

Factsheet ASR Vastgoed Vermogensbeheer

a.s.r.
de nederlandse
verzekering
maatschappij
voor alle
verzekeringen

ASR Property Fund N.V.

30-09-2018

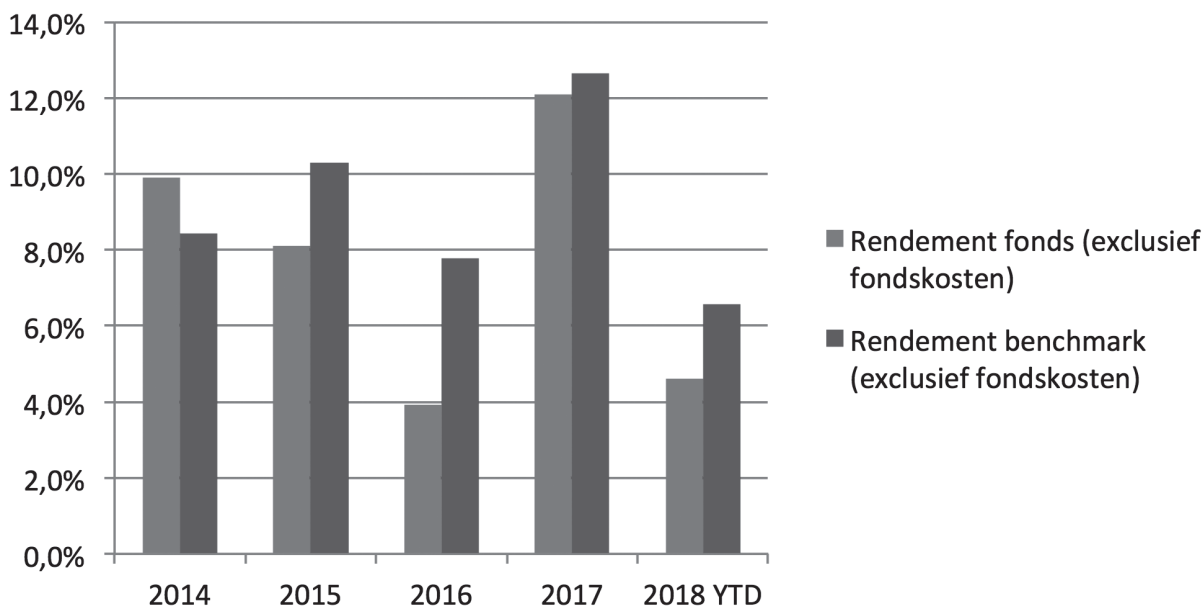
Een vennootschap met veranderlijk kapitaal.

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. Eventuele valutarisico's worden afgedekt, indien de directie van het fonds dit noodzakelijk acht.

Het Fonds behaalde in september een positief rendement op niet-beursgenoteerd vastgoed (1,25%, inclusief negatief cash-effect van -0,01%) en een negatief rendement op beursgenoteerd vastgoed (-2,92%). Zowel het niet-beursgenoteerd vastgoed (0,41%) als het beursgenoteerd vastgoed (0,12%) presteerden beter dan de benchmark. De beleggingsmix (overweging in beursgenoteerd vastgoed) had in september een negatief effect (-0,09%) op de performance van het fonds.

Het Fonds behaalde in het derde kwartaal een positief rendement op zowel niet-beursgenoteerd vastgoed (2,26%) en op beursgenoteerd vastgoed (0,05%). Het niet-beursgenoteerd vastgoed presteerde (0,10%) beter dan de benchmark en het beursgenoteerd vastgoed presteerde (0,28%) beter dan de benchmark. De outperformance van het niet-beursgenoteerd vastgoed wordt met name veroorzaakt door het lagere rendement van de benchmark over Q2 2018 (2,8%) dan geprognostiseerd o.b.v het Q1 2018 rendement (3,4%). De beleggingsmix (overweging in beursgenoteerd vastgoed) had in het derde kwartaal een negatief effect (-0,05%) op de performance van het fonds.



Rendementen	Periode			Geannualiseerd		
	1 mnd.	3 mnd.	YTD	3 jaar	5 jaar	Sinds Inc.
Na fondskosten	-0,36%	1,27%	3,83%	6,43%	7,24%	3,83%
Voor fondskosten	-0,32%	1,40%	4,27%	7,05%	7,79%	4,85%
Benchmark	-0,29%	1,48%	6,25%	9,73%	9,25%	5,46%
Relatief resultaat voor fondskosten	-0,04%	-0,08%	-1,98%	-2,68%	-1,46%	-0,62%

Jaar	2014	2015	2016	2017	2018
Dividend (in euro's)	1,60	1,14	1,13	0,95	1,37
Dividend (in percentage)	4,5%	3,3%	3,3%	2,7%	3,9%
Agio (in euro's)	1,34	1,39	0,89	2,05	

Technische kenmerken

Eigen vermogen (x 1.000):	EUR	503.467
Aantal uitstaande aandelen (x 1.000):		14.750
Nettovermogenswaarde per aandeel:	EUR	34,13
Berekening:		Dagelijks
Oprichtingsdatum		01-mrt-06
Manager	ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V.	
Valutarisico	JA	
Beheerkosten	0,55%	
Lopende kosten (*)	0,65%	

(*) exclusief exploitatiekosten van direct vastgoed

Benchmark niet-beursgenoteerd vastgoed

MSCI/IPD Netherlands Quarterly Universe
Developed Europe Liquid 40 ex UK Capped

Benchmark norm

65% niet-beursgenoteerd vastgoed + 35% beursgenoteerd vastgoed

Spreiding per activa klasse

	ultimo maand
Niet-beursgenoteerd vastgoed	60,8%
Beursgenoteerd vastgoed	36,6%
Overige (incl. cash)	2,6%

Niet-beursgenoteerd vastgoed Spreiding per segment

Winkels	71,3%
Woningen	19,6%
Kantoren	9,1%

Niet-beursgenoteerd vastgoed Beleggingen

Direct vastgoed: winkels	43,8%
Vastgoedfonds: ASR Dutch Prime Retail Fund (winkels)	27,6%
Direct vastgoed: kantoren	0,0%
Vastgoedfonds: CBRE Dutch Residential Fund (woningen)	19,5%
Vastgoedfonds: ASR Dutch Mobility Office Fund (kantoren)	9,1%

Beursgenoteerd vastgoed Grootste posities

	ultimo maand
UNIBAIL RODAMCO SE	9,4%
DEUTSCHE WOHNEN AG SHARE	9,2%
VONOVIA SE	9,0%
LEG IMMOBILIEN	6,8%
GECINA	5,4%
KLEPIERRE SA SHARE	4,8%
SWISS PRIME SITE AG. -O.N.- SHARE	3,9%
CASTELLUM AB SHARE	3,8%
AROUNDTOWN SA	3,2%

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

