

# DPAM B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - W

Ficha Mensual | 31 diciembre 2024

Subfondo de DPAM B, SICAV de derecho belga  
Gestora Degroof Petercam Asset Management

Morningstar ★★☆☆ (\*)

## INDICADOR RESUMIDO DE RIESGO (IRR)

Riesgo más bajo Riesgo más alto



IRR calculado según PRIIPs (UE) N° 1286/2014 regulación

### VISIÓN GENERAL

Clase de activo	Renta Variable
Categoría	Inmobiliario Europa
Estrategia	Estrategia activa
Subfondo de	DPAM B
Estructura Legal	SICAV
Domicilio	Bélgica
Moneda de Referencia	EUR
Liquidez	Diario
Lanzamiento sub-fondo	16.12.1999
Fecha del primer valor liquidativo	16.08.2013
Países de Registro	

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

ISIN BE6246059354

**Los costes pueden aumentar o disminuir como consecuencia de las fluctuaciones monetarias.**

Comisión de Suscripción Maximum 2%  
Comisiones máximas, tipo puede ser finalmente inferior.  
Contacte a su asesor financiero o distribuidor para más información. La comisión de entrada reduce la rentabilidad potencial de su inversión.

Comisión de Rembolso	0%
Man. fees and other operating costs*	0.93%
*Incluida comisión de gestión	0.80%
Comisión de Éxito	-
Costes de operación	0.12%
Inversión mínima	1 acción
Swing pricing : threshold (% net assets)	N/A
Swing Factor	
- Neto de suscripciones	N/A
- Neto de reembolsos	N/A

En períodos de tensión en los mercados financieros, los swing factors pueden ser mayores. Más información en el léxico.

Valor liq. (Capitalización)	450.79
Activos (todas las clases)	mill. EUR 456.57
Número de posiciones	53

## POLÍTICA DE INVERSIÓN

**Objetivo:** El objetivo del subfondo es proporcionar exposición a valores representativos del sector inmobiliario europeo. El subfondo promueve una combinación de características medioambientales y sociales en el sentido del Artículo 8 del Reglamento (UE) 2019/2088 sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros, y debe contener una proporción mínima de inversiones sostenibles en el sentido del mismo reglamento. Se trata de un subfondo gestionado activamente, lo que significa que el gestor de la cartera no pretende replicar la rentabilidad de un índice de referencia.

**Política de inversión:** El subfondo invierte principalmente en valores representativos del sector inmobiliario en un sentido amplio (certificados inmobiliarios y acciones de Sociedades Inmobiliarias Reguladas (SIR), Sociedades de Inversión Inmobiliaria o empresas activas en la promoción y el desarrollo inmobiliario emitidos por empresas que tienen su domicilio social y/o una parte significativa de sus activos, actividades, centros de beneficios o centros de decisión en Europa. La selección se basa en una metodología que, en toda la cartera, a) excluye las empresas que no cumplan ciertas normas mundiales, incluido el Pacto Mundial de las Naciones Unidas (derechos humanos, derechos laborales, protección del medioambiente y lucha contra la corrupción); b) excluye las empresas que se dediquen a actividades controvertidas (tabaco, juegos de azar, carbón térmico, etc.) o que estén implicadas en graves controversias en materia de ESG (incidentes, denuncias relacionadas con cuestiones medioambientales, sociales y de gobernanza). La selección también se basa en un análisis y una calificación del perfil ESG de la empresa en la que se invierte mediante tarjetas de puntuación ESG (cuadros de análisis de los riesgos ESG más relevantes y materiales a los que están expuestas las empresas) solo en la parte de las inversiones con un objetivo sostenible. Por último, en la parte de las inversiones con un objetivo sostenible, la investigación sobre temas de impacto y sostenibilidad garantiza que los productos y/o servicios de la empresa financien, en proporción a su volumen de negocio, el desarrollo sostenible. Puede encontrar más información en el sitio web <https://www.funds.dpaminvestments.com/funds.html>. Índice de referencia: GPR Europe UK 25% Capped Net Return. Uso del índice de referencia: El índice de referencia se utiliza como una comparación del rendimiento. La selección y ponderación de los activos de la cartera del fondo pueden diferir significativamente de la composición del índice de referencia.

## RIESGOS

El indicador de riesgo presupone que usted mantendrá el producto durante 5 años como mínimo. El riesgo real puede variar considerablemente en caso de salida anticipada, por lo que es posible que recupere menos dinero.

Invertir en este producto comporta además unos riesgos que son importantes pero que no están recogidos en el indicador de riesgo:

- Riesgo de concentración: dado que la cartera está compuesta principalmente por valores de participación emitidos por empresas inmobiliarias europeas, podría estar más expuesta específicamente a la evolución económica de ese sector y esa región.
- Riesgo de liquidez: los instrumentos del sector inmobiliario pueden conllevar un riesgo de liquidez elevado. Dicho riesgo se evidencia principalmente durante los momentos de tensión en los mercados.

Este producto no incluye protección alguna contra la evolución futura del mercado, por lo que podría perder una parte o la totalidad de su inversión.

Para una explicación más detallada y una visión completa de los riesgos, consulte el folleto y el KID (Documento de datos fundamentales).

# DPAM B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - W

Ficha Mensual | 31 diciembre 2024  
Moneda de Referencia EUR

El rendimiento pasado no garantiza los resultados futuros.

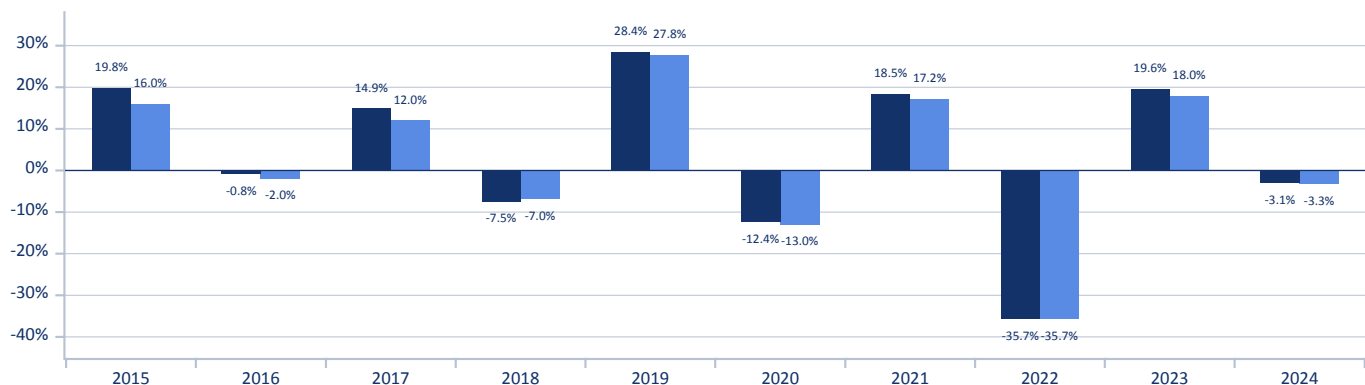
Los rendimientos pueden aumentar o disminuir como consecuencia de las fluctuaciones monetarias.

— Fondo (base = 100) — Índice

## RENTABILIDAD ACCUMULADO ÚLTIMOS 10 AÑOS (\*)



## RENTABILIDAD ANUALIZADA (\*)



## RENTABILIDADES (%) (\*)

	Fondo	Índice
Último mes	-5.19	-4.82
Desde comienzos de año	-3.11	-3.28
1 año	-3.11	-3.28
3 años anualizados	-9.31	-9.81
5 años anualizados	-4.99	-5.65
10 años anualizados	2.31	1.26
Desde Creación anualizados	4.68	3.39

## STATISTICS (5 AÑOS)

	Fondo	Índice
Volatilidad (%)	23.79	25.04
Ratio de Sharpe	-0.26	-0.27
Desviación a la baja	18.54	19.27
Sortino Ratio	-0.33	-0.35
Meses positivos	53.33	53.33
Reducción máxima	-40.26	-42.19

## FONDO CONTRA EL INDICE (5 AÑOS) (\*)

Correlación	0.996
R <sup>2</sup>	0.992
Alpha	0.02
Beta	0.946
Ratio de Treynor	-6.48
Error de seguimiento	2.51
Ratio de información	0.144

Tipo de interés sin riesgo 1.16%

Índice: GPR Europe UK 25% Capped

(\*) Las cifras de rentabilidad y el gráfico del VL corresponden a la rentabilidad total del subfondo, incluyendo dividendos, cupones y revalorizaciones o disminuciones del precio. Las cifras de rentabilidad tienen en cuenta las comisiones de gestión y otros costes recurrentes, pero no las comisiones y demás costes pagaderos con ocasión de la suscripción o el reembolso de participaciones. La rentabilidad se ha calculado antes de impuestos. La rentabilidad se ha calculado en términos acumulados para los periodos inferiores a un año y con criterios actuariales para los periodos superiores a un año. En el caso de las acciones de distribución, se ha tenido en cuenta la reinversión de los dividendos brutos del fondo. Salvo que se indique otra cosa, la rentabilidad se ha calculado en la misma divisa que el valor liquidativo del subfondo. En el caso de subfondos o clases de acciones cuyo valor liquidativo se exprese en cualquier otra divisa distinta del euro, se debe tener en cuenta que la rentabilidad en euros podría ser mayor o menor dependiendo de las fluctuaciones del tipo de cambio. Las rentabilidades se basan en los resultados obtenidos en el pasado y no constituyen una garantía de las rentabilidades futuras. Cualquier inversión en un fondo de inversión conlleva el riesgo de perder el capital. El capital y/o los rendimientos no están garantizados ni protegidos. Fuente: DPAM

## DPAM B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - W

Ficha Mensual | 31 diciembre 2024

## DESGLOSE (%)

Países	Fondo	Índice	Subsectores	Fondo	Índice
Reino Unido	24.3	26.0	Residencial	24.2	21.5
Francia	19.7	15.5	Office	20.5	24.7
Alemania	18.3	15.9	Retail	20.3	20.3
Bélgica	11.5	8.6	Logística/industrial	20.0	18.8
Suecia	10.2	16.8	Salud	5.3	5.3
Suiza	7.5	11.8	Otro	4.6	5.1
España	3.4	3.6	Student Housing	2.7	2.1
Países Bajos	3.1	0.0	Self Storage	1.8	2.2
Otro	1.2	1.8	Efectivo	0.7	0.0
Cash	0.7	0.0			
Top 10			Monedas	Fondo	Índice
Vonovia		8.9	Euro	57.7	45.4
Unibail-Rodamco		7.4	Libra esterlina	24.5	26.0
Leg Immobilien		5.1	Corona sueca	10.2	16.8
Swiss Prime Site		3.9	Franco Suizo	7.5	11.8
Segro (reit)		3.7	Corona noruega	0.0	0.0
PSP Swiss Property		3.7			
Klepierre		3.4			
Merlin Properties Socimi Sa		3.3			
Fastighets Ab Balder		3.3			
Gecina		3.0			

## INFORMACIÓN IMPORTANTE

Este documento ha sido elaborado por Degroof Petercam Asset Management SA/NV y la fecha de la información corresponde a la fecha de la presente ficha descriptiva mensual, salvo que se indique otra cosa. Este documento no está destinado para su distribución o uso por ninguna persona o entidad que sea ciudadano o residente en un lugar, estado, país o jurisdicción donde su distribución, publicación, puesta a disposición o uso sean contrarios a la legislación y reglamentación vigente. Algunos servicios podrían estar sujetos a restricciones legales, y cabe la posibilidad de que no se ofrezcan en todos los países sin restricciones ni a todos los inversores. La información contenida en el presente se basa en fuentes que consideramos fiables, pero de las que no podemos garantizar que sean exactas o completas. Esta información puede variar en cualquier momento sin previo aviso. Los impuestos y las posibles deducciones aplicables podrán variar en función de la situación individual de cada inversor.

El Indicador resumido de riesgo (IRR) no es constante y puede variar a lo largo del tiempo. La categoría más baja no significa que la inversión esté exenta de riesgo. Se advierte a los suscriptores potenciales que la inversión en los mercados emergentes podría conllevar un mayor riesgo.

Antes de tomar una decisión de inversión, es recomendable consultar con un asesor financiero y/o fiscal profesional. **Las solicitudes de inversión en cualquier fondo mencionado en este documento solo pueden realizarse de forma válida tomando como base el documento de datos fundamentales para el inversor (KID, disponible en español e inglés), el folleto (disponible en inglés) y, en caso de haberse publicado, los informes anual y semestral más recientes (disponibles en inglés).** Estos documentos pueden consultarse online en <https://www.funds.dpaminvestments.com/funds.html> o bien a través del proveedor de servicios financieros (ALLFUNDS BANK SA, Estafeta 6, La Moraleja, Complejo Plaza de la Fuente, Alcobendas 28109, Madrid)

# DPAM B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - W

Ficha Mensual | 31 diciembre 2024

## LEXICON

Acciones de capitalización	Las acciones de capitalización no distribuyen dividendos sino que reinvierten sus rendimientos. Al venderse, usted recibe los posibles rendimientos reinvertidos de una sola vez en forma de plusvalías.
Acciones de reparto	Las acciones de reparto pagan sus posibles rendimientos (es decir, plusvalías, dividendos e intereses) cada año en forma de dividendos.
Alfa	Alfa representa la rentabilidad superior registrada por encima de la que podría esperarse según un modelo de inversión determinado o con respecto a un índice de referencia. Alfa positiva indica que un fondo se ha comportado mejor de lo que se podía esperar con respecto a una beta determinada. De igual manera, una alfa negativa indica que un fondo ha registrado una rentabilidad inferior con respecto a las expectativas relativas a la beta del fondo en cuestión. Alfa se calcula por medio de un análisis de regresión de un fondo con respecto a un índice: Alfa equivale al valor en el eje Y cuando el valor en el eje X es igual a cero.
Beta	Beta es un indicador de la sensibilidad de un fondo a los movimientos de un mercado o índice financiero subyacente y es también un indicador de riesgo. Una beta de 1,10 significa que un fondo registra una media de un 10% más que el índice si el mercado evoluciona al alza, y una media del 10% menos si el mercado se mueve a la baja, manteniéndose además sin cambios todas las otras variables. Si la beta de un fondo es de 0,85, esto significa que en caso de subida del mercado, el fondo únicamente logra el 85% de la subida del mercado o, en otras palabras, un 15% menos que el índice, y una media del 15% mejor que la media en caso de descenso del mercado. Beta se calcula por medio de un análisis de regresión de un fondo con respecto a un índice: beta corresponde a un grado de inclinación en la curva.
Bonos financieros	Los bonos financieros por orden de importancia son: <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Bonos privilegiados o Senior: estos títulos son prioritarios por lo que respecta al pago de los intereses y son los primeros beneficiarios del dinero restante en caso de impago.</li> <li>■ Lower Tier Two: el pago del cupón no puede diferirse y el no reembolso de un cupón se considera como un impago. Estos bonos tienen una fecha de vencimiento fija.</li> <li>■ Upper Tier Two: estos títulos tienen un vencimiento perpetuo. El pago de intereses puede diferirse, pero el cupón es acumulativo, lo que quiere decir que deberá pagarse en una fecha posterior. Este tipo de empréstito tiene una fecha (fecha de call) en la cual el emisor puede decidir reembolsarlo. Si no se efectúa el reembolso, entonces el cupón se eleva (step up).</li> <li>■ Tier One: estos bonos son privilegiados con respecto a las acciones, pero subordinados con respecto a todos los demás títulos de deuda. Un cupón no pagado se pierde (no acumulativo). Estos bonos pueden solicitarse además para compensar pérdidas, lo que reduce el principal. Los Tier One tienen una duración perpetua, pero está prevista también una fecha de call. Dado el hundimiento de los precios de estos bonos, el mercado no espera actualmente un reembolso anticipado a la par.</li> </ul>
Comisiones de gestión y otros costes de funcionamiento	Se trata de los gastos de gestión de la cartera del subfondo, incluidos los honorarios del proveedor de servicios y el funcionamiento del subfondo. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.
Costes de operación	Son los gastos de compra y venta de las inversiones que posee el subfondo. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.
Covered bonds	Los covered bonds o bonos colateralizados son casi siempre emitidos por instituciones financieras y están cubiertos por una garantía que asegura el reembolso en caso de que el emisor no pague. Los titulares de bonos colateralizados tienen prioridad en la garantía con respecto a los demás acreedores. El emisor debe velar además en todo momento por que la garantía sea suficiente para cubrir las demandas de todos los titulares de bonos colateralizados. La garantía está casi siempre integrada en una estructura jurídica distinta.
Desviación estándar (standard deviation)	Indica en qué medida los rendimientos periódicos de un fondo se separan de su rendimiento medio durante un período definido. La desviación estándar es un indicador de la volatilidad y el riesgo de un subfondo.
La desviación a la baja	La desviación a la baja corresponde a la desviación estándar anualizada de los rendimientos mensuales por debajo de un nivel determinado. El cálculo de la desviación a la baja en nuestras fichas se realiza a partir de los tipos sin riesgo. En otras palabras, la desviación a la baja no tiene en cuenta la volatilidad del subfondo en los mercados al alza en virtud del razonamiento según el cual un inversor es más sensible a la volatilidad de su inversión en un mercado a la baja.
Duración	La duración se expresa en años y corresponde a la duración de vida media ponderada de un bono o una cartera de bonos. Se trata de un indicador de la sensibilidad a los tipos de un bono o una cartera de bonos. Cuando los tipos suben, los precios de los bonos existentes y, por consiguiente, el valor liquidativo de un subfondo de renta fija bajan. Cuanto mayor sea la duración, más negativo será el impacto de una subida de los tipos. Y al revés sucede justamente lo contrario. Cuando los tipos bajan, el valor liquidativo del subfondo de renta fija sube. El impacto positivo crece cuanto más alta sea la duración que tiene la SICAV. La duración, calculada según el método denominado Macaulay, es el resultado de un cálculo complejo que tiene en cuenta, entre otros, el valor actual, los tipos, el cupón y el vencimiento.
Duración modificada	La duración modificada se expresa como porcentaje e indica la variación porcentual del precio de un bono o SICAV de renta fija cuando los tipos varían un 1%.

# DPAM B REAL ESTATE EUROPE SUSTAINABLE - W

Ficha Mensual | 31 diciembre 2024

Duración ajustada a beta	La duración (véase más adelante) es un indicador de la sensibilidad de un bono a la evolución de los tipos. En el caso de los bonos vinculados a la inflación, se calcula una duración ajustada a beta. Por tanto, la duración es un indicador de la sensibilidad de un bono vinculado a la evolución de los tipos reales. La duración ajustada a beta mide la sensibilidad de un bono vinculado a las evoluciones de los tipos nominales. En el caso de los subfondos que invierten en bonos vinculados a la inflación, las fichas mensuales y trimestrales indican la media ponderada de la duración ajustada a beta de todos los bonos subyacentes en la cartera del subfondo.
Error de seguimiento o tracking error	Desviación estándar anualizada de las diferencias mensuales del rendimiento del fondo con respecto al índice de referencia.
Fondos de inversión o fondos	Los términos "fondos" o "fondos de inversión" se refieren a las Instituciones de Inversión Colectiva (IIC) constituidas en forma de sociedad (SICAV) O de fondo común de inversión, así como a los subfondos de SICAV.
High yield o alto rendimiento	Los títulos de crédito con calificaciones más bajas, más concretamente desde BB+ hasta D con Standard & Poor's y Moody's y desde Ba1 hasta C con Moody's, se consideran "alto rendimiento" o "grado especulativo". También se denominan "bonos basura". Su riesgo de impago es mayor y, en consecuencia, ofrece un bono superior a los bonos de grado de inversión.
Investment grade o grado de inversión	Los títulos de deuda con una calificación que va desde AAA hasta BBB- con Standard & Poor's y Moody's y desde Aaa hasta Baa3 con Fitch se consideran "grados de inversión".
Meses positivos (%)	Número de meses, expresado en porcentaje con respecto al número total de meses, durante los cuales un fondo ha registrado un rendimiento superior al de los tipos sin riesgo.
Morningstar Fund Rating	Morningstar asigna a los fondos de inversión y a los subfondos una clasificación de entre una y cinco estrellas. Estas se basan en su rentabilidad con respecto a fondos de inversión y subfondos comparables, tras adaptar el riesgo y tener en cuenta todas las comisiones de comercialización pertinentes. El número de estrellas depende de la posición con respecto a otros fondos de inversión y subfondos pertenecientes a la misma categoría de Morningstar: cinco estrellas para los subfondos incluidos en el 10% superior, cuatro estrellas para los incluidos en el 22,5% siguientes, tres estrellas para los 35% siguientes, dos estrellas para el 22,5% siguientes y el 1% para los subfondos incluidos en el último 10%. El Rating de Morningstar a 3 años aparece publicado en la web Petercam y en las factsheets mensuales. Los subfondos que existen desde hace menos de tres años no reciben ninguna calificación. Un rating elevado no es suficiente para tomar una decisión de inversión. Puede obtener información más amplia al respecto en la página <a href="http://www.morningstar.es">www.morningstar.es</a> o en el servicio financiero.
Nivel de equilibrio (break-even)	El nivel de punto neutral de inflación es un término específico utilizado con respecto a subfondos que invierten en bonos vinculados a la inflación. El punto neutral de inflación corresponde a la diferencia de rendimiento entre un bono vinculado y el de un bono nominal emitido por el mismo emisor con el mismo vencimiento. El nivel de punto neutral de inflación es un indicador de las expectativas del mercado por lo que respecta a la inflación. En el caso de un subfondo que invierte en bonos vinculados a la inflación, las fichas mensuales y trimestrales indican la media ponderada del nivel de punto neutral de inflación de todos los bonos subyacentes en la cartera del subfondo.
Rating o calificación de un emisor de bonos	La calificación o rating indica la solvencia de un emisor de bonos. Las calificaciones son otorgadas por agencias de análisis especializadas como Standard & Poor's, Fitch IBCA o Moody's. En las siguientes páginas de Internet encontrará información más amplia acerca de las calificaciones o ratings: <a href="http://www.standardandpoors.com">www.standardandpoors.com</a> , <a href="http://www.moodys.com">www.moodys.com</a> et <a href="http://www.fitchratings.com">www.fitchratings.com</a> en el servicio financiero.
Ratio de información	La ratio de información equivale al rendimiento adicional (excess return) anual medio de un fondo con respecto a un índice de referencia, dividido por el error de seguimiento o tracking error. La ratio de información indica en qué medida un fondo se ha comportado mejor que un índice teniendo en cuenta el riesgo experimentado.
Ratio de Sortino	El cálculo de la ratio de Sortino es muy similar al cálculo de la ratio de Sharpe, salvo que en este caso la unidad de riesgo empleada no es la volatilidad sino la desviación a la baja.
Ratio de Treynor	La ratio de Treynor corresponde al rendimiento anual medio adicional de un fondo con respecto a los tipos sin riesgo, dividido por la beta del fondo en cuestión. Al igual que la ratio de Sharpe, la ratio de Treynor indica el rendimiento con respecto a un rendimiento sin riesgo por unidad de riesgo experimentado, con beta como criterio de riesgo.
R <sup>2</sup> o coeficiente de determinación	R <sup>2</sup> o coeficiente de determinación mide la calidad de la correlación entre la rentabilidad de un fondo y la rentabilidad de un índice y, entre otras cosas, da una indicación de la fiabilidad del cálculo de alfa y beta. Una cartera altamente diversificada que se correlaciona perfectamente con el mercado tendrá un R <sup>2</sup> igual al 100%. Un R <sup>2</sup> igual al 75% significa que el 75% de la fluctuación de la rentabilidad del fondo se puede explicar por la fluctuación del índice. El R <sup>2</sup> es igual al cuadrado de la correlación entre un fondo y un índice.
Swing pricing	El "swing pricing" permite a los diferentes fondos establecer los gastos de transacción que surgen de las suscripciones y amortizaciones de los inversores entrantes y salientes. Con el "swing pricing", los inversores salientes no deberían, en principio, continuar incurriendo indirectamente en gastos de transacción. ¿Cómo funciona? El "swing pricing" solo se activa cuando se alcanza un valor límite predefinido. Este valor límite se expresa como porcentaje de los activos netos totales del fondo. El valor liquidativo se ajustará exclusivamente cuando se alcance el valor límite. En caso de una entrada neta de capital, se añadirá al valor liquidativo un porcentaje determinado del valor liquidativo, es decir, el factor oscilante vinculado a las suscripciones. Para las amortizaciones netas, se deducirá del valor liquidativo un porcentaje determinado del valor liquidativo, es decir, el factor oscilante vinculado a las amortizaciones.

DPAM B REAL ESTATE **EUROPE SUSTAINABLE - W**

Ficha Mensual | 31 diciembre 2024

Vencimiento medio	Vencimiento restante medio de todos los bonos subyacentes, ponderado según el importe invertido en cada bono. El cálculo del vencimiento y del rendimiento al vencimiento para los bonos subordinados se basa siempre en la primera fecha de call. No obstante, hay varias excepciones a esta regla. Si la valoración del bono permite considerar una probabilidad elevada de no ejercicio de call, para este bono utilizamos el vencimiento final en lugar de la primera fecha de call.
Volatilidad	El concepto de volatilidad indica la variabilidad del precio de un título. Una volatilidad elevada implica que el precio de un instrumento de inversión evoluciona fuertemente al alza y a la baja durante un período relativamente corto. La volatilidad es también un indicador del riesgo que corre un inversor con un instrumento de inversión determinado. Nuestra página de Internet y las fichas indican la volatilidad de acuerdo con la desviación estándar, más concretamente la desviación estándar anualizada de rendimientos mensuales en los últimos cinco años o desde el lanzamiento del subfondo. ---