

Bijlage 2:

Annex IV

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

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: __%

Nee

Dit product promootte ecologische/sociale (E/S) kenmerken

Hoewel het geen duurzame beleggingen als doelstelling had, had het een minimaandeel duurzame beleggingen van 5%

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.

⏮ ⏪ ⏩ ⏭

Kerncijfers

Jaarverslag

Financiële resultaten

Bijlagen



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 kenmerken:

- Het aangaan van lange termijnrelaties met partijen die ook ecologische doelstellingen nastreven;
- Het hebben van positieve ecologische scores op portefeuilleniveau;
- Het hebben van (onderliggende) beleggingen die bijdragen aan de mitigatie van klimaatverandering.

Hoe hebben de duurzaamheidsindicatoren gepresteerd?

De indicatoren die worden gebruikt om de voortgang in het behalen van de ecologische kenmerken 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://asrrealestate.nl/beleggingen/asr-property-fund>). Over het jaar 2024 hebben de duurzaamheidsindicatoren als volgt gepresteerd:

Duurzaamheidsindicatoren ASR Property Fund				
		Actual 2023	Actual 2024	Target 2027
	Environment			
	Coverage ratio beursgenoteerde vastgoedportefeuille voor ESG score	100%	100%	100%
	Minimale relatieve ESG score beursgenoteerde vastgoedportefeuille	69	68	≥65
	Beschikbare CO ₂ voetafdruk van de beursgenoteerde vastgoedportefeuille	95%	94%	100%
	Net zero carbon commitments in portefeuille	90%	98%	100%

... en in vergelijking tot voorgaande perioden

Zie voorgaande tabel.

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?

In 2024 committeerden meer ondernemingen die deel uitmaken van de benchmark en portefeuille zich expliciet aan een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille, waarbij enkelen ook uiteenzetten hoe zij tot een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille willen komen. Namelijk, door stapsgewijs de CO₂-uitstoot omlaag te brengen. Dit doen zij onder andere door hun bestaande vastgoedportefeuilles (versneld) te verduurzamen, dan wel door te investeren in nieuw vastgoed met significant lagere CO₂-voetdrukken. Door te beleggen in desbetreffende ondernemingen wordt (indirect) kapitaal verschaft om deze activiteiten uit te voeren. Ondernemingen die nog niet zover zijn dat zij zich hebben gecommitteerd aan een CO₂-neutrale portefeuille en geen verduurzamingspad hebben wordt het gesprek mee aangegaan (engagement).

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

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 hebben de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk heeft gedaan, geen ernstige afbreuk gedaan aan ecologisch of sociaal duurzame beleggingsdoelstellingen?

Het Fonds belegt niet in de volgende industrieën: militaire en controversiële wapens, tabaksproductie, gokken, mijnbouw, elektriciteitsopwekking middels kolen alsmede olie- en gaswinning. Daarbij hebben de Europese beursgenoteerde vastgoedondernemingen waar in wordt belegd allen een eigen ESG-beleid met daarin verschillende duurzame doelstellingen. De vastgoedindustrie is echter verantwoordelijk voor een significant deel van de wereldwijde CO₂-uitstoot, waardoor een CO₂-neutrale portefeuille een algemene doelstelling aan het worden is voor de (beursgenoteerde) vastgoedindustrie. De ondernemingen in portefeuille die zijn aangemerkt als duurzame belegging hebben in het afgelopen jaar hun bestaande vastgoed verduurzaamd, dan wel geïnvesteerd in een nieuw vastgoed met een lagere CO₂-voetafdruk.

Hoe is rekening gehouden met de indicatoren voor ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren?

Bij het construeren van een portefeuille (inclusief de duurzame beleggingen) door de externe asset managers maakten ESG-factoren onderdeel uit van de beoordeling van beursgenoteerde vastgoedondernemingen. Tot deze ESG-factoren behoren o.a. broeikasgasemissies van desbetreffende beursgenoteerde vastgoedondernemingen. Dit was ook in 2024 het geval.

Waren de duurzame beleggingen afgestemd op de OESO-richtsnoeren voor multinationale ondernemingen en de leidende beginselen van de VN inzake bedrijfsleven en mensenrechten? Details:

Alle beleggingen in portefeuille (daaronder ook de duurzame beleggingen) hebben een beursnotering in een OESO-land en dienen zich derhalve te conformeren aan de OESO-richtsnoeren. Daarnaast is er middels MSCI ESG Research gescreend of er ondernemingen waren die in 2024 de VN-beginselen overtraden. Dit was niet het geval.

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 houdt rekening met de volgende ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren:

Broeikasgasemissies

Gedurende 2024 is bij het construeren van de beleggingsportefeuille is in de beoordeling van de asset managers ook rekening gehouden met de broeikasgasemissies van de beursgenoteerde vastgoedondernemingen in portefeuille. Broeikasgasemissies maakten, tezamen met andere factoren, onderdeel uit van de uiteindelijke beoordeling van een vastgoedonderneming. Deze ongunstige factoren zijn echter niet leidend bij het construeren van de beleggingsportefeuille.

De lijst bevat de beleggingen die het grootste aandeel beleggingen van het financiële product vormen tijdens de referentieperiode, te weten: 2023

De activa-allocatie beschrijft het aandeel beleggingen in specifieke activa.



Blootstelling aan ondernemingen actief in de sector fossiele brandstoffen

Het Fonds staat geen beleggingen in dergelijke ondernemingen toe, ook niet in 2024.

Blootstelling aan ondernemingen zonder initiatieven voor koolstofemissiereductie

Gedurende 2024 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 is 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?

Top investments of this financial product			
Grootste beleggingen	Sector	% activa	Land
Vonovia SE	Vastgoed	10,2%	Duitsland
Swiss Prime Site	Vastgoed	6,8%	Zwitserland
Unibail-Rodamco-Westfield SE	Vastgoed	6,8%	Frankrijk
PSP Swiss Property	Vastgoed	5,8%	Zwitserland
LEG Immobilien	Vastgoed	5,6%	Duitsland
SEGRO	Vastgoed	4,3%	Verenigd Koninkrijk
Merlin Properties	Vastgoed	4,1%	Spanje
Klèpierre SA	Vastgoed	3,9%	Frankrijk
Gecina SA	Vastgoed	3,6%	Frankrijk

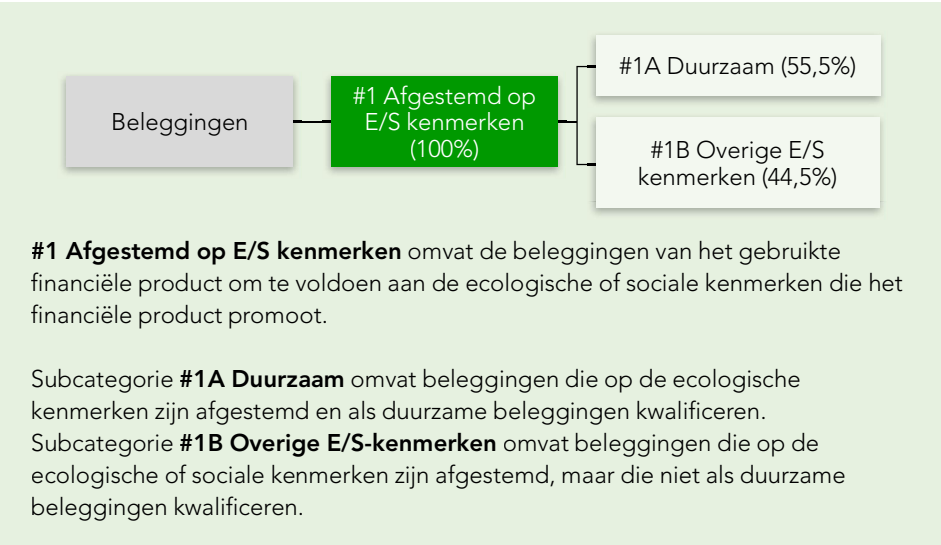


Wat was het aandeel duurzaamheidsgerelateerde beleggingen?

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

Hoe zag de activa-allocatie eruit?

Per 31 december 2024 bestond het Fonds voor 98% uit beursgenoteerde vastgoed-aandelen en voor 2% uit liquide middelen en overige balansposten. De gehele beursgenoteerde vastgoedportefeuille kan worden aangemerkt als duurzaamheids-gerelateerde belegging.



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 **kapitaal-uitgaven** (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.



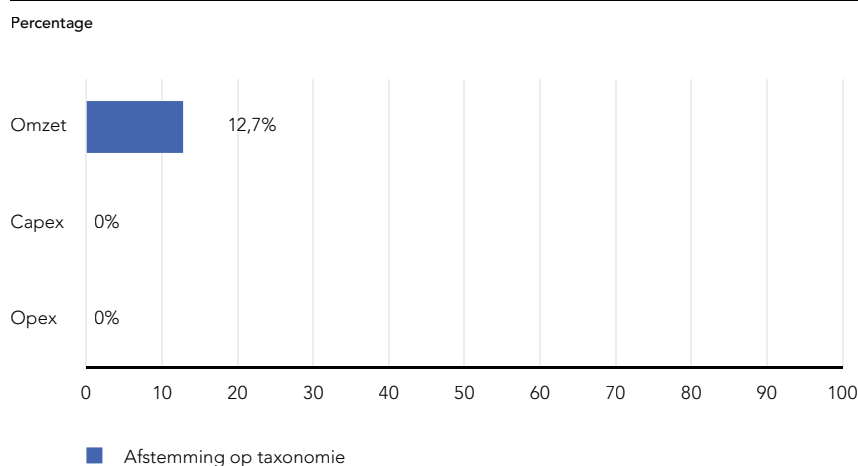
In welke economische sectoren werd belegd?

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.

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

Figuur 13 Afstemming op taxonomie van beleggingen exclusief overheidsobligaties



Het percentage van 55,5% ziet toe op de gehele beleggingsportefeuille. In totaal waren er 15 van de 40 beursgenoteerde vastgoedondernemingen in de portefeuille die classificeerden als Duurzame belegging. Van deze 15 beursgenoteerde vastgoed-ondernemingen waren er 3 afgestemd op de EU-taxonomie. Doordat het Fonds enkel belegt in beursgenoteerde vastgoedaandelen is enkel een tabel exclusief beleggingen in overheidsobligaties van toepassing.

Heeft het financiële product belegd in activiteiten in de sectoren fossiel gas en/of kernenergie die aan de EU-taxonomie voldoen¹?

- ☐ 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?

In 2022 werd er niet duurzaam belegd. Het jaar 2023 is het eerste jaar dat het Fonds rapporteert over duurzame beleggingen die zijn afgestemd op de EU-taxonomie (2023: 5,6%).

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

Het minimum aandeel duurzame beleggingen met een milieudoelstelling die niet waren



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



afgestemd op de EU-taxonomie is 5%.

Wat was het minimumaandeel sociaal duurzame beleggingen?

Niet van toepassing, het Fonds heeft geen minimumdoelstelling aan sociaal duurzame beleggingen.



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 2024 was de coverage ratio (dekkingsgraad) van het Fonds voor deze score 100%. Daarnaast dient voor minstens 95% van de beleggingen een CO₂-voetafdruk beschikbaar te zijn. Ultimo 2024 bedroeg de coverage ratio (dekkingsgraad) voor de CO₂-voetafdruk van het Fonds 94%.

Het Fonds heeft als doelstelling om ultimo 2027 voor 100% aan beleggingen te hebben die zich hebben gecommitteerd aan een carbon net zero doelstelling (deadline uiterlijk 2050). Gedurende 2024 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 is verzocht om met desbetreffende ondernemingen het gesprek aan te gaan om tot een carbon net zero commitment te komen.



Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de referentie-benchmark?

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 duurzaamheids-indicatoren 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 referentie-benchmark?

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.asrrealestate.nl).