

DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

Morningstar ★★★★★ (*)

BERICHT DES FONDSMANAGEMENT

Market Overview

In September, European real estate traded very much in line with broader equity markets. That said, the dispersion between stocks was very high last month. The sector was predominantly sustained by Swedish stocks, while retail real estate investment trusts (REITs) once again stood at the other end of the spectrum.

On the news side, September's main story was URW's EUR 9 billion 'RESET'-plan to strengthen its balance sheet and increase financial flexibility to execute its long-term strategy. The plan comprises of: i) A fully underwritten capital raise of roughly EUR 3.5 billion. ii) Limiting cash dividends through scrip and a lower pay-out ratio, resulting in roughly EUR 1 billion of cash savings in two years. iii) Another roughly EUR 0.8 billion in capital expenditure reduction. iv) Roughly EUR 4.0 billion of disposals expected by year-end 2021.

There were several equity raises again last month. Hammerson attracted a lot of attention with its GBP 552 million rights issue. Vonovia raised a total amount of roughly EUR 1.0 billion. Kojamo and VGP saw placements of existing shares by main shareholders, or treasury shares by the latter.

On the direct market, the most significant transactions by listed REITs were the following: Aedifica signed an agreement with Specht Gruppe for the development of 10 care campuses in Germany. This reflects a gross rental yield of roughly 5%. Segro, via its European SELP joint venture, has upped its Spanish footprint by acquiring a portfolio of Spanish logistics sites around Barcelona and Madrid. PSP acquired three commercial buildings in downtown Geneva for CHF 295 million. In an interesting collaboration, Icade and Segro signed preliminary agreements for the acquisition of land for the site of the Gobelins train. Landsec completed the sale of seven Soho Square to Hines for GBP 78 million. This represents a 4% yield. In addition, the company has reportedly gone into exclusivity with Singapore's Sun Venture for the disposal of 1 and 2 New Ludgate near St Paul's Cathedral for roughly GBP 600 million. In June, initial rumours put the sale at roughly GBP 550 million. However, bids were called in late August, seeking GBP 590 million. Now the price has reportedly gone up to roughly GBP 600 million, representing a yield of roughly 3.9%. Colonial signed the disposal of two office buildings located in Barcelona to Curzon. RDI REIT sold six retail park assets for GBP 157 million to M7 Real Estate, representing a 3% discount to February valuations.

Performance

The fund (F-share) eased 1.97% in September.

What worked?

- Stendorren
- WDP
- Cibus

What hurt?

- Argan
- Regional REIT
- Deutsche Wohnen

Strategy & Outlook

Companies are now trading at a 6% discount to their expected and revised 2020 net asset values (NAV) weighted by market cap. The downward NAV revisions by the sell-side community were most severe for retail, hotel and leisure assets, and to a lesser extent for offices too. The other sub-sectors, such as residential, logistics and healthcare were not impacted as much.

At the end of September, the revised dividends offer an average 4.1% dividend yield for the sector. Although the visibility on future earnings is temporarily less clear, this yield remains relatively attractive compared to other yielding asset classes.

We believe the sector will have attractive total accounting returns as of next year. The uncertainty surrounding the timing of the recovery largely explains why the sector is currently trading at a discount. As visibility improves, this discount will likely shrink.

In this challenging context, we continue to rely on our long-term convictions to understand which companies will emerge from this crisis as relative winners.

(*) Morningstar Rating Overall

(**) Towards Sustainability label is the quality standard for sustainable and socially responsible financial products awarded by the Central Labelling Agency (CLA) in Belgium.

DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

ÜBERBLICK

Asset-Klasse	Aktien
Kategorie	Immobilien Europa
Strategie	Aktive Strategie
Teilfonds des	DPAM Invest B
Rechtsform	SICAV
Domizil	Belgien
Fondswährung	EUR
Handelbarkeit	Täglich
Auflagedatum	23.12.2010
Erstausgabebetrag	28.12.2010
Vertriebszulassung in	AT, BE, CH, DE, ES, FI, FR, IT, LU, NL
ISIN	BE6213831116
WKN	A1JTB3
Ausgabeaufschlag	Maximum 1%
Rücknahmegebühr	0%
Laufende Kosten*	0.93%
<i>*Einschließlich Verwaltungsvergütung</i>	<i>0.75%</i>
Mindestanlagebetrag	EUR 25'000
NIW (thesaurierend)	213.59
Fondsvermögen	Mio. EUR 281.97
Anzahl der Positionen	51

Fonds Benchmark

BRUTTOWERTENTWICKLUNG (IN %)

	Fonds	Benchmark
1 Monat	-1.97	-1.67
Laufendes Jahr	-17.62	-20.33
1 Jahr	-11.33	-13.22
3 Jahre (p.a.)	1.95	-0.24
5 Jahre (p.a.)	5.20	0.51
10 Jahre (p.a.)	-	-

Fonds Benchmark

PORTFOLIOEIGENSCHAFTEN

	Fonds	Benchmark
Dividendenrendite (%)	4.60	-

ANLAGEUNIVERSUM

Der Fonds investiert vorwiegend in Wertpapiere, die insbesondere Aktien von regulierten Immobiliengesellschaften, Immobilienzertifikate, Aktien von Immobiliengesellschaften und von Unternehmen, die im Bereich Entwicklung und Vermarktung von Immobilien tätig sind, sowie Aktien von Investmentgesellschaften, die in Immobilienforderungen anlegen, umfassen, welche von Unternehmen begeben werden, die ihren Sitz und/oder einen wesentlichen Teil ihrer Anlagen, Aktivitäten, Erträge oder Entscheidungsstrukturen in Europa haben. Die Gesellschaften werden auf der Grundlage der Einhaltung bestimmter Kriterien wie Umwelt, Soziales und Governance (ESG) mit dem Ziel der langfristigen nachhaltigen Wertschöpfung ausgewählt. Das Nettovermögen muss sich zu 50% aus Wertpapieren zusammensetzen, die über drei Jahre eine potenziell höhere Rendite als der Durchschnitt des Anlageuniversums aufweisen. Der Durchschnitt ist als die Dividendenrendite des Index FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe definiert.

BENCHMARK

FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return

AUFTEILUNG (IN%)

Länder

Deutschland	29.9
Frankreich	24.6
Grossbritannien	13.0
Belgien	12.6
Schweden	6.8
Niederlande	2.9
Spanien	2.9
Irland	2.3
Italien	1.7
Finland	1.0
Österreich	0.9
Barguthaben	1.4

Top 10

Vonovia	7.8
Argan	7.5
Deutsche Wohnen	5.2
Leg Immobilien	5.2
Vib Vermoegen	4.2
Tag Tegernsee Immobilien	3.7
Intervest Offices & W	3.6
Warehouses De Pauw	3.5
Nsi Nv	2.9
Sirius Real Estate Limited	2.9

Sub-Sektoren

Wohnimmobilien	36.3
Logistik/industriell	24.8
Büroimmobilien	19.0
Einzelhandelsimmobilien	11.6
Andere	6.9
Barguthaben	1.4

Währungen

Euro	80.9
Pfund sterling	13.1
Schwedische Krone	6.0
Norwegische Krone	0.0

TOP 5 NACH PERFORMANCEBEITRAG (+/-)

Top 5 höchster Performancebeitrag	Beitrag
Stendorren Fast-Shs -B	+0.23
Warehouses De Pauw	+0.17
Cibus Nordic Real Estate Ab	+0.15
Catena	+0.15
Phoenix Spree Deutschland Ltd Ptg Shs	+0.12

Top 5 niedrigster Performancebeitrag	Beitrag
Argan	-0.47
Regional Reit Ltd.	-0.26
Deutsche Wohnen	-0.25
Icade	-0.22
Vonovia	-0.20

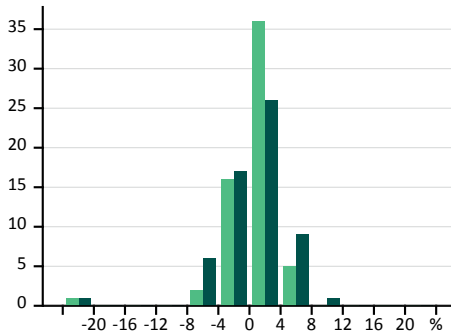
DPAM Invest B Real Estate Europe Dividend Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

Fondswährung EUR | Beobachtungszeitraum - 5 Jahre

Fonds Benchmark

VERTEILUNG DER MONATLICHEN ERGEBNISSE



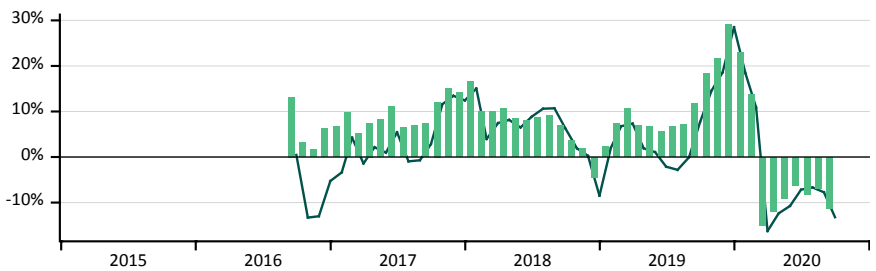
KUMULIERTE WERTENTWICKLUNG



STATISTISCHE ANGABEN

		Fonds	Benchmark
Volatilität	%	13.36	15.78
Sharpe Ratio		0.42	0.06
Downside Deviation	%	10.83	12.27
Sortino Ratio		0.51	0.07
Anzahl positiver Monate	%	68.33	60.00
Maximaler Verlust	%	-26.88	-27.25
Risikoloser Zins		-0.40%	

ROLLIERENDE 12-MONATSERGEBNISSE

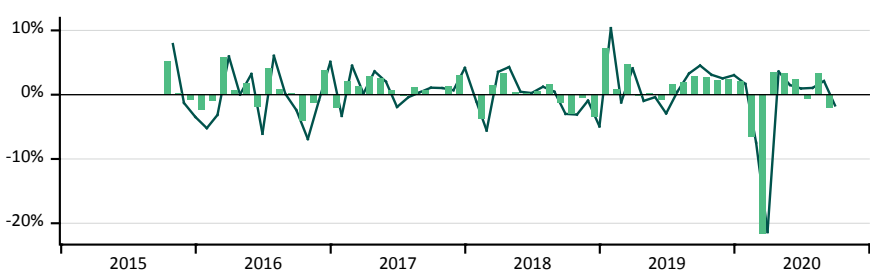


FONDS VERSUS BENCHMARK

Korrelation		0.948
R ²		0.899
Alpha	%	0.38
Beta		0.803
Treynor Ratio	%	6.94
Tracking Error	%	5.26
Information Ratio		0.795

Benchmark: FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe Net Return

MONATSERGEBNISSE



MONATSERGEBNISSE (IN %)

	2016		2017		2018		2019		2020	
	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark
Januar	-2.42	-5.21	-1.99	-3.30	0.04	-1.05	7.20	10.34	2.09	1.67
Februar	-0.93	-3.14	2.03	4.50	-3.80	-5.57	0.84	-1.20	-6.59	-7.48
März	5.81	5.94	1.35	0.17	1.49	3.54	4.80	4.10	-21.72	-21.37
April	0.68	0.02	2.84	3.63	3.41	4.30	-0.13	-0.97	3.53	3.60
Mai	1.76	3.22	2.56	2.02	0.45	0.45	0.27	-0.38	3.36	1.49
Juni	-1.87	-6.08	0.65	-1.92	0.23	0.25	-0.87	-2.92	2.40	0.96
Juli	4.08	6.04	-0.24	-0.39	0.52	1.23	1.62	0.52	-0.61	1.05
August	0.82	0.14	1.16	0.38	1.56	0.45	1.95	3.30	3.37	2.12
September	0.18	-2.40	0.72	1.09	-1.33	-2.99	2.90	4.54	-1.97	-1.67
Oktober	-4.09	-6.90	0.07	1.03	-2.95	-3.09	2.70	3.10		
November	-1.31	-0.94	1.24	0.69	-0.51	-0.92	2.27	2.53		
Dezember	3.77	5.10	3.06	4.16	-3.44	-4.93	2.47	3.03		
Jahr	6.20	-5.28	14.20	12.43	-4.50	-8.49	29.01	28.51	-17.62	-20.33

WICHTIGE INFORMATION - NUR FÜR BERECHTIGTE NUTZER

Die in diesem Factsheet enthaltenen Informationen dienen ausschließlich Informationszwecken.

Der Inhalt dieser Produktinformation stellt weder eine Anlageempfehlung dar, noch ein Angebot oder eine Aufforderung die hierin besprochenen Aktien, Anleihen, Anlagefonds oder sonstigen Produkte in irgendeiner Weise zu kaufen oder verkaufen.

Bevor Sie eine Anlageentscheidung treffen, lesen Sie bitte die aktuellen Verkaufsunterlagen des Fonds durch, die detaillierte Informationen über die mit einer Anlage in diesem Finanzprodukt verbundenen Risiken enthalten. Der Prospekt, die Rechenschaftsberichte sowie die Wesentlichen Anlegerinformationen (Key Investor Information Document - KIID) stehen zum Download in deutscher Sprache auf der Internetseite <https://funds.degroofpetercam.com> bereit und können auch in Papierform kostenlos bei der deutschen Informationsstelle Marcard, Stein & Co-. AG, Ballindamm 36, 20095 Hamburg angefordert werden.

Alle in diesem Factsheet gemachten Angaben beziehen sich auf das vorderseitig angegebene Erstellungsdatum und können ohne besondere vorherige Mitteilung abgeändert werden. Die Wertentwicklung in der Vergangenheit ist kein verlässlicher Indikator für die zukünftige Wertentwicklung.

Dieses Dokument wurde von Degroof Petercam Asset Management sa ("DPAM"), deren Sitz Rue Guimard 18, 1040 Brüssel (Belgien) und Autor des vorliegenden Dokuments ist, nach bestem Wissen und Gewissen sowie im besten Interesse der Kunden erstellt, jedoch ohne den Anspruch auf das Erzielen eines bestimmten Resultates oder einer bestimmten Wertentwicklung zu erheben. Die Information basiert auf Quellen welche DPAM als glaubwürdig betrachtet, allerdings unter dem Vorbehalt der Richtigkeit und Vollständigkeit.

Dieses Dokument darf ohne die Zustimmung von DPAM, weder vollständig noch teilweise vervielfältigt und / oder an andere Personen weitergereicht werden.