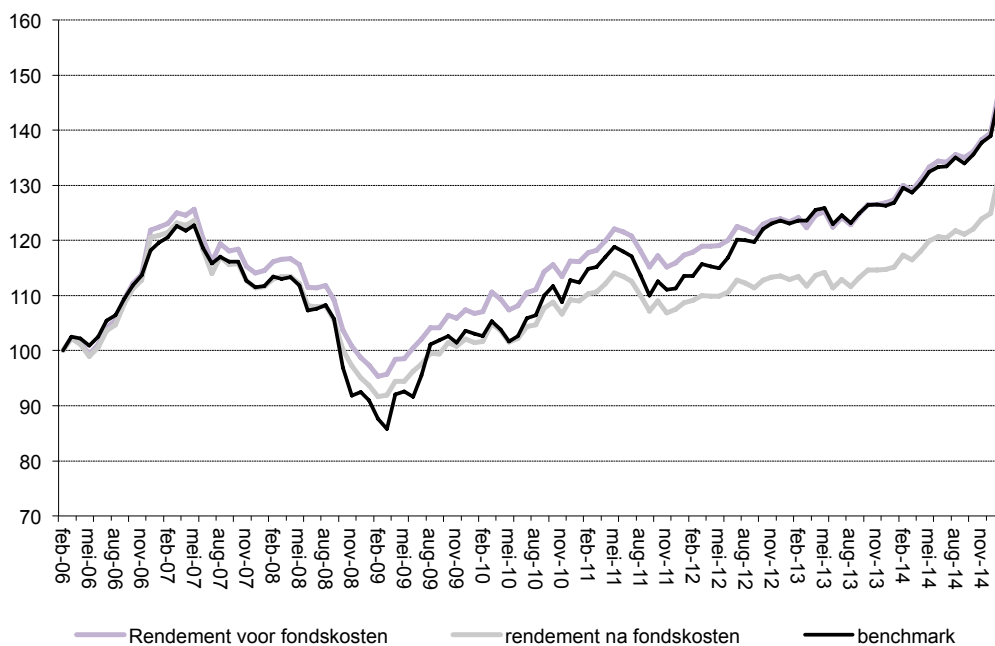
31-01-2015

α.s.r.
de nederlandse
verzekerings
maatschappij
voor alle
verzekeringen

Beleggingsstrategie

Het ASR Property Fund N.V., een vennootschap met veranderlijk kapitaal mede handelend onder de naam ASR Vastgoedfonds, belegt in direct en indirect vastgoed, waarbij de fundmanager de optimale mix kiest op basis van de marktomstandigheden, fundamentele analyse en vooruitzichten, teneinde een stabiel en aantrekkelijk rendement te bieden over een langere periode. Binnen het directe vastgoed ligt de nadruk op Nederland. Voor het indirecte vastgoed (beursgenoteerde vastgoedaandelen) wordt voornamelijk in Europa belegd met een actieve landen-allocation. Eventuele valutarisico's worden afgedekt, indien de fundmanager dit noodzakelijk acht. De beheerder van het fonds heeft een AIFMD vergunning.

Het Fonds behaalde in januari een positief rendement op zowel direct (0,03%) als indirect vastgoed (14,74%). De overweging in vastgoedaandelen had in januari een positieve bijdrage aan de performance van 0,61%. Op 19 januari 2015 maakt V&D onverwachts bekend minder huur te willen betalen. Per 3 februari 2015 heeft het ASR Property Fund, na een zorgvuldige afweging, mede o.b.v. externe taxaties, een afwaardering van de panden doorgevoerd waar V&D huurder van het fonds is. Mede hierdoor had het fonds per die datum een koersdaling van 1,23%.



Rendementen	Periode			Geannualiseerd		
	1 mnd.	3 mnd.	1 jaar	3 jaar	5 jaar	Sinds Inc.
Na fondskosten	5,73%	8,20%	14,74%	6,71%	5,42%	3,17%
Voor fondskosten	5,79%	8,39%	15,68%	7,94%	6,69%	4,46%
Benchmark	5,35%	8,13%	15,43%	9,64%	7,26%	4,36%
Relatief resultaat voor fondskosten	0,44%	0,26%	0,25%	-1,70%	-0,57%	0,10%

Technische kenmerken

Eigen vermogen (x 1.000)	EUR 540.759
Aantal uitstaande aandelen (x 1.000)	14.902
Nettovermogenswaarde per aandeel	EUR 36,29
Berekening	Dagelijks
Oprichtingsdatum	1 maart 2006
Manager	ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V.
Beheerkosten	0,55% per jaar vanaf 1 juli 2014
Fondskosten	0,65% per jaar vanaf 1 juli 2014
Valutarisico	Ja

Benchmark direct vastgoed:

ROZ-IPD Index

Benchmark indirect vastgoed:

50% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Liquid 40 Capped,
50% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Liquid 40 ex UK Capped

Benchmark norm:

65% direct vastgoed + 35% indirect vastgoed

Jaar	2010	2011	2012	2013	2014
Dividend (in euro's)	2,10	1,90	1,90	1,95	1,60
Dividend (in percentage)	4,7%	4,2%	4,8%	5,0%	4,5%
Agio (in euro's)	-	3,18	0,69	3,49	1,34

Spreiding per activaklasse

	ultimo maand
Direct vastgoed	56,1%
Indirect vastgoed	42,3%
Overige (incl. cash)	1,6%

Spreiding direct vastgoed per segment

Winkels	74,0%
Kantoren	26,0%

Top 5 grootste huurders kantoren (t.o.v. totale portefeuille)

DLA Piper	10,4%
Rijksgebouwendienst	4,5%
EY	1,9%
ENCI	1,4%
PWC	1,2%

Top 5 grootste huurders winkels (t.o.v. totale portefeuille)

V&D	8,9%
Ahold	7,6%
Jumbo	5,1%
Bestseller	4,0%
A.S. Watson	2,7%

Grootste posities binnen de indirecte vastgoedportefeuille

	ultimo maand
UNIBAIL-RODAMCO	10,0%
KLEPIERRE SA	7,2%
DEUTSCHE WOHNEN	6,9%
DT ANNINGTON	6,0%
LAND SECURITIES GROUP	4,8%
GAGFAH	4,2%
GECINA	4,1%
LEG IMMOBILIEN	4,0%
PSP SWISS PROPERTY	4,0%

Isincode ASR Property Fund: NL0000188969.

Een belegging in het ASR Property Fund is onderhevig aan marktschommelingen en aan de risico's die inherent zijn aan het beleggen in onroerende waarden. De waarde van de belegging en de inkomsten ervan kunnen zowel stijgen als dalen. Het is mogelijk dat beleggers het initieel belegde kapitaal niet recupereren.

Disclaimer: ASR Property Fund en ASR Vastgoedfonds zijn de handelsnamen van ASR Property Fund N.V. De waarde van uw belegging kan fluctueren, in het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Deze publicatie is op zichzelf geen aanbod tot het kopen van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod met betrekking tot dit effect. ASR Property Fund en haar partners kunnen op geen enkele wijze aansprakelijk worden gehouden voor verliezen of schade welke voortvloeien uit het verschil tussen de gepubliceerde dagkoersen en de daadwerkelijke berekende koers in de factsheet welke bepalend is voor de belegging. Op de cijfers in deze factsheet heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

Geografische spreiding indirect vastgoed

