



Overzicht

Profiel

Kempen Global Property Fund N.V. (KGPF) belegt in een geconcentreerde portefeuille van beursgenoteerde vastgoedondernemingen wereldwijd. Doel van KGPF is een bovengemiddeld relatief beleggingsresultaat te behalen. KGPF wordt beheerd op basis van bottom-up aandelenselectie. De fondsstrategie richt zich op exploiteren van over- en onderwaarderingen van beursgenoteerde onroerendgoedondernemingen in relatie tot de kwaliteit van het onderliggende vastgoed, de financiële balans, de corporate governance-structuur en het vermogen van het managementteam om waarde toe te voegen aan het vastgoed. De milieu-, maatschappelijke en governance (ESG) criteria vormen een integraal onderdeel van het beleggingsproces.

Beheerteam

Jorrit Arissen, Egbert Nijmeijer, Lucas Vuurmans, Robert Stenger, Mihail Tonchev, Andreas Welter, Alex Williamson

Meer informatie over het team en de strategie

Kerncijfers

Totale omvang fonds	EUR 48,54 M	31-01-2023
Omvang aandelenklasse	EUR 48,54 M	31-01-2023
Aantal uitstaande aandelen/participaties	2.279.484	31-01-2023
Intrinsieke waarde	EUR 21,29	31-01-2023
Transactieprijs	EUR 21,10	31-01-2023

Top 10 Belangen

Equinix	5,0%
Prologis	4,8%
Avalonbay Communities	4,2%
Alexandria Real Estate	4,0%
Invitation Homes	3,7%
Mitsui Fudosan	3,5%
Healthpeak Properties	3,4%
Rexford Industrial Realty	3,3%
STAG Industrial	2,9%
Mapletree Logistics Trust	2,8%

Lopende Kostenfactor

Beheervergoeding	0,63%
Service fee	+ 0,20%
Verwachte lopende kosten	0,83%
Lopende kosten laatste boekjaar	0,83%

De lopende kosten laatste boekjaar hebben betrekking op het boekjaar 2021/2022. De service fee wordt elk boekjaar opnieuw bepaald op basis van de grootte van het fondsvermogen per laatste dag van het voorgaande boekjaar: < of gelijk aan EUR 200 miljoen: 0,20% Tussen EUR 200 en EUR 700 miljoen: 0,15% >EUR 700 miljoen: 0,10%

Gegevens Aandelenklasse

Aanduiding klasse	N
Type belegger	Institutioneel & Particulier
Dividenduitkerend	Ja
Benchmark	FTSE EPRA Nareit Developed Index
Beleggingsstrategie	Onroerend Goed
Universum	Aandelen wereldwijd
Datum van oprichting	19-04-2017
Vestigingsland	Nederland
Mag aangeboden worden aan alle beleggers in	Nederland
UCITS status	Ja
Status	Open-end
Basisvaluta	EUR
Valuta shareclass	EUR
Beheerder	Van Lanschot Kempen Investment Management NV
Bewaarder en depotbank	BNP Paribas S.A., Netherlands Branch
Morningstar rating TM	★★★★
Morningstar Analyst rating	null

Verhandelbaarheid

Beursnotering	ja, genoteerd aan de NAV Trading Facility van Euronext
Handelsfrequentie	Dagelijks
ISIN	NL0012044739

Beleggingskarakteristieken Per 31-01-2023

	Fonds	Benchmark
Aantal belangen	48	380
Dividendrendement	3,60%	3,92%
Gewogen gemiddelde marktkapitalisatie	EUR 18.225 M	EUR 21.366 M
K/W-verhouding	24,46	20,14
Active share	67,56%	

Dividenden

Laatst uitgekeerde dividend	EUR 0,86
Ex-datum laatst uitgekeerde dividend	28-02-2022
Aantal dividenduitkeringen per jaar	1
Dividendkalender	Open de kalender



Ontwikkelingen

Rendement Per 31-01-2023

	Fonds	Benchmark
1 maand	7,9%	7,1%
3 maanden	4,6%	2,9%
Dit jaar	7,9%	7,1%
2020	-18,4%	-16,6%
2021	34,5%	35,7%
2022	-17,3%	-20,2%
1 jaar (op jaarbasis)	-6,9%	-10,6%
3 jaar (op jaarbasis)	-1,1%	-1,8%
5 jaar (op jaarbasis)	5,3%	4,3%
Sinds start (op jaarbasis)	7,3%	5,3%

De getoonde resultaten van de periodes voor 19 april 2017, de oprichtingsdatum van Kempfen Global Property Fund N.V. klasse N, zijn die van Kempfen (Lux) Global Property Fund - Klasse I. De getoonde rendementen zijn inclusief herbelegging van uitgekeerde dividenden en na aftrek van lopende kosten. De getoonde rendementen in de grafiek zijn geïndexeerd. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. In verband met Pasen is voor de berekening van de performancecijfers een afwijkende intrinsieke waarde (IW) gebruikt. Deze is berekend o.b.v. slotkoersen van de beleggingen van het Fonds per 29 maart 2018 (Europa), slotkoersen per 2 april 2018 (Noord-Amerika) en op basis van 'snapshots' koersen 3 april 2018 (Azië & Pacific).

Rendement Sinds Start Per 31-01-2023 (Geïndexeerd)



- Kempfen Global Property Fund N.V. N
- FTSE EPRA Nareit Developed Index

Risico-Analyse (Ex Post) Per 31-01-2023

	3 Jaar	Sinds Start
Maximum drawdown	-27,73%	-27,73%
Tracking error	2,80%	2,26%
Information ratio	0,23	0,89
Beta	0,96	0,97



Portefeuille

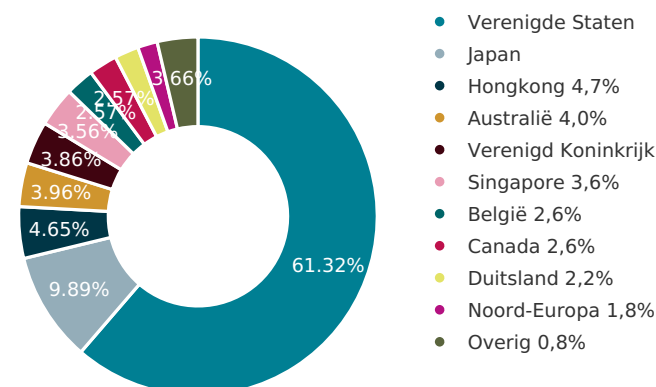
Top 5 Hoogste Bijdrage (31-01-2023)

	Bijdrage	Rendement
Equinix	0,58%	10,64%
Prologis	0,53%	12,62%
Rexford Industrial Realty	0,43%	14,15%
Allied Properties Real Estate Inv. Trust	0,39%	16,23%
Goodman Group	0,38%	17,39%

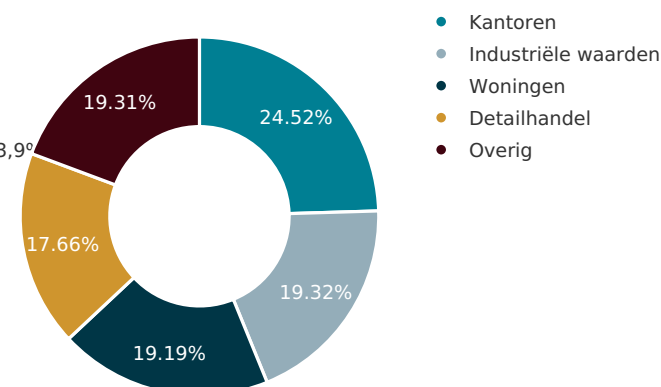
Top 5 Laagste Bijdrage (31-01-2023)

	Bijdrage	Rendement
Hang Lung Properties	-0,13%	-5,44%
Mitsui Fudosan Logistics	-0,07%	-4,25%
Kenedix Office	-0,07%	-3,86%
LaSalle Logiport REIT	-0,04%	-2,01%
Mobimo	-0,01%	-1,46%

Geografische Verdeling (31-01-2023)



Sectorverdeling (31-01-2023)





Ontwikkelingen Per 31-01-2023

KGPF behaalde in januari een sterk positief absoluut rendement en deed het aanzienlijk beter dan de benchmark. Het cluster hotelvastgoed VS (+15%) realiseerde in de afgelopen maand het beste absoluut rendement, gevolgd door woningvastgoed Europa (+14%) en logistiek & opslag VS (+11%). Het cluster REIT's Japan (-4%) behaalde het laagste absoluut rendement wereldwijd, terwijl de clusters REOC's Japan (+1%) en Zwitserland (+2%) ook in de achterhoede eindigden. De clusters met het hoogste relatief rendement waren Triple Net VS, Australië en logistiek & opslag VS. De grootste negatieve bijdragen aan het relatief rendement kwamen van de clusters zorgvastgoed VS, kantoorvastgoed VS en winkelvastgoed VS.

Wereldwijd beursgenoteerd vastgoed behaalde in januari een totaalrendement van +7%. De rentes op Amerikaanse staatsobligaties liepen terug vanaf de hoge niveaus die in december waren bereikt, terwijl de inflatiecijfers en het commentaar van centrale banken het positieve gevoel versterkten dat het einde van verdere (forse) renteverhogingen in zicht komt. De aandelenmarkten zaten in het algemeen in de lift; zo won de S&P 500 in januari 6%. Tot dusverre dit jaar doet wereldwijd beursgenoteerd vastgoed het iets beter dan de bredere aandelenmarkten, met een winst van ruim 7% versus 6% voor de S&P.

De beleggingsstrategie van Kempen voor vastgoed kenmerkt zich door een evenwichtige combinatie van kwalitatieve en kwantitatieve analyse. Met behulp van data-analysetechnologie verzamelt het Real Estate Team van Kempen wereldwijd voor 200.000 vastgoedobjecten meer dan 20 miljoen relevante datapunten. Deze kwantitatieve gegevens worden in onze data-infrastructuur omgezet in waardevolle fundamentele beleggingsinformatie. De voortdurende toename van beschikbare gegevens stelt ons in staat om een steeds beter oordeel te vormen over de kwaliteit, de waarde en het risico van iedere vastgoedbelegging. Naar onze mening leidt dit tot betere beleggingsbeslissingen en een hoger beleggingsrendement tegen een lager risico voor onze klanten.

In aanvulling op de kwantitatieve aanpak analyseert de beleggingsstrategie drie belangrijke kwalitatieve parameters om de juiste waardering te bepalen: de toegevoegde waarde van het management, de kracht van de balans en het ESG-profiel. De portefeuillebeheerders kennen aan iedere onderneming die zij volgen, een score voor deze drie parameters toe. Ondernemingen die bijvoorbeeld op ESG-gebied uitblinken, krijgen een hogere score die een hogere waardering rechtvaardigt.

ESG-engagement

In de afgelopen maand hebben we ons ESG-engagement wereldwijd verder geïntensiveerd. In Noord-Amerika gingen we een milieudiscussie aan met Highwoods dat in vergelijking met andere in kantoorvastgoed gespecialiseerde REIT's in de VS een relatief hoge CO2-intensiteit heeft. Verder spraken we Healthpeak erop aan dat de samenstelling van de Raad van Commissarissen al lang hetzelfde is. We waren ingenomen met de reactie dat de onderneming actief op zoek is naar twee nieuwe leden en dat in 2024, wanneer voormalig CEO David Henry terugtreedt als commissaris, nog een nieuw lid zal worden benoemd. Tot slot kunnen we melden dat ons engagement met Sun Communities in 2022 op milieugebied vruchten heeft afgeworpen: de onderneming heeft de ambitie bekendgemaakt om in 2035 CO2-neutraal te zijn en in 2045 netto nuluitstoot te bereiken.

De portefeuilleconstructie is gebaseerd op clusterneutraliteit. De wereldwijde portefeuille bestaat uit 18 clusters die zijn gedefinieerd als homogene groepen vastgoedmaatschappijen met eenzelfde onderliggende valutapositie. Voorbeelden zijn Australië, kantoorvastgoed VS en Zwitserland. Het portefeuillengewicht van ieder cluster is ongeveer gelijk aan het benchmarkgewicht van dat cluster. Dit levert een gediversifieerde portefeuille op, waarin de valuta- en macro-economische risico's ten opzichte van de benchmark worden geneutraliseerd. KGPF wijst risicobudget toe op het niveau van de afzonderlijke vastgoedmaatschappijen.

In de afgelopen maand hebben we uitsluitend bestaande posities gewijzigd, op basis van het verwacht relatief rendement.



Geen Duurzame Beleggingsdoelstelling

Het Kempen Global Property Fund (het 'Fonds') valt onder artikel 8 van de Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR). Dit houdt in dat het Fonds ecologische en/of sociale kenmerken promoot. Het Fonds heeft geen duurzame beleggingsdoelstelling.

Het Fonds sluit ondernemingen uit door de toepassing van strikte uitsluitingscriteria. Hierbij worden internationale standaarden in aanmerking genomen, zoals het raamwerk van het Global Compact van de VN, de Guidelines for Multinational Enterprises van de OESO, de Guiding Principles for Business and Human Rights van de VN en de Principles for Responsible Investment van de VN. Het Fonds past aanvullende uitsluitingscriteria toe op basis van productbetrokkenheid en ondernemingsgedrag.

Ecologische Of Sociale Kenmerken Van Het Financiële Product

Het Fonds promoot ecologische kenmerken met betrekking tot:

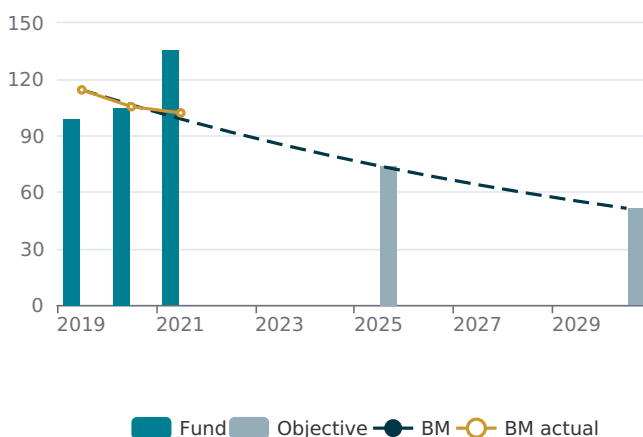
- de mitigatie van klimaatverandering en de adaptatie aan klimaatverandering in lijn met het Klimaatakkoord van Parijs;
- duurzame steden en gemeenschappen.

Het Fonds promoot sociale kenmerken met betrekking tot:

- waardig werk;
- adequate levensstandaard en welzijn van eindgebruikers;
- overige sociale onderwerpen zoals gendergelijkheid en bredere diversiteitsaspecten.

De ecologische kenmerken die het Fonds promoot, zijn erop gericht om een bijdrage te leveren aan de verwezenlijking van de klimaatdoelen van het Klimaatakkoord van Parijs en het Nederlandse Klimaatakkoord. Dit decarbonisatietraject omvat doelstellingen voor de korte termijn (2025), een ambitie voor de middellange termijn (2030) en een commitment voor de lange termijn (netto nul in 2050). Hoewel er geen index als referentiebenchmark is aangewezen, streeft het Fonds naar een CO₂-intensiteit in 2025 die onder het reductietraject van 7% ligt, op basis van de 'pas toe of leg uit'-regel.

Fund Carbon Emission Targets



Morningstar Sustainability Rating



Methodologische En Databeperkingen

Door externe partijen verstrekte ESG-data zijn verre van perfect. Daarom voeren wij een strikt due diligence-onderzoek uit naar de data die wij in onze ESG-processen gebruiken, met als doel te voorkomen dat databeperkingen een negatief effect op de ecologische en sociale kenmerken hebben. Om de kwaliteit van de data te waarborgen, voeren wij regelmatig overleg met portefeuilleondernemingen en externe dataleveranciers. Beperkingen omvatten, maar zijn niet beperkt tot, verschillen tussen de door ondernemingen openbaar gemaakte data en de door dataleveranciers verstrekte data, inconsistenties tussen dataleveranciers, vooringenomenheid op basis van marktkapitalisatie en modelleringsscenario's.

Due Diligence

Voordat het Fonds in een onderneming belegt, voeren de portefeuillebeheerders een due diligence-onderzoek uit naar potentiële ESG-risico's en indicatoren van belangrijkste ongunstige effecten en kansen, alsook naar eventuele controverses in het verleden. ESG due diligence is in de verschillende fasen van het beleggingsproces (screening van beleggingsuniversum, fundamenteel onderzoek en portefeuillebeheer) geïntegreerd. ESG-specialisten bespreken elk kwartaal de implementatie van het ESG-proces met de portefeuillebeheerders.

Beleggingsstrategie

De doelstelling van het Fonds is beleggers de gelegenheid te bieden om te beleggen in een actief en professioneel beheerde portefeuille van beursgenoteerde ondernemingen wereldwijd met financiering, handel, bezit, ontwikkeling en beheer van vastgoed als hoofdactiviteit. Ons ESG-beleid, zoals beschreven in het document 'ESG-beleid & -proces', is gericht op de bevordering van ecologische en/of sociale kenmerken. Dit ESG-beleid wordt in het beleggingsproces van onze strategie geïmplementeerd onder vier pijlers: Uitsluiting, ESG-integratie, Actief aandeelhouderschap en Positieve impact.

Voor en na de selectie van een belegging passen wij adequate (ESG) due diligence-maatregelen toe. Dit kan helpen om het risicogecorrigeerde langetermijnrendement voor beleggers te verhogen, in overeenstemming met de beleggingsdoelstellingen van het Fonds. Wij beoordelen iedere onderneming afzonderlijk en kijken hierbij zowel naar de materiële risico's in een bepaalde sector als naar de specifieke risicopositie, -praktijken en -informatie op ondernemingsniveau. Dit omvat:

- een beoordeling van bestuurspraktijken.

Portefeuilleondernemingen krijgen een rating op basis van extern onderzoek en interne analyse;

- de betrokkenheid van de onderneming bij controverses in het verleden en ESG-kansen in de toekomst.

Op basis van een fundamentele ESG-analyse vormen wij ons een mening over de kwaliteit van het ESG-profiel van een onderneming en kennen wij daar een score aan toe op een schaal van 1 tot 5.

Aandeel Beleggingen

Informatie over het aandeel van beleggingen met ecologische of sociale kenmerken is opgenomen in Bijlage II van dit product.

Monitoring Ecologische Of Sociale Kenmerken

De beleggingen worden elk kwartaal gescreend op naleving van de ESG-criteria van Kempen. Dit screeningproces stelt Kempen in staat om de ESG-prestatie van alle ondernemingen waarin het Fonds heeft belegd, te monitoren en de dialoog te stimuleren over mogelijk controversiële kwesties die worden gesignaleerd. Bovendien bespreken ESG-specialisten en portefeuillebeheerders elk kwartaal de uitkomsten van de screening in speciale sessies, waarin wordt beoordeeld of ESG-risico's en -kansen voldoende tot uitdrukking komen in het Kempen besluitvormingsproces voor beleggingen.

Databronnen En -Verwerking

Externe dataleveranciers omvatten (maar zijn niet beperkt tot):

- Institutional Shareholder Services (ISS) voor data over stemmingen, bestuur, CO2 en Duurzame Ontwikkelingsdoelen;
- MSCI ESG Research voor ESG-ratings van ondernemingen en data over productbetrokkenheid, indicatoren van belangrijkste ongunstige effecten en beoordeling van de mate waarin de beleggingen in ecologisch duurzame economische activiteiten conform de EU-taxonomie plaatsvinden (gemeten naar omzet);
- Sustainalytics: voor ESG-risicoratings en data over productbetrokkenheid.

Zowel interne als externe data worden in meerdere systemen voor data-analyse (onder andere FactSet, PowerBI en Tableau) en interne compliance (onder andere ThinkFolio) verzameld en verwerkt.

Methodologieën

Indicatoren van belangrijkste ongunstige effecten worden op zowel ondernemings- als portefeuilleniveau gemonitord.

Kempen ESG-score dient als input in het gehele beleggingsproces (uitsluiting, integratie in waarderingsmodellen, engagement). De scores zijn gebaseerd op 21 ESG-risicofactoren, die op basis van materialiteit per sector zijn geselecteerd.

CO2-intensiteit is de belangrijkste parameter voor de uitstoot van koolstof en wordt berekend op basis van de omzet (gewogen gemiddelde CO2-intensiteit); dit gebruiken wij voor ons commitment, onze ambitie en onze doelstellingen.

Afstemming op EU-taxonomie wordt gemeten aan de hand van de omzet. Hiervoor gebruiken wij feitelijke gegevens van portefeuilleondernemingen in combinatie met schattingen door een externe partij voor afstemming op de EU-taxonomie.

Engagementmijlpalen worden gebruikt om het succes van engagement te meten. Alle contacten in het kader van engagement worden vastgelegd en geclassificeerd: Mijlpaal 1 (onderneming wordt geïnformeerd), Mijlpaal 2 (onderneming erkent kwestie), Mijlpaal 3 (onderneming committeert zich aan verbetering) en Mijlpaal 4 (bewijs van verbetering).

Van Lanschot Kempen Investment Management NV is de beheerder van Kempen Global Property Fund N.V. (het Fonds). Van Lanschot Kempen Investment Management NV heeft een vergunning als beheerder en staat onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. Het Fonds is onder de vergunning van Van Lanschot Kempen Investment Management NV geregistreerd bij de Autoriteit Financiële Markten.

Deze informatie biedt onvoldoende basis voor een beleggingsbeslissing. Lees daarom het essentiële-informatiedocument (beschikbaar in het Nederlands) en het prospectus (beschikbaar in het Engels). Deze zijn verkrijgbaar op de website van Van Lanschot Kempen Investment Management NV (www.kempen.com/nl/asset-management). De informatie op de website is (deels) beschikbaar in het Nederlands en het Engels. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.