

# DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

Morningstar ★★ (\*)

## BERICHT DES FONDSMANAGEMENT

### Market Overview

In September, real estate in the Eurozone traded very much in line with broader equity markets, but dispersion between stocks was very high.

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. 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 real estate investment trusts were the following: Aedifica signed an agreement with Specht Gruppe for the development of ten care campuses in Germany. This reflects a gross rental yield of roughly 5%. In an interesting collaboration, Icade and Segro signed preliminary agreements for the acquisition of land for the site of the Gobelins train. Colonial has signed the disposal of two office buildings located in Barcelona to Curzon.

### Performance

The fund (F-share) eased 3.01% in September.

### What worked?

- Care Property Invest
- Aedifica
- WDP

### What hurt?

- URW
- Carmila
- Klepierre

### Strategy & Outlook

Companies are now trading at an 8% 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 health care were not impacted as much.

At the end of September, the revised dividends offer an average 4.3% 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 Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

## ÜBERBLICK

Asset-Klasse	Aktien
Kategorie	Immobilien EMU
Strategie	Aktive Strategie
Teilfonds des	DPAM Capital B
Rechtsform	SICAV
Domizil	Belgien
Fondswährung	EUR
Handelbarkeit	Täglich
Auflagedatum	25.11.2003
Erstausgabebetrag	27.12.2007
Vertriebszulassung in	

AT, BE, CH, DE, ES, FR, IT, LU

ISIN BE0947577814

WKN AORHMS

Ausgabeaufschlag Maximum 1%

Rücknahmegebühr 0%

Laufende Kosten\* 0.66%

\*Einschließlich Verwaltungsvergütung 0.50%

Mindestanlagebetrag EUR 25'000

NIW (thesaurierend) 96.82

Fondsvermögen Mio. EUR 79.55

Anzahl der Positionen 35

Fonds Benchmark

## BRUTTOWERTENTWICKLUNG (IN %)

1 Monat	-3.01	-3.61
Laufendes Jahr	-25.44	-21.92
1 Jahr	-21.14	-
3 Jahre (p.a.)	-3.20	-
5 Jahre (p.a.)	1.29	-
10 Jahre (p.a.)	4.82	-

Fonds Benchmark

## PORTFOLIOEIGENSCHAFTEN

Dividendenrendite (%)	5.60	4.40
-----------------------	------	------

## ANLAGEUNIVERSUM

Der Fonds investiert hauptsächlich in Wertpapiere, die sich im weiteren Sinne auf den Immobiliensektor im EWU-Raum beziehen, insbesondere in Titel von REITS (Real Estate Investment Trusts), Titel von Immobiliengesellschaften und Unternehmen, die in der Förderung und Entwicklung von Immobilien tätig sind, sowie Investmentgesellschaften, die in Immobilienforderungen anlegen. 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 eine Dividendenrendite über der des FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Net Return Index erzielen.

## BENCHMARK

FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Net Return (seit 31.12.2019)

## AUFTEILUNG (IN%)

Länder	Fonds	Bench	Sub-Sektoren	Fonds	Bench
Deutschland	44.1	45.7	Wohnimmobilien	38.4	43.6
Frankreich	24.9	18.7	Büroimmobilien	23.1	25.0
Belgien	18.4	18.7	Einzelhandelsimmobilien	12.0	12.5
Niederlande	4.5	2.1	Logistik/industriell	9.9	7.0
Spanien	3.6	6.0	Andere	13.8	11.9
Italien	0.9	0.2	Barguthaben	2.9	0.0
Irland	0.8	1.6			
Andere	0.0	7.0			
Barguthaben	2.9	0.0			

## Top 10

Vonovia	10.1
Deutsche Wohnen	9.8
Leg Immobilien	7.0
Covivio	5.9
Aroundtown	4.8
Cofinimmo	4.8
Tag Tegernsee Immobilien	4.5
Aedifica	4.1
Merlin Properties	3.6
Nsi Nv	3.5

## Währungen

Euro	Fonds	Bench
	100.0	100.0

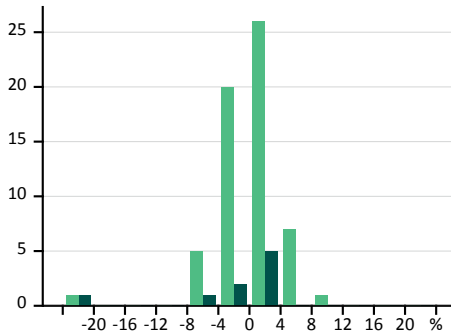
# DPAM Capital B Real Estate EMU Dividend Sustainable - F

Instit. Monatsbericht | 30. September 2020

Fondswährung EUR | Beobachtungszeitraum - 5 Jahre

Fonds Benchmark

## VERTEILUNG DER MONATLICHEN ERGEBNISSE



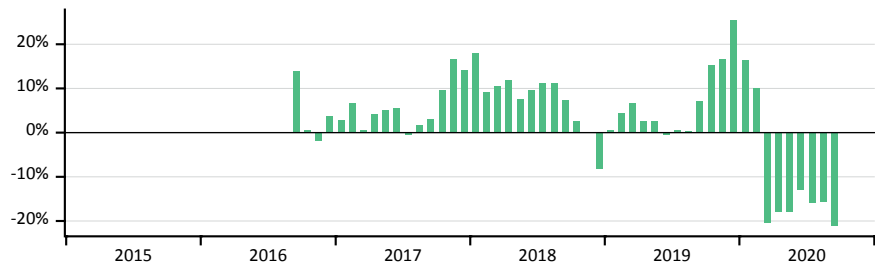
## KUMULIERTE WERTENTWICKLUNG



## STATISTISCHE ANGABEN

		Fonds	Benchmark
Volatilität	%	15.82	-
Sharpe Ratio		0.11	-
Downside Deviation	%	12.70	-
Sortino Ratio		0.13	-
Anzahl positiver Monate	%	56.67	-
Maximaler Verlust	%	-29.62	-
Risikoloser Zins		-0.40%	-

## ROLLIERENDE 12-MONATSERGEBNISSE

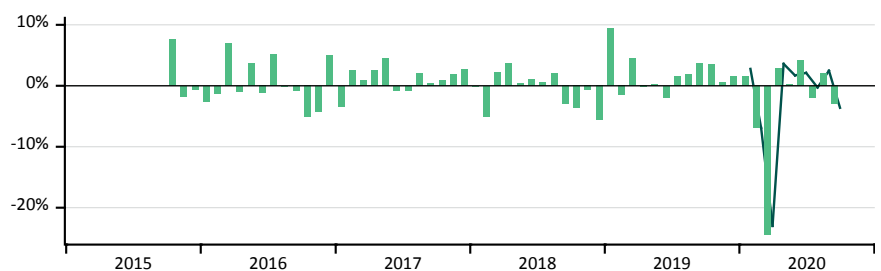


## FONDS VERSUS BENCHMARK

Korrelation		-
R <sup>2</sup>		-
Alpha	%	-
Beta		-
Treynor Ratio	%	-
Tracking Error	%	-
Information Ratio		-

Benchmark: FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Net Return (seit 31.12.2019)

## MONATSERGEBNISSE



## MONATSERGEBNISSE (IN %)

	2016		2017		2018		2019		2020	
	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark	Fonds	Benchmark
Januar	-2.57	-3.40	-0.12	-	9.45	-	1.57	-	2.77	-
Februar	-1.25	-	2.55	-	-5.06	-	-1.49	-	-6.95	-6.91
März	6.98	-	0.91	-	2.26	-	4.48	-	-24.36	-22.99
April	-0.94	-	2.50	-	3.71	-	-0.20	-	2.89	3.60
Mai	3.63	-	4.48	-	0.41	-	0.33	-	0.28	1.70
Juni	-1.19	-	-0.81	-	1.05	-	-1.93	-	4.12	2.12
Juli	5.10	-	-0.80	-	0.61	-	1.62	-	-1.94	-0.28
August	-0.15	-	2.08	-	2.06	-	1.87	-	2.07	2.48
September	-0.88	-	0.48	-	-2.98	-	3.62	-	-3.01	-3.61
Oktober	-5.12	-	0.88	-	-3.61	-	3.59	-	-	-
November	-4.21	-	1.92	-	-0.72	-	0.55	-	-	-
Dezember	5.03	-	2.64	-	-5.59	-	1.54	-	-	-
<b>Jahr</b>	<b>3.67</b>	-	<b>14.04</b>	-	<b>-8.17</b>	-	<b>25.51</b>	-	<b>-25.44</b>	<b>-21.92</b>

#### **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.