

DPAM INVEST B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - A

Fiche mensuelle | 30 novembre 2021

Morningstar ★★☆☆ (*)

 Compartiment de DPAM Invest B, SICAV de droit belge
 Géré par Degroof Petercam Asset Management sa

PORTRAIT

Classe d'actifs	Actions
Catégorie	Immobilier Europe
Stratégie	Stratégie Active
Compartiment de	DPAM Invest B
Structure juridique	SICAV
Domicile	Belgique
Monnaie de référence	EUR
Liquidité	Quotidienne
Création du compartiment	16.12.1999
Date de la 1ère VNI	06.04.2000
Enregistrement commercialisation	AT, BE, CH, DE, ES, FR, IT, LU
ISIN	BE0058186835
Frais d'entrée	Maximum 2%
Frais de sortie	0%
Frais courants*	1.77%
*dont frais de gestion	1.60%
Inv. minimum	1 action
VNI (Distribution)	383.60
Dernier dividende brut (25.03.2020)	EUR 5.00
Taille (toutes classes)	mn EUR 537.59
Nombre de positions	65

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

Risque plus faible						Risque plus élevé	
Rendement potentiellement plus faible						Rendement potentiellement plus élevé	
1	2	3	4	5	6	7	

SRRI établi conformément au Règlement UCITS (UE) N°583/2010
 Veuillez trouver un aperçu et une description des risques à la page suivante.

POLITIQUE D'INVESTISSEMENT DU COMPARTIMENT

L'objectif du fonds est de vous offrir une exposition aux titres représentatifs du secteur immobilier européen. Le fonds promeut une combinaison des caractéristiques environnementales et sociales, et doit investir partiellement dans des avoirs ayant un objectif d'investissement durable, au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur les informations relatives à la durabilité pour le secteur des services financiers. Il s'agit d'un fonds géré activement, ce qui signifie que le gestionnaire de portefeuille n'a pas pour objectif de reproduire la performance d'un benchmark. Le fonds investit principalement dans des titres représentatifs du secteur immobilier au sens large (certificats immobiliers et actions de Sociétés Immobilières Règlementées (SIR), de sociétés d'investissement en créances immobilières (SIC) ou de sociétés immobilières ou actives dans la promotion et le développement immobilier émis par des entreprises ayant leur siège social et/ou une partie significative de leurs actifs, activités, centres de profits ou centres de décision en Europe. La sélection repose sur une méthodologie qui, sur tout le portefeuille, a)exclut les sociétés qui ne sont pas en conformité avec le Pacte Mondial des Nations Unies (droits de l'Homme, droit du travail, protection de l'environnement et lutte contre la corruption), b)exclut les sociétés qui sont impliquées dans des activités controversées (tabac, jeux de hasard, charbon thermique, etc) ou impliquées dans des controverses ESG sévères (incidents, allégations liées à des problèmes environnementaux, sociaux, de gouvernance). La sélection s'appuie aussi sur une analyse et notation du profil ESG de la société investie au moyen de Scorecard ESG (grilles d'analyse des risques ESG les plus pertinents et les plus matériels auxquels sont exposées les sociétés) uniquement pour la portion des investissements visant un objectif durable. Enfin pour la portion des investissements visant un objectif durable, la recherche d'impact et thématiques de durabilité s'assure que les produits et/ou services de l'entreprise financent – en proportion de son chiffre d'affaires – le développement durable. Vous trouverez plus d'informations sur le site : www.dpamfunds.com. Benchmark: GPR Europe UK 25% Capped Net Return. Utilisation du benchmark: le benchmark est utilisé à titre de comparaison des performances. La sélection et la pondération des actifs dans le portefeuille du fonds peuvent différer significativement de la composition du benchmark. La politique d'investissement mentionnée ci-dessus est issue du KIID. Ni le rendement, ni le capital ne sont garantis ou protégés.

REPARTITIONS (%)

Pays	Fonds	Bench	Sous-secteurs	Fonds	Bench
Royaume-Uni	27.2	25.0	Résidentiel	25.7	26.0
Allemagne	23.0	21.3	Logistique/industriel	25.2	17.8
France	13.9	11.9	Bureaux	24.6	27.3
Belgique	12.5	10.6	Magasins	11.2	13.6
Suède	10.4	17.6	Autre	11.9	15.2
Suisse	3.4	6.9	Liquidités	1.4	0.0
Espagne	2.7	3.0			
Pays-Bas	2.6	0.0			
Finlande	1.3	1.4			
Autriche	0.8	1.6			
Irlande	0.5	0.0			
Italie	0.5	0.0			
Autre	0.0	0.8			
Liquidités	1.4	0.0			

Top 10

	Fonds
Vonovia	7.8
Segro (reit)	6.9
Leg Immobilien	4.3
Gecina	3.3
Unibail-Rodamco	3.3
Land Securities Group Plc	3.1
Argan	3.0
Aroundtown	3.0
British Land	2.8
Fastighets Balder B	2.8

Monnaies

	Fonds	Bench
Euro	59.4	49.7
Livre sterling	26.8	25.0
Couronne suédoise	10.4	17.6
Franc suisse	3.4	6.9
Couronne norvégienne	0.0	0.8

DPAM INVEST B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - A

Fiche mensuelle | 30 novembre 2021
Monnaie de référence EUR

RENDEMENT (%) (*)

	Fonds	Benchmark
1 mois	0.10	0.25
YTD	14.84	15.16
1 an	18.91	19.53
3 ans rend. actuariel	6.55	6.82
5 ans rend. actuariel	6.85	6.98
10 ans rend. actuariel	10.42	9.63
Depuis la création rend. actuariel	7.26	7.66

STATISTIQUES (5 ANS) (*)

	Fonds	Benchmark
Volatilité	% 16.25	17.13
Ratio de Sharpe	0.45	0.43
Ecart à la baisse	% 12.18	12.51
Ratio de Sortino	0.60	0.59
Mois positifs	% 66.67	65.00
Baisse maximale	% -27.90	-28.47
Taux hors risque	-0.47%	

FONDS VS BENCHMARK (5 ANS) (*)

Corrélation	0.994
R ²	0.988
Alpha	% 0.02
Beta	0.942
Ratio de Treynor	% 7.75
Tracking Error	% 2.04
Ratio d'information	-0.138

Benchmark: GPR Europe UK 25% Capped

VNI SUR LES 5 DERNIÈRES ANNÉES (*)



(*) Les chiffres de performances et le graphique VNI reflètent le rendement global d'un compartiment, composé des dividendes, des coupons et des éventuelles plus-values ou moins-values. **Les chiffres tiennent compte des frais de gestion et autres frais récurrents, mais non des frais d'entrée et de sortie ou autres frais prévus à la souscription ou au remboursement de classes d'actions d'un compartiment.** Les chiffres sont calculés avant impôts. Les performances sont calculées selon la méthode cumulative pour les périodes inférieures à un an et selon la méthode actuarielle pour les périodes supérieures à un an. Pour les actions de distribution, il est tenu compte du réinvestissement des dividendes bruts versés par le compartiment. Sauf indication contraire, les performances sont calculées dans la même devise que la VNI du compartiment. Pour les compartiments ou les classes d'actions dont la valeur nette d'inventaire est exprimée dans une autre devise que l'euro, il faut tenir compte du fait que le rendement en euro peut se voir réduit ou augmenté en fonction des fluctuations des taux de change. **Il s'agit toujours de chiffres historiques basés sur les résultats du passé. Ils ne constituent en aucun cas une garantie pour les rendements à venir.** Tout placement dans un fonds d'investissement comporte un risque de perte de tout ou partie du capital. Le capital et/ou le rendement ne bénéficient d'aucune garantie ou protection
Source : DPAM

RISQUES

Les risques suivants pourraient avoir une incidence importante, mais ne sont pas adéquatement reflétés dans le profil de risque et de rendement affiché :

- Risque de liquidité: risque qu'une position ne puisse être liquidée en temps opportun à un prix raisonnable.
- Risque de concentration : le portefeuille est largement composé de titres représentatifs du secteur immobilier européen, ce qui peut rendre le portefeuille particulièrement sensible à l'évolution économique de ce secteur et de cette région.
- Risque de change : les fluctuations des taux de change peuvent augmenter ou réduire la valeur des actifs en portefeuille.

Vous trouverez plus d'informations ainsi qu'un aperçu complet des risques dans le KIID et le prospectus.

INFORMATIONS IMPORTANTES

(*) Les chiffres de performances reflètent le rendement global d'un compartiment, composé des dividendes, des coupons et des éventuelles plus-values ou moins-values. Les chiffres tiennent compte des frais de gestion et les autres frais récurrents, mais non des frais d'entrée et de sortie ni des taxes boursières. Pour des périodes plus longues qu'une année, le rendement est calculé selon la méthode actuarielle. Sauf indication contraire, le rendement est exprimé dans la même devise que celle de la valeur d'inventaire. Il s'agit toujours de chiffres historiques basés sur les résultats du passé. Ils ne constituent en aucun cas une garantie pour les rendements à venir. Les souscriptions dans les fonds de placements ici mentionnés ne sont valables que si elles sont effectuées sur base des Informations clés pour l'investisseur (KIID), du prospectus et des derniers rapports semestriels et annuels. Ces documents sont disponibles sur la page web du compartiment via <https://funds.petercam.com>.

DPAM INVEST B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - A

Fiche mensuelle | 30 novembre 2021

LEXICON

Action de capitalisation	Les actions de capitalisation ne distribuent pas de dividende mais réinvestissent leurs revenus. A la vente, vous recevez les éventuels revenus réinvestis en une seule fois sous la forme d'une plus-value.
Actions de distribution	Les actions de distribution versent leurs revenus éventuels (e.a. plus-values, dividendes et intérêts) sous forme de dividende.
Allocation d'actifs	L'allocation d'actifs consiste en la répartition judicieuse des actifs d'un portefeuille ou fonds entre différentes classes d'actifs ou catégories de placements : actions, obligations, liquidités, immobilier et autres classes d'actifs.
Alpha	L'alpha représente la surperformance enregistrée en plus de ce que l'on aurait pu attendre selon un modèle d'investissement donné ou par rapport à un cadre de référence. Un alpha positif indique qu'un fonds a fait mieux que ce qui pouvait être attendu sur la base du beta donné. De même, un alpha négatif indique qu'un fonds a enregistré une sous-performance compte tenu des attentes relatives au beta du fonds en question. L'alpha est calculé à travers une analyse de régression de la performance mensuelle d'un fonds par rapport à celle d'un indice : l'alpha est égal à la valeur sur l'axe Y lorsque la valeur sur l'axe X est égale à zéro.
Asset Test (%)	Test pour déterminer si un fonds (ou un compartiment) investit directement ou indirectement plus de 10% de son patrimoine dans des créances visées à l'article 19bis CIR92. Dans ce cas, un précompte mobilier libératoire de 30% est dû sur les revenus provenant de ces créances lors du rachat ou de la cession à titre onéreux des actions du fonds ou lors du partage total ou partiel de l'avoir social de la sicav ou du compartiment concerné.
Beta	Le beta est un indicateur de la sensibilité d'un fonds aux mouvements d'un marché ou indice financier sous-jacent et est aussi un indicateur de risque. Un beta de 1,10 signifie qu'un fonds fait en moyenne 10% de mieux que l'indice si le marché évolue à la hausse, et en moyenne 10% de moins si le marché est à la baisse. Si le beta d'un fonds est de 0,85, cela signifie qu'en cas de hausse du marché, le fonds n'intègre que 85% de la hausse du marché, ou autrement dit fait 15% moins bien que l'indice, et fait en moyenne 15% de mieux que la moyenne en cas de marchés à la baisse. Le beta est calculé à travers une analyse de régression d'un fonds par rapport à un indice : le beta correspond au degré d'inclinaison de la courbe.
Beta-adjusted duration	La duration (voir ci-dessous) est un indicateur de la sensibilité d'une obligation à l'évolution des taux. Dans le cas des obligations liées à l'inflation, il est calculé une duration ajustée au beta. La duration est alors un indicateur de la sensibilité d'une obligation indexée à l'évolution des taux réels. La duration ajustée au beta mesure la sensibilité d'une obligation indexée vis-à-vis des évolutions des taux nominaux.
Break-even (niveau de)	Le niveau de break-even ou de point mort d'inflation est un terme utilisé dans le cadre de compartiments investis en obligations liées à l'inflation. Le point mort d'inflation correspond à la différence de rendement entre une obligation indexée et celui d'une obligation nominale émise par le même émetteur et pour la même maturité. Le niveau de point mort d'inflation est un indicateur des attentes de marché en matière d'inflation. Pour un compartiment investi en obligations liées à l'inflation, les fiches mensuelles mentionnent la moyenne pondérée du niveau de point mort d'inflation des obligations sous-jacentes.
Consommation cyclique	Les biens et services dont la consommation est influencée par le cycle économique. Leur consommation augmente lorsque la croissance économique est plus forte. Parmi les exemples, on peut citer les voitures ou le tourisme.
Consommation non-cyclique	Les biens et services dont la consommation n'est pas influencée par le cycle économique, c'est-à-dire les produits ou services qui répondent à un besoin essentiel, comme l'alimentation.
Corrélation	La corrélation est reproduite à l'aide du coefficient de corrélation qui mesure l'intensité de la relation entre les rendements d'un fonds et les rendements d'un indice. Le coefficient de corrélation correspond à un chiffre compris entre +1 (corrélation parfaite entre les rendements du fonds et de l'indice) et -1 (corrélation négative parfaite entre les rendements du fonds et de l'indice).
Duration	La duration est exprimée en années et correspond à la durée de vie moyenne pondérée d'une obligation ou d'un portefeuille d'obligations. Il s'agit d'un indicateur de la sensibilité aux taux d'une obligation ou d'un portefeuille d'obligations. Lorsque les taux montent, les cours des obligations existantes et par conséquent la valeur d'inventaire d'un compartiment obligataire baissent. Plus la duration est longue, plus l'impact d'une hausse des taux est négatif. L'inverse est bien entendu tout aussi valable. Lorsque les taux baissent, la valeur d'inventaire du compartiment obligataire augmente. L'impact positif croît à mesure que la sicav présente une duration plus élevée. La duration, calculée selon la méthode dite Macaulay, est le résultat d'un calcul complexe qui tient compte, entre autres, de la valeur actuelle, du taux, du coupon et de l'échéance.
Ecart à la baisse	L'écart à la baisse correspond à l'écart-type annualisé des rendements mensuels en dessous d'un niveau donné. Le calcul de l'écart à la baisse dans nos fiches est fondé sur les taux sans risque. Autrement dit, l'écart à la baisse ne tient pas compte de la volatilité du compartiment sur les marchés à la hausse en vertu du raisonnement selon lequel un investisseur est plus sensible à la volatilité de son placement sur un marché à la baisse.
Ecart-type (standard deviation)	Indique dans quelle mesure les rendements périodiques d'un fonds s'écartent de son rendement moyen pour une période définie. L'écart-type est un indicateur de la volatilité et du risque d'un compartiment.
Floating Rate Notes (FRN)	Obligations à taux flottants: le coupon est recalculé régulièrement, par ex. tous les 3 mois sur base des conditions du marché.
Fonds de placement ou fonds	Les termes « fonds » ou « fonds de placement » indiquent les Organismes de Placement Collectif (OPC) constitués sous la forme d'une société (sicav) ou d'un fonds commun de placement et également les compartiments de sicav.

DPAM INVEST B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - A

Fiche mensuelle | 30 novembre 2021

High yield	Les titres de créance avec un rating inférieur, notamment de BB+ à D chez Standard & Poor's et Fitch et de BA1 à C chez Moody's, sont considérés comme « high yield » ou « speculative grade ». Ces derniers sont aussi nommés « junk bonds ». Le risque de défaut est plus élevé et par conséquent ces obligations offrent un coupon plus élevé que les obligations « investment grade ».
Horizon d'investissement	Horizon d'investissement recommandé : nombre d'années durant lesquelles un fonds doit au minimum être conservé dans des conditions normales. Cet horizon d'investissement recommandé ne signifie en aucun cas que l'investisseur a la garantie de récupérer son capital au terme de l'horizon d'investissement.
Investment grade	Les titres de créance avec un rating de AAA à BBB- chez Standard & Poor's et Fitch et de Aaa à Baa3 chez Moody's sont considérés comme « investment grade ».
Maturité moyenne	Echéance restante moyenne de toutes les obligations sous-jacentes, pondérée selon le montant investi dans chaque obligation. Le calcul de l'échéance et du rendement à échéance pour les obligations subordonnées se fonde toujours sur la première date de call. Il existe néanmoins quelques exceptions à la règle. Si la valorisation de l'obligation laisse apparaître une probabilité élevée de non-exercice du call, nous utilisons alors pour cette obligation l'échéance finale plutôt que la première date de call.
Modified duration	La modified duration est exprimée en pourcentage et indique le changement en % du cours d'une obligation ou sicav d'obligations lorsque les taux changent de 1%.
Mois positifs (%)	Nombre de mois, exprimé en pourcentage par rapport au nombre total de mois, durant lesquels un fonds a enregistré un rendement supérieur au taux sans risque.
Morningstar Overall Rating	Morningstar classe les fonds selon une échelle qui va de 1 à 5 étoiles. Celles-ci sont attribuées sur base de leur performance vis-à-vis de fonds comparables, après ajustement au risque et en tenant compte de tous les frais pertinents liés à la commercialisation. Le rating est calculé, si possible, sur 3, 5 et 10 ans. Le « Morningstar Overall Rating » correspond à la moyenne pondérée des ratings sur 3 ans, 5 ans et 10 ans, avec un poids plus élevé donné au rating de la période la plus longue. Le nombre d'étoiles dépend de la position vis-à-vis des autres fonds appartenant à la même catégorie Morningstar : 5 étoiles pour les fonds dans le top 10%, 4 étoiles pour ceux dans les 22,5% suivants, 3 étoiles pour ceux dans les 35% suivants, 2 étoiles dans les 22,5% suivants, 1 étoile pour les fonds dans les derniers 10%. Vous trouverez de plus amples informations sur http://www.morningstar.be/be/glossary/98989/morningstar-rating.aspx .
Obligations subordonnées	Les obligations financières par ordre d'importance : Obligations privilégiées ou Senior : ces titres sont prioritaires en matière de paiement des intérêts et sont les premiers bénéficiaires de l'argent restant en cas de faillite. Lower Tier Two : le paiement du coupon ne peut pas être différé et le non-remboursement d'un coupon est considéré comme un défaut. Ces obligations ont une date d'échéance fixe. Upper Tier Two : ces titres ont une échéance perpétuelle. Le paiement des intérêts peut être différé, mais le coupon est cumulatif, ce qui signifie qu'il devra être payé à une date ultérieure. Ce type d'emprunt est assorti d'une date (date de call) à laquelle l'émetteur peut décider de le rembourser. Si le remboursement n'a pas lieu, le coupon est alors relevé (step-up). Tier One : ces obligations sont privilégiées par rapport aux actions, mais subordonnées par rapport à tous les autres titres de dette. Un coupon qui n'est pas payé est perdu (non cumulatif). Ces obligations peuvent aussi être sollicitées pour compenser des pertes, ce qui réduit le principal. Les Tier Ones ont une durée perpétuelle, mais une date de call est également prévue.
OPC	Les Organismes de Placement Collectif (OPC) comprennent les catégories de placements suivantes : fonds communs de placements, sociétés d'investissement à capital variable (sicav) et sociétés d'investissement à capital fixe (sicaf).
Performance YTD	La performance YTD est égale à la performance du fonds depuis le début de l'année courante.
R2	Le coefficient R carré ou R2 mesure la qualité de la corrélation entre les rendements d'un fonds et les rendements d'un indice et donne entre autres une indication de la fiabilité du calcul de l'alpha et du beta. Un portefeuille très diversifié et parfaitement corrélé au marché aura un R carré égal à 100%. Un R carré égal à 75% signifiera que 75% des fluctuations du rendement du fonds peuvent être expliquées par les fluctuations de l'indice. Le R carré est égal au carré de la corrélation entre un fonds et un indice.
Rating (d'un émetteur d'obligations)	Le rating indique la solvabilité d'un émetteur d'obligations. Les ratings sont accordés par des bureaux de recherche spécialisés comme Standard & Poor's (S&P's), Fitch IBCA ou Moody's. Vous trouverez de plus amples informations concernant les ratings sur les sites internet suivants : www.standardandpoors.com , www.moody.com et www.fitchratings.com ou auprès du service financier. La répartition des ratings au sein d'un portefeuille obligataire est indiquée sur les fiches produit. Pour chaque titre en portefeuille, nous calculons la moyenne des ratings attribués à l'émetteur par S&P's, Fitch et/ou Moody's. Sur la fiche produit, la présentation de la répartition des ratings pour l'ensemble du portefeuille suit l'échelle de ratings de S&P's.
Ratio d'information	Le ratio d'information est égal au supplément de rendement (excess return) annuel moyen d'un fonds par rapport à un indice de référence, divisé par la tracking error. Le ratio d'information indique dans quelle mesure un fonds s'est mieux comporté qu'un indice en tenant compte du risque couru.
Ratio de Sharpe	Le ratio de Sharpe reproduit le rendement par rapport au rendement sans risque par unité de risque couru. L'indicateur de risque que nous utilisons pour le calcul du ratio de Sharpe est la volatilité. Plus le ratio est élevé, plus la surperformance pour un niveau de risque donné a été grande.
Ratio de Sortino	Le calcul du ratio de Sortino est très proche du calcul du ratio de Sharpe, à ceci près que l'unité de risque utilisée n'est pas la volatilité, mais la downside deviation.

DPAM INVEST B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - A

Fiche mensuelle | 30 novembre 2021

Ratio de Treynor	Le ratio de Treynor correspond au supplément de rendement annuel moyen d'un fonds par rapport au taux sans risque, divisé par le beta du fonds en question. Tout comme le ratio de Sharpe, le ratio de Treynor indique le rendement par rapport au rendement sans risque par unité de risque couru, avec le beta comme critère de risque.
Tracking error	Ecart-type annualisé des différences mensuelles du rendement du fonds vis-à-vis de l'indice de référence.
Swing pricing	Mécanisme permettant à un fonds de régler les frais de transactions découlant des souscriptions et rachats par les investisseurs entrants et sortants. Ainsi, les investisseurs existants ne devront en principe plus supporter indirectement les frais de transactions. Comment ça marche ? Le swing pricing n'intervient que lorsqu'une valeur seuil prédéfinie est atteinte. Cette valeur seuil s'exprime sous forme de pourcentage du total des actifs nets du fonds. La VNI est corrigée chaque fois que la valeur seuil est dépassée : en cas d'entrées nettes de capitaux, un pourcentage déterminé de la VNI, le 'swing facteur lié aux souscriptions', est ajouté à la VNI ; en cas de rachats nets, un pourcentage déterminé de la VNI, le 'swing factor lié aux rachats', est déduit de la VNI.
Taux hors risque	Le taux hors risque correspond au taux de rendement théorique d'un investissement dont le niveau de risque serait nul. Il représente l'intérêt auquel un investisseur pourrait s'attendre venant d'un investissement dont le risque serait absolument nul sur une période spécifique. Le taux sans risque est utilisé dans le calcul de ratios tels que le ratio de Sharpe, l'écart-type et le pourcentage de mois positifs. Pour ces calculs, DPAM utilise le taux à trois mois comme taux sans risque de référence.
Valeur nette d'inventaire	Le terme de valeur nette d'inventaire (en abrégé: VNI) est, pour un OPC, égale à l'actif total du portefeuille réduit de tous ses frais (comme les indemnités de gestion et d'administration). Si l'on souhaite connaître la valeur nette d'inventaire par part, il suffit de diviser la VNI totale par le nombre de parts en circulation.
Volatilité	La notion de volatilité indique la variabilité du cours d'un titre. Une volatilité élevée signifie que le cours d'un titre évolue fortement à la hausse et à la baisse sur une période relativement courte. La volatilité est aussi un indicateur du risque que court un investisseur avec un instrument de placement déterminé. Notre site internet et les fiches reproduisent la volatilité à la lumière de l'écart-type annualisé des rendements mensuels sur les 5 dernières années ou depuis le lancement du fonds.