

Jaarverslag 2023

TKPI European Real Estate fund

1 januari 2023 t/m 31 december 2023



*Beyond
borders™*

Inhoud

1	Algemene informatie	3
2	Verslag van de beheerder	7
2.1	Economische ontwikkelingen	7
2.2	Financiële markten	8
2.3	Kerncijfers	9
2.4	Beleggingsbeleid	10
2.5	Risicobeheer	13
2.6	Toelichting beloningen	23
2.7	Wet- en regelgeving	25
2.8	Beleid Verantwoord Beleggen	25
2.9	Algemene vooruitzichten	25
3	Jaarrekening TKPI European Real Estate fund	27
3.1	Balans per 31 december	27
3.2	Winst-en-verliesrekening	28
3.3	Kasstroomoverzicht	29
3.4	Toelichting op de balans en de winst-en-verliesrekening	30
4	Overige gegevens	43
4.1	Belangen van de beheerder	43
4.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	44
5	Periodieke duurzaamheidstoelichting TKPI European Real Estate fund	50

1 Algemene informatie

Beheerder

Aegon Investment Management B.V. (AIM), gevestigd te Den Haag, waarvan de directie wordt gevoerd door:

- R.R.S. Santokhi (afgetreden per 01/02/2024)
- O.A.W.J. van den Heuvel
- B. Bakker (afgetreden per 01/06/2023)
- D.F.R. Jacobovits de Szeged (toegetreten per 19/09/2023)
- W.H.M. van de Kraats (toegetreten per 19/09/2023)
- T.E.J.F. Stassen (toegetreten per 19/09/2023)

Bewaarder

Citibank Europe Plc (Netherlands Branch), gevestigd te Schiphol, vervult de taak van bewaarder. Stichting TKPI European Real Estate Fund vervult de taak van juridisch eigenaar. De directie van Aegon Custody B.V. wordt gevormd door AIM.

Adres

Kantoor Den Haag
Aegonplein 50
2591 TV Den Haag

Kantoor Groningen
Europaweg 29
9723 AS Groningen

Correspondentieadres

Postbus 202
2501 CE Den Haag
Telefoon: (070) 344 32 10

Postbus 5142
9700 GC Groningen
Telefoon: (050) 317 53 17

Internetadres: www.aegonam.com

Onafhankelijke accountant

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.
Thomas R. Malthusstraat 5
1066 JR Amsterdam
Postbus 90357
1006 BJ Amsterdam

Beheer en administratie

Het TKPI European Real Estate fund dat zelf geen personeel in dienst heeft, maakt gebruik van de diensten van AIM voor het beheer en de administratie. Het personeel van AIM is in dienst van Aegon Employees Netherlands B.V.

Vóór de verkoop van Aegon Nederland aan a.s.r. waren de medewerkers van AIM formeel in dienst van Aegon Nederland N.V. Sinds de verkoop werken medewerkers van AIM voor Aegon Employees Netherlands B.V.

Prospectus

Voor dit product is een prospectus opgesteld, deze is beschikbaar op www.aegonam.com. De prospectus bevat informatie over het fonds, kosten en de risico's.

Verkoop Aegon Nederland aan a.s.r.

Op 4 juli 2023 is de verkoop van Aegon Nederland en het onderliggende vermogen door Aegon Group aan a.s.r. afgerond. Door deze transactie heeft Aegon Group een strategisch belang in a.s.r. verkregen met bijbehorende rechten. AIM blijft onderdeel van Aegon Group. De belangrijkste gevolgen van de transactie voor de Beheerder en de fondsen worden vermeld in de sectie Verbonden Partijen van de jaarrekening.

Oprichtingsdatum

Het fonds is opgericht op 6 december 2000.

Profiel

Het fonds is een Fonds voor Gemene Rekening van het semi-open-end type en is een beleggingsinstelling in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht.

Beleggingsbeleid

Het fonds belegt in niet-beursgenoteerde onroerend goed fondsen. Het fonds heeft een evenwichtige spreiding naar landen en sectoren (woningen, kantoren, winkels, bedrijfsgebouwen, parkeren en hotels) en risicocategorieën (Core, Value Added en Opportunity). Als fund of funds profiteert het fonds van lokale kennis en gespecialiseerd management.

Doelstelling

Het behalen van een absoluut rendement door het beheren van niet-beursgenoteerde Europese vastgoedfondsen.

Duurzaamheidsbeleid

Wij bevestigen dat aan de ecologische en sociale karakteristieken zoals benoemd in de prospectus aan het begin van de verslaggevingsperiode met betrekking tot dit fonds is voldaan.

Informatie over de ecologische of sociale kenmerken van dit financiële product is beschikbaar in de bijlage (Periodieke duurzaamheidstoelichting TKPI European Real Estate fund), inclusief informatie aan welke milieudoelstellingen de investeringen van dit fonds bijdragen en hoe en in welke mate de investeringen plaatsvinden in economische activiteiten die rekening houden met de EU-criteria voor ecologisch duurzaam economische activiteiten zoals uiteengezet in de EU-taxonomie (2020/852). Het “do no significant harm” principe geldt alleen voor de beleggingen onderliggend aan dit financiële product die rekening houden met de EU criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten. De beleggingen onderliggend aan het resterende deel van dit financiële product houden geen rekening met de EU criteria voor ecologisch duurzame economische activiteiten.

Benchmark

Geen. Het fonds heeft een absoluut rendement strategie.

Restricties

Uit het oogpunt van risicobeheersing maakt het fonds gebruik van valutatermijncontracten.

Beleggingsstrategieën

Het belegde fondsvermogen wordt gespreid over drie risico categorieën:

- een doelstelling van 45% Core beleggingen
- een doelstelling van 45% Value Add beleggingen
- een hard cap van 20% Opportunistic beleggingen.

De maximale afwijking per risico categorie is vastgesteld op 20 procentpunten. Daarnaast is de omvang van de Opportunistic portefeuille gemaximeerd op 20% van de totale portefeuille.

De percentages die per risicoklasse worden belegd, worden als volgt berekend: de waarde van alle fondsbeleggingen die tot een risicocategorie behoren gedeeld door de totale waarde die TREF in vastgoedfondsen heeft geïnvesteerd. De totale door TREF belegde waarde is exclusief de kaspositie van TREF op fondsniveau. Bij overtreding van een beperking zal de beheerder de participanten zo spoedig mogelijk informeren. Binnen 3 maanden daarna zal de beheerder een plan presenteren aan de participanten met betrekking tot de wijze waarop de inbreuk in de komende 12 maanden kan worden opgelost. Indien de beheerder op enig moment naar zijn redelijk oordeel vaststelt dat het niet haalbaar is om de tekortkoming binnen de termijn van twaalf maanden op te lossen, zal de beheerder de kwestie met de participanten bespreken met het oog op het vaststellen van een actieplan voor de langere termijn.

Het fonds streeft naar minderheidsbelangen in vastgoedfondsen. Dit verbetert de diversificatie en liquiditeit van de portefeuille. Indien er te veel kapitaal aan een vastgoedfonds wordt toegewezen, implementeert de fondsbeheerder desinvesteringstrategieën om het concentratierisico te verminderen.

Verhandelbaarheid

De door de participanten te verwerven participaties luiden op naam en zijn, behoudens inlossing door de beheerder, niet overdraagbaar en mogen niet worden verpand of bezwaard met enig ander beperkt recht van welke aard dan ook. De beheerder geeft geen participatiebewijzen uit.

Fiscale status

Fiscale beleggingsinstelling (FBI)

Het fonds kwalificeert als fiscale beleggingsinstelling en derhalve is het bijzondere vennootschapsbelasting tarief van 0% van toepassing. Wanneer het fonds niet aan de voorwaarden voldoet, vervalt in beginsel de status van fiscale beleggingsinstelling met terugwerkende kracht tot begin van het jaar en is het fonds onderworpen aan het reguliere vennootschapsbelasting tarief (in 2023 tot 25,8%).

Een van de voorwaarden om de status van fiscale beleggingsinstelling te behouden is de eis dat de fiscale winst (winst bepaald volgens relevante fiscale wetgeving) binnen acht maanden na het einde van het boekjaar aan de aandeelhouders dient te zijn uitgekeerd (uitdelingsverplichting). De fiscale winst kan worden beïnvloed door de zogeheten herbeleggingsreserve die door een fonds kan worden gevormd. Kort gezegd zorgt de herbeleggingsreserve er voor dat op de beleggingen behaalde koerswinsten niet hoeven te worden uitgekeerd.

Om de status van fiscale beleggingsinstelling te houden dient ieder fonds ook aan de zogeheten 'aandeelhoudersvereisten' te voldoen. De aandeelhoudersvereisten bepalen dat participanten die natuurlijke personen zijn, geen belang van 25% of meer in een fonds mogen hebben. Daarnaast moet voor participanten die een lichaam zijn, dat is onderworpen aan een belastingheffing naar de winst het belang in een fonds onder de 45% in ieder fonds blijven. Het belang dat eventuele verbonden personen (zoals bedoeld in de Wet Vpb) in een fonds houden wordt hierbij meegerekend.

Dividenden ontvangen door het fonds op buitenlandse beleggingen kunnen onderworpen zijn aan een bronbelasting in het buitenland. Ook rentebetalingen kunnen onderworpen zijn aan een buitenlandse bronbelasting. Dividenden ontvangen door een fonds op Nederlandse beleggingen zijn onderworpen aan Nederlandse dividendbelasting tegen een tarief van 15%.

Het fonds kan in bepaalde gevallen op grond van verdragen of op grond van buitenlandse wet- en regelgeving het recht hebben om een teruggaaf of een vermindering van de ingehouden buitenlandse bronbelasting te verzoeken. De Beheerder kan ertoe besluiten om deze rechten niet te effectueren wanneer de inspanning naar haar inzicht niet redelijkerwijs tot de opbrengst verhoudt. Ook kan het voorkomen dat het buitenland niet tot (terug)betaling over gaat.

Een fiscale beleggingsinstelling moet in beginsel dividendbelasting inhouden op de uitkering van opbrengst (doorgaans dividend) aan participanten. Het dividendbelasting tarief is 15%. Het fonds kan onder bepaalde omstandigheden ook een uitdeling van dividend zonder inhouding van dividendbelasting plaats laten vinden, wanneer de uitdeling ten laste van een fiscale herbeleggingsreserve komt. Onder omstandigheden kan ook de inkoop van participaties als opbrengst kwalificeren waar dividendbelasting op moeten worden gehouden.

Als fiscale beleggingsinstelling mag het fonds onder omstandigheden een korting toepassen op de dividendbelasting die aan de Belastingdienst dient te worden afgedragen (afdrachtvermindering). Het bedrag van de afdrachtvermindering hangt af van de Nederlandse dividendbelasting die ten laste van het fonds is ingehouden en van de op het fonds drukkende buitenlandse bronheffing (hiervan kan ten hoogste 15% worden meegenomen).

Voor zover afdrachtvermindering verband houdt met ingehouden buitenlandse bronheffing wordt het gebruik beperkt voor zover er Nederlandse rechtspersonen, die vrijgesteld zijn van vennootschapsbelasting, in het fonds participeren, dan wel voor zover buitenlandse lichamen in het fonds participeren die op grond van de Nederlandse wet dan wel een regeling of verdrag ter voorkoming van dubbele belasting recht hebben op teruggaaf van Nederlandse dividendbelasting.

Dividendbeleid

Vanwege de status van fiscale beleggingsinstelling (FBI) keert het fonds ieder jaar uiterlijk 31 augustus de voor uitkering beschikbare winst over het voorgaande boekjaar uit. De dividenduitkering wordt gebaseerd op het fiscale resultaat over het boekjaar, rekening houdend met eventuele uitdelingstekorten. Hiermee wordt voldaan aan de fiscale doorstootverplichting.

INREV

AIM is lid van de European Association for Investors in Non-listed Real Estate Vehicles.

Op- en afslag

De door de participanten te verwerven participaties luiden op naam en zijn, behoudens inlossing door de beheerder, niet overdraagbaar en mogen niet worden verpand of bezwaard met enig ander beperkt recht van welke aard dan ook. De beheerder geeft geen participatiebewijzen uit. Overdracht van participaties is niet toegestaan indien de overdracht niet verenigbaar is met de status van fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 Wet op de Vennootschapsbelasting 1969. Inlossing van units vindt uitsluitend plaats conform het liquiditeitsbeleid van het fonds. De beheerder zal krachtens en in overeenstemming met het bepaalde in de Toetredingsovereenkomst, respectievelijk het Bericht van Uittreding, op elke Waardebepalingsdatum participaties uitgeven respectievelijk inlossen. Elke laatste werkdag van de maand geldt als Waardebepalingsdatum alsmede door de beheerder op verzoek van de participant vastgestelde werkdagen.

De actuele vergoedingen bij toetreding en uittreding staan in de fondsspecificaties.

De beheerder is te allen tijde bevoegd om, in afwijking van het voorgaande, de werkelijke transactiekosten in rekening te brengen.

De vergoeding bij toe- en uittreding komt volledig ten gunste van het fonds en dient ter dekking van de transactiekosten die door toe- en uittreding veroorzaakt worden. De door het fonds ontvangen vergoedingen voor toe- en uittredingen zijn als separate inkomstencategorie opgenomen in de winst-en-verliesrekening. De grondslag voor toe- en uittreding en de berekening van de marktwaarde per participatie is de netto fondsvermogenswaarde, zoals bepaald in de algemene voorwaarden.

Service fee

De beheerder brengt een service fee in rekening bij het fonds. De service fee is een vergoeding voor kosten zoals accountantskosten, juridische kosten, administratie- en bankkosten, kosten toezichthouders en overige kosten (anders dan de management, performance, depositary & custody fee). De service fee wordt vastgesteld als een percentage op jaarbasis. De service fee wordt dagelijks bij de fondsen in rekening gebracht op basis van de intrinsieke waarde van de fondsen ultimo de vorige handelsdag.

De accountantskosten voor het onderzoek van het jaarverslag en eventuele fiscale adviezen en andere niet-controlediensten worden door de beheerder betaald uit de service fee. Deze kosten zijn niet individueel toe te rekenen aan de beleggingsfondsen onder beheer. Derhalve is nadere splitsing achterwege gelaten.

2 Verslag van de beheerder

2.1 Economische ontwikkelingen

Economie 2023: de landing

Voordat 2023 begon waren er veel onduidelijkheden. De economie was nog herstellende van de coronacrisis, de inflatie was hoog, de energieprijzen waren erg volatiel en centrale banken verkrapten het monetaire beleid. Er werd veel gesproken en geschreven over de “landing” van de economie. Er waren duidelijke scenario’s voor een zogenaamde harde landing, waar de economieën in een recessie zouden komen door de hoge inflatie en stijgende rente.

Een jaar later heeft de groei de verwachtingen ruimschoots overtroffen. In de VS steeg het bbp terwijl in Europa de groei, ondanks de energiecrisis, marginaal positief bleef. In China viel de groei wel lager uit dan verwacht. De vastgoedcrisis blijft zich daar voortslepen.

De hoge inflatie was nog steeds een belangrijk onderwerp voor de centrale banken, maar dit jaar waren er substantiële verbeteringen. De energieprijzen daalden. Europa was succesvol in het vinden van alternatieve bronnen van gas na het wegvallen van de Russische import. Daarnaast bleek het OPEC+ kartel niet in staat om de olieprijs verder op te drijven. De vertraging van de inflatie werd ook geholpen door de normalisatie van de toeleveringsketen die verstoord was in de pandemie.

Centrale banken verhoogden de beleidsrentes nog in 2023. Echter in het vierde kwartaal bleek dat de inflatie harder zou dalen. Het risico voor de centrale bankiers is dat ze de rente te lang hoog houden, wat tot een onnodige economische vertraging kan leiden.

Verenigde Staten: beter dan verwacht

De Amerikaanse economie presteerde heel aardig. De economische groei in de VS was sterker dan verwacht en er was geen sprake van een recessie die gevreesd werd. De economische groei kwam uit rond de 2,4%, en was daarmee zelfs sterker dan de groei in 2022. De inflatie – die in 2022 een piek bereikte – liep in 2023 langzaam omlaag. De normaliserende inflatie zorgde ervoor dat de Federal Reserve aan het eind van 2023 het monetaire beleid stabiel kon houden. Desondanks liep de rente in het eerste deel van het jaar behoorlijk op in de Verenigde Staten, maar dit zorgde dus niet voor een harde economische landing. De positieve economische ontwikkelingen hadden ook een gunstig effect op de arbeidsmarkt. In 2023 werden er in de VS 2,5 miljoen nieuwe banen gecreëerd en de werkloosheid was relatief laag.

De groei van dit jaar was ook opmerkelijk gezien het feit dat begin 2023 de grootste bankenpaniek in anderhalf decennium plaatsvond. Verliezen op langlopende schulden veroorzaakt door stijgende rentetarieven in combinatie met een gebrekkig financieel beleid, zorgde voor de ineenstorting van verschillende regionale banken in de VS. Dit sloeg snel over naar Credit Suisse die uiteindelijk gedwongen gered werd door UBS en de Zwitserse overheid.

Eurozone: lagere groei

In Europa leek de situatie op de Verenigde Staten, maar waren er ook verschillen. De Europese economie had meer last van tegenwind en de economische groei liep harder terug naar ongeveer 0,5%. Vooral de industriële sectoren – van oudsher een belangrijke pijler onder de Europese economie – hadden het zwaar. Ook in Europa daalde de inflatie, vooral doordat de eerder sterk opgelopen energieprijzen normaliseerden. De ECB verhoogde de rente nog sterk in het eerste deel van 2023, maar besloot later in het jaar de rente gelijk te houden. De energiecrisis – die eerder nog als een groot risico werd gezien – had minder negatieve impact dan eerder gevreesd. Het energieverbruik werd terugschroefd en Europa wist alternatieven te vinden. Desalniettemin blijft dit wel een negatieve factor voor de Europese economie.

Opvallend is dat de Duitse economie – mede door de industriële sector – kromp in 2023. Landen als Italië en Frankrijk presteerden beter, en vooral Spanje – met een groei van meer dan 2% - rapporteerde een sterke groei. De Nederlandse groei lag rond het nulpunt, en aangezien er sprake was van negatieve groei in de eerste drie kwartalen van het jaar gaat 2023 wel in de boeken als een jaar met een lichte technische recessie.

Elders in de wereld

In China presteerde de economie matig. Het herstel van de Chinese economie kwam later op gang dan in andere delen van de wereld, omdat de overheid de beperkingen langer in stand hield. Echter, er was geen sprake van een sterke opleving na het schrappen van de restricties. Dit kwam onder andere door de problemen in de vastgoedsector.

De economische omstandigheden in Japan waren redelijk met een economische groei van rond de 2%. Wel heeft de Japanse economie het een stuk minder goed gedaan sinds de pandemie in vergelijking met andere ontwikkelde landen. Opvallend was dat de centrale bank de rente onder de nul procent hield, terwijl in andere regio's in de wereld de rente juist opliep. De bank blijft voorzichtig om de stijgende inflatie te snel de kop in te drukken, omdat het land al decennia worstelt met te lage inflatie.

Landen in Latijns-Amerika hadden een redelijke economische groei in 2023. Hogere grondstoffenprijzen ondersteunden de groei. Echter politieke onzekerheid en fiscale beperkingen waren een belemmering. Landen in Zuid-Oost Azië profiteerden van het verleggen van productieketens door de opgelopen spanningen tussen de VS en China. India liet een sterke groei zien. Wel is de Indiase economie slechts 20% van de omvang van China, waardoor dit een zeer beperkt effect heeft op de wereldeconomie.

2.2 Financiële markten

In de eerste helft van 2023 heeft de stijging van de rente tot een omslag in marktsentiment geleid. In heel Europa daalde de waarde van vastgoed. Woningen en logistieke centra daalden het meest in waarde. Hiervan waren de prijzen de afgelopen jaren juist sterk gestegen omdat de vraag van zowel huurders als beleggers het aanbod ver oversteeg.

Het transactievolume was in 2023 40% lager dan in 2022. Een belangrijke oorzaak is de overallocatie die bij institutionele beleggers naar vastgoed is ontstaan. Ook is de financiering van vastgoed moeilijker geworden door de gestegen rente en door terughoudendheid bij banken. Banken stellen bij vastgoedfinancieringen naast traditionele eisen als de kwaliteit van de locatie en de huurders, steeds hogere eisen aan het ESG-profiel van een gebouw.

Na sterke dalingen van de Nederlandse huizenprijzen in de eerste helft van 2023 was er in de tweede helft weer sprake van prijsstijgingen van koopwoningen. In het vierde kwartaal bedroeg de stijging 3,1% ten opzichte van het voorgaande kwartaal. Dit wordt naast schaarste vooral gedreven door de dalende hypotheekrente en gestegen lonen. De Nederlandse woningfondsen kennen door het tekort aan huurwoningen een verwaarloosbare leegstand van 1% - 2%. Mede daarom zijn de vrije sector huren in 2023 ruim 5% zijn gestegen. In de rest van Europa is sprake van een vergelijkbaar structureel gebrek aan woonruimte.

De verhuur van Europees logistiek vastgoed daalde het afgelopen jaar tot het niveau van vlak voor de coronapandemie. De afname van de verhuur aan e-commerce bedrijven - die tijdens de pandemie sterk expandeerden - was hiervan de hoofdoorzaak. De verhuur aan de detailhandel en de industrie stabiliseerde omdat bij deze bedrijven het belang van ruime voorraden en voldoende opslagruimte is toegenomen door de verstoorde internationale handelsstromen als gevolg van geopolitieke conflicten. In de Europese logistieke markt is de leegstand in 2023 weliswaar gestegen van 2,5% naar 3,5% maar is nog steeds historisch laag.

In de jaren voor de coronapandemie was in Europa de vraag van winkelketens naar winkelruimte al gedaald door de opkomst van e-commerce. Tijdens en na de coronapandemie is de winstgevendheid van winkelketens sterk onder druk komen te staan door de lock downs en de hoge inflatie. De betaalbaarheid van fysieke winkels is voor deze bedrijven daarom moeilijker geworden. Inmiddels hebben de meeste ketens een multi-channel strategie waarbij fysieke winkels op toplocaties gecombineerd worden met een webshop. De leegstand van winkels blijft door deze ontwikkelingen toenemen. Omdat winkels de afgelopen jaren sterk in waarde zijn gedaald en al jaren de slechtst renderende beleggingscategorie is in Europa bleef de waardedaling in 2023 beperkt.

Na de pandemie is de verhuur van kantoren gedaald. De oorzaak is de veranderde functie van kantoren door het hybride werken en de hoge investeringen die nodig zijn om te kunnen blijven voldoen aan strenge regelgeving inzake energie-efficiency, CO₂-uitstoot en werknemerswelzijn. Hierdoor is een scherpe tweedeling ontstaan tussen moderne kantoorgebouwen op toplocaties en de rest van de markt. Deze tweedeling geldt niet alleen voor de vraag van huurders maar ook beleggers. In de tweede helft van 2023 is in heel Europa de waarde van kantoren gedaald en dan met name in Zweden, Duitsland en Frankrijk.

2.3 Kerncijfers

Kerncijfers	2023	2022	2021	2020	2019
Overzicht per participatie¹					
Waardeveranderingen	(16,92)	(3,19)	17,01	(1,45)	4,68
Opbrengsten	4,49	3,97	4,12	4,73	6,81
Overig resultaat	0,08	0,10	0,09	(0,04)	0,04
Totaal bedrijfsopbrengsten	(12,35)	0,88	21,22	3,24	11,53
Beheerskosten en overige lasten	(0,38)	(0,12)	(0,23)	(0,04)	(0,04)
Nettoresultaat	(12,73)	0,76	20,99	3,20	11,49
Uitgekeerd dividend per participatie	(3,44)	(3,29)	(3,95)	(4,10)	(2,96)
Conform jaarrekening ²					
Fondsvermogen (x € 1.000)	1.013.597	1.121.127	1.139.509	961.712	967.358
Aantal uitstaande participaties	6.631.156	6.632.713	6.641.727	6.208.710	6.208.710
Intrinsieke waarde per participatie	152,85	169,03	171,57	154,90	155,81
Conform unituitgifte					
Fondsvermogen (x € 1.000)	1.040.163	1.179.231	1.107.801	954.932	950.004
Aantal uitstaande participaties	6.631.156	6.632.713	6.641.727	6.208.710	6.208.710
Intrinsieke waarde per participatie	156,86	177,79	166,79	153,81	153,01
Rendement³					
Rendement (intrinsieke waarde)	(9,85%)	8,52%	11,07%	3,21%	6,44%

¹ Bedragen per participatie zijn gebaseerd op het gemiddeld aantal participaties gedurende het boekjaar.

² De unitwaarde voor jaarrekening is gebaseerd op de meest recente waarderingsinformatie van de beleggingsportefeuille zoals beschikbaar tijdens het opmaken van het jaarverslag

³ Het beleggingsrendement is de time weighted return berekend op dagbasis na kosten.

2.4 Beleggingsbeleid

Het fonds belegt in niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen.

Rendement

TKPI European Real Estate fund (TREF) behaalde in 2023 een negatief rendement van -9,85%. Dit rendement wijkt af van het rendement dat in de kwartaalrapportage over het vierde kwartaal van 2023 is gerapporteerd. Dit wordt veroorzaakt doordat Citibank een eerder afsluitmoment heeft dan dat waarderingsschattingen in de eerste week na kwartaaleinde worden ontvangen van de externe managers. Deze waarderingsschattingen worden wel meegenomen in het rendement dat wordt gerapporteerd in de kwartaalrapportage. In het jaarverslag zijn alle nagekomen waarderingen tot aan het vaststellen van het jaarverslag meegenomen en separaat toegelicht.

Verklaring rendement

Met Vesteda, Bouwinvest Dutch Residential, CBRE Dutch Residential en Amvest belegt TREF in Nederlandse huurwoningen. Na een waardedaling van bijna 10% in het eerste halfjaar van 2023 was de waardedaling van deze fondsen in het tweede halfjaar nog maar licht negatief. Dit sluit aan bij de verbeterde situatie op de Nederlandse woningmarkt met stijgende huizenprijzen in de tweede helft van het jaar en huren die gemiddeld 5% per jaar stijgen. Het Europese woningfonds Aberdeen Standard Pan European Residential liet in 2023 een rendementsontwikkeling zien die vergelijkbaar is met de Nederlandse woningfondsen. Invesco UK Residential behaalde een beter resultaat dan de andere woningfondsen omdat de succesvolle verhuur van een aantal ontwikkelingsprojecten de impact van dalende huizenprijzen in het Verenigd Koninkrijk compenseerde.

Met Prologis European Logistics, CBRE European Logistics Partners, Hines European Core, CBRE European Core en Genesta III belegt TREF in logistiek vastgoed. Na jaren van prijsstijgingen is de waarde van logistiek vastgoed in 2023 bijna 10% in waarde gedaald. Deze waardedaling komt geheel voor rekening van toegenomen rendementseisen van beleggers in lijn met de gestegen rente. Het operationele resultaat van logistiek vastgoed steeg in 2023 door toegenomen huuropbrengsten. Dit komt doordat de leegstand in Europa met 3% historisch laag is wat ruimte biedt huren te verhogen.

Met NIAM Income Return, Genesta II en III belegt TREF in Scandinavië. In Zweden worden de vastgoedmarkten relatief zwaar getroffen door de gestegen rente. Dit komt omdat beleggers in deze landen bovengemiddeld veel gebruik maken van vreemd vermogen in combinatie met variabele rentetarieven. Dit heeft geleid tot verkoopdruk bij beleggers en projectontwikkelaars waardoor de prijzen sterker dalen dan elders in Europa. Bij Genesta II en Genesta III heeft dit geleid tot afwaarderingen. Tegelijkertijd profiteert Genesta III van de sterke prijsdaling omdat de vastgoedportefeuille van dit fonds nog in opbouw is.

Met Tishman Speyer European Core, Genesta II en III, Hines European Core, CBRE European Core en NIAM Income Return belegt TREF in kantoren. De waarde van kantoren daalde sterk in het tweede halfjaar door de afgenomen verhuur als gevolg van de economische vertraging en de vraaguitval door het hybride werken. Ook zijn beleggers terughoudend door de hoge investeringen die nodig zijn om kantoorgebouwen te laten voldoen aan steeds strengere eisen wat betreft energiezuinigheid en het welzijn van werknemers. Het rendement van de fondsen met kantorenportefeuilles (NIAM, Tishman Speyer, CBRE PEC, Hines European Core Fund) was daarom negatief. De kantoren van het ASR Dutch Science Park Fund onderscheiden zich door een positief rendement.

Binnen het TKPI European Real estate fund wordt onderscheid gemaakt tussen directe en indirecte valuta exposure. Er is sprake van directe valuta exposure voor vastgoedfondsen die niet in Euro rapporteren en hun valuta exposure niet afdekken. Er is sprake van indirecte valuta exposure voor vastgoedfondsen die in Euro rapporteren maar buiten de Eurozone investeren zonder de valuta exposure af te dekken. Alleen directe valuta exposure wordt afgedekt middels forward currency contracten (3 maands FX Forward).

De Portugese en Spaanse winkelcentra van CBRE Iberica behaalden een positief resultaat omdat deze centra nog steeds een grote aantrekkingskracht hebben op consumenten die veel minder dan elders in West-Europa gebruik maken van online retail. Het rendement van CBRE Dutch Retail was negatief vanwege de aanhoudende zwakte in de Nederlandse winkelmarkt en omdat de winkels van dit fonds de komende jaren verkocht worden. Standard Aberdeen UK Shopping Centers verkoopt eveneens de hele winkelportefeuille. Van de laatste twee winkelcentra is in 2023 het centrum in Brighton verkocht en resteert alleen nog een winkelcentrum in Londen.

Risicoprofiel

Aegon Investment Management heeft in 2018 in nauw overleg met de TREF participanten gewerkt aan een herijking van de verdeling van TREF over de verschillende risico portefeuilles. Bij de indeling van TREF naar de strategieën Core, Value Add en Opportunistic wordt gebruik gemaakt van zes criteria:

- Maximaal toegestane loan-to-value ratio;
- Doelstelling percentage direct rendement ten opzichte van het totaalrendement;
- Maximaal toegestane exposure (her)ontwikkelingen;
- Percentage van de portefeuille dat geen inkomsten genereert (financiële leegstand in de portefeuille);
- Landenrisico;
- Alternatieve vastgoedsectoren.

Per 31 december 2023 belegt TREF 46,0% van de portefeuille in de categorie Core, 37,6% in Value Add en 16,4% in Opportunity. Dit is in overeenstemming met de restricties die zijn vastgelegd in de Fund Fact Sheet.

Valutabeleid

De valuta exposure van de vastgoedfondsen die niet de euro als rapportagevaluta hebben, wordt afgedekt. Op dit moment zijn dit drie fondsen die uitsluitend in Verenigd Koninkrijk beleggen en het Britse pond als rapportage valuta hebben.

Leverage

In 2023 zijn de rentetarieven van vastgoedleningen sterk gestegen. Dankzij het defensieve beleggingsbeleid van TREF hebben de vastgoedfondsen een lage leverage met een LTV van gemiddeld 25,4%. De gemiddelde looptijd van de leningen is meer dan vier jaar en het renterisico is beperkt omdat de leningen een vaste rente hebben of omdat de fondsen het renterisico (deels) hebben afgedekt met rentederivaten. Het renterisico en het herfinancieringsrisico van de fondsen waarin TREF belegt is daarom laag.

Investeringsen

In 2023 heeft TREF geen nieuwe investeringen gedaan. Wel is een redemptie verzoek gedaan bij Vesteda van EUR 50 miljoen. Omdat meer aandeelhouders dit verzoek deden kon Vesteda slechts voor een deel aan dit verzoek voldoen en ontving TREF EUR 2,1 miljoen. Dankzij een redemptie verzoek in 2019 bij CBRE Dutch Retail ontving TREF een redemptie uitkering van EUR 3,7 miljoen en volgt nog een uitkering van EUR 4,6 miljoen in het eerste kwartaal van 2024. In december kon TREF een redemptieverzoek bij CBRE Iberica indienen waardoor TREF ook van dit fonds een uitkering ontvangt van EUR 4,4 miljoen in het eerste kwartaal van 2024.

Liquiditeit

Per 31 december 2023 bedraagt de kaspositie van TREF EUR 59,7 miljoen. Dit is 5,7% van het belegd vermogen van TREF. Deze liquiditeit is conform het liquiditeitsbeleid in volgorde van prioriteit gereserveerd voor de volgende bestedingen:

- Contractuele verplichtingen met vastgoedfondsen: EUR 27,6 miljoen
- Werkkapitaal voor de doorrol van valutatermijncontracten: EUR 3,0 miljoen
- Reservering voor uitkering cashdividend 2023 in 2024: circa EUR 8,0 miljoen
- Handhaving van een gemiddelde loan-to-value ratio van TREF lager dan 40%
- Uittredingsreserve: EUR 0 miljoen
- Uittredingsverzoeken: Eind december heeft TREF een conditioneel uittredingsverzoek ontvangen om naar rato van het eigendomspercentage van TREF in-kind uit te treden.

2.5 Risicobeheer

De beheerder is verantwoordelijk voor het monitoren van de financiële, strategische en waarderingsrisico's van het fonds. De beheerder heeft daartoe verschillende risico's geïdentificeerd, waarvan de belangrijkste zijn:

- Renterisico
- Valutarisico
- Aandelenrisico
- Grondstoffenrisico
- Inflatierisico
- Concentratierisico
- Kredietrisico
- Tegenpartijrisico
- Liquiditeitsrisico
- Waarderingsrisico
- Hefboomwerking (maatstaf voor mate van toegepaste hefboom)
- Operationeel risico
- Frauderisico

Per type financieel risico zijn risicomatstaven in de vorm van restricties opgesteld om de risico's te kunnen beheersen. Deze restricties zijn opgenomen in de fondsmandaten waarbij de aard van de restricties afhankelijk is van de strategie van het fonds. Alle restricties worden, indien dat redelijkerwijs mogelijk is, dagelijks gemonitord door de beheerder en door Citibank Europe Plc (Citibank). Laatstgenoemde opereert onafhankelijk van de beheerder als bewaarder. Citibank is als bewaarder aangesteld naar aanleiding van de Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFM-richtlijn) richtlijn die beheerders verplicht een onafhankelijk orgaan de monitoring uit te laten voeren.

Indien overschrijdingen van de restricties zich voordoen wordt dit onmiddellijk met de relevante stakeholders opgenomen waarbij acties worden bepaald om de overschrijdingen zo snel mogelijk op te lossen. Alle overschrijdingen worden periodiek gerapporteerd aan alle interne stakeholders inclusief het management en indien nodig naar alle relevante externe stakeholders.

Hieronder volgt een beschrijving van de doelstellingen en het beleid van het fonds op het gebied van risicobeheer inzake het gebruik van financiële instrumenten bij het beheer van risico's. Daarnaast worden de maatregelen gegeven die zijn getroffen ter beheersing van de risico's.

Renterisico

Renterisico ontstaat als gevolg van belangen in vastrentende waarden. Binnen het fonds wordt renterisico meestal gemeten door de duration. In deze gevallen wordt renterisico (ten opzichte van een benchmark) vaak gemitigeerd door maandelijkse afdekking via rentederivaten (futures of renteswaps). Dit risico wordt gemeten als de afwijking in jaren onder- of overgewicht van de duration benchmark.

Deze maatregel is niet geschikt voor alle fondsen, zoals fondsen die gericht zijn op weinig renterisico (bijvoorbeeld geldmarktfondsen) of hoog renterisico fondsen zoals de liability matching fondsen. Een mitigerende maatregel voor geldmarktfondsen is de looptijd van de instrumenten te beperken. Voor liability matching fondsen, kunnen geavanceerde maatregelen zoals key rate duration matching beter geschikt zijn.

Samenvattend zijn de maatregelen om renterisico te beheersen als volgt:

- modified duration (relatief of absoluut);
- toegestane looptijden (geldmarktfondsen);
- key rate duration (ten opzichte van de benchmark; liability matching fondsen).

Valutarisico

Om het valutarisico te beperken, wordt voor elk fonds bepaald welke valuta zijn toegestaan en of de niet euro valuta's moeten worden afgedekt. De voorgestelde maatregel voor de beheersing van het valutarisico is de monitoring van de hoeveelheid niet euro exposure of het percentage afgedekt naar de euro.

Samenvattend zijn de maatregelen om valutarisico te beheersen als volgt:

- toegestane set van valuta;
- afgedekte percentage naar euro of toegestane percentage niet euro.

Aandelenrisico

Aandelenrisico is het risico dat één van de investeringen in waarde zal dalen als gevolg van de dynamiek van de beurs. Bovendien is het aandelenrisico afhankelijk van de regio's of sectoren waarin kan worden belegd. De meeste fondsen zijn fondsen die in een bepaalde regio beleggen. Dit betekent dat voor elk specifiek fonds verschillende soorten sectoren zijn toegestaan. Beperkingen richten zich op maximale blootstelling in een specifieke regio – zoals gemeld in de paragraaf Concentratierisico.

Onder aandelen investeringen wordt verstaan beursgenoteerde aandelen, hedgefondsen en/ of private equity die elk een verschillende soort aandelenrisico genereren. Voor elk fonds zijn deze risico's geadresseerd in het overzicht met type beleggingen waarin het fonds mag handelen. De (operationele) risico's van de handel in beursgenoteerde aandelen wordt gedeeltelijk gemitigeerd door het beperken van de beurzen waar aandelenposities kunnen worden verhandeld.

Om het totale aandelenrisico te meten wordt daarnaast een tracking error ten opzichte van de gekozen benchmark of bèta restrictie (het risico ten opzichte van de markt te meten) opgenomen.

Samenvattend is de maatregel om aandelenrisico te beheersen als volgt:

- maximale tracking error of beta blootstelling.

Grondstoffenrisico

Grondstoffenrisico is het risico dat voortvloeit uit de handel in financiële instrumenten waarbij de waarde is gebaseerd op de waarde van een fysiek materiaal (ofwel commodities). Tot commodities behoren agrarische producten (bijvoorbeeld katoen, sinaasappelen en granen), energie-producten (bijvoorbeeld olie, aardgas en kolen) en minerale producten (goud, koper, etc.) en andere producten, zoals elektrische energie.

Naast het algemene marktrisico van het veranderen van de prijzen van de financiële instrumenten die worden gebruikt, vloeit het belangrijkste grondstoffenrisico voort uit de aard van de grondstoffen die zijn toegestaan in het fonds. De maatregel is het bedrag van de blootstelling per soort grondstof.

De operationele risico's die inherent zijn aan bepaalde aan grondstoffen gerelateerde financiële instrumenten is het risico van fysieke levering. Dit risico wordt gemitigeerd door het niet toestaan van het aanhouden van posities tot een bepaald aantal dagen vóór de settlement en / of door het toestaan van bepaalde type instrumenten.

Samenvattend zijn de maatregelen om grondstoffenrisico te beheersen als volgt:

- toegestane type commodities (of uitsluitingenlijst);
- toegestane weging (of afwijking in de blootstelling van de benchmark) per type commodity.

Inflatierisico

Inflatierisico ontstaat als gevolg van veranderingen in het inflatieniveau van een land. Dit heeft een effect op verschillende instrumenten, vooral op instrumenten met vaste coupons. Dit risico wordt reeds meegenomen in andere risico's die hierboven worden genoemd zoals renterisico of algemeen marktrisico.

Hoewel het inflatierisico bij het afdekken van de rente en algemeen markt risico grotendeels wordt gemitigeerd, bestaat er nog een extra risico dat wordt beschouwd als inflatierisico. Dit is het marktrisico van wijzigingen in de reële rente over het inflatiepercentage. Dit risico is alleen aanwezig in een fonds waar inflatie-gerelateerde producten zijn toegestaan.

Samenvattend zijn de maatregelen om inflatierisico te beheersen als volgt:

- restricties van toegestane instrumenten conform het mandaat van de fonds;
- maximale blootstelling van inflatie-gerelateerde producten, of maximale inflatie delta.

Concentratierisico

Concentratierisico is het risico van blootstelling aan idiosyncratisch risico. Dit is het risico dat een individueel instrument het risico van een heel fonds kan beïnvloeden, en wordt meestal gemitigeerd door asset allocatie. De concentraties in het fonds worden gemeten vanuit drie verschillende invalshoeken: concentratie per uitgevende instelling, concentratie per land, en concentratie per sector:

- concentratie per uitgevende instelling wordt gemeten door de allocatie. Concentratie per uitgevende instelling wordt gemanaged door het opleggen van absolute beperkingen per uitgever, waarbij een uitgevende instelling wordt beschouwd als één securitisatie bestaande uit meerdere obligaties. Restricties per uitgevende instelling kunnen afwijken per rating, land, type enzovoort;
- concentratie per land wordt bepaald door de weging in een bepaald land. Landen worden gedefinieerd als het land waar het risico van de belegging ligt. Voor sommige fondsen worden niet landen maar regio's (Core-Eurozone, Noord-Amerika, Azië, enzovoort) gebruikt. Regio's worden gedefinieerd als een reeks van landen;
- concentratie per sector wordt gemeten door de weging van een bepaalde sector.

De beperkingen op de drie invalshoeken van concentratierisico kunnen worden gedefinieerd in absolute of relatieve zin ten opzichte van de benchmark.

Samenvattend is de maatregel om concentratierisico te beheersen als volgt:

- monitoren van de maximale exposure per sector/ naam/ land op basis van absolute of relatieve (netto) blootstelling.

Kredietrisico

Kredietrisico is het risico dat een kredietnemer niet aan haar verplichtingen kan voldoen zoals vastgelegd in de voorwaarden. Dit risico kan leiden tot verlies van de hoofdsom of een aanzienlijke verruiming van de spreads bij handelen in de markt. De meest gebruikte maatstaf voor dit risico is rating. Dit kan een interne Aegon rating of benchmark specifieke rating zijn. Andere maatstaven zoals de credit spread of de op basis van het kredietrisico en de optietheorie geschatte frequenties van wanbetaling worden beschouwd, maar zullen alleen worden gebruikt in stress testen of scenario testen.

Kredietrisico wordt gemanaged door het opleggen van absolute beperkingen gebaseerd op rating of relatieve blootstelling ten opzichte van de benchmark.

De bovengenoemde restricties worden gecontroleerd op basis van de toegewezen rating per aankoop of de huidige datum. Een potentiële inbreuk als gevolg van een aanpassing van de rating van een bepaald instrument, of als gevolg van de ontwikkelingen op de marktwaaarde zal niet direct leiden tot een mandaatoverschrijding. Het mandaat moet bepalen hoeveel tijd is toegestaan om deze blootstelling van het fonds te verkopen als er beperkingen gelden voor het fonds. Daarnaast zal in een dergelijk geval een beperking worden opgelegd voor bijkomende aankopen van de bepaalde rating classificatie.

Samenvattend is de maatregel om kredietrisico te beheersen als volgt:

- monitoren van de maximale exposure per rating gebaseerd op absolute of relatieve exposure (met mogelijkheid voor tijdelijke uitbreiding van de maximale exposure te wijten aan downgrades).

Tegenpartijrisico

Tegenpartijrisico is het risico dat een tegenpartij in een (Over The Counter) derivatentransactie niet aan zijn contractuele verplichtingen kan voldoen. Dit risico is aanwezig bij fondsen waar in OTC-derivaten gehandeld mag worden. Een eerste risico maatstaf is het risico op wanbetaling van de tegenpartij, gemeten door de rating van de tegenpartij. Bovendien hebben al onze OTC-derivaten dagelijkse uitwisseling van onderpand en daarmee wordt het tegenpartijrisico grotendeels gemitigeerd. Alleen voor zeer leveraged fondsen met OTC-posities, kunnen de resterende risico's materieel zijn. In die gevallen kan het gevaar ontstaan dat als een tegenpartij default, de derivaten positie moet worden vervangen. Hiervoor monitoren wij de maximale exposure per tegenpartij en is er een beperking voor de minimale rating van de OTC tegenpartij.

Handhaving van strenge wettelijke regelingen, met behulp van International Swaps and Derivatives Association (ISDA) contracten en Credit Support Annexen (CSA's) vermindert de operationele risico's die betrokken zijn bij de uitwisseling van zekerheden en afwikkeling.

Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico is het risico dat het fonds niet in staat is om een positie snel genoeg te verhandelen tegen een redelijke prijs. Het risico is gerelateerd aan de omvang van het fonds en de individuele posities in vergelijking met de omvang en de handelbaarheid van de activa in de portefeuille.

AIM heeft een passend liquiditeitsbeheersysteem welke procedures omvat om het liquiditeitsrisico van elk fonds te controleren en om er voor te zorgen dat de liquiditeit van het fonds in lijn ligt met de onderliggende verplichtingen.

Het liquiditeit management systeem:

- houdt een niveau van liquiditeit in een fonds passend bij de onderliggende verplichtingen, dat wordt gebaseerd op een beoordeling van de relatieve liquiditeit van de onderliggende activa in de markt, rekening houdend met de tijd dat nodig is voor de liquidatie van de activa en de waarde waartegen de activa kan worden geliquideerd;
- monitort het liquiditeitsprofiel van de portefeuille van het fonds. Hierbij wordt rekening gehouden met de mogelijke marginale bijdrage van de afzonderlijke activa die een materieel effect kan hebben op de liquiditeit, evenals de materiële schulden en verplichtingen die het fonds kan hebben in relatie tot de onderliggende verplichtingen. Voor deze doeleinden houdt AIM rekening met het profiel van de investeerdersbasis, met inbegrip van de aard van de beleggers, de relatieve omvang van de investeringen en de uittredingsvoorwaarden;
- waar het fonds belegt in extern beheerde fondsen (fund-of-fund structuur) of wordt beheerd door een externe vermogensbeheerder, bewaakt AIM de door de beheerders van de andere fondsen vastgestelde aanpak met betrekking tot het liquiditeitsbeheer. Dit omvat het uitvoeren van periodieke evaluaties om wijzigingen in de uittredingsvoorzieningen van deze onderliggende fondsen te monitoren;
- implementeert procedures om de kwantitatieve en kwalitatieve risico's van posities en van de voorgenomen investeringen die een materieel effect hebben op de liquiditeit van de portefeuille van het fonds te kunnen beoordelen;
- implementeert de instrumenten en regelingen die nodig zijn om het liquiditeitsrisico van elk fonds te beheren. De eerlijke behandeling van alle deelnemers met betrekking tot elk fonds moet worden beschouwd.

Waarderingsrisico

Waarderingsrisico heeft betrekking op het risico dat de taxatiewaarde op de waardebepalingsdatum geen juiste weergave is van de marktprijs die gerealiseerd zou kunnen worden.

Onafhankelijke taxateurs waarderen de vastgoedbeleggingen van de externe vermogensbeheerders minstens één keer per jaar. De onafhankelijke accountants van deze vastgoedfondsen beoordelen de jaarrekeningen van de fondsen van de externe vermogensbeheerders jaarlijks. De fondsbeheerder deelt jaarlijks de waarderingsgrondslagen van de vastgoedfondsen waarin wordt belegd met de participanten.

In het geval de beheerder van mening is dat de waarde die door de externe vermogensbeheerder wordt gerapporteerd geen juiste weergave van de marktwarde is, past zij de waarde aan via een besluit van de Valuation Committee van AIM.

Hefboomwerking

Hefboomwerking wordt uitgedrukt als de verhouding tussen de exposure van het fonds en de intrinsieke waarde van het fonds. De hefboom in het fonds wordt berekend op twee verschillende manieren: de bruto methode en de verplichtingen methode. Beide methoden zijn voorgeschreven door Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD).

De bruto methode:

- sluit uit van de berekening de waarde van de liquide middelen en de zeer liquide beleggingen in euro van het fonds die onmiddellijk kunnen worden omgezet in een bedrag in contanten, onder voorbehoud van een onbeduidend risico van wijzigingen in waarde en die zorgen voor een rendement van niet meer dan die van drie maanden hoogwaardige staatsobligaties;
- zet derivatenposities (met behulp van bepaalde specifieke conversie methodes) om in de gelijkwaardige positie van de onderliggende activa;
- sluit uit van de berekening contante leningen die noteren in contanten of gelijkwaardig en waar het bedrag dat is verschuldigd bekend is;
- omvat exposure als gevolg van de herbelegging van leningen in contanten, uitgedrukt als het hoogste van de marktwaarde van de belegging of het totale bedrag van de contanten die zijn geleend; en
- omvat posities van repo of omgekeerde repo-transacties en regelingen zoals het lenen en uitlenen van stukken.

De verplichtingen methode:

- zet derivatenposities (met behulp van bepaalde specifieke conversie methodes) om in de gelijkwaardige positie van de onderliggende activa, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan;
- houdt rekening met verrekening en hedging regelingen (opnieuw, onder bepaalde voorwaarden);
- berekent de exposure gecreëerd door de herbelegging van leningen, indien de herinvestering de exposure van het fonds verhoogt; en
- sluit uit van de berekening afgeleide instrumenten gebruikt voor valuta-indekking welke geen extra risico met zich meebrengen.

Elk fonds heeft hefboomrestricties die worden gecontroleerd als beleggingsrestricties. In het geval van investeringen in fondsen van derden (gedefinieerd als niet-Aegon Asset Management (AAM) fondsen, maar wel fondsen beheerd door AAM dochterondernemingen) wordt de hefboom in de door derde beheerde fondsen niet opgenomen in de hefboomberekeningen van de fund of fund structuur.

Risico limieten controle

De risico limieten controle is bedoeld om ervoor te zorgen dat het risicoprofiel van het fonds effectief kan worden beheerst. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) krijgt een melding als er een gebrek aan samenhang bestaat tussen het risicoprofiel van het fonds en de risico limieten of wanneer er een wezenlijk risico bestaat dat een dergelijke inconsistentie zal optreden. De samenhang tussen de risico limieten en het risicoprofiel wordt ten minste jaarlijks gecontroleerd.

Per type financieel risico worden maatregelen gedefinieerd om deze risico's te beheersen. De meest geschikte maatregelen kunnen verschillen per fonds, op basis van de strategie van het fonds. Voor de geselecteerde maatregelen per fonds worden passende risico limieten ingesteld, die vervolgens worden gecontroleerd. Hiermee wordt gewaarborgd dat het fonds handelen binnen de gestelde mandaten.

Om te zorgen voor een efficiënt en effectief risicomanagement proces, voldoen de maatregelen en de daaruit voortvloeiende risico limieten aan de volgende principes:

- Gekwantificeerde limieten zijn meetbaar.
- Restricties of limieten hebben duidelijke definities.
- Maatregelen worden zodanig gekozen dat de metingen en monitoring kan worden geautomatiseerd.
- Meervoudige restricties met een vergelijkbaar doel worden vermeden, behalve wanneer er een legitieme reden is.
- Elk fonds heeft limieten voor alle geïdentificeerde risico's.
- Restricties zijn ontworpen om de complexiteit te beperken, dus een restrictie per type risico in plaats van het combineren van verschillende soorten risico's tot een restrictie.

De risico limieten van het fonds worden in principe dagelijks gecontroleerd indien mogelijk en kan afhankelijk zijn van de beschikbaarheid van data. De controle bestaat uit de berekening van de controle waarden voor elk van de fondsen, vergelijking met de externe risico limieten en escalatie van de overschrijdingen binnen de organisatie.

De berekening voor de meeste limieten is uitbesteed aan Citibank. Als bewaarder en fondsadministrateur heeft Citibank volledig inzicht in de fondsen, waarvoor Citibank de nalevingen van de limieten controleert en relevante berekeningen uitvoert binnen hun systemen. AIM ontvangt berichten van inbreuken (schendingen van de grenzen) met alle van toepassing zijnde gegevens en controles voor de validatie. Alle limieten worden door AIM gecontroleerd en worden gerapporteerd in een overzicht van overschrijdingen.

Deze overschrijdingen worden geanalyseerd en verschillende processen worden gevolgd afhankelijk van de materialiteit van de overtreding. Immateriële interne inbreuken worden meestal opgelost binnen een paar dagen en alleen gemeld aan de portfolio manager als deze langer blijven uitstaan. Materiële interne overtredingen worden gerapporteerd aan de portefeuillemanager om de inbreuk te valideren en de oplossing te controleren. Problemen met een hoog risico worden onmiddellijk gemeld aan de Chief Information Officer. Op weekbasis worden alle uitstaande materiële overschrijdingen intern gemeld aan onder andere het management. Op maandelijkse basis wordt het ingestelde Risk Control Committee geïnformeerd over alle gemelde overschrijdingen met inbegrip van de status of de oplossing daarvan.

In het verslagjaar hebben zich geen overschrijdingen van restricties voorgedaan.

Operationeel risico

De beheerder heeft de volgende definitie van operationeel risico vastgesteld: "Het risico van verlies als gevolg van tekortschietende of falende interne processen, mensen en systemen of van externe gebeurtenissen". De beheerder heeft een samenhangend kader ingericht voor de definitie en de indeling van de risico's en de organisatie van de risicobeheer activiteiten.

Het operationeel risicomanagementsbeleid omvat de strategie en de doelstellingen voor het operationeel risicobeheer en de processen die de beheerder heeft ingericht om de doelstellingen te bereiken. De doelstellingen voor het operationeel risicobeheer zijn:

- alle belangrijke operationele risico's worden geïdentificeerd, gemeten, geëvalueerd, geprioriteerd, beheerd, gecontroleerd en behandeld op een consistente en effectieve manier in de hele organisatie;
- passende en betrouwbare instrumenten voor risicobeheer (inclusief de belangrijkste risico-indicatoren, database met risk events, risk & control self-assessments, monitoring beoordelingen, en stress- en scenariotests) worden ingezet ter ondersteuning voor management rapportage, besluitvorming en beoordeling van benodigd (reserve) kapitaal;
- alle bestuurders, het management en het personeel zijn verantwoordelijk voor het beheren van operationele risico's in lijn met de rollen en verantwoordelijkheden; en
- de belangrijkste belanghebbenden ontvangen tijdige en betrouwbare bevestiging dat de organisatie de belangrijke operationele risico's voor haar activiteiten beheert.

Inrichting operationeel risicomanagement beheerder

De beheerder heeft het risicomanagement ingericht op basis van het 'Three Lines of defense' model. Het model verdeelt het geheel aan verantwoordelijken, taken, instrumenten en maatregelen dat nodig is om 'in control' te kunnen zijn over de organisatie. Het three lines of defense model borgt een onafhankelijke monitoring op de risico beheersing van de bedrijfsvoering door de risk management, compliance en interne auditfunctie.

- First Line of defense

De lijnorganisatie vormt de eerste lijn waar de primaire bedrijfsprocessen worden uitgevoerd. Een groot deel van de risicobeheersingsmaatregelen is ingebed in deze processen. Hierdoor kan met een hoge mate van waarschijnlijkheid worden verwacht dat processen goed worden uitgevoerd. Veel gebruikte middelen zijn bijvoorbeeld functiescheiding, het vier-ogen principe en aansluitingscontroles.

Het controleren van posities en de bijbehorende beleggingsrisico's vindt plaats op het niveau van de totale klantportefeuilles, de beleggingsportefeuilles en de individuele externe vermogensbeheerders.

- Second Line of defense

De tweede lijn wordt gevormd door de afdeling Enterprise Risk Management (ERM), Portfolio Risk Management (PRM), Portfolio Risk Control (PRC) en Compliance. De taak van de tweede lijn is het identificeren, vastleggen en monitoren van de operationele, beleggingsportefeuille en compliance risico's van AIM en het toetsen, adviseren en ondersteunen van de lijnorganisatie bij de risicobeheersing. De risk management en compliance functionarissen ondernemen activiteiten om de risico cultuur binnen AIM te verstevigen, bewaken dat het management zijn verantwoordelijkheden daadwerkelijk neemt en gaan de dialoog hierover aan met het management.

- Third Line of defense

Internal Audit vormt de Third Line of defense. Deze afdeling is volledig onafhankelijk ingericht. Internal Audit heeft het mandaat om alle processen in de eerste en tweede lijn te beoordelen.

Operationele risico's fonds

Op basis van de Risk Control Self Assessment (RCSA) zijn de risico's in kaart gebracht. Met behulp van een effectieve set aan beheersingsmaatregelen is geborgd dat de risico's (de kans van optreden vermenigvuldigd met de impact indien het risico zich voordoet) binnen de gestelde risicotolerantie voor het operationeel risico vallen. De belangrijkste operationele risico's en de risicobeheersing ten aanzien van de multi-manager fondsen zijn:

- Niet adequaat selecteren van de externe managers met als gevolg dat managers worden aangesteld die niet aan de verwachtingen voldoen en onvoldoende presteren of incidenten veroorzaken. Dit kan leiden tot operationele verliezen en reputatieschade.

Beheersingsmaatregelen

De risico's met betrekking tot het selecteren van externe managers worden beheerst door een robuust en intensief selectieproces gericht op het aanstellen van kwalitatief goede managers per (sub)beleggingscategorie wereldwijd. Belangrijke selectiecriteria zijn: de gehanteerde beleggingsfilosofie, het beleggingsproces, personeel en organisatie, performance en spreidingsmogelijkheden. Er bestaan strikte procedures ten aanzien van vastlegging van de uitkomsten van het due diligence onderzoek naar externe managers en het bijbehorende oordeel, het bekrachtigen van geselecteerde managers in het portefeuillemanageroverleg en autorisatie van een geselecteerde manager door de Strategy Lead Alternative Investments en de Head of Multi-Manager Investments. Daarnaast worden de geselecteerde managers ook beoordeeld door Portfolio Risk Control, Responsible Investment, Portfolio Risk Management, Legal en Operational Due Diligence voordat het contract getekend wordt.

- Niet adequaat opstellen en afsluiten van contracten (Investment Management Agreement of IMA) met als gevolg dat juridische waarborgen ontoereikend zijn en dat er onvoldoende inzicht is in de prestaties (kwalitatief en kwantitatief) van de manager om goed te kunnen bijsturen. Dit kan leiden tot operationele verliezen en reputatieschade.

Beheersingsmaatregelen

Risico's met betrekking tot het afsluiten van contracten met externe managers worden beheerst doordat contracten door ter zake deskundige advocaten worden opgesteld op basis van standaard contracten. De IMA wordt altijd getoetst door de juridische afdeling.

- Onvoldoende betrouwbare procesuitvoering door de externe managers met als gevolg onvoldoende performance, incidenten en gebrek aan transparantie. Dit kan leiden tot operationele verliezen en reputatieschade.

Beheersingsmaatregelen

Risico's worden beheerst door monitoring van de vastlegging van de investment management agreements, beoordeling van de externe managers door de portefeuille managers en jaarlijkse beoordeling van de assurance reporten van de (auditors) van de externe manager, Fund administrator (Citibank), afdeling PRC en de afdeling Portefeuille Implementatie. Dit betreft onder andere controles op de uitvoering van de externe managers (kwalitatief/kwantitatief), compliance breaches en fee nota's. Portefeuillemanagers volgen de prestaties van de externe managers continu op basis van portefeuille-informatie, bedrijfsnieuws, attributieanalyses en risico- en rendementsmaatstaven. Daarnaast is er een helder ontslagbeleid op basis van kwalitatieve en kwantitatieve criteria.

Het doel van de operationele risicobewaking is het beschermen van het belegd vermogen van de klanten van de fondsbeheerder, ervoor zorgen dat klanten eerlijk worden behandeld en ervoor te zorgen dat de beheerder voldoet aan de wettelijke verplichtingen. Onder risicobewaking valt ook het geven van feedback aan het bedrijf op de effectiviteit van hun operationele beheersmaatregelen en het afzetten van het huidige operationele risico profiel tegen de vastgestelde risico tolerantie. Een belangrijk onderdeel is het testen van interne beheersmaatregelen om een onafhankelijke beoordeling van de geschiktheid van ontwerp en de operationele effectiviteit van de belangrijkste operationele beheersmaatregelen die door het management zijn ingesteld mogelijk te maken. De uitkomst hiervan wordt onafhankelijk beoordeeld door een externe accountant en vastgelegd in een ISAE 3402 type II verklaring. Verder wordt toegezien op naleving van het beleid van de beheerder en Aegon Groep en eventuele tekortkomingen worden gerapporteerd aan het verantwoordelijke management.

Continuïteit management

Het doel van het continuïteit management van de beheerder is om de continuïteit van haar activiteiten te verzekeren, het vestigen van vertrouwen, het beschermen van de activa en toevertrouwde middelen, kunnen voldoen aan verplichtingen, voldoen aan interne en externe regelgeving, voorkomen of mitigeren van schade en risico en om risico's te identificeren en te beheren tot een aanvaardbaar niveau.

De beheerder heeft maatregelen genomen om het risico op een verstoring van de continuïteit zoveel mogelijk te beperken tot een aanvaardbaar niveau.

Een aanvaardbaar niveau van risico wordt bepaald door het vinden van een evenwicht tussen de kosten van de maatregelen voor het mitigeren van risico's en de waarde van de activa van de beheerder. Dit zal ervoor zorgen dat de beheerder een prudent operationeel risicoprofiel handhaaft zowel onder normale zakelijke omstandigheden als onder extreme omstandigheden als gevolg van onvoorziene gebeurtenissen.

De verantwoordelijkheid voor het goed inrichten van continuïteit management is belegd als onderdeel van het primaire proces. Het is de verantwoordelijkheid van de afdeling Enterprise Risk Management van de beheerder om er onafhankelijk op toe te zien dat deze verantwoordelijkheid op een juiste manier wordt ingevuld en uitgevoerd.

Verankering in de organisatie

Bij de beheerder is veel aandacht voor houding en gedrag ten aanzien van risicomanagement en compliance, de zogenoemde soft controls.

Het beleid is erop gericht dat de beheerder zich houdt aan wettelijke, bestuursrechtelijke en maatschappelijke normen. Hierbij geldt dat inbreuk of de schijn van inbreuk op de geldende wet- en regelgeving het vertrouwen schaadt of kan schaden:

- bij uitvoering van financiële diensten en de daaruit voortvloeiende verplichtingen naar klanten van de beheerder;
- in de financiële markten waarin de beheerder werkzaam is.

Aan de naleving van externe regelgeving, is mede vorm gegeven door het opstellen van interne regelgeving. De diverse regelingen die voor de beheerder en/of haar medewerkers van toepassing zijn, staan vermeld op het intranet en zijn beschikbaar voor alle medewerkers.

De klant staat centraal in de dienstverlening en de know-your-customer regels werden bij de beheerder al toegepast voordat ze in wetgeving werden vastgelegd en informatieverstrekking krijgt veel aandacht, bijvoorbeeld in de vorm van klantrapportages op maat.

Om het vertrouwen in de financiële markten te behouden hanteert de beheerder verschillende procedures die er bijvoorbeeld op gericht zijn om belangenconflicten te voorkomen en om te borgen dat er geen klanten met een verhoogd integriteitsrisico (bijvoorbeeld op witwassen of financiering van terrorisme) binnenkomen.

Daarnaast hanteert de beheerder procedures die borgen dat voldaan wordt aan (internationale) sanctieregelgeving. Sancties kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op bepaalde personen van wie tegoeden bevroren moeten worden of aan wie geen financiële diensten geleverd mogen worden. Ook kunnen sancties inhouden dat geen investeringen gedaan mogen worden in bepaalde gebieden en/of instrumenten. Wanneer er nieuwe sancties worden uitgevaardigd of bestaande sancties worden gewijzigd, geeft Compliance functie deze informatie zo snel mogelijk door aan de relevante afdelingen die dit doorvoeren in de portefeuilles.

Belangrijk onderdeel van de organisatorische verankering van risicomanagement en compliance is onder andere het creëren van bewustzijn omtrent de relevante wet- en regelgeving en het monitoren van processen en procedures. Door interne richtlijnen, pre-employment screening, gedragscodes, e-learning modules voor alle medewerkers en maatregelen in het klantacceptatieproces wordt het integriteitsrisico van de beheerder beheerst. De Compliance functie speelt een belangrijke rol in het creëren van de gewenste mate van bewustzijn.

Frauderisico

AIM loopt het risico dat door de eigen medewerkers en/of derden een opzettelijke handeling wordt verricht waarbij gebruik wordt gemaakt van misleiding om zo een onrechtmatig of onwettig voordeel te verkrijgen. Zowel intern als extern gepleegde fraude kunnen leiden tot aanzienlijke financiële- en reputatieschade voor AIM. Daarnaast kunnen de (financiële) belangen van haar klanten door fraude worden geschaad.

Dit frauderisico wordt beperkt door verschillende beheersingsmaatregelen in de eerste lijn zoals autorisatiecontroles, systeemgeforceerde controles op betalingen, aansluitcontroles en geautomatiseerde functiescheiding voor betalingssystemen. Al deze beheersingsmaatregelen worden periodiek getest en geëvalueerd en verder opgevolgd door met betrokkenheid van de tweede lijn (ERM, PRM, PRC en Compliance) en de derde lijn (Internal Audit).

Dit frauderisico wordt onder meer beperkt door training sessies voor medewerkers en het verrichten van due diligence met betrekking tot klanten en business partners.

Beide frauderisico's worden beheerst middels het anti-fraude programma dat binnen Aegon Groep van toepassing is op alle Aegon entiteiten waaronder AIM B.V. Dit programma bevat specifieke key vereisten die als handvat dienen ter beheersing van de frauderisico's. Zo dienen alle Aegon entiteiten hun tolerantie jegens fraude gerelateerde schades te bepalen, fraude incidenten vast te leggen en intern te rapporteren, procedures te hebben om afscheid te nemen van klanten, business partners en medewerkers die fraude hebben gepleegd.

Elk jaar wordt vanuit de diverse Aegon Group entiteiten de SIRA uitgevoerd. Namens AIM B.V. heeft Compliance in 2023 ook weer meegedaan aan deze exercitie die gericht is op het identificeren en beheersen van integriteit risico's. In de 1e fase lag de focus op het verkrijgen van inzicht in de blootstelling van AIM B.V. aan dergelijke risico's middels haar strategie, klanten, cultuur, business partners en producten. In de 2e fase heeft Compliance namens AIM B.V. de integriteit risico's beoordeeld en gewaardeerd. Dat heeft geresulteerd in de waardering van de integriteit risico's zonder het bestaan van beheersmaatregelen (inherent risico) en met het bestaan van beheersmaatregelen zoals werkend in de praktijk (rest risico).

Het fraude risico is een van de integriteit risico's dat door Compliance ten aanzien van AIM B.V. is beoordeeld en gewaardeerd binnen de SIRA 2023. Dit is gebeurd aan de hand van diverse scenario's zoals:

- Ongeautoriseerde transacties;
- Accounting fraude;
- Diefstal van goederen (intern gerelateerd);
- Vervalsing, nabootsing en frauduleuze aanvragen;
- Frauduleuze claims;
- Frauduleuze facturen en diefstal van goederen (extern gerelateerd).

Het inherente risico behorend bij de vier fraude categorieën en de daaraan gerelateerde scenario's is in het kader van de SIRA 2023 op een na als buiten de risico tolerantie gewaardeerd. Echter, gelet op de bestaande beheersmaatregelen en hun effectiviteit in de praktijk zijn de resterende risico's bij alle vier de fraude categorieën als onder of binnen de risicotolerantie gewaardeerd. De waardering vond plaats via twee assen (1) de mate van waarschijnlijkheid dat het risico zich voordoet (2) de mate van impact op onder meer de bedrijfsvoering van AAM NL wanneer het risico zich verwezenlijkt. Bij de beoordeling van het inherente risico werd geen rekening gehouden met specifieke controles. Bij de beoordeling van het resterende risico werd rekening gehouden met de specifieke controles zoals bestaand en werkend in de praktijk.

Voorbeelden van beheersmaatregelen waarvan tijdens de SIRA 2023 is vastgesteld door Compliance dat AIM B.V. daarmee werkt zijn:

- three lines of Defence raamwerk waarbij tweede en derde lijn de eerste lijn adviseren, challenges en monitoren ook qua beheersing van het fraude risico;
- samenwerking met gerenommeerde externe partijen als bewaarder en/of administrateur zoals vastgelegd in overeenkomsten voor de fondsen in beheer;
- het bestaan van relevante beleidsstukken zoals Whistleblower Policy, Code of Conduct, Code of Ethics, en Conflicts of Interest Policy waarvan het gebruik wordt gestimuleerd en getoetst. De Code of Conduct wordt groepsbreed toegepast en naleving is voor iedere medewerker verplicht. Deze Gedragscode is intern beschikbaar voor iedere medewerker;
- het bestaan van rapportage en escalatie procedures waar Compliance incidenten, onvolkomenheden, gebreken, etc. kan melden en toelichten inclusief aanbeveling voor herstelmaatregelen;
- het schriftelijk vastleggen van verantwoordelijkheden en bevoegdheden waardoor scheiding van functies is geborgd.

DUFAS

Aegon Investment Management B.V. is vrijwillig aangesloten bij de Dutch Fund and Asset Management Association (DUFAS).

GIPS

Ook voldoet Aegon Investment Management B.V. vrijwillig aan de Global Investment Performance Standards (GIPS). Deze GIPS verificatie van de beleggingsfondsen wordt jaarlijks door een extern accountantsbureau uitgevoerd. Dit wordt sinds het jaar 2000 verricht met een positief eindoordeel. Aegon Investment Management B.V. voldoet hiermee aan volgens GIPS gestelde verplichtingen en dit onderstreept de betrouwbaarheid van de performancemeting van onze beleggingsfondsen.

2.6 Toelichting beloningen

Beloningsbeleid

AIM is voor het beloningsbeleid, als onderdeel van Aegon Ltd., gebonden aan het Aegon Group Global Remuneration Framework. Dit framework is ontworpen in overeenstemming met relevante wet- en regelgeving, zoals de Wet beloningsbeleid financiële ondernemingen. Het framework bevat principes en richtlijnen voor het voeren van een zorgvuldig, beheerst en duurzaam beloningsbeleid, die aansluiten bij de strategische doelen, HRM aspiraties en kernwaarden van Aegon Ltd. Hiermee voldoet het tevens aan de AIFMD-vereisten voor beloningsbeleid, waaronder dat het bijdraagt aan een degelijke en doeltreffende risicobeheersing en het niet aanmoedigt tot het nemen van meer risico's dan passend binnen het beleggingsbeleid en de fondsvoorwaarden. Ingeval van delegatie van fondsbeheer na inwerkingtreding van de AIFMD ziet AIM erop toe dat de AIFMD of vergelijkbare vereisten voor beloningsbeleid in acht worden genomen. Jaarlijks wordt het framework getoetst aan wet- en regelgeving, waar nodig aangepast en vervolgens ter goedkeuring voorgelegd aan de Remuneration Committee van Aegon Group. Dit orgaan houdt tevens toezicht op de beloning van alle AIM medewerkers die zijn aangemerkt als Material Risk Taker (MRT).

Transparantie van beloningsregels in relatie tot de integratie van duurzaamheidsrisico's

Het in lijn brengen van de beloningsregels met duurzaamheidsrisico's is een belangrijk onderdeel van het AAM compensatie programma. AAM's wereldwijde beloningsregels omvatten onze wereldwijde focus om kritieke duurzaamheidsfactoren te integreren in meerdere componenten van de variabele beloningsstructuur. Prestatie indicatoren zijn een fundamenteel onderdeel van AAM's variabele beloningsprogramma. Om vanuit een lange termijn perspectief een accurate weergave van de totale performance te verkrijgen, bevatten de beloningsregels grenzen aan niet aangepaste financiële prestatie indicatoren op zowel organisatorisch- als individueel niveau.

Op organisatorisch niveau wordt de focus op duurzaamheid weergegeven door indicatoren die lange termijn duurzaamheid van bedrijfsresultaten weergeven, inclusief een, drie en vijfjaars beleggingsresultaten, klanttevredenheid en samenwerking binnen en tussen teams.

Individuele doelstellingen waarborgen dat alle betrokkenen direct inzicht hebben in hoe zij bijdragen aan AAM's strategie en duurzaamheidsdoelstellingen. Ter illustratie, deze indicatoren omvatten op dit moment componenten zoals:

- Een doelstelling voor alle medewerkers die kerncomponenten bevatten van onze cultuur, inclusief het accepteren van diversiteit van gedachten, het tonen van inclusief en respectvol gedrag, het voldoen aan bedrijfsregels en de succesvolle afronding van gerelateerde trainingen en het in acht nemen van risico management componenten.
- Professionele doelstellingen vanuit een investeerdersperspectief waaronder waarborgen dat ESG factoren in overweging worden genomen gerelateerd aan de risico- en prestatiedoelstellingen van elk fonds waarbij wordt voldaan aan de verantwoordelijkheden met betrekking tot de vertrouwelijkheid van klantgegevens.
- Het bestuur heeft individuele doelstellingen met betrekking tot Inclusiviteit- & Diversiteitsdoelstellingen binnen de organisatie.

Onze beloningsregels schetsen ook het houden van management assessments die gericht zijn op risk alignment en de duurzaamheid van bedrijfsprestaties. Zulke assessments kunnen een neerwaartse aanpassing van variabele beloningselementen tot gevolg hebben. De assessments bevatten specifiek Bonus Malus voorzieningen die in de beloningsregels zijn beschreven.

Vast inkomen

Het vaste inkomen van medewerkers bij AIM bestaat uit het maandsalaris, een flexbudget (o.a. vakantiegeld en 13e maand), pensioenopbouw en overige secundaire arbeidsvoorwaarden die gebruikelijk zijn in de Nederlandse markt. AIM kent onderscheidende salarissystemen voor cao-gebonden posities, portfoliomanagers en seniormanagementposities. Alle drie de systemen worden jaarlijks gecontroleerd op marktconformiteit aan de hand van verschillende externe beloningsonderzoeken.

Variabele beloning

Een deel van de medewerkers binnen AIM komt in aanmerking voor een variabele beloning. Dit vormt een integraal onderdeel van het totale arbeidsvoorwaardenpakket. Voor de berekening van het jaarlijkse budget voor variabele beloning wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde bonuspoolmethodiek. Hierbij wordt de hoogte van de pool (met andere woorden het budget) berekend door de behaalde bedrijfsresultaten af te zetten tegen vooraf gestelde doelen. Gekeken wordt naar een mix van lange en korte termijn fondsprestaties, klanttevredenheid, winstgevendheid, verkoopcijfers, risicomanagement, uitvoering van de strategie en Aegon Ltd. bedrijfsprestaties. De toekenning van de variabele beloning, binnen dit budget, vindt plaats op basis van individuele prestaties. Zowel in de bonuspool als voor de toekenning van variabele beloning op individueel niveau bestaan de prestatie-indicatoren maximaal voor 50% uit niet voor risico gecorrigeerde financiële prestatie-indicatoren en voor ten minste de helft uit niet-financiële indicatoren.

Verder kunnen medewerkers, die niet in aanmerking komen voor variabele beloning, onder strikte voorwaarden een gratificatie toegekend krijgen.

Material Risk Taker (MRT)

Op basis van de AIFMD-selectiecriteria zijn elf interne posities aangemerkt als MRT, waarvan zeven senior management posities betreffen. Het betreft medewerkers van wie de beroepsmatige activiteiten een wezenlijke invloed hebben op het risicoprofiel van AIM en/of de door haar beheerde fondsen.

Wat betreft het in aanmerking komen voor een bepaald vast inkomen en variabele beloning wordt geen onderscheid gemaakt tussen een MRT en overige medewerkers. Op het gebied van persoonlijke doelstellingen en uitbetaling van variabele beloning gelden wel andere regels. De persoonlijke doelstellingen van een MRT worden vooraf beoordeeld op de mate van risicobeheersing en, indien nodig, hierop aangepast. Daarnaast wordt bij een MRT variabele beloning niet in één keer in contanten uitbetaald. De eerste 50% wordt direct na het prestatiejaar uitbetaald in contanten. De overige 50% wordt geconverteerd naar uitgestelde instrumenten, de zogenaamde phantom shares, die na drie jaar uitbetalen. Deze phantom shares zijn gekoppeld aan de fondsprestaties van de belangrijkste fondsen van de beheerder. Voordat ieder van deze delen wordt uitbetaald, wordt vastgesteld of er nog feiten zijn op basis waarvan de variabele beloning naar beneden moet worden bijgesteld.

Beloningsoverzicht

De toelichting hieronder heeft betrekking op het vaste salaris (12 keer maandsalaris, loonheffingen, sociale lasten, pensioenpremies en flexbudget) en toegekende variabele beloning aan alle medewerkers en tijdelijke externe medewerkers bij AIM in 2023. De bedragen zijn uitgesplitst naar de directie, MRT en overige medewerkers.

Beloningsoverzicht 2023

Groepen (bedragen x € 1.000)	Posities	FTE ⁽¹⁾	Vast salaris ⁽²⁾	Variabele beloning
Directie	4	3	1.127	474
MRT	7	6	2.132	1.114
Overige medewerkers	425	385	45.245	5.415
Totaal AIM medewerkers	436	394	48.504	7.003

Beloningsoverzicht 2022

Groepen (bedragen x € 1.000)	Posities	FTE ⁽¹⁾	Vast salaris ⁽²⁾	Variabele beloning
Directie	3	3	1.077	285
MRT	9	9	3.138	995
Overige medewerkers	457	393	42.972	4.667
Totaal AIM medewerkers	469	405	47.187	5.947

⁽¹⁾ 1 FTE = 40 contracturen

⁽²⁾ Dit bestaat uit 12 keer het maandsalaris en een vast flexbudget (o.a. vakantiegeld en 13e maand).

De beloningen voor de medewerkers zijn mede voor werkzaamheden die voor Aegon Nederland N.V. worden uitgevoerd. Daarnaast zijn de medewerkers niet direct werkzaam voor de fondsen. Aangezien de informatie voor toerekening niet onmiddellijk beschikbaar is, zijn de beloningen niet toegerekend aan de individuele fondsen.

Er zijn geen medewerkers waarvan de totale beloning per jaar meer dan 1 miljoen euro bedraagt.

De beheerder krijgt geen vergoeding voor het beheer naast de vastgestelde managementfee als percentage van het beheerde vermogen. Er is dus geen sprake van carried interest.

Gedelegeerde taken

In overeenstemming met artikel 22(2)(e) van de AIFMD is de beheerder verplicht een nadere toelichting te geven van het gevoerde beloningsbeleid. Dit omvat tevens externe partijen waaraan portfolio management en risk management gerelateerde taken zijn uitbesteed. In het kader van de uitbestedingsrelaties is een evenredig effectief beloningsbeleid van toepassing. Aegon heeft overeenkomstig de AIFMD vereisten, getracht de kwantitatieve informatie van haar externe portfolio managers en risk managers te verkrijgen. Deze informatie kan echter niet op het juiste niveau beschikbaar worden gesteld. Voor een zo nauwkeurig mogelijke inschatting van de met het gevoerde beloningsbeleid samenhangende kosten voor deze externe portfolio managers en risk managers wordt derhalve verwezen naar de in rekening gebrachte management fees. Deze toelichting is opgenomen in de jaarrekening van het fonds.

2.7 Wet- en regelgeving

Het fonds valt onder de reikwijdte van de Wet op het financieel toezicht.

Het jaarverslag is opgesteld op basis van Titel 9, Boek 2, Burgerlijk Wetboek en de bepalingen in de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving alsmede de bepalingen uit de Wet op het financieel toezicht.

2.8 Beleid Verantwoord Beleggen

Voor de onroerend goed beleggingen heeft Aegon Investment Management B.V. zich aangesloten bij GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark). GRESB is de wereldwijde standaard voor ESG-benchmarking en rapportage voor beursgenoteerde vastgoedondernemingen, particuliere vastgoedfondsen, ontwikkelaars en beleggers actief in vastgoed. De organisatie evalueert prestaties aan de hand van veertien duurzaamheidsaspecten en bevat ongeveer 50 indicatoren, waaronder energieverbruik, BKG-uitstoot, waterverbruik en afval. GRESB geeft fondsen een aantal sterren, waarbij maximaal 5 sterren behaald kunnen worden.

Alle actieve fondsinvesteringen van TREF namen in 2023 deel aan de GRESB benchmark. De GRESB score van TREF bedroeg in 2023 91 punten uit 100 (2022: 88 punten), wat 10 punten hoger is dan de benchmark die 81 punten behaalde (2022: 78). Op alle 14 duurzaamheidsaspecten die GRESB onderscheidt, behaalt TREF een betere score dan de benchmark. TREF heeft de maximale score van vijf sterren gehaald en behoort daarmee qua duurzaamheid tot de top 20% van 844 Europese niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen.

Het voorgaande laat zien dat TREF haar track record van voortdurende verbetering voortzet. Een actieve dialoog met de externe managers over duurzaamheid is een centraal onderdeel van de dagelijkse werkzaamheden. De komende jaren zullen de energie efficiency van gebouwen evenals klimaat- en transitierisico's belangrijke thema's zijn bij deze dialoog.

2.9 Algemene vooruitzichten

De sterke daling van het aantal aangevraagde bouwvergunningen in heel Europa laat zien dat bouwplannen worden uitgesteld. Dit komt door hoge bouwkosten, strenge milieuregels, aangescherpte huurregulering en gebrek aan financiering. In de woningmarkt neemt hierdoor het gebrek aan woonruimte toe. Ook remt dit de herontwikkeling van winkel- en kantorenlocaties waar de ontwikkeling van appartementengebouwen voor de noodzakelijke revitalisering moet zorgen.

De prijscorrectie van huurwoningen en logistiek vastgoed wordt door sommige beleggingsfondsen aangegrepen om te investeren in deze segmenten die eerder als duur werd beschouwd. Met name in Zweden en Groot-Brittannië liggen bij gedwongen verkopen kansen voor beleggers die snel kunnen handelen en niet afhankelijk zijn van vreemd vermogen.

Belastingplan 2024

Tijdens Prinsjesdag 2023 is bekend gemaakt dat een fonds met de status van “fiscale beleggingsinstelling” per 2025 niet meer in direct Nederlands vastgoed mag beleggen. Tevens zijn mitigerende maatregelen aangekondigd voor de Nederlandse overdrachtsbelasting voor fondsen die moeten herstructureren als gevolg van de wijzigingen in het regime voor fiscale beleggingsinstellingen. In december 2023 heeft de Eerste Kamer ingestemd met het Belastingplan 2024.

Het TKPI European Real Estate Fund (“TREF”) belegt in direct en indirect vastgoed en maakt gebruik van het regime voor fiscale beleggingsinstellingen. De nu aangekondigde toekomstige aanpassingen aan het fiscale regime heeft tot gevolg dat TREF het Nederlandse direct vastgoed moet reorganiseren in 2024 om per 1 januari 2025 de status van fiscale beleggingsinstelling te behouden. Wij blijven u informeren over de ontwikkelingen en mogelijke herstructureringen.

Den Haag, 5 april 2024

De beheerder

Aegon Investment Management B.V., namens deze:

O.A.W.J. van den Heuvel
D.F.R. Jacobovits de Szeged
W.H.M. van de Kraats
T.E.J.F. Stassen

3 Jaarrekening TKPI European Real Estate fund

3.1 Balans per 31 december

Balans			
(Voor resultaatbestemming) (bedragen x € 1.000)	Referentie	2023	2022
Activa			
Beleggingen			
Vastgoed(fondsen)		952.053	1.049.119
Geldmarktfondsen		51.403	54.731
Valutatermijncontracten		-	295
Totaal beleggingen	3.4.2	1.003.456	1.104.145
Vorderingen			
Vorderingen uit hoofde van effectentransacties		-	1.830
Vorderingen uit hoofde van zekerstellingen		50	-
Overlopende activa	3.4.4	1.891	1.732
Totaal vorderingen		1.941	3.562
Overige activa			
Liquide middelen	3.4.5	8.318	13.593
Totaal overige activa		8.318	13.593
Totaal activa		1.013.715	1.121.300
Passiva			
Fondsvermogen			
Vermogen participanten		1.097.999	1.116.124
Resultaat boekjaar		(84.402)	5.003
Totaal fondsvermogen	3.4.6	1.013.597	1.121.127
Beleggingen			
Valutatermijncontracten		-	33
Totaal beleggingen	3.4.2	-	33
Kortlopende schulden			
Overlopende passiva	3.4.7	118	140
Totaal kortlopende schulden		118	140
Totaal passiva		1.013.715	1.121.300

3.2 Winst-en-verliesrekening

Winst-en-verliesrekening			
(bedragen x € 1.000)	Referentie	2023	2022
Beleggingsresultaat			
Dividend		29.207	26.327
Interestopbrengsten bankrekeningen		574	21
Totaal direct resultaat		29.781	26.348
Gerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		(1.053)	(6.024)
Ongerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen		(111.110)	(15.131)
Totaal indirect resultaat	3.4.10	(112.163)	(21.155)
Totaal beleggingsresultaat		(82.382)	5.193
Overig resultaat			
Valutaresultaten		65	1
Restitutie beheervergoeding		448	629
Overige resultaten		4	3
Totaal overig resultaat		517	633
Kosten			
Beheervergoeding		(358)	(399)
Performance fee		(1.830)	-
Service fee		(216)	(236)
Depositary fee		(107)	(119)
Bankkosten		(26)	(69)
Totaal kosten	3.4.12	(2.537)	(823)
Netto resultaat		(84.402)	5.003

3.3 Kasstroomoverzicht

Kasstroomoverzicht			
(bedragen x € 1.000)	Referentie	2023	2022
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten			
Aankopen van beleggingen		(25.074)	(14.737)
Verkopen van beleggingen		15.397	14.909
Stortingen en onttrekkingen gestelde zekerheden		(50)	-
Ontvangen interest		574	21
Ontvangen dividend		29.048	26.013
Ontvangen restitutie beheervergoeding		448	629
Ontvangen overige resultaten		4	3
Betaalde beheervergoeding		(358)	(399)
Betaalde performance fee		(1.830)	-
Betaalde service fee		(238)	(219)
Betaalde overige kosten		(133)	(188)
Netto kasstroom uit beleggingsactiviteiten		17.788	26.032
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			
Uitgifte van participaties		694	829
Inkoop van participaties		(1.000)	(2.413)
Dividenduitkering		(22.822)	(21.801)
Netto kasstroom uit financieringsactiviteiten		(23.128)	(23.385)
Netto kasstroom		(5.340)	2.647
Liquiditeiten beginstand boekjaar		13.593	10.945
Valutaomrekening liquiditeiten		65	1
Liquiditeiten eindstand boekjaar	3.4.5	8.318	13.593

3.4 Toelichting op de balans en de winst-en-verliesrekening

3.4.1 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling en de berekeningsmethodiek van ratio's

Algemeen

De jaarrekening van het fonds is opgesteld in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek en de bepalingen uit de Wet op het financieel toezicht. De jaarrekening is opgesteld overeenkomstig de door de wetgever opgestelde modellen ten behoeve van de jaarrekening voor beleggingsinstellingen. Op onderdelen zijn in de jaarrekening bewoordingen gehanteerd die afwijken van die modellen, omdat deze beter de inhoud van de post weergeven.

Bedragen luiden in euro, tenzij anders vermeld.

Vergelijking met voorgaand jaar

De gehanteerde grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

Continuïteit

De jaarrekening van het fonds is opgesteld op basis van continuïteit. Dit is gebaseerd op de redelijke veronderstelling dat het fonds in staat is, en zal zijn, haar activiteiten in de nabije toekomst voort te kunnen zetten.

Vreemde valuta

De rapportage- en functionele valuta van het fonds betreft de euro en is vastgesteld op grond van het feit dat de participaties noteren in euro en het merendeel van de transacties plaatsvinden in euro. Monetaire activa en passiva in vreemde valuta zijn omgerekend tegen de koersen ultimo verslagperiode. Niet-monetaire activa en passiva die tegen historische kostprijs worden opgenomen, worden omgerekend tegen de transactiekoersen.

Voor aan- en verkopen gedurende de verslagperiode zijn de transactiekoersen gehanteerd. Voor posten van de winst-en-verliesrekening in vreemde valuta geldt eveneens de transactiekoers.

Verschillen uit hoofde van de valutaomrekening op monetaire beleggingen worden in de winst-en-verliesrekening als onderdeel van de waardeveranderingen verwerkt.

Verschillen uit hoofde van valutaomrekening op vorderingen en schulden worden in de winst-en-verliesrekening als onderdeel van de valutaresultaten verwerkt.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de directe methode. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kasstromen uit financieringsactiviteiten welke betrekking hebben op alle kasstromen met participanten en kasstromen uit beleggingsactiviteiten welke betrekking hebben op de operationele activiteiten van het fonds.

De liquiditeiten bestaan uit de liquide middelen en de schulden aan kredietinstellingen.

Waarderingsgrondslagen

Tenzij anders vermeld, zijn de activa en passiva in de balans opgenomen voor de verkrijgingsprijs inclusief kosten. Beleggingen worden vervolgens gewaardeerd tegen reële waarde. De wijze waarop deze reële waarde wordt bepaald wordt nader toegelicht in de paragraaf Bepaling waardering beleggingen.

Beleggingen

De aandelen- en fondsbeleggingen worden geclassificeerd als investeringen in eigen-vermogensinstrumenten.

De derivaten (zoals bijvoorbeeld valutatermijncontracten, opties, futures, interest rate swaps, commodity swaps, total return swaps en credit default swaps) worden geacht deel uit te maken van de handelsportefeuille.

Criteria voor opname in de balans

Het fonds neemt financiële instrumenten in de balans op zodra zij partij wordt in de contractuele bepalingen van het financiële instrument. De reële waarde van de financiële instrumenten bij eerste opname is gelijk aan de kostprijs van de financiële instrumenten.

Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het financieel instrument aan een derde worden overgedragen.

Voor ontvangen collateral in verband met openstaande derivatenposities van het fonds geldt dat het fonds in de balans een schuld aan de tegenpartij opneemt voor het terug te betalen collateral. Voor betaald collateral in verband met openstaande derivatenposities neemt het fonds een vordering op de tegenpartij op. Over het ontvangen of betaalde collateral wordt interest berekend.

Verwerking van aan- en verkopen van beleggingen

Aan- en verkopen van beleggingen worden in de balans verwerkt op transactiedatum.

Verwerking transactiekosten

Voor zover van toepassing worden transactiekosten, inclusief belastingen bij verstrekking van achtergestelde leningen als onderdeel van de kostprijs geactiveerd bij aankoop en worden als onderdeel van de ongerealiseerde waardeveranderingen op beleggingen in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Aan het einde van het boekjaar zijn als gevolg hiervan geen transactiekosten geactiveerd. Transactiekosten bij innen en verkoop van achtergestelde leningen, inclusief belastingen en de kosten van derden aan wie deze werkzaamheden zijn uitbesteed worden als onderdeel van de gerealiseerde waardeveranderingen verantwoord.

Transactiekosten bij aankoop van beleggingen worden als onderdeel van de kostprijs geactiveerd en worden als onderdeel van de ongerealiseerde waardeveranderingen op beleggingen in de winst-en-verliesrekening verantwoord. Aan het einde van het boekjaar zijn als gevolg hiervan geen transactiekosten geactiveerd. Transactiekosten bij verkoop van beleggingen worden als onderdeel van de gerealiseerde waardeveranderingen verantwoord. Transactiekosten bij aankopen van derivaten worden direct in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Bepaling waardering beleggingen

De beleggingen bestaande uit niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen worden gewaardeerd tegen zichtbaar eigen vermogen.

De marktwaarde van valutatermijncontracten wordt bepaald met behulp van een standaard model waarbij via een interface met Bloomberg de quotes en parameters worden ingelezen.

De exposurewaarden van de derivaten worden onder de toelichting op de beleggingen nader gespecificeerd.

Incourante beleggingen

Eventuele incurante en/of niet aan een effectenbeurs genoteerde beleggingen worden gewaardeerd op basis van de voor deze beleggingen meest recente informatie waarover de beheerder beschikt. De beheerder zal zich inspannen om te beschikken over de meest recente informatie. Dit impliceert dat, in tegenstelling tot beursgenoteerde beleggingen, voor incurante en/of niet aan een effectenbeurs genoteerde beleggingen de waarde gedateerd kan zijn. Indien na vaststelling van de intrinsieke waarde maar voorafgaand aan publicatie van het jaarverslag informatie beschikbaar komt, die leidt tot een materieel ander inzicht ten aanzien van de te publiceren intrinsieke waarde in het jaarverslag, dan zal dit in het verslag worden gemeld. De nadere informatie zal verwerkt worden bij de eerstvolgende vaststelling van de intrinsieke waarde.

Presentatie derivaten

De positieve marktwaarde van de derivaten wordt onder de beleggingen gepresenteerd. De negatieve marktwaarde van derivaten wordt als beleggingen aan de passiefzijde van de balans gepresenteerd. Eventuele saldering van derivaten in de balans vindt plaats indien aan de salderingsvoorwaarden is voldaan. In het mutatieoverzicht beleggingen is het gesaldeerde verloop van de derivatenposities per type derivaat weergegeven.

Vorderingen en schulden

Vorderingen en schulden worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Na eerste verwerking worden vorderingen en schulden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien er geen sprake is van agio of disagio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vordering of schuld.

De vorderingen bestaan voornamelijk uit terugvorderbare en verrekenbare dividend- en bronbelasting en/of lopende interest. De vorderingen uit hoofde van terugvorderbare en verrekenbare dividend- en bronbelasting lopen langer dan één jaar. De andere vorderingen en schulden lopen korter dan één jaar. Waardering geschiedt onder aftrek van een eventuele voorziening voor oninbaarheid.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

Fondsvermogen

In het fondsvermogen worden de transacties met de participanten van het fonds verwerkt en wordt het resultaat na bestemming toegevoegd. De transacties met participanten worden verwerkt tegen de toe- of uittredingskoers exclusief de eventuele op- of afslagvergoeding of swing pricing factor.

3.4.2 Beleggingen

Mutatieoverzicht beleggingen		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
<i>Vastgoed (fondsen)</i>		
Beginstand	1.049.119	1.072.629
Aankopen	23.727	14.737
Verkopen	(8.567)	(15.518)
Waardeveranderingen	(112.226)	(22.729)
Eindstand	952.053	1.049.119
<i>Geldmarktfondsen</i>		
Beginstand	54.731	54.797
Verkopen	(5.000)	-
Waardeveranderingen	1.672	(66)
Eindstand	51.403	54.731
<i>Valutatermijncontracten</i>		
Beginstand	262	(157)
Afwikkelen van posities	1.347	(1.221)
Waardeveranderingen	(1.609)	1.640
Eindstand	-	262

Onderstaand is de verdeling van de beleggingsportefeuille naar de wijze van waardering weergegeven:

Beleggingen naar wijze van waardering		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
Afgeleid van genoteerde marktprijzen	51.403	54.993
Andere methode	952.053	1.049.119
Totaal einde boekjaar	1.003.456	1.104.112

Vaststelling portefeuillewaardering ten behoeve van unitwaarde voor jaarrekening

De portefeuillewaardering in de jaarrekening is vastgesteld op basis van de meest recente waarderingsinformatie van de beleggingen. Deze wijkt af van de waardering die is gehanteerd voor het vaststellen van de unitwaarde voor unituitgifte / unit-inlossing. In onderstaande tabel is weergegeven welke waarderingscorrectie op de portefeuille is gemaakt.

Specificatie portefeuillewaardering		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
Portefeuillewaardering op basis van de unitwaarde conform unituitgifte	1.030.022	1.107.223
Mutatie op basis van de meest recente waarderingsinformatie	(26.566)	(58.104)
Totaal per 31 december	1.003.456	1.049.119

3.4.3 Risico's ten aanzien van de financiële instrumenten

In deze paragraaf staan de belangrijkste risico's weergegeven van de financiële instrumenten binnen het fonds.

Prijrisico

Het prijsrisico kan worden onderscheiden in:

- Valutarisico is het risico dat de waarde van een financieel instrument zal fluctueren als gevolg van veranderingen van valutawisselkoersen;
- Marktrisico is het risico dat de waarde van een financieel instrument zal fluctueren als gevolg van veranderingen van marktprijzen, veroorzaakt door factoren die uitsluitend gelden voor het individuele instrument of de emittent hiervan, of door factoren die alle instrumenten die verhandeld worden in de markt beïnvloeden;
- Renterisico is het risico dat de waarde van een financieel instrument zal fluctueren als gevolg van veranderingen in de marktrente.

Het begrip prijsrisico omvat niet alleen de kans op verliezen maar ook de kans op winsten.

Valutarisico

Het fonds belegt een deel in financiële instrumenten welke anders noteren dan euro en is als gevolg hiervan blootgesteld aan een valutarisico. Binnen het fonds wordt het directe valutarisico van het Britse pond met valutatermijncontracten naar de euro afgedekt.

De opgenomen waarden zijn op basis van het principe van 'doorkijk' in onderliggende beleggingsfondsen. Hierbij wordt in onderstaande tabel gerapporteerd op basis van netto exposure, zijnde de exposure na afdekking door middel van valutatermijncontracten binnen de onderliggende beleggingsfondsen.

De verdeling naar valuta is bepaald op basis van de laatst beschikbare informatie zoals verkregen van de onderliggende beleggingsfondsen onderliggend aan de waardering conform unituitgifte. De nagekomen waarderungen zijn naar rato verwerkt op basis van de procentuele verdeling conform unitaangifte aangezien er geen informatie beschikbaar is van de werkelijke verdeling inclusief nagekomen waarderungen. De verdeling naar valuta betreft derhalve de best mogelijke inschatting op basis van de informatie welke beschikbaar is.

Verdeling fondsvermogen naar valuta

(bedragen x € 1.000)		2023		2022	
Valuta	Bedrag	% van de NAV	Bedrag	% van de NAV	
Euro	913.573	90,0	988.841	88,2	
Britse pond	45.110	4,5	48.410	4,3	
Zweedse kroon	28.433	2,8	48.223	4,3	
Deense kroon	25.958	2,6	29.249	2,6	
Noorse kroon	523	0,1	6.404	0,6	
Totaal per 31 december	1.013.597	100,0	1.121.127	100,0	

Marktrisico

Marktrisico is te omschrijven als het risico dat de waarde van een financieel instrument zal fluctueren als gevolg van veranderde economische, politieke of marktomstandigheden. Het risico dat wordt gelopen als gevolg van deze veranderingen wordt beperkt door de beleggingen in de portefeuille zoveel mogelijk te spreiden naar land en sectoren.

Portefeuilleverdeling ultimo boekjaar

(in %)	2023	2022	2021	2020	2019
Core	46,5	46,7	47,2	46,3	44,7
Value Add	37,3	37,4	36,9	38,0	42,1
Opportunistic	16,2	15,9	15,9	15,7	13,2

Core

Een Fonds dat hoofdzakelijk belegt in inkomen genererende beleggingen. Het Fonds heeft een geringe leverage, geen of zeer lage exposure naar ontwikkeling en genereert een groot gedeelte van haar totaal rendement uit inkomen.

Value Add

Een Fonds dat kan beleggen in elk type vastgoed en dat totaal rendement genereert uit een combinatie van inkomen en waardegroei. Het fonds kan gedeeltelijk alloceren naar ontwikkeling. Typerend voor deze fondsen is dat zij ook beleggen in vormen van actief beheer, zoals leegstand, herpositionering of herontwikkeling met als doel rendementen te generen door waarde toe te voegen aan het vastgoed. Het fonds maakt in beperkte mate gebruik van leverage (doelstelling max. 65%).

Opportunistic

Een Fonds dat normaliter gebruik maakt van hoge leverage, een hoge exposure heeft naar ontwikkeling en andere vormen van actief beheer, en rendementen genereert voornamelijk in de vorm van waardegroei. Het Fonds kan beleggen in iedere markt of sector en kan sterk gericht zijn op specifieke markten of vastgoedtypes.

Verdeling vastgoed naar land				
(bedragen x € 1.000)				
	2023		2022	
Land	Bedrag	% van de NAV	Bedrag	% van de NAV
Nederland	392.363	38,6	437.308	39,0
Duitsland	110.297	10,9	127.428	11,4
Verenigd Koninkrijk	93.906	9,3	104.474	9,3
Frankrijk	63.557	6,3	79.580	7,1
Portugal	53.828	5,3	52.735	4,7
Zweden	46.567	4,6	48.353	4,3
Spanje	33.254	3,3	28.683	2,5
Denemarken	32.456	3,2	34.599	3,1
Italië	30.481	3,0	31.421	2,8
Polen	26.934	2,7	28.291	2,5
Finland	17.379	1,7	19.617	1,8
Tsjechië	14.509	1,4	14.332	1,3
België	14.106	1,4	15.199	1,4
Ierland	6.552	0,6	6.511	0,6
Oostenrijk	5.713	0,6	9.178	0,8
Noorwegen	5.695	0,6	7.115	0,6
Slowakije	2.255	0,2	2.096	0,2
Hongarije	1.990	0,2	2.096	0,2
Luxemburg	156	0,0		
Roemenië	55	0,0	103	0,0
Totaal per 31 december	952.053	93,9	1.049.119	93,6

Verdeling geldmarktfondsen naar land				
(bedragen x € 1.000)				
	2023		2022	
Land	Bedrag	in %	Bedrag	in %
Luxemburg	51.403	100,0	54.731	100,0
Totaal per 31 december	51.403	100,0	54.731	100,0

Het overzicht van de portefeuillesamenstelling naar land is opgesteld gebruik makend van data waarbij het land waar economisch risico wordt gelopen als basis wordt genomen.

Verdeling vastgoed naar sector				
(bedragen x € 1.000)				
	2023		2022	
Sector	Bedrag	% van de NAV	Bedrag	% van de NAV
Woningen	398.219	39,4	455.464	40,7
Logistiek	257.818	25,4	263.637	23,5
Kantoren	139.277	13,7	161.548	14,4
Winkels	112.773	11,1	121.211	10,8
Hotels	42.924	4,2	46.047	4,1
Overige	1.042	0,1	1.212	0,1
Totaal per 31 december	952.053	93,9	1.049.119	93,6

Renterisico

Renterisico is het risico dat de waarde van een financieel instrument zal fluctueren als gevolg van veranderingen van de marktrente. De vastgoedfondsen waarin wordt belegd gebruiken in voorkomende gevallen leningen met een variabele rente. Zij dekken het renterisico veelal af met rentederivaten. De fondsmanager monitort de effectiviteit van het rente-afdekkingsbeleid van de externe vermogensbeheerders waarmee wordt belegd. De vastgoedfondsen waarin wordt belegd gebruiken in voorkomende gevallen leningen met een variabele rente. Zij dekken het renterisico veelal af met rentederivaten. De fondsmanager monitort de effectiviteit van het rente-afdekkingsbeleid van de externe vermogensbeheerders waarmee wordt belegd.

Kasstroomrisico

Kasstroomrisico is het risico dat toekomstige kasstromen verbonden aan een financieel instrument zullen fluctueren in omvang.

Het fonds belegt niet in financiële instrumenten met een variabele rentevergoeding en is hierdoor niet blootgesteld aan een significant kasstroomrisico.

Kredietrisico

Kredietrisico is het risico dat de contractpartij van een financieel instrument niet aan haar verplichting zal voldoen, waardoor het fonds een financieel verlies te verwerken krijgt.

Het bedrag dat het beste het maximale kredietrisico weergeeft bedraagt € 61.662.000 (2022: € 72.181.000).

Het fonds belegt niet in financiële instrumenten welke gevoelig zijn voor kredietrisico en is hierdoor niet blootgesteld aan een significant kredietrisico.

Liquiditeitsrisico

Liquiditeitsrisico, ook wel 'funding-risico' genoemd, is het risico dat het fonds niet de mogelijkheid heeft om de financiële middelen te verkrijgen die nodig zijn om aan de verplichtingen uit hoofde van de financiële instrumenten te voldoen. Liquiditeitsrisico kan onder meer ontstaan doordat een financieel actief niet op korte termijn kan worden verkocht tegen nagenoeg de reële waarde.

Vastgoed is een minder liquide beleggingscategorie. In de Terms & Conditions zijn door het fonds waarborgen opgenomen die het risico van een tekort aan liquiditeiten sterk beperken.

3.4.4 Overlopende activa

Overlopende activa		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
Terugvorderbare bronbelasting dividend	1.891	1.732
Totaal per 31 december	1.891	1.732

3.4.5 Liquide middelen

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van het fonds.

3.4.6 Fondsvermogen

Mutatieoverzicht fondsvermogen			
(bedragen x € 1.000)			
	2023	2022	
Vermogen participanten			
Beginstand	1.121.127	1.139.509	
Uitgifte van participaties	694	829	
Inkoop van participaties	(1.000)	(2.413)	
Dividenduitkering	(22.822)	(21.801)	
Eindstand	1.097.999	1.116.124	
Netto resultaat verslagperiode	(84.402)	5.003	
Totaal fondsvermogen	1.013.597	1.121.127	

Voor beleggingen waarvoor geen frequente marktnotering beschikbaar is, dient een herwaarderingsreserve voor de ongerealiseerde positieve herwaardering te worden gevormd. De ongerealiseerde positieve herwaardering voor dergelijke beleggingen betreft € - (2022: € -).

Verloopoverzicht participaties			
	2023	2022	
Beginstand	6.632.713	6.641.727	
Uitgifte van participaties	4.389	4.569	
Inkoop van participaties	(5.946)	(13.583)	
Eindstand	6.631.156	6.632.713	

Meerjarenoverzicht			
	2023	2022	2021
Fondsvermogen (x € 1.000)	1.013.597	1.121.127	1.139.509
Aantal uitstaande participaties (stuks)	6.631.156	6.632.713	6.641.727
Intrinsieke waarde per participatie in €	152,85	169,03	171,57
Rendement (intrinsieke waarde)	(9,85%)	8,52%	11,07%

Reconciliatie berekende intrinsieke waarde met intrinsieke waarde jaarrekening

De door de beheerder per 4 januari 2023 berekende intrinsieke waarde op 31 december 2023 wijkt af van de intrinsieke waarde zoals opgenomen in het meerjarenoverzicht in de jaarrekening. De afwijking wordt veroorzaakt door de herwaardering van de vastgoedportefeuille. In het onderstaande overzicht is een aansluiting opgenomen van de intrinsieke waarde zoals deze blijkt uit de jaarrekening en de intrinsieke waarde zoals berekend is tijdens het proces van de berekening van de intrinsieke waarde (dagwaardeberekening).

Reconciliatie intrinsieke waarde		2023
Vermogen volgens jaarrekening		1.013.597
Correctie herwaardering vastgoedportefeuille		(26.566)
Intrinsieke waarde dagwaardeberekening		1.040.163
Aantal participaties per 31 december		6.631.156
Intrinsieke waarde per participatie dagwaardeberekening		156,86
Het effect van de prijscorrectie op de participaties van het fonds bedraagt		(€ 4,01)

3.4.7 Overlopende passiva

Overlopende passiva		
(bedragen x € 1.000)		
	2023	2022
Nog te betalen service fee	118	140
Totaal einde boekjaar	118	140

3.4.8 Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Ultimo 2023 was er sprake van verplichtingen jegens vastgoed fondsen van in totaal € 28 miljoen (ultimo 2022: € 46 miljoen).

3.4.9 Winst-en-verliesrekening

Grondslagen voor resultaatbepaling

In de winst-en-verliesrekening worden baten en lasten verantwoord die gedurende het boekjaar voortvloeien uit de bedrijfsactiviteiten. Aan- en verkoopkosten van beleggingen en derivaten worden direct in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Dividendopbrengsten

Dividenden worden verantwoord op ex-dividend datum, rekening houdend met de eventuele niet terugvorderbare dividendbelasting.

Renteopbrengsten en -lasten

Rente wordt verantwoord in de periode waarop zij betrekking heeft. Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva.

Waardeveranderingen beleggingen

Dit betreft de indirecte beleggingsopbrengsten uit hoofde van gerealiseerde en ongerealiseerde waardeveranderingen en valutakoersverschillen. Deze opbrengsten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

Onder waardeveranderingen beleggingen worden de gerealiseerde en niet-gerealiseerde koers- en valutaresultaten over het boekjaar verantwoord. De gerealiseerde koers- en valutaresultaten worden bepaald als het verschil tussen de verkoopwaarde en de gemiddelde historische aankoopwaarde. De niet-gerealiseerde koers- en valutaresultaten worden bepaald als de mutatie in de ongerealiseerde koers- en valutaresultaten gedurende het boekjaar. De terugboeking van in voorgaande jaren verwerkte niet-gerealiseerde koers- en valutaresultaten is opgenomen in de niet-gerealiseerde koers- en valutaresultaten bij realisatie van deze resultaten.

Kosten

Kosten worden verwerkt in de periode waarop zij betrekking hebben.

3.4.10 Indirect resultaat

Waardeveranderingen beleggingen		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
Gerealiseerde koers- en valutawinsten op vastgoed (fondsen)	1.652	3.718
Gerealiseerde koers- en valutaverliezen op vastgoed (fondsen)	(1.421)	(10.897)
Ongerealiseerde koers- en valutawinsten op vastgoed (fondsen)	32.443	65.596
Ongerealiseerde koers- en valutaverliezen op vastgoed (fondsen)	(144.900)	(81.146)
Gerealiseerde koers- en valutawinsten op geldmarktfondsen	63	-
Gerealiseerde koers- en valutaverliezen op geldmarktfondsen	-	(66)
Ongerealiseerde koers- en valutawinsten op geldmarktfondsen	1.609	-
Gerealiseerde koers- en valutawinsten op valutatermijncontracten	611	1.992
Gerealiseerde koers- en valutaverliezen op valutatermijncontracten	(1.958)	(771)
Ongerealiseerde koers- en valutawinsten op valutatermijncontracten	-	419
Ongerealiseerde koers- en valutaverliezen op valutatermijncontracten	(262)	-
Totaal waardeveranderingen beleggingen	(112.163)	(21.155)

3.4.11 Op- en afslagvergoeding

De participanten betalen bij toe- en uittreding een vergoeding aan het fonds ter hoogte van de werkelijke kosten. Deze vergoeding wordt verwerkt in de periode waarop zij betrekking heeft.

3.4.12 Kostenparagraaf

Beheervergoeding

De externe fondsmanager brengt een vaste beheervergoeding in rekening voor het beheer van het onderliggende vastgoedfonds. De beheervergoeding van de externe fondsmanagers wordt in het onderliggende vastgoedfonds geheven en deels in het fonds zelf.

Service fee

De service fee wordt dagelijks in rekening gebracht op basis van de intrinsieke waarde van het fonds ultimo van de voorafgaande handelsdag. De service fee bedraagt 0,020% over het gehele fondsvermogen.

Lopende kosten factor (LKF)

De LKF is een maatstaf voor doorlopende kosten die door een fonds in rekening worden gebracht gedurende de verslagperiode. Voor de berekening van de lopende kosten zijn de volgende uitgangspunten van belang:

- De LKF geeft de verhouding weer tussen de doorlopende kosten en de gemiddelde intrinsieke waarde. De doorlopende kosten omvatten alle kosten die gedurende de verslagperiode ten laste van het fondsvermogen zijn gebracht, met uitzondering van de op- en afslagen van toe- en uittredende participanten, eventuele prestatievergoedingen en transactiekosten van beleggingen en interestkosten op bankrekeningen. Het betreffende fonds kan beleggen in andere door Aegon Investment Management beheerde fondsen. In de berekening van de doorlopende kosten van een fonds zijn dan naast de kosten die rechtstreeks verantwoord worden in een fonds, tevens begrepen de doorlopende kosten van andere Aegon fondsen waarin een fonds belegt en de kosten vanuit fee sharing agreements;
- De gemiddelde intrinsieke waarde is gebaseerd op de intrinsieke waarden op elke dag dat de intrinsieke waarde van een fonds is bepaald gedurende de verslaggevingsperiode;
- Kosten van extern beheerde fondsen worden meegenomen wanneer een fonds daarin gemiddeld over het boekjaar meer dan 10% van het beheerde vermogen direct of indirect belegt. Bij belegging in meerdere externe beleggingsfondsen is uitgegaan van een minimale dekking van 80% van het gemiddeld extern beheerde vermogen. Indien de externe beleggingsinstellingen weer beleggen in andere beleggingsinstellingen (zoals bij fund of funds) zijn, vanwege het gebrek aan inzicht in de kosten van deze onderliggende beleggingsinstellingen, deze kosten niet meegenomen in de berekening van de LKF.

In de onderstaande tabel worden de gerealiseerde kosten over het boekjaar weergegeven:

LKF		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
Gemiddelde intrinsieke waarde	1.080.288	1.182.740
Totale kosten binnen het fonds inclusief fee sharing agreements	677	752
Toegerekende kosten onderliggende extern beheerde beleggingsfondsen	10.483	9.164
Totale kosten	11.160	9.916
LKF	1,03%	0,84%
Toegerekende prestatievergoeding extern beheerde fondsen	0,10%	0,34%

Omloop Factor (OF)

De OF geeft een indicatie van de omloopsnelheid van de portefeuille van het fonds waardoor inzicht wordt gegeven in de mate waarin actief in de beleggingsportefeuille wordt gemuteerd als gevolg van beleggingsbeslissingen. Met deze indicator wordt een indruk verkregen van de transactiekosten die gemoeid zijn met het portefeuillebeheer. Actief portefeuillebeheer brengt hogere transactiekosten met zich mee. Een OF van 200 geeft bijvoorbeeld aan dat voor twee maal de waarde van het gemiddelde fondsvermogen aan- en verkooptransacties zijn uitgevoerd naast aan- en verkooptransacties als gevolg van toe- of uittredingen. In de berekening van de OF zijn opnames en uitzettingen van callgelden niet meegenomen.

De inkopen en uitgaven van participaties worden op dagbasis gesaldeerd teneinde de daadwerkelijke in- of uitstroom op dagbasis te bepalen. Hierdoor wordt de in- of uitstroom beter afgestemd op de aan- en verkopen als gevolg van transacties met participanten. De bedragen kunnen hierdoor afwijken van de bedragen die staan weergegeven in het vermogen en het kasstroomoverzicht.

Een fonds kan deels of geheel beleggen in andere Aegon beleggingsfondsen waarbinnen de feitelijke aan- en verkopen van beleggingen plaatsvinden. De OF van de onderliggende Aegon beleggingsfondsen is meer relevant en wordt toegelicht in de jaarrekening van het desbetreffende Aegon beleggingsfonds.

De OF wordt als volgt berekend:

$$[(\text{Totaal 1} - \text{Totaal 2}) / X] * 100$$

Totaal 1: het totaal bedrag aan effectentransacties (effectenaankopen + effectenverkopen)

Totaal 2: het totaal bedrag aan transacties (uitgifte + inkopen) van deelnemingsrechten van de beleggingsinstelling

X: de gemiddelde intrinsieke waarde van de beleggingsinstelling (bepaald conform methodiek LKF hiervoor).

OF		
(bedragen x € 1.000)	2023	2022
Effecten aankopen	25.074	14.737
Effecten verkopen	13.567	16.739
Totaal effectentransacties	38.641	31.476
Uitgifte participaties	694	381
Inkoop participaties	1.000	1.965
Totaal mutaties in participaties	1.694	2.346
Gemiddelde intrinsieke waarde	1.080.288	1.182.740
OF	3	2

Verbonden partijen

Alle transacties met verbonden partijen zijn aangegaan onder normale marktvoorwaarden. Hieronder zijn volledigheidshalve de verbonden partijen genoemd en wordt ingegaan op de overeenkomsten met de verbonden partijen.

Beheerder

De fondsen maken gebruik van de diensten van de beheerder, AIM, en hebben zelf geen personeel in dienst. Het personeel waarvan AIM gebruik maakt, is in dienst van Aegon Employees Netherlands B.V. De kosten voor het gebruik van het personeel van de beheerder worden gedekt door de beheervergoeding die door het fonds aan de beheerder wordt betaald.

Juridisch eigenaar

Stichting TKPI European Real Estate Fund

a.s.r.

Op 4 juli 2023 is de verkoop van Aegon Nederland en het onderliggende vermogen door Aegon Group aan a.s.r. afgerond. Door deze transactie heeft Aegon Group een strategisch belang in a.s.r. verkregen met bijbehorende rechten. AIM blijft onderdeel van Aegon Group. AIM heeft met a.s.r. een lange termijn vermogensbeheerovereenkomst afgesloten voor het beheer van onder meer de illiquide beleggingen van Aegon Nederland en a.s.r., beleggingen van Aegon's premiepensioeninstelling Cappital, a.s.r.'s hypotheekfondsen, het a.s.r.'s private debt fonds en het a.s.r.'s renewable energy fonds.

Uitbesteding van taken

De beheerder heeft in het kader van het beheer van het fonds aan de volgende partijen taken gedelegeerd:

- Aegon Asset Management Value Hub B.V.: shared service centre voor transaction processing en performance measurement;
- Aegon Derivatives N.V.: dienstverlening voor cash en collateral management;
- Aegon EDC Limited: dienstverlening op het gebied van IT infrastructuur;
- Aegon USA Investment Management LLC : externe vermogensbeheerder voor bepaalde aandelenportefeuilles;
- Externe vermogensbeheerder(s) voor beheer van de beleggingsportefeuille;
- Citibank N.A. (London Branch): operationele uitvoering van sec lending transacties en fund accounting alsmede corporate actions;
- Aegon Ltd. (Group Treasury): dienstverlening op het gebied van cash management;
- Aegon Asset Management UK Plc.: berekening van fund performance en benchmark performance.

Aansprakelijkheid van de bewaarder

De bewaarder is jegens het fonds, en de participanten aansprakelijk voor het verlies van een in bewaarneming genomen financieel instrument door de bewaarder of door een derde aan wie de bewaarneming is overgedragen. De bewaarder is niet aansprakelijk indien hij kan aantonen dat het verlies het gevolg is van een externe gebeurtenis waarover hij redelijkerwijs geen controle heeft en waarvan de gevolgen onvermijdelijk waren, ondanks alle inspanningen om ze te verhinderen.

De bewaarder is jegens het fonds en de participanten eveneens aansprakelijk voor alle andere verliezen die zij ondervinden doordat de bewaarder zijn verplichtingen uit hoofde van deze bewaarovereenkomst met opzet of door nalatigheid niet naar behoren nakomt. Participanten kunnen de aansprakelijkheid van de bewaarder indirect inroepen door middel van de beheerder. Indien de beheerder niet aan een dergelijk verzoek wil mee werken zijn de participanten bevoegd om de schadeclaim rechtstreeks bij de bewaarder in te dienen.

Hard commissions en softdollar arrangementen

Het fonds maakt geen gebruik van overeenkomsten met hard commissions. Met betrekking tot softdollar arrangementen is AIM compliant aan de wettelijk verankerde Fund Governance Principles. AIM ontvangt tegen betaling onderzoek van brokers. Het ontvangen onderzoek komt ten goede aan het fonds en haar participanten.

Voorstel resultaatbestemming

Vanwege de status van fiscale beleggingsinstelling (FBI) zal het fonds uiterlijk 31 augustus de voor uitkering beschikbare winst over het voorgaande boekjaar uitkeren, rekening houdend met eventuele uitdelingstekorten.

3.4.13 Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich geen gebeurtenissen na balansdatum voorgedaan welke nadere toelichting behoeven.

Den Haag, 5 april 2024

De beheerder

Aegon Investment Management B.V., namens deze:

O.A.W.J. van den Heuvel
D.F.R. Jacobovits de Szeged
W.H.M. van de Kraats
T.E.J.F. Stassen

4 Overige gegevens

4.1 Belangen van de beheerder

De directieleden van de beheerder hebben gedurende 2023 geen direct of indirect belang in het fonds dan wel in een door het fonds aangestelde externe manager gehad.



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de beheerder van TKPI European Real Estate fund

Verklaring over de jaarrekening 2023

Ons oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening van TKPI European Real Estate fund ('het fonds') een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van het fonds op 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek ('BW').

Wat we hebben gecontroleerd

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarrekening 2023 van TKPI European Real Estate fund te Groningen gecontroleerd.

De jaarrekening bestaat uit:

- de balans per 31 december 2023;
- de winst-en-verliesrekening over 2023; en
- de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

Het stelsel voor financiële verslaggeving dat is gebruikt voor het opmaken van de jaarrekening is Titel 9 Boek 2 BW.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de paragraaf 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Onafhankelijkheid

Wij zijn onafhankelijk van TKPI European Real Estate fund zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assuranceopdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

NLE00023165.1.1

PricewaterhouseCoopers Accountants N.V., Thomas R. Malthusstraat 5, 1066 JR Amsterdam, Postbus 90357,
1006 BJ Amsterdam
T: 088 792 00 20, F: 088 792 96 40, www.pwc.nl

'PwC' is het merk waaronder PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. (KvK 34180285), PricewaterhouseCoopers Belastingadviseurs N.V. (KvK 34180284), PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. (KvK 34180287), PricewaterhouseCoopers Compliance Services B.V. (KvK 51414406), PricewaterhouseCoopers Pensions, Actuarial & Insurance Services B.V. (KvK 54226368), PricewaterhouseCoopers B.V. (KvK 34180289) en andere vennootschappen handelen en diensten verlenen. Op deze diensten zijn algemene voorwaarden van toepassing, waarin onder meer aansprakelijkheidsvoorwaarden zijn opgenomen. Op leveringen aan deze vennootschappen zijn algemene inkoopvoorwaarden van toepassing. Op www.pwc.nl treft u meer informatie over deze vennootschappen, waaronder deze algemene (inkoop)voorwaarden die ook zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Amsterdam.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden met betrekking tot fraude en continuïteit, en de aangelegenheden daaruit, bepaald in de context van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. De informatie ter ondersteuning van ons oordeel, zoals onze bevindingen en observaties ten aanzien van de controleaanpak frauderisico's en de controleaanpak continuïteit, moet in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.

Controleaanpak frauderisico's

Wij hebben risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude geïdentificeerd en ingeschat. Wij hebben tijdens onze controle inzicht verkregen in het fonds en haar omgeving en de componenten van het interne beheersingssysteem, waaronder het risico-inschattingsproces en de wijze waarop de beheerder inspeelt op frauderisico's en het interne beheersingssysteem monitort. Wij verwijzen naar paragraaf 'Risicobeheer' van het verslag van de beheerder, waarin het bestuur zijn frauderisicoanalyse heeft opgenomen.

Wij hebben de opzet en de relevante aspecten van het interne beheersingssysteem en in het bijzonder de frauderisicoanalyse geëvalueerd en ook bijvoorbeeld de gedragscode en klokkenluidersregeling. Wij hebben de opzet en het bestaan geëvalueerd, en voor zover wij noodzakelijk achtten, de werking getoetst van interne beheersingsmaatregelen gericht op het mitigeren van frauderisico's.

We hebben interviews gehouden met het bestuur van de beheerder en met andere functionarissen binnen de beheerder, waaronder de afdelingen Internal Audit, Legal en Compliance, of zij op de hoogte zijn van feitelijke, vermeende of vermoede fraude. Hieruit volgden geen signalen van feitelijke, vermeende of vermoede fraude die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang. Daarnaast hebben wij interviews gehouden om inzicht te krijgen in de frauderisicobeoordeling van de beheerder en in de processen voor het identificeren van en reageren op de frauderisico's en de interne beheersing die het bestuur heeft ingesteld om deze risico's te mitigeren.

Als onderdeel van ons proces voor het identificeren van risico's op een afwijking van materieel belang in de jaarrekening die het gevolg is van fraude, hebben wij frauderisicofactoren overwogen met betrekking tot frauduleuze financiële verslaggeving, oneigenlijke toe-eigening van activa en omkoping en corruptie.

Zoals beschreven in de controlestandaarden, zijn 'management override of controls' en het risico van fraude bij de verantwoording van opbrengsten veronderstelde risico's van fraude. Het bestuur van een fonds bevindt zich inherent in een unieke positie om fraude te plegen vanwege de mogelijkheid van het bestuur om boekhoudkundige gegevens te manipuleren en frauduleuze financiële overzichten op te stellen door controles op te heffen die anders effectief lijken te werken. We hebben dit risico aangepakt door te evalueren of er aanwijzingen waren van vooringenomenheid in de schattingen van het bestuur die een risico kunnen vormen op een afwijking van materieel belang als gevolg van fraude.

Met betrekking tot de beleggingen gewaardeerd op reële waarde hebben we op basis van onder andere externe (markt)informatie vastgesteld dat de waardering zoals opgesteld door het fonds binnen de door ons acceptabel geachte bandbreedte valt. Op basis hiervan hebben we vastgesteld dat er geen indicaties van vooringenomenheid zijn in de schattingen gemaakt door het bestuur.

De controleprocedures omvatten onder meer de evaluatie van het ontwerp en de implementatie van interne beheersingsmaatregelen die bedoeld zijn om frauderisico's te beperken (zoals verwerking en beoordeling van journaalboekingen), backtesting van schattingen van vorig jaar, aansluiten van de waardering van investeringen van het fonds met gecontroleerde jaarrekeningen en procedures voor onverwachte journaalboekingen met ondersteuning van data-analyse.

Met betrekking tot het risico van fraude bij de verantwoording van opbrengsten, hebben we op basis van onze risicoanalyse geconcludeerd dat dit risico verband houdt met de verantwoording van opbrengsten op gebieden die complexer, niet-systematisch of handmatig van aard zijn. Dit betreft voor het fonds de juistheid van de ongerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen omdat deze direct verband houden met de waardering van de beleggingen. De ongerealiseerde waardeveranderingen van beleggingen hebben wij gecontroleerd door middel van onze werkzaamheden op de waardering van de beleggingen per 31 december 2023. Daarnaast is door middel van een verbandscontrole vastgesteld dat alle ongerealiseerde waardeveranderingen juist zijn verantwoord.

Wij hebben geen significante transacties buiten het kader van de normale bedrijfsuitoefening geïdentificeerd. In onze controle hebben wij elementen van onvoorspelbaarheid opgenomen. Tevens hebben we kennisgenomen van correspondentie met toezichthouders en zijn wij tijdens de controle alert gebleven op indicaties voor signalen van fraude. Ook hebben wij de uitkomst van andere controlewerkzaamheden beoordeeld en overwogen of er bevindingen zijn die aanwijzing geven voor fraude of het niet-naleven van wet- en regelgeving. Indien daar sprake van was, hebben wij onze evaluatie van het risico van fraude en de gevolgen daarvan voor onze controlewerkzaamheden opnieuw geëvalueerd.

Controleaanpak continuïteit

Het fonds is een fonds voor gemene rekening en heeft daarom geen rechtspersoonlijkheid. In het fonds zijn per 31 december 2023 geen materiële externe financieringen aanwezig. Het fonds houdt per 31 december 2023 voornamelijk illiquide beleggingen in vastgoedfondsen waardoor er een kans is op liquiditeitsrisico's bij een eventuele verstoring op de financiële markten.

De beheerder heeft de jaarrekening opgemaakt uitgaande van de continuïteit van het geheel van de werkzaamheden van het fonds voor tenminste twaalf maanden vanaf de datum van opmaken van de jaarrekening, zoals toegelicht in paragraaf 'Continuïteit' in de toelichting.

Onze werkzaamheden om de continuïteitsbeoordeling van de beheerder te evalueren omvatten onder andere:

- het overwegen of de continuïteitsbeoordeling van de beheerder alle relevante informatie bevat waarvan wij als gevolg van onze controle kennis hebben, het verkrijgen van aanvullende onderbouwingen en de beheerder bevragen over de belangrijkste veronderstellingen en uitgangspunten;
- het analyseren van de inkoop van participaties na het einde van het boekjaar en beoordelen of die kunnen duiden op continuïteitsrisico's;
- kennisnemen van het prospectus met de beschreven mogelijkheid van de beheerder om in uitzonderlijke gevallen aanvragen voor de inkoop of uitgifte van aandelen tijdelijk op te schorten of te beperken;
- inwinnen van inlichtingen bij de beheerder over zijn kennis van continuïteitsrisico's na de periode van de door de beheerder verrichte continuïteitsbeoordeling.

Onze controlewerkzaamheden hebben geen informatie opgeleverd die strijdig is met de veronderstellingen en aannames van de beheerder over de gehanteerde continuïteitsveronderstelling.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Het jaarverslag omvat ook andere informatie. Dat betreft alle informatie in het jaarverslag anders dan de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist voor het bestuursverslag en de overige gegevens.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De beheerder is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening en de accountantscontrole

Verantwoordelijkheden van de beheerder voor de jaarrekening

De beheerder is verantwoordelijk voor:

- het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW; en voor
- een zodanige interne beheersing die de beheerder noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de beheerder afwegen of het fonds in staat is om zijn werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van het genoemde verslaggevingsstelsel moet de beheerder de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de beheerder het voornemen heeft om het fonds te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De beheerder moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of het fonds zijn bedrijfsactiviteiten kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze doelstellingen zijn een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen over de vraag of de jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten en een controleverklaring uit te brengen waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid en is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de controlestandaarden is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer hier sprake van is.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Een meer gedetailleerde beschrijving van onze verantwoordelijkheden is opgenomen in de bijlage bij onze controleverklaring.

Amsterdam, 5 april 2024
PricewaterhouseCoopers Accountants N.V.

Origineel getekend door mr. drs. H. Elwakiel RA

Bijlage bij onze controleverklaring over de jaarrekening 2023 van TKPI European Real Estate fund

In aanvulling op wat is vermeld in onze controleverklaring hebben wij in deze bijlage onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening nader uiteengezet en toegelicht wat een controle inhoudt.

De verantwoordelijkheden van de accountant voor de controle van de jaarrekening

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- Het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van het fonds.
- Het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de beheerder en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan.
- Het vaststellen dat de door de beheerder gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Ook op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of het fonds zijn bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven.
- Het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen en het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de beheerder onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

5 Periodieke duurzaamheidstoelichting TKPI European Real Estate fund

Model voor periodieke informatieverstopping voor de financiële producten als bedoeld in artikel 8, leden 1, 2 en 2 bis, van Verordening (EU) 2019/2088 en artikel 6, eerste alinea, van Verordening (EU) 2020/852

Duurzame belegging: een belegging in een economische activiteit die bijdraagt aan het behalen van een milieudoelstelling of sociale doelstelling, mits deze belegging geen ernstige afbreuk doet aan milieu- 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, waarbij een lijst van **ecologisch duurzame economische activiteiten** is vastgesteld. In de verordening is geen lijst van sociaal duurzame economische activiteiten vastgesteld. Duurzame beleggingen met een milieudoelstelling kunnen al dan niet in overeenstemming zijn met de taxonomie.

Productbenaming: TKPI European Real Estate fund
Identificatiecode voor juridische entiteiten (LEI): 724500EZRPQUK5ZIVK86

Ecologische en/of sociale kenmerken (E/S-kenmerken)

Had dit financiële product een duurzame beleggingsdoelstelling?

☒ ☐ Ja	☒ ☐ ☒ Nee
☐ Er zijn duurzame beleggingen met een milieudoelstelling 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	☐ Het product promootte ecologische/sociale (E/S) kenmerken en hoewel het geen duurzame beleggingen als doelstelling had, had het een minimumaandeel duurzame beleggingen van 0,00% ☐ 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
☐ Er zijn duurzame investeringen met een sociale doelstelling gedaan: ____%	☒ Het product promootte E/S-kenmerken, maar deed geen duurzame investeringen



In hoeverre is voldaan aan de ecologische en/of sociale kenmerken die dit financiële product promoot?

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

De Fondsbeheerder promoot E/S/G-kenmerken in het selectie- en monitoringproces van externe fondsmanagers. Bij het selecteren van een externe fondsmanager beoordeelt de Fondsbeheerder hoe de externe fondsmanagers ESG-factoren in hun beleggingsproces integreren. Meer specifiek beschouwt de fondsbeheerder de GRESB-beoordeling (Global Real Estate Sustainability Benchmark) van potentiële externe fondsmanagers in overeenstemming met de ESG-kenmerken die door TREF worden gepromoot. Externe fondsmanagers die een 'green star'-erkenning hebben gekregen, komen in aanmerking. In gevallen waarin een fondsmanager nog geen GRESB-score heeft, bijvoorbeeld vanwege een nieuwe strategie, kan de Fondsbeheerder de keuze voor een investering goedkeuren als de externe fondsmanager zich ertoe verbindt om aan GRESB te rapporteren en als de externe fondsbeheerder een hoge score verwacht op basis van de interne ESG-rating.

Nieuwe investeringen

Gedurende de verslagperiode zijn geen investeringen gedaan in bedrijven waarvan is vastgesteld dat zij betrokken zijn bij uitgesloten activiteiten.

Bestaande posities

Er zijn geen bestaande functies die niet voldoen aan de gestelde eisen.

Hoe hebben de duurzaamheidsindicatoren gepresteerd?¹

Duurzaamheids-indicator	Waarde 2023	Waarde Benchmark (Europa, niet-beursgenoteerd)	Max. haalbare score
Leadership	6.75	6.72	7.00
Policies	4.50	4.40	4.50
Reporting	3.50	3.34	3.50
Risk Management	4.90	4.50	5.00
Stakeholder Engagement	9.91	9.68	10.00
Risk Assessment	8.93	7.88	9.00
Targets	2.00	1.91	2.00
Tenants & Community	10.76	9.76	11.00
Energy	10.97	9.08	14.00
GHG	5.86	4.94	7.00
Water	4.58	3.69	7.00
Waste	3.02	2.54	4.00
Data Monitoring & Review	5.27	4.72	5.50
Building Certifications	9.91	7.65	10.50

¹ Onderstaande resultaten zijn gebaseerd op kwartaal einde posities

● **... en in vergelijking tot voorgaande perioden?**

Duurzaamheids-indicator	Waarde 2023	Waarde 2022
Leadership	6.75	6,91
Policies	4.50	4,50
Reporting	3.50	3,47
Risk Management	4.90	4,80
Stakeholder Engagement	9.91	9,95
Risk Assessment	8.93	8,84
Targets	2.00	2,00
Tenants & Community	10.76	10,69
Energy	10.97	10,48
GHG	5.86	5,53
Water	4.58	4,40
Waste	3.02	2,97
Data Monitoring & Review	5.27	4,99
Building Certifications	9.91	8,96

● **Wat waren de doelstellingen van de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk heeft gedaan en hoe droeg de duurzame belegging bij tot die doelstelling?**

N.v.t.

Hoe hebben de duurzame beleggingen die het financiële product gedeeltelijk heeft gedaan, geen ernstige afbreuk gedaan aan ecologische of sociale duurzame beleggingsdoelstellingen?

N.v.t.

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

N.v.t.

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

N.v.t.

In de EU-taxonomie is het beginsel "geen ernstige afbreuk doen" vastgeteld, dat inhoudt dat op de taxonomie afgestemde beleggingen geen ernstige afbreuk mogen doen aan de doelstellingen van de EU-taxonomie en dat vergezeld gaat van specifieke EU-criteria.

Het beginsel "geen ernstige afbreuk doen" is alleen van toepassing op de onderliggende 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 ook geen ernstige afbreuk doen aan milieu- of sociale doelstellingen.



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 is in dit financiële product rekening gehouden met de belangrijkste ongunstige effecten op duurzaamheidsfactoren?

Dit Fonds houdt geen rekening met Principle Adverse Impact indicatoren (PAI's), aangezien de gegevens over de PAI-indicatoren momenteel nog onvoldoende beschikbaar zijn voor deze beleggingscategorie. De Fondsbeheerder zal echter PAI's naar beste vermogen in overweging nemen door frequent overleg met de externe fondsmanagers om de rapportage van passende gegevens over de 'adverse impact' aan te moedigen, zodat deze in het beleggingsproces kunnen worden overwogen.

Wat waren de grootste beleggingen van dit financiële product?



Grootste aandeel beleggingen	Sector	% Activa	Land
Stichting Administratiekantoor Vesteda	Vastgoed	16.03%	Nederland
Prologis European Logistics Fund	Vastgoed	13.46%	Luxemburg
CBRE Europe Logistics Partner	Vastgoed	7.82%	Luxemburg
Hines Interests Limited Partnership	Vastgoed	6.85%	Groot-Brittannië
AMVEST RESIDENTIAL CORE FUND	Vastgoed	5.67%	Nederland
CBRE Dutch Residential Fund I B.V.	Vastgoed	5.45%	Nederland
CBRE PAN EUROPEAN CORE FUND	Vastgoed	5.20%	Luxemburg
Morgan Stanley	Cash	4.99%	Luxemburg
Tishman Speyer Properties, L.P.	Vastgoed	4.76%	Luxemburg
ABERDEEN STANDARD PAN EUROPEAN RESIDENTI	Vastgoed	4.70%	Luxemburg
CBRE RETAIL PROPERTY FUND IBRICA	Vastgoed	4.65%	Nederland
BOUWINVEST DUTCH	Vastgoed	4.02%	Nederland

INSTITUTIONAL RESIDENTI			
INVESCO EUROPEAN HOTEL FUND	Vastgoed	3.98%	Luxemburg
Niam AB	Vastgoed	3.48%	Luxemburg
INVESCO UK RESIDENTIAL FUND	Vastgoed	2.77%	Groot- Brittannië

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

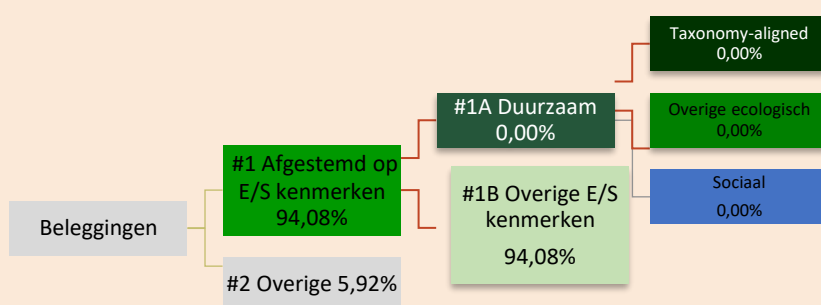
De top 15 participaties is samengesteld op basis van directe participaties in emittenten en onderliggende investeringen van fondsen. Dit waar informatie beschikbaar was. Het percentage wordt berekend op basis van de marktwaarde mid-dirty.



Wat was het aandeel duurzaamheidsgerelateerde beleggingen?

Click or tap here to enter text.

Hoe zag de activa-allocatie eruit²?



#1 Afgestemd op E/S-kenmerken omvat de beleggingen van het gebruikte financiële product om te voldoen aan de ecologische of sociale kenmerken te bereiken die het financiële product promoot.

#2 Overige omvat de overige beleggingen van het financiële product die niet zijn afgestemd op de ecologische of sociale kenmerken en evenmin als duurzame belegging kwalificeren.

De categorie **#1 Afgestemd op E/S-kenmerken** omvat:

- Subcategorie **#1A Duurzaam** omvat duurzame beleggingen met ecologische of sociale doelstellingen.
- Subcategorie **#1B Overige E/S-kenmerken** omvat beleggingen die zijn afgestemd op de ecologische of sociale kenmerken die niet als duurzame belegging kwalificeren.

² Houd er rekening mee dat het percentage beleggingen dat wordt weergegeven onder '1A duurzaam' lager kan zijn dan de som van de delen die worden weergegeven in 'Taxonomie-uitgelijnd', 'Overig milieu' en 'Sociaal'. Dit komt door de complexiteit bij het identificeren van overlappingen tussen beleggingen die volgens Aegon AM's eigen duurzame beleggingsdefinitie als duurzaam worden beschouwd en de beleggingen die door onze externe gegevensleverancier zijn geïdentificeerd als 'Taxonomy-aligned', wat kan resulteren in mogelijke dubbeltellingen. Bovendien zullen op de EU-taxonomie afgestemde investeringen aansluiten bij de overige E/S-kenmerken (1B), maar worden ze alleen opgenomen in 1A hierboven om dubbeltellingen te voorkomen.

● ***In welke economische sectoren werd belegd?***

Sector	Activa%
Vastgoed	94.08%

Het is mogelijk dat de sectortoewijzing niet 100% bedraagt. Er kunnen beleggingen zijn die niet aan een sector kunnen worden toegewezen (bv. contanten, derivaten).



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

Om te voldoen aan de EU taxonomie, omvatten de criteria voor **fossiel gas** onder meer emissiebeperkingen en omschakeling op volledig hernieuwbare energie of koolstofarme brandstoffen tegen eind 2035. Voor **kernenergie** omvatten de criteria uitgebreide regels voor veiligheid en afvalbeheer.

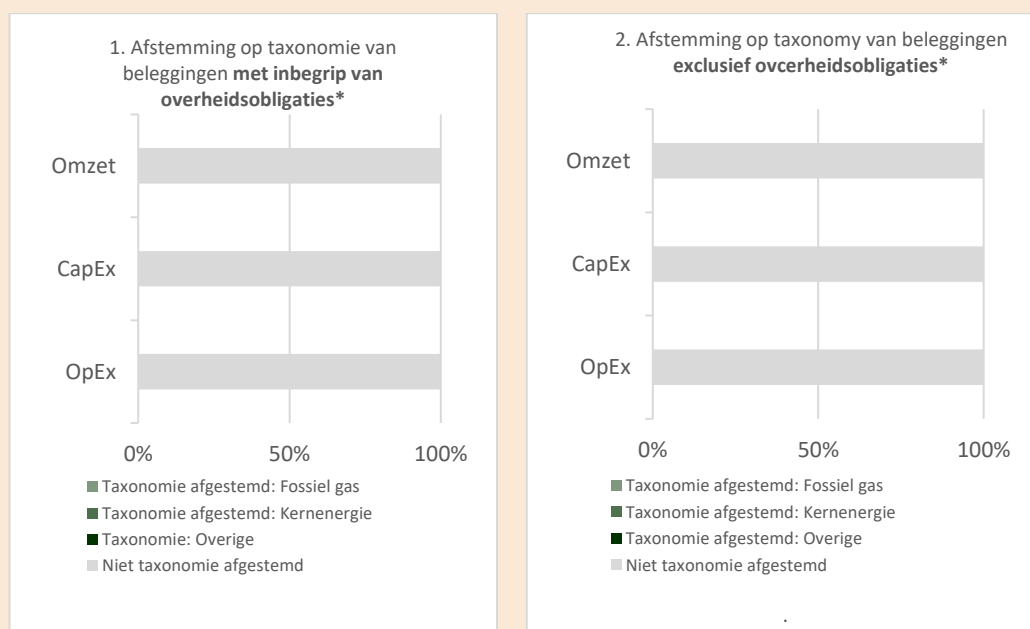
Faciliterende activiteiten kunnen direct andere activiteiten inschakelen om een een substantiële bijdrage te leveren aan een milieudoelstelling.

Transitionele activiteiten zijn activiteiten waarvoor onder andere nog geen koolstofarme alternatieven beschikbaar zijn en broeikasgasemissieniveaus overeenkomen met de beste uitvoering.

Heeft het financiële product geïnvesteerd in activiteiten op het gebied van fossiel gas en/of kernenergie in overeenstemming met de EU-taxonomie³?

- ☐ Ja: zie details in de grafieken van het kader
- ☐ In fossiel gas ☐ In kernenergie
- ☒ Nee

De onderstaande grafieken tonen in het groen het percentage beleggingen dat was afgestemd op de EU-taxonomie. Aangezien er geen geschikte methode is om te bepalen of overheidsobligaties zijn afgestemd op de taxonomie, toont de eerste grafiek de afstemming op de taxonomie voor alle beleggingen van het financiële product, met inbegrip van overheidsobligaties, terwijl de tweede grafiek de afstemming op de taxonomie toont voor uitsluitende de beleggingen van het financiële product anders dan in overheidsobligaties.*



* Voor deze grafieken omvatten "overheidsobligaties" alle blootstellingen aan overheidsschulden.

³ Fossiel gas- en/of nucleair gerelateerde activiteiten voldoen alleen aan de EU-taxonomie als ze bijdragen aan het beperken van klimaatverandering ("klimaatveranderingsmitigatie") en geen ernstige afbreuk doen aan de doelstelling van de EU-taxonomie - zie de toelichting in de linkerbalk. De volledige criteria voor economische activiteiten op het gebied van fossiel gas en kernenergie die voldoen aan de EU-taxonomie zijn vastgelegd in Gedelegeerde Verordening (EU) 2022/1214 van de Europese Commissie.



zijn duurzame beleggingen met een milieudoelstelling die **geen rekening houden met de criteria** voor ecologisch duurzame economische activiteiten in het kader van de Verordening (EU) 2020/852.

● **Wat was het aandeel beleggingen in transitie- en faciliterende activiteiten?**

Financiële kengetallen	Activiteitstype	Aandeel in investeringen %
Turnover	Transition	no data
Turnover	Enabling	no data
CapEx	Transition	no data
CapEx	Enabling	no data
OpEx	Transition	no data
OpEx	Enabling	no data

● **Hoe verhiel het percentage investeringen dat is afgestemd op de EU-taxonomie zich tot het percentage tijdens eerdere referentieperiodes?**

Over voorgaand jaar zijn geen data beschikbaar. Daarom is een vergelijking niet mogelijk.



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

N.v.t.



Wat was het minimumaandeel sociaal duurzame beleggingen?

N.v.t.



Welke beleggingen zijn opgenomen in "overige"? Waarvoor waren deze bedoeld en waren er ecologische of sociale minimumwaarborgen?

N.v.t.



Welke maatregelen zijn er in de referentieperiode getroffen om te voldoen aan de ecologische en/of sociale kenmerken?

Er heeft jaarlijks een engagement overleg plaatsgevonden met de externe managers over duurzaamheid. De basis voor dit engagement vormen de resultaten van het jaarlijkse GRESB-onderzoek. De resultaten worden nauwlettend gevolgd en geanalyseerd. Resultaten worden besproken met externe managers. Er worden nieuwe relevante ontwikkelingen aan de discussie toegevoegd.



Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de referentiebenchmark?

De GRESB (de duurzaamheidsbenchmark) score van TREF bedroeg in 2023 91 punten uit 100 (2022: 88 punten), wat ruim boven de benchmark is die 81 punten behaalde (2022: 78). TREF behoort qua duurzaamheid tot de top 20% van 844 Europese niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen.

Referentiebenchmarks zijn indices waarmee wordt gemeten of het financiële product voldoet aan de ecologische of sociale kenmerken die dat product promoot.

● *In welk opzicht verschilt de referentiebenchmark en een brede marktindex?*

Er is geen brede markt benchmark beschikbaar

● *Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten aanzien van de duurzaamheidsindicatoren voor het bepalen van de afstemming van de referentiebenchmark op de gepromote ecologische en sociale kenmerken?*

Op alle 14 subcategorieën die GRESB onderscheidt, behaalt TREF een betere score dan de benchmark

● *Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de referentiebenchmark?*

De GRESB (de duurzaamheidsbenchmark) score van TREF bedroeg in 2023 91 punten uit 100 (2022: 88 punten), wat ruim boven de benchmark is die 81 punten behaalde (2022: 78). TREF behoort qua duurzaamheid tot de top 20% van 844 Europese niet-beursgenoteerde vastgoedfondsen.

● *Hoe heeft dit financiële product gepresteerd ten opzichte van de brede marktindex?*

Er is geen brede markt benchmark beschikbaar