

## Factsheet: Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Classe de Base Dis

Rapport mensuel au 30-11-24

Durée indéterminée

Catégorie: Fonds d'actions investissant dans des instruments financiers représentatifs, au sens large.

VNI: **100,56** EUR

Rating Morningstar™: ★ ★ ★ ★

Morningstar est un fournisseur indépendant d'analyses d'investissements. La notation Morningstar de ★ à ★★★★★ constitue une évaluation quantitative des performances passées d'un fonds d'investissement, tenant compte des risques et des coûts imputés. Elle ne prend pas en compte les éléments qualitatifs et est calculé selon une formule (mathématique). Les fonds d'investissement sont classés par catégorie et comparés à des fonds d'investissement similaires en fonction de leur score. Ensuite ils reçoivent d'une à cinq étoiles. Dans chaque catégorie, 5 étoiles sont prévues pour 10% des scores les plus élevés, 4 étoiles pour les 22,5% suivants, 3 étoiles pour les 35% intermédiaires, 2 étoiles pour les 22,5% suivants, et 1 étoile pour les 10% les moins performants. La notation est calculée mensuellement en fonction du rendement historique sur trois, cinq ou dix ans et ne tient pas compte de l'avenir. Les compartiments qui n'existent pas encore depuis 3 ans ne recevront pas de notation. Pour plus de détails sur la méthodologie de calcul, veuillez vous référer à <https://www.morningstar.com/views/research/ratings>.

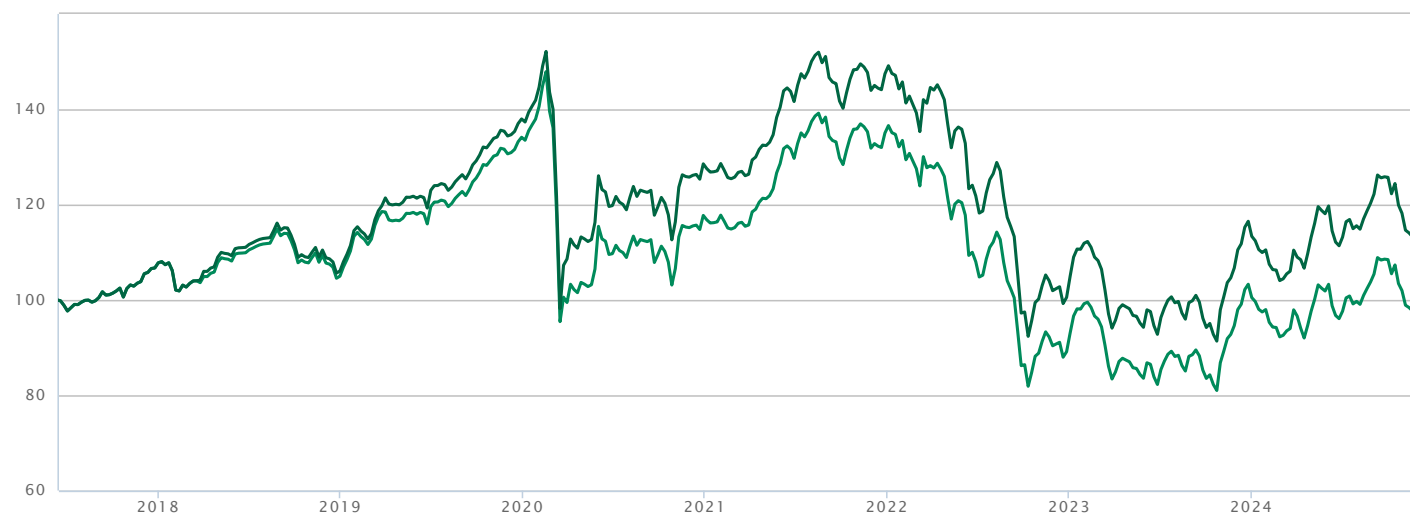
### Politique d'investissement


Nagelmackers Real Estate Fund vise à obtenir une plus-value à long terme, en investissant dans des instruments financiers représentatifs du secteur européen de l'immobilier, en général. À cette fin, les avoirs sont principalement investis dans des certificats immobiliers européens cotés en bourse, des trusts immobiliers européens cotés en bourse, des actions cotées en bourse de sociétés immobilières, des actions cotées en bourse de sociétés qui font de la promotion immobilière ou dans des OPC qui investissent dans l'immobilier. Le fonds peut utiliser des instruments financiers dérivés en vue de couvrir les risques baissiers ou d'optimiser le rendement. Pour ce fonds, aucun benchmark n'est appliqué et le compartiment sera géré activement. Les revenus de dividendes de la classe d'actions sont distribués. Vous pouvez acheter ou vendre des actions du fonds chaque jour ouvrable bancaire. Le rachat ne peut être limité ou différé qu'à titre exceptionnel. Et ce toujours dans l'intérêt des actionnaires actuels du fonds.

Cette politique de placement fait partie intégrante de la fiche d'informations clés. Le capital et/ou les rendements n'est/ne sont pas garanti(s) ou protégé(s).

La décision d'investir dans l'OPC doit tenir compte de toutes les caractéristiques et de tous les objectifs de l'OPC promu : ce fonds est SFDR art.8

### Évolution de 100 € investis dans ce compartiment depuis 16-06-17 au 30-11-24



 Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Classe de Base Dis (sans les dividendes bruts éventuels)

 Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Classe de Base Dis (compte tenu des dividendes bruts éventuels réinvestis)

Source: Infront, basée sur les informations fournies par des tierces parties. Le graphique est basé sur les années précédentes et ne constitue donc pas d'indicateur fiable pour l'avenir.

## Rendements

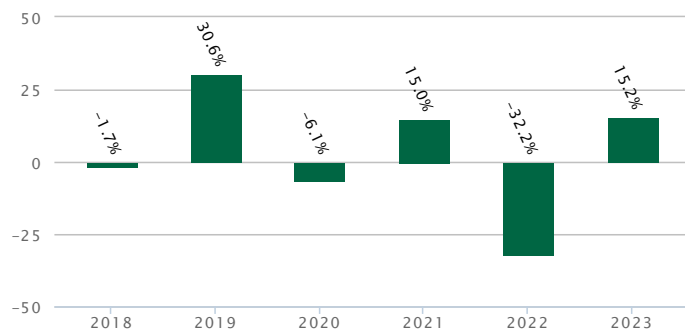
### Rendements bruts cumulés (moins d'un an) et annualisés (un an ou plus) au 30-11-24\*

	1 mois	3 mois	YTD*	1 an	3 ans	5 ans	Depuis la création
Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Classe de Base Dis	+0,30%	-2,78%	+0,71%	+9,37%	-6,87%	-2,96%	+2,08%

\* depuis le début de l'année

### Rendements bruts par année calendrier au 31-12-23\*

(par année calendrier, l'année comptable se clôturant le 31 décembre)



Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Classe de Base Dis

\* Les rendements bruts mentionnés sont calculés dans la devise du fonds (compartiment de sicav), compte tenu des dividendes éventuels distribués et ne tiennent pas compte des éventuels frais d'entrée et de sortie ni des taxes. Les prestations indiquées sont celles du passé et ne constituent pas une garantie pour les prestations futures. Source: Infront

## Composition

### Positions principales

VONOVIA SE	9,71%
LEG IMMOBILIEN - NAMEN AKT	9,24%
UNIBAIL RODAMCO	8,29%
KLEPIERRE SA	6,27%
TAG IMMOBILIEN AG	5,91%
AEDIFICA SA	4,61%
CTP N.V.	4,21%
GECINA	4,10%
WAREHOUSES DE PAUW SCA - REGISTERED SHS	4,03%
XIOR STUDENT HOUSING N V ŷ	3,92%

## Caractéristiques

### Général

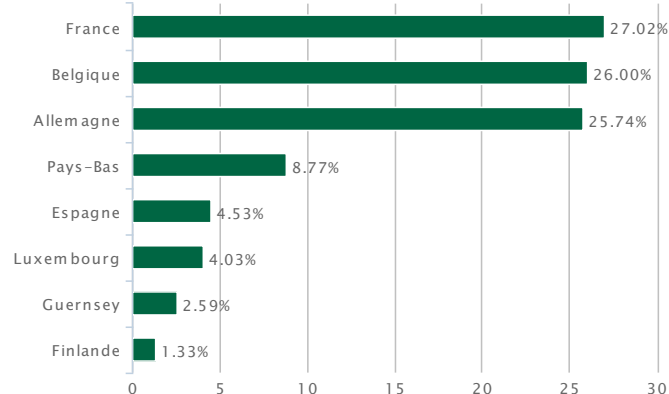
### Dividendes bruts

Distribue un dividende	Oui
Périodicité des dividendes	dividende annuel

### Dividendes historiques

2024	Date de paiement	19-04-24
	Date ex-dividende	09-04-24
	Dividende brut	2,61 EUR
2022	Date de paiement	31-03-22
	Date ex-dividende	24-03-22
	Dividende brut	4,07 EUR
2020	Date de paiement	31-03-20
	Date ex-dividende	25-03-20
	Dividende brut	6,19 EUR

### Répartition géographique



### L'indicateur de risque



L'indicateur de risque se fonde sur l'hypothèse selon laquelle vous conservez le produit pendant 7 ans. Ce produit n'a pas de date d'échéance. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 4 sur 7, qui est une classe dotée d'un niveau de risque moyen. Les risques

Type de parts	Actions de distribution
Taille de la classe d'actions	36.961.699,05 EUR
Taille du compartiment	84.511.795,34 EUR
Nombre de parts	392.477,14
Devise	EUR
Code ISIN	BE6294018765
Benchmark	Aucun
Horizon d'investissement	Minimum 7 ans
Structure juridique	Compartiment de société d'investissement de droit Belge Nagelmackers
Compartiment de	Nagelmackers
Service financier	CACEIS Belgium NV, Avenue du Port 86C b320, 1000 Bruxelles
Distributeur	Banque Nagelmackers S.A., Rue Montoyer 14, 1000 Bruxelles
Délégation de la gestion du portefeuille d'investissement	Banque Nagelmackers SA
Domicile	Belgique

### Valeur nette d'inventaire (VNI)

Première VNI	100,00 EUR au 16-06-17
Périodicité	La valeur nette d'inventaire est calculée quotidiennement à Bruxelles, sur base des derniers cours connus pour cette évaluation.
Publication sur le site internet	<a href="http://www.beama.be">http://www.beama.be</a> <a href="http://www.tijd.be">http://www.tijd.be</a> <a href="http://www.lecho.be">http://www.lecho.be</a> <a href="https://www.nagelmackers.be">https://www.nagelmackers.be</a>

### Dates appliquées pour les ordres

Ordres reçus par Nagelmackers avant	J = date de la clôture de la période de réception des ordres de même que date de la valeur nette d'inventaire publiée : chaque jour ouvrable bancaire avant 14 heures.
Date d'évaluation du cours	J+1 jour ouvrable bancaire à Bruxelles = date de calcul de la valeur nette d'inventaire.
Date-valeur	J+3 jours ouvrables bancaires à Bruxelles = date valeur des souscriptions et remboursements

suivants ne sont peut-être pas (suffisamment) reflétés par l'indicateur synthétique précité : · Risque de liquidité : Ce risque résulte de la difficulté de vendre un titre à sa juste valeur et dans un laps de temps raisonnable du fait d'un manque d'acheteurs. · Risque de concentration : les investissements se font dans un segment spécifique du marché boursier, notamment le secteur de l'immobilier. Cela rend le compartiment plus sensible aux fluctuations au sein de ce segment spécifique. · Risque de change : l'investissement peut porter sur des investissements exprimés en une autre monnaie. Étant donné que le risque lié à ces monnaies n'est pas complètement couvert, il est question d'un risque de change. · Risque de durabilité : un événement ou une condition environnementale, sociale ou portant sur la gouvernance d'entreprise dont la survenance pourrait avoir un effet défavorable important ou potentiellement important sur la valeur d'un investissement. Pour un aperçu complet des risques de ce fonds, nous vous renvoyons au paragraphe y afférent dans le prospectus, disponible au prestataire de services financiers ou via le site web.

### Frais





Frais d'entrée (par souscription)	Maximum 3%
Frais de sortie	Pas d'application
Frais de gestion	1,40%
Frais courants	1,7%. Les frais courants indiqués sont basés sur le dernier exercice financier du fonds. Ce chiffre peut varier d'une année à l'autre. Frais de gestion et autres Frais d'administration ou d'exploitation : 1,7% Frais de transaction du portefeuille : 0,0%.
Frais de conversion	Pas d'application
Commission de performance	Pas d'application
Swing price	Applicable. Pour plus d'informations, veuillez vous référer à la section correspondante du prospectus.
Anti-dilution levy	Pas d'application
Droits de garde sur compte-titres	Gratuit en cas de conservation sur un compte-titres chez Nagelmackers S.A.

### Fiscalité belge

Taxe sur Opérations de Bourse (TOB.)*	Pas d'application
Précompte mobilier sur dividende*	30%
Précompte mobilier sur plus-value de créances (TIS BIS)*	Pas d'application

\* Exonération pour les non-résidents pour autant que l'attestation requise ait été signée.

### Documents

 <a href="#">Document d'informations clés</a>	français
 <a href="#">Document d'informations clés</a>	néerlandais
 <a href="#">Prospectus</a>	français
 <a href="#">Prospectus</a>	néerlandais
 <a href="#">Rapport annuel</a>	français
 <a href="#">Rapport annuel</a>	néerlandais
 <a href="#">Rapport semestriel</a>	français
 <a href="#">Rapport semestriel</a>	néerlandais

Le prospectus, le document informations clés pour l'investisseur, l'estimation des frais avant transaction et les derniers documents annuels et périodiques sont disponibles gratuitement dans toutes les agences Nagelmackers et sur le site web : <https://www.nagelmackers.be>

## Lexique

**HIGH YIELD BONDS:** Titres à revenu fixe émis par des sociétés ayant une mauvaise notation de crédit. Ils offrent des rendements plus élevés, mais sont associés à des risques plus grands pour les investisseurs.

**EMERGING MARKETS HARD CURRENCY:** titres à revenu fixe de tout type d'émetteur des pays émergents, émis en devise forte (USD ou EUR)

**FIXED INCOME:** Placements au taux fixes, comme des obligations et des liquidités.

**INVESTMENT GRADE:** Notation de crédit des titres à revenu fixe, par laquelle les agences de notation certifient une bonne à très bonne solvabilité. Ceci signifie un rating de BBB- ou supérieur chez Standard & Poor's ou un rating identique chez Moody's ou Fitch. Pour ces obligations, on suppose que le risque de défaut est inférieur à celui des obligations assorties d'une faible note de crédit. « Défaut de paiement » se réfère à une société qui n'est plus en mesure d'effectuer des paiements d'intérêts ou de rembourser l'investissement initial.

**VOLATILITÉ:** La variation du cours d'un instrument financier ou du marché dans son ensemble. Plus la volatilité est élevée, plus le risque encouru par l'investisseur est important.

**SOLVABILITÉ (RATING):** Mesure de la capacité d'une personne, d'un État ou d'une entreprise à payer ses dettes. Plus la solvabilité est élevée, plus il est facile d'obtenir des prêts auprès de tiers.

**SWING PRICING:** Le swing pricing est une technique qui sert à éliminer l'impact négatif sur la valeur nette d'inventaire d'un fonds ou compartiment provoqué par les entrées et sorties de participants dans ce fonds ou compartiment. Cette technique vise à protéger les participants du fonds ou compartiment qui ne veulent pas en sortir. Dans la pratique, ce sont les participants entrants ou sortants qui supportent les coûts engendrés par leurs transactions.

**AUTRE:** La mention "Autre" présente sur un graphique fait référence aux instruments qui ne figurent pas dans la répartition appliquée.

**PAYS EMERGENTS:** Les marchés émergents sont des nations où l'activité sociale et entrepreneuriale se développe rapidement et qui sont sur la voie de l'industrialisation.

**Taxe anti-dilution:** Le fonds peut choisir de facturer des frais supplémentaires à l'entrée ou à la sortie. Cela n'est possible que lorsqu'un seuil prédéterminé est dépassé. Le produit de la taxe est directement affecté au fonds.

**SFDR:** Le règlement sur la divulgation en matière de finance durable (SFDR) est une réglementation européenne introduite pour améliorer la transparence sur le marché des produits d'investissement durable, pour empêcher l'écoblanchiment et pour accroître la transparence sur les déclarations de durabilité faites par les acteurs du marché financier.

**répartition des échéances:** répartition (graphique) des échéances des obligations

**répartition par notation:** Distribution (graphique) des notations des obligations dans le portefeuille du fonds.

## Informations légales

- Par le terme « fonds », il faut comprendre sicav (société d'investissement à capital variable), ou le compartiment de la sicav, ou un fonds commun de placement.
- **Il convient de prendre toute décision d'investissement dans l'instrument financier visé dans le présent document après avoir pris connaissance de la version la plus récente du prospectus et des Informations Clés pour l'Investisseur.**
- Les informations reprises dans ce reporting ne tiennent pas compte de la situation financière, de l'expérience, des connaissances et des objectifs d'investissement propres à chaque investisseur : il est dès lors indiqué à chaque investisseur potentiel de recueillir des informations supplémentaires auprès de son agence Nagelmackers.
- La rédaction de ce document s'effectue par Nagelmackers sur la base de sources sélectionnées avec la plus grande attention, et considérées complètes et fiables.

Editeur responsable : Banque Nagelmackers S.A., Rue Montoyer 14, 1000 Bruxelles - 0404.140.107

Vous pouvez adresser toute plainte au Service des plaintes de la Banque Nagelmackers sa (Rue Montoyer 14, 1000 Bruxelles) ou la communiquer via [nagelmackers.be](mailto:nagelmackers.be) ou via [klachten@nagelmackers.be](mailto:klachten@nagelmackers.be). Vous pouvez également contacter l'organe compétent en matière de médiation des services bancaires et d'investissement et de distribution d'instruments financiers (Ombudsman en matière de litiges financiers, North Gate II, Koning Albert II-laan 8, 1000 Bruxelles) à l'adresse [Ombudsman@Ombudsfin.be](mailto:Ombudsman@Ombudsfin.be).

Pour un aperçu de vos droits en tant qu'investisseur, veuillez consulter cette page web : [www.nagelmackers.be/fr/services/investir-chez-nagelmackers/vos-droits-en-tant-qu-actionnaire](http://www.nagelmackers.be/fr/services/investir-chez-nagelmackers/vos-droits-en-tant-qu-actionnaire). Les droits de l'investisseur sont disponibles en néerlandais et en français.

Powered by

