

Factsheet ASR Real Estate B.V.

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

ASR Property Fund N.V.

30-04-2020

Een vennootschap met veranderlijk kapitaal.

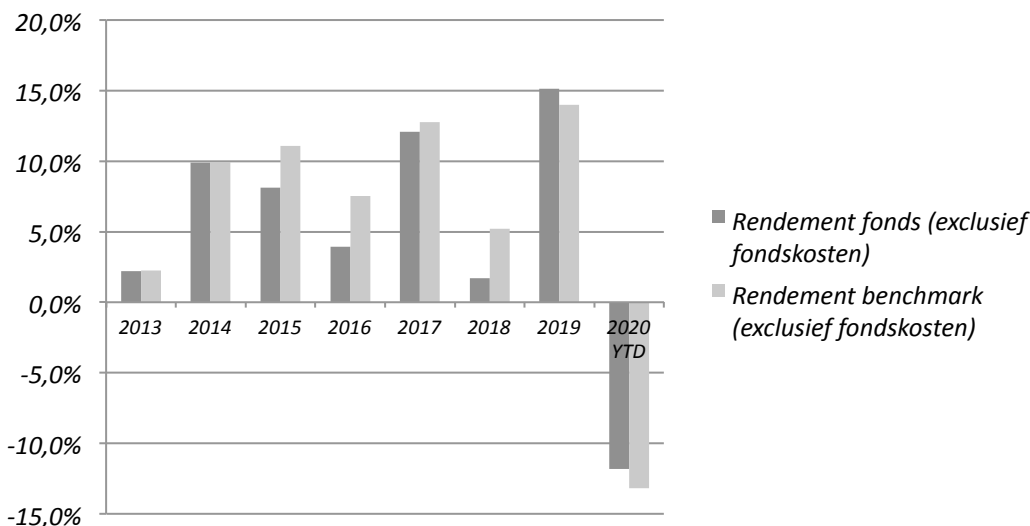
Beleggingsstrategie

Het ASR Property Fund N.V., mede handelend onder de naam ASR Vastgoedfonds, belegt in beursgenoteerd en in niet-beursgenoteerd vastgoed, waarbij het fonds 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 niet-beursgenoteerd vastgoed (directe vastgoed en beleggingen in niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen) ligt de nadruk op Nederland. Voor het beursgenoteerd vastgoed (vastgoedaandelen) wordt voornamelijk in Europa belegd met een actieve landen-allocatie. Voor de meest recente beleggingsstrategie verwijzen we u naar www.asrealestate.nl/asr-property-fund.

Het Fonds behaalde in april een negatief rendement op niet-beursgenoteerd vastgoed (-0,95%, met een positief effect van cash 0,02%) en een positief rendement op beursgenoteerd vastgoed (2,93%).

Het niet-beursgenoteerd vastgoed (-1,05%) presteerde slechter dan de benchmark en het beursgenoteerd vastgoed (-0,67%) presteerde ook slechter dan de benchmark.

De underperformance van het niet-beursgenoteerd vastgoed wordt veroorzaakt door een aangepaste rendementsverwachting voor de overgebleven direct vastgoedobjecten, waarbij rekening wordt gehouden met minder gunstige vooruitzichten als gevolg van de Coronacrisis. De benchmark bevat (in tegenstelling tot de rendementsverwachting van de portefeuille) geen rendementsverwachting en is gebaseerd op daadwerkelijk gerealiseerde resultaten.



Rendementen	Periode			Geannualiseerd		
	1 mnd.	3 mnd.	YTD	3 jaar	5 jaar	Sinds Inc.
Na fondskosten	0,77%	-13,53%	-11,97%	3,51%	3,41%	3,26%
Voor fondskosten	0,81%	-13,42%	-11,83%	4,07%	4,00%	4,22%
Benchmark	1,65%	-14,59%	-13,19%	3,70%	5,33%	4,64%
Relatief resultaat voor fondskosten	-0,84%	1,17%	1,36%	0,36%	-1,32%	-0,42%

Benchmark niet-beursgenoteerd vastgoed

MSCI/IPD Netherlands Quarterly Universe

Benchmark beursgenoteerd vastgoed

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

Benchmark norm

Actuele portefeuilleverdeling per einde maand

Jaar	2016	2017	2018	2019	2020
Dividend (in euro's)	1,13	0,95	1,37	1,02	-
Dividend (in percentage)	3,3%	2,7%	3,9%	3,0%	0,0%
Agio (in euro's)	0,89	2,05	-	-	-

Technische kenmerken

Eigen vermogen (x 1.000):	EUR	345.756
Aantal uitstaande aandelen (x 1.000):		10.630
Nettovermogenswaarde per aandeel:	EUR	32,53
Berekening:		Dagelijks
Oprichtingsdatum		01-mrt-06
Manager		ASR Real Estate B.V.
Valutarisico		JA
Beheerkosten		0,55%
Lopende kosten (*)		0,73%

(*) exclusief exploitatiekosten van direct vastgoed

Spreiding per activa klasse

	ultimo maand
Beursgenoteerd vastgoed	45,6%
Niet-beursgenoteerd vastgoed	52,4%
Overige (incl. cash)	2,0%

Niet-beursgenoteerd vastgoed Spreiding per segment

Winkels	82,5%
Kantoren	17,5%

Niet-beursgenoteerd vastgoed Beleggingen

Direct vastgoed: winkels	36,4%
Vastgoedfonds: ASR Dutch Prime Retail Fund (winkels)	46,1%
Vastgoedfonds: ASR Dutch Mobility Office Fund (kantoren)	17,5%

Beursgenoteerd vastgoed Grootste posities

	ultimo maand
VONOVIA SE	11,6%
DEUTSCHE WOHNEN AG SHARE	9,8%
LEG IMMOBILIEN	6,8%
GECINA	5,9%
SWISS PRIME SITE AG. -O.N.- SHARE	5,3%
UNIBAIL RODAMCO SE	4,4%
SEGRO PLC. SHARE NEW	4,0%
WAREHOUSES DE PAUW	3,8%
PSP SWISS PROPERTY AG. SHARE	3,5%

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.

Beursgenoteerd vastgoed Geografische spreiding

