



## Factsheet: Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Basisklasse Dis

Maandelijkse rapportering op 30/11/2024

Onbepaalde looptijd

Categorie: Fonds dat belegt in financiële instrumenten die representatief zijn voor de Europese vastgoedsector in brede zin.

NIW: 100,56 EUR

Morningstar Rating™: ★ ★ ★ ★

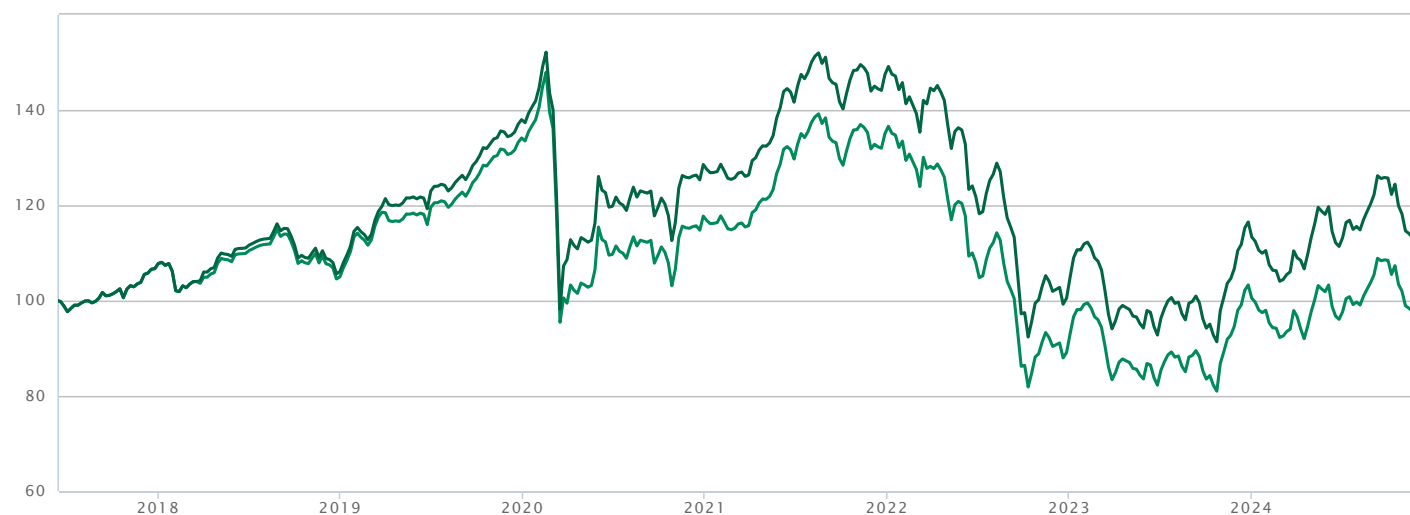
Morningstar is een onafhankelijke leverancier van beleggingsanalyses. De Morningstar Rating van ★ tot ★★★★★ is een kwantitatieve evaluatie voor de prestaties in het verleden van een beleggingsfonds rekening houdend met het risico en de verrekende kosten. Zij houdt geen rekening met kwalitatieve elementen en wordt berekend op basis van een (wiskundige) formule. De beleggingsfondsen worden gerangschikt per categorie en vergeleken met gelijkaardige beleggingsfondsen op basis van hun score en krijgen één tot vijf sterren. In elke categorie, krijgen de 10% hoogste scores 5 sterren, de volgende 22,5% 4 sterren, de middelste 35% 3 sterren, de volgende 22,5% 2 sterren en de slechtste 10% één ster. De rating wordt maandelijks berekend op basis van het historisch rendement over drie, vijf of tien jaar en zij houdt geen rekening met de toekomst. Compartimenten die nog niet 3 jaar bestaan, krijgen geen rating. Voor meer details over de berekeningsmethodologie verwijzen we u naar <https://www.morningstar.com/views/research/ratings>.

### Beleggingsbeleid

Nagelmackers European Real Estate Fund streeft ernaar op lange termijn een meerwaarde te behalen door te investeren in financiële instrumenten die representatief zijn voor de Europese vastgoedsector in brede zin. Daartoe worden de activa hoofdzakelijk belegd in Europese beursgenoteerde vastgoedcertificaten, Europese beursgenoteerde vastgoedtrusts, beursgenoteerde aandelen van vastgoedvennootschappen, beursgenoteerde aandelen van vennootschappen die aan vastgoedontwikkeling doen of ICB's die beleggen in vastgoed. Het fonds kan gebruik maken van afgeleide financiële instrumenten met het oog op indekking van neerwaartse risico's, dan wel ter optimalisatie van het rendement. Voor dit fonds wordt geen benchmark gehanteerd en het wordt actief beheerd. De dividendinkomsten van de aandelenklasse worden uitgekeerd. U kunt op iedere bankwerkdag aandelen in het fonds kopen of verkopen. Alleen in uitzonderlijke gevallen kan de inkoop worden beperkt of uitgesteld. Dit gebeurt altijd in het belang van de zittende aandeelhouders van het fonds.

Dit beleggingsbeleid is integraal afkomstig uit de Essentiële informatie. Het kapitaal en/of het rendement word(t)(en) niet gewaarborgd of beschermd. Aangeven dat bij de beslissing om in de ICB te beleggen rekening zou moeten worden gehouden met alle kenmerken en doelstellingen van de gepromote ICB: dit fonds is SFDR art 8.

### Evolutie van 100 € geïnvesteerd in dit compartiment vanaf 16/06/2017 tot 30/11/2024



■ Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Basisklasse Dis (zonder eventuele bruto dividenden)

■ Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Basisklasse Dis (inclusief herbelegging van de eventuele bruto dividenden)

Bron: Infront, gebaseerd op informatie van derden. Deze grafiek is gebaseerd op de voorgaande jaren en vormt dus geen betrouwbare indicator voor de toekomst.

## Rendementen

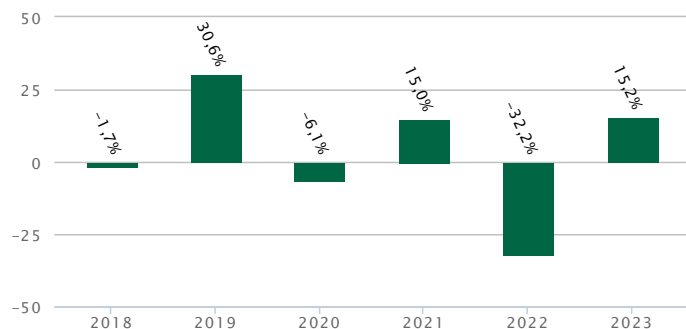
Gecumuleerde (minder dan een jaar) en geannualiseerde brutorendementen (een jaar of meer) op 30/11/2024\*

	1M	3M	YTD*	1J	3J	5J	Sinds de oprichting
Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Basisklasse Dis	+0,30%	-2,78%	+0,71%	+9,37%	-6,87%	-2,96%	+2,08%

\* sinds jaarbegin

## Brutorendementen per kalenderjaar op 31/12/2023\*

(per kalenderjaar wordt het boekjaar afgesloten op 31 december)



Nagelmackers Eurozone Real Estate Fund Basisklasse Dis

\* De vermelde brutorendementen worden berekend in de munteenheid van het fonds (compartiment van de bevek), inclusief herbelegging van de eventuele bruto dividenden, en houden geen rekening met eventuele instap- of uitstapkosten of taksen. De weergegeven prestaties zijn uit het verleden en vormen geen garantie voor de toekomstige prestaties. Bron: Infront

## Samenstellingen

### Voornaamste posities

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 y	3,92%

## Kenmerken

### Algemeen

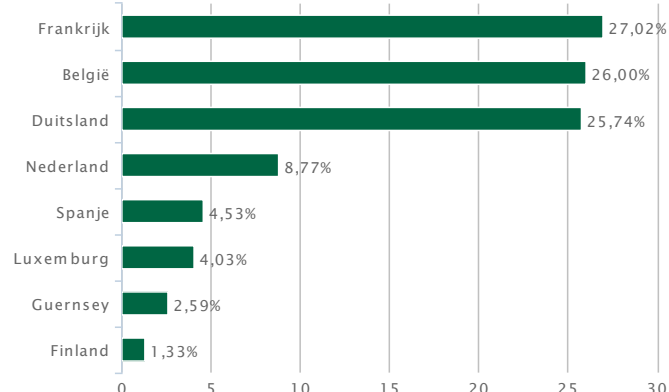
## Bruto dividenden

Dividend uitkerend	Ja
Periodiciteit van de dividenden	Jaarlijks dividend

### Historische dividenden

2024	Betalingsdatum	19/04/2024
	Datum ex-dividend	9/04/2024
	Bruto dividend	2,61 EUR
2022	Betalingsdatum	31/03/2022
	Datum ex-dividend	24/03/2022
	Bruto dividend	4,07 EUR
2020	Betalingsdatum	31/03/2020
	Datum ex-dividend	25/03/2020
	Bruto dividend	6,19 EUR

## Geografische verdeling



## Risico-indicator



De risico-indicator gaat ervan uit dat u het product 7 jaar aanhoudt. Dit product heeft geen vervaldatum. We hebben dit product ingedeeld als 4 uit 7, en dat is een gemiddelde risicocategorie. De volgende risico's worden mogelijk niet (voldoende) weergegeven door de bovenstaande

Type deelbewijzen	Distributieaandelen
Grootte van de aandelenklasse	36.961.699,05 EUR
Grootte van het compartiment	84.511.795,34 EUR
Aantal deelbewijzen	392.477,14
Munt	EUR
ISIN-code	BE6294018765
Benchmark	Geen
Beleggingshorizon	Minimum 7 jaar
Juridische structuur	Compartiment van de beleggingsvennootschap naar Belgisch recht Nagelmackers
Compartiment van	Nagelmackers
Financiële dienstverlening	CACEIS Belgium NV Havenlaan 86C b 320 1000 Brussel
Distributeur	Bank Nagelmackers nv, Montoyerstraat 14, 1000 Brussel
Delegatie van het beheer van de beleggingsportefeuille	Bank Nagelmackers NV
Domicilie	België

### Netto-inventariswaarde (NIW)

Eerste NIW	100,00 EUR op 16/06/2017
Periodiciteit	De netto-inventariswaarde wordt dagelijks berekend te Brussel op basis van de laatst bekende koersen voor deze evaluatie.
Publicatie op de website	<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>

### Datums toegepast voor de orders

Orders door Nagelmackers ontvangen vóór	D = datum van de afsluiting van de ontvangstperiode van orders alsook datum van de gepubliceerde netto-inventariswaarde: elke bankwerkdag voor 14 uur.
Evaluatiedatum koers	D + 1 bankwerkdag te Brussel = datum van de berekening van de netto-inventariswaarde
Valutatatum	D + 3 bankwerkdagen te Brussel = valutatum van inschrijvingen en terugbetalingen.

synthetische indicator: \* Liquiditeitsrisico: Dit risico ontstaat in geval van problemen om een financieel instrument te verkopen tegen de reële marktwaarde en op het gewenste ogenblik door een gebrek aan kopers. \* Concentratierisico: er wordt belegd in een specifiek segment van de aandelenmarkt namelijk de vastgoedsector. Dit maakt het compartiment gevoeliger voor schommelingen binnen dit specifieke segment. \* Wisselkoersrisico: er kan belegd worden in beleggingen uitgedrukt in een andere munt. Daar deze munten niet volledig worden afgedekt, is er sprake van wisselkoersrisico. \* Duurzaamheidsrisico: een gebeurtenis of toestand inzake milieu-, sociale of corporate governance, waarvan het optreden een materieel of potentieel wezenlijk nadelig effect kan hebben op de waarde van een belegging. Voor een compleet overzicht van de risico's van dit fonds verwijzen wij u naar de desbetreffende paragraaf in het prospectus, verkrijgbaar bij de financiële dienstverlener of via de website.

### Kosten

Instapkosten (per inschrijving)	Maximum 3%
Uitstapkosten	Niet van toepassing
Beheerkosten	1,4%
Lopende kosten	1,7%. De vermelde lopende kosten zijn gebaseerd op het laatste boekjaar van het fonds. Dit cijfer kan van jaar tot jaar variëren. Beheerkosten en andere administratie- of exploitatiekosten: 1,7% Portefeuilletransactiekosten: 0,0%
Conversiekosten	Niet van toepassing
Prestatievergoeding	Niet van toepassing
Swing price	Van toepassing. Voor meer informatie verwijzen we naar de desbetreffende paragraaf in de prospectus.
Anti-dilution levy	Niet van toepassing
Bewaarloon op effectenrekening	Gratis bij bewaring op een effectenrekening bij Nagelmackers NV









### Belgische fiscaliteit

Taks op de Beursverrichtingen (TOB)*	Niet van toepassing
Roerende voorheffing op de dividenden*	30%
Roerende voorheffing op de meerwaarde van schuldvorderingen (TIS BIS)*	Niet van toepassing

Gelieve het Prospectus en het Essentiële-informatiedocument te raadplegen voor meer informatie. De fiscaliteit is van toepassing op iedere belegger die een natuurlijke persoon en fiscale rijksinwoner van België is.

\* Vrijstelling voor niet-rijksinwoners op voorwaarde dat de vereiste verklaring ondertekend is.

### Documenten

 <a href="#">Essentiële-informatiedocument</a>	Nederlands
 <a href="#">Essentiële-informatiedocument</a>	Frans
 <a href="#">Prospectus</a>	Nederlands
 <a href="#">Prospectus</a>	Frans
 <a href="#">Jaarlijks verslag</a>	Nederlands
 <a href="#">Jaarlijks verslag</a>	Frans
 <a href="#">Halfjaarlijks verslag</a>	Nederlands
 <a href="#">Halfjaarlijks verslag</a>	Frans

De prospectus, het document met essentiële informatie, de schatting van de kosten voor de transactie en de meest recente periodieke en jaarverslagen zijn kosteloos ter beschikking in alle Nagelmackers bankkantoren en op de volgende website : <https://www.nagelmackers.be>

## Lexicon

**HIGH YIELD BONDS:** (of hoogrentende obligaties) Vastrentende effecten van emittenten met een lagere kredietwaardigheid. Zij bieden hogere rentes, maar gaan ook gepaard met meer risico voor de beleggers.

**EMERGING MARKETS HARD CURRENCY:** Vastrentende effecten van overheden of bedrijven uit opkomende landen, uitgegeven in sterke valuta (USD of EUR)

**FIXED INCOME:** Vastrentende beleggingen, zoals obligaties of liquiditeiten.

**INVESTMENT GRADE:** Kwaliteitskenmerk voor vastrentende effecten waaraan de ratingbureaus een hoge tot zeer hoge kredietwaardigheid toekennen. Dit betekent een rating van BBB- of hoger bij Standard & Poors of een gelijkmatige rating bij Moody's of Fitch. Bij deze obligaties wordt ervan uitgegaan dat het risico op wanbetaling geringer is dan bij obligaties met een lagere kredietwaardigheid. "Wanbetaling" betekent dat een bedrijf niet meer in staat is om rente te betalen of het oorspronkelijk belegde bedrag terug te betalen.

**VOLATILITEIT:** De beweeglijkheid van de koers van een financieel instrument of van de markt in zijn geheel. Hoe hoger de volatiliteit, hoe hoger het risico dat de belegger loopt.

**KREDIETWAARDIGHEID (RATING):** Kredietwaardigheid van een persoon, een land of een onderneming. Hoe groter de kredietwaardigheid, hoe gemakkelijker men bij derden krediet kan verkrijgen.

**SWING PRICING:** Swing pricing is een techniek die ertoe strekt de negatieve impact op de netto inventariswaarde van een fonds of compartiment, die veroorzaakt wordt door in- en uittredingen van deelnemers in dit fonds of compartiment, weg te nemen. Met deze techniek wenst men de bestaande deelnemers in het fonds of compartiment die niet wensen uit te treden, te beschermen. In de praktijk gebeurt dit door de in- of uittredende deelnemers te laten bijdragen aan de kosten die hun transacties veroorzaken

**ANDERE:** Met "Andere" op een grafiek wordt bedoeld instrumenten die niet onder de toegepaste verdeling vallen: bijvoorbeeld een volatiliteitsetf bij een regionale spreiding.

**GROEILANDEN:** Groeilanden zijn naties waar de sociale- en ondernemingsactiviteit snel groeien en op weg zijn naar industrialisering.

**ANTI-DILUTION LEVY:** Het fonds kan kiezen om een extra kost aan te rekenen bij in- of uittredingen. Dit kan pas wanneer een vooraf vastgelegde drempel wordt overschreden. De opbrengsten vloeien hier rechtstreeks naar het fonds.

**SFDR:** De Sustainable Finance Disclosure Regulation (SFDR) is een Europese verordening die is ingevoerd om de transparantie op de markt voor duurzame beleggingsproducten te verbeteren, greenwashing te voorkomen en de transparantie rond duurzaamheidsclaims van financiële marktdeelnemers te vergroten.

**looptijdverdeling:** (grafische) verdeling van de looptijden van de obligaties

**Verdeling naar rating:** (Grafische) verdeling van de ratings van de obligaties in de portefeuille van het fonds. NR is de afkorting van Not Rated. Dit wil zeggen: geen rating. Meer informatie over ratings en hun schaal kunt u terugvinden op de website van het Federaal Agentschap van de Schuld via de volgende link: <https://www.debtagency.be/nl/datafederalstaterating>.

## Wettelijke informatie

- Dit is een marketing document.
- Met de term 'fonds' wordt een bevek (beleggingsvennootschap met veranderlijk kapitaal), het compartiment van een bevek of een gemeenschappelijk beleggingsfonds bedoeld.
- **Alvorens de belegger beslist te beleggen in het financieel instrument beschreven in dit document, dient hij kennis te nemen van de meest recente versie van het prospectus en de Essentiële informatie.**
- De informatie in dit document houdt geen rekening met de financiële situatie, ervaring, kennis of beleggingsdoelstellingen eigen aan elke belegger. Daarom is het aangeraden dat de potentiële belegger bijkomende informatie vraagt in zijn Nagelmackers-kantoor.
- De redactie van dit document gebeurt door Nagelmackers op basis van nauwkeurig geselecteerde bronnen, die beschouwd worden als volledig en betrouwbaar.
- De beheervenootschap kan beslissen om de regelingen voor de verhandeling van deze ICB (instelling voor collectieve beleggingen) te beëindigen in overeenstemming met artikel 93 bis van Richtlijn 2009/65/EG en artikel 32 bis van Richtlijn 2011/61/EU.

Verantwoordelijke uitgever: Bank Nagelmackers nv, Montoyerstraat 14, 1000 Brussel - 0404.140.107

U kunt iedere klacht richten aan de Klachtendienst van Bank Nagelmackers nv (Montoyerstraat 14, 1000 Brussel) of doorgeven via [nagelmackers.be](http://nagelmackers.be) of via [klachten@nagelmackers.be](mailto:klachten@nagelmackers.be). U kunt zich ook wenden tot de bevoegde instantie in de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten (Ombudsman in financiële geschillen, North Gate II, Koning Albert II-laan 8, 1000 Brussel) via [Ombudsman@Ombudsfin.be](mailto:Ombudsman@Ombudsfin.be).

Voor een overzicht van uw rechten als belegger kunt u terecht op deze webpagina: [nagelmackers.be/nl/diensten/beleggen-bij-nagelmackers/uw-rechten-als-aandeelhouder](http://nagelmackers.be/nl/diensten/beleggen-bij-nagelmackers/uw-rechten-als-aandeelhouder). De rechten van de belegger zijn beschikbaar in het Nederlands en Frans.

Powered by

