

# Factsheet ASR Vastgoed Vermogensbeheer

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

ASR Property Fund N.V.

31-03-2018

Een vennootschap met veranderlijk kapitaal.

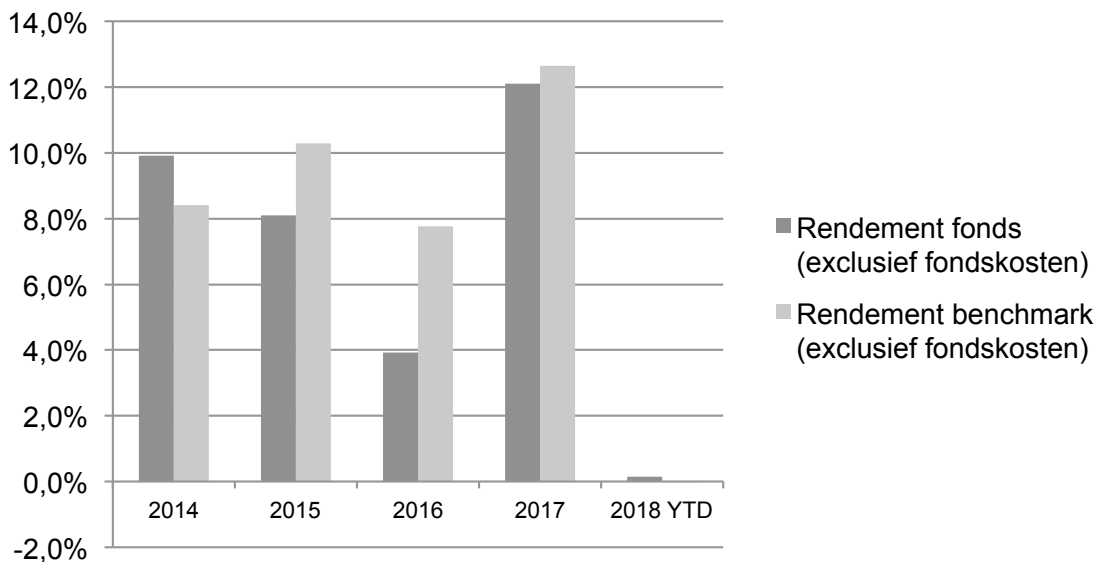
## Beleggingsstrategie

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 maart zowel een positief rendement op niet-beursgenoteerd vastgoed (1,38%, inclusief een negatief effect van cash van -0,15%) als op beursgenoteerd vastgoed (3,66%). Het niet-beursgenoteerd vastgoed (0,64%) en het beursgenoteerd vastgoed (0,13%) presteerden beide beter dan de benchmark.

De beleggingsmix (lichte onderweging in beursgenoteerd vastgoed) had in maart een negatief effect (-0,02%) op de performance van het fonds.

Het Fonds behaalde in het eerste kwartaal een positief rendement op niet-beursgenoteerd vastgoed (2,20%) en een negatief rendement op beursgenoteerd vastgoed (-3,21%). Het niet-beursgenoteerd vastgoed presteerde (0,78%) beter dan de benchmark en het beursgenoteerd vastgoed presteerde (0,26%) beter dan de benchmark. De beleggingsmix (conform strategie) had een minimaal effect op de performance van het fonds.



Rendementen	Periode			Geannualiseerd		
	1 mnd.	3 mnd.	YTD	3 jaar	5 jaar	Sinds Inc.
Na fondskosten	2,11%	0,03%	0,03%	4,81%	6,73%	3,67%
Voor fondskosten	2,15%	0,15%	0,15%	5,42%	7,35%	4,70%
Benchmark	1,52%	-0,02%	-0,02%	7,69%	8,06%	5,17%
Relatief resultaat voor fondskosten	0,63%	0,18%	0,18%	-2,27%	-0,71%	-0,46%

## 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 Developed Europe Liquid 40 ex UK Capped

## Benchmark norm

65% niet-beursgenoteerd vastgoed + 35 % beursgenoteerd vastgoed

Jaar	2013	2014	2015	2016	2017
Dividend (in euro's)	1,95	1,60	1,14	1,13	0,95
Dividend (in percentage)	5,0%	4,5%	3,3%	3,3%	2,7%
Agio (in euro's)	3,49	1,34	1,39	0,89	2,05

## Technische kenmerken

Eigen vermogen (x 1.000):	EUR 504.414
Aantal uitstaande aandelen (x 1.000):	14.750
Nettovermogenswaarde per aandeel:	EUR 34,20
Berekening:	Dagelijks
Oprichtingsdatum	01-maart-06
Manager	ASR Vastgoed Vermogensbeheer B.V.
Valutarisico	JA
Beheerkosten	0,55%
Lopende kosten (*)	0,65%

\* exclusief exploitatiekosten van direct vastgoed

## Spreiding per activa klasse

	ultimo maand
Niet-beursgenoteerd vastgoed	61,5%
Beursgenoteerd vastgoed	33,4%
Overige (incl. cash)	5,1%

## Niet-beursgenoteerd vastgoed Spreiding per segment

Winkels	69,0%
Kantoren	13,0%
Woningen	18,0%

## Niet-beursgenoteerd vastgoed Top 5 grootste huurders

HBC Netherlands	23,0%
Ahold Europe	8,5%
A.S. Watson	7,4%
Esprit Europe	6,0%
Ernst & Young Nederland	4,9%

## Niet-beursgenoteerd vastgoed Beleggingen

Direct vastgoed: winkels	42,2%
Vastgoedfonds: ASR Dutch Prime Retail Fund (winkels)	26,8%
Direct vastgoed: kantoren	4,2%
Vastgoedfonds: CBRE Dutch Residential Fund (woningen)	18,0%
Vastgoedfonds: ASR Dutch Mobility Office Fund (kantoren)	8,8%

## Beursgenoteerd vastgoed Grootste posities

	ultimo maand
UNIBAIL-RODAMCO	9,2%
DEUTSCHE WOHNEN	9,1%
VONOVIA	8,9%
LEG IMMOBILIEN	6,1%
KLEPIERRE	5,7%
GECINA	5,0%
FONC.DES REGIONS	4,6%
SWISS PRIME SITE	4,3%
MERLIN PROPERTIES	3,7%

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 koersen in de factsheet welke bepalend is voor de belegging. Op de cijfers in deze factsheet heeft geen accountantscontrole plaatsgevonden.

## Beursgenoteerd vastgoed Geografische spreiding

