

NN Nordea global real estate fund

Fiche du fonds au 05/03/2025

Caractéristiques

FONDS INTERNE : NN Nordea global real estate fund

Forme légale	Fonds d'assurance Branche 23 de droit belge
Devise	EUR
Valeur d'inventaire	EUR 188,63 (au 28/02/2025)
Valorisation	Quotidienne
Cap./Dist.	Capitalisation
Date de lancement	05/11/2019
Track record depuis	05/11/2019
Durée du fond	Illimitée
Frais de gestion	0,96%
Précompte mobilier	pas d'application
Distributeur	NN Insurance Belgium S.A. Avenue Fonsny 38 1160 Bruxelles - Belgique

FONDS SOUS-JACENT : Nordea 1 - Global Real Estate Fund BP - EUR

Forme légale	Société d'investissement de droit Luxembourgeois - UCITS
Devise	EUR
Valorisation	Quotidienne
Cap./Dist.	Capitalisation
Date de lancement	16/11/2011
Volume share class	EUR 307,60 millions (au 14/02/2025)
Frais courants	1,86%
ISIN	LU0705259769
Catégorie*	OPC immobiliers : Indirect
Benchmark*	FTSE EPRA Nareit Developed Index (Net Return)
Gestionnaire	Nordea Investment Funds S.A.
Classification Diamond*	3 diamonds

Ratios financiers

Alpha	
Bêta	
Volatilité	14.6777
Sharpe Ratio	-0.0491
Max. Drawdown	32.0715

* La catégorie et la classification Diamond sont données à titre indicatif. Classification Diamond : https://www.infrontfinance.com/media/ty0h32h1/eng_ps_vwd_diamond_rating-pdf.pdf.

Objectif du fonds sous-jacent

La politique d'investissement repose sur la conviction que posséder des sociétés foncières cotées de grande qualité et d'un modèle commercial « locatif » produira des rendements ajustés du risque supérieurs. En se focalisant sur ce profil d'investissement, la stratégie vise un portefeuille offrant des flux de trésoreries stables avec un potentiel d'augmentation dans le temps. L'équipe d'investissement consacre une part importante de son temps à la recherche fondamentale et à l'analyse des capacités des équipes de direction, ainsi qu'à la qualité des actifs détenus afin d'identifier des cibles d'investissement dans l'univers des sociétés foncières cotées. Une modélisation en profondeur des flux de trésorerie, basée sur des projections détaillées sur dix ans, permet de faire des jugements motivés et de sélectionner les compagnies offrant les meilleures perspectives de rendements ajustés du risque.

Politique d'investissement du fonds sous-jacent

Le fonds interne "NN Nordea global real estate fund" investit uniquement et intégralement dans le fonds sous-jacent "Nordea 1 - Global Real Estate Fund BP - EUR".

La politique d'investissement repose sur la conviction que posséder des sociétés foncières cotées de grande qualité et d'un modèle commercial « locatif » produira des rendements ajustés du risque supérieurs. En se focalisant sur ce profil d'investissement, la stratégie vise un portefeuille offrant des flux de trésoreries stables avec un potentiel d'augmentation dans le temps. L'équipe d'investissement consacre une part importante de son temps à la recherche fondamentale et à l'analyse des capacités des équipes de direction, ainsi qu'à la qualité des actifs détenus afin d'identifier des cibles d'investissement dans l'univers des sociétés foncières cotées. Une modélisation en profondeur des flux de trésorerie, basée sur des projections détaillées sur dix ans, permet de faire des jugements motivés et de sélectionner les compagnies offrant les meilleures perspectives de rendements ajustés du risque.

Evolution de la valeur d'inventaire du fonds interne (EUR)



Evolution sur 5 ans ou depuis le lancement de la valeur d'inventaire du fonds interne (hors taxe et hors frais d'entrée, mais frais de gestion du fonds interne compris). Les rendements obtenus dans le passé ne constituent aucune garantie pour l'avenir.

Performances historiques du fonds interne

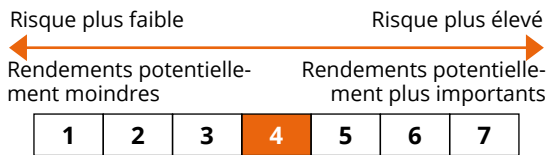
(Calculé sur base de la valeur d'inventaire du 28/02/2025)

Fonds interne - Hors taxes et hors frais d'entrée

Rendements annualisés	1 an 12,96%	2 ans 4,57%	3 ans -1,92%	5 ans 2,39%	10 ans	Depuis lancement 1,16%
Rendements cumulés	YTD 3,05%	1 mois 1,04%	3 mois -3,61%	6 mois 1,97%		
Rendements par an	2024 6,59%	2023 4,39%	2022 -23,85%	2021 39,23%	2020 -12,28%	2019

Source : calculs effectués par Infront. Ces rendements tiennent compte des frais de gestion du fonds interne, mais pas ceux au niveau du contrat d'assurance (taxe et frais d'entrée). Les rendements obtenus dans le passé ne constituent aucune garantie pour l'avenir.

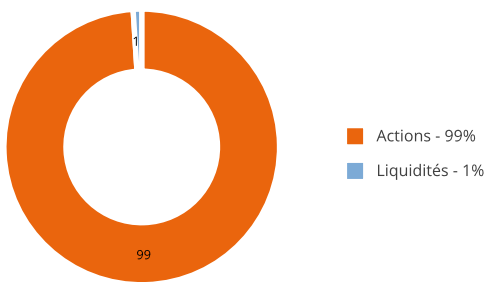
Indicateur de risque du fonds interne



L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 ans. Le risque réel peut être très différent si vous partez avant l'échéance et vous pourriez obtenir moins en retour.

Allocation des actifs (%)

(au 31/12/2024)



Risques spécifiques du fonds sous-jacent

Classification établie par NN Insurance Belgium S.A. Plus d'information sur le site www.nn.be. Le risque mentionné est donné à titre indicatif uniquement et peut évoluer dans le futur de manière favorable ou défavorable.

Type de risque

Risque de marché	Risque principal
Risque de liquidité	Risque principal
Risque de taux	Risque principal
Risque de crédit	Risque principal
Risque de change	Risque principal
Risque politique	Risque secondaire
Risque opérationnel	Risque secondaire

Répartition géographique (%)

(au 31/12/2024)

Etats Unis	64.76%
Japon	8.11%
Royaume-Uni	5.61%
Australie	3.69%
Canada	3.18%
Singapour	2.71%
Allemagne	2.65%
Espagne	2.32%
France	1.59%
Belgique	1.52%
Hong Kong	1.32%
Autres	1.18%

Répartition sectorielle (%)

(au 31/12/2024)

Immobilier	98.09%
Santé	0.89%
Technologies de l'Information	0.47%

10 premières lignes du portefeuille (%)

(au 31/12/2024)

Actif	% Fonds
Welltower	6,92%
Equinix	6,75%
Prologis	6,71%
DIGITAL REALTY TRUST	4,67%
AVALONBAY COMMUNITIES	4,05%
VENTAS	3,39%
American Homes 4 Rent	3,03%
Simon Property Group	3,01%
Public Storage	2,99%
Vonovia	2,65%

Glossaire

Infront : la société Infront est un fournisseur de données financières. Il s'agit d'un des acteurs majeurs sur le marché européen.

Valeur nette d'inventaire (VNI) : valeur de l'unité du fonds interne d'assurance (sur base de la date indiquée et dans la monnaie du fonds interne).

Frais courants : le montant des frais courants reflète les frais de l'exercice précédent et peut varier d'un exercice à l'autre. Il inclut les frais annuels de gestion, d'enregistrement, de conservation et de distribution encourus par le fonds, et exclut les frais d'achat et de vente d'actifs au titre du fonds (sauf s'il s'agit d'actions d'autres fonds). Il n'inclut pas les commissions de surperformance éventuelles.

Risque principal : risque potentiel majeur spécifiquement mentionné dans le prospectus du fonds sous-jacent.

Risque secondaire : risque potentiel moindre, qui n'est pas repris comme risque majeur dans le prospectus du fonds sous-jacent.

Risque de marché : risque de perte qui peut résulter des fluctuations des prix des instruments financiers qui composent un portefeuille.

Risque de liquidité : risque de perte qui peut résulter de la difficulté de vendre des instruments financiers (illiquides) qui composent un portefeuille.

Risque de taux : risque de perte lié à l'impact d'une variation des taux d'intérêts sur la valorisation des instruments financiers qui composent un portefeuille.

Risque de crédit : l'investissement dans des titres de créance comporte un risque de crédit car l'émetteur peut refuser ou se trouver dans une situation où il n'est pas en mesure de rembourser tout ou partie des intérêts ou même le principal dû sur les titres de créance. Cela peut entraîner une perte importante, voire complète, de la valeur des investissements dans ces titres de créance.

Risque de change : risque pesant sur une position concernant une devise par rapport à une autre au sujet de la variation future du cours de change.

Risque politique : la valeur d'un placement diminue en raison d'une instabilité ou de changements politiques dans le ou les pays liés à ce placement.

Risque opérationnel : le risque de pertes directes ou indirectes dues à une inadéquation ou à une défaillance des procédures de l'établissement de la valeur d'inventaire d'un portefeuille.

Benchmark : indice de référence utilisé comme base pour mesurer la performance d'un fonds.

Dérivés : Les dérivés sont des instruments financiers dont les prix dépendent des mouvements de prix dans une variable de référence, appelée le sous-jacent. Les actifs sous-jacents peuvent être des actions, des indices d'actions, des obligations d'État, des devises, des taux d'intérêt, des produits de base comme le blé et l'or, ou encore des swaps. Les instruments financiers dérivés peuvent être des opérations à terme inconditionnelles ou des options. Ils sont négociés soit sur des marchés à terme et des options selon des conditions standardisées, soit de gré à gré sur des conditions librement négociées. Les variations du prix du sous-jacent entraînent, dans certaines situations, des fluctuations de prix considérablement plus importantes dans le dérivé. Les dérivés peuvent être utilisés pour se couvrir contre les risques financiers, pour spéculer sur les variations de prix (trading) ou pour tirer parti des différences de prix entre les marchés (arbitrage).

Alpha : L'alpha est une mesure permettant de calculer la performance d'un fonds d'investissement par rapport à une valeur de référence, habituellement un indice boursier. En d'autres termes, c'est le degré avec lequel le gestionnaire du fonds a réussi à « devancer » le marché sur une période de temps.

Bêta : Le bêta est la mesure de sa volatilité passée, ou de son risque par rapport au marché élargi. Par exemple, si le bêta est égal à 1,2, cela signifie que l'action est 20% plus volatile que le marché.

Sharpe Ratio : Le Sharpe ratio donne une indication du rendement par risque pris, comparé à un investissement sans risque.

Volatilité : Le terme de volatilité indique la fluctuation du prix d'un titre. Une forte volatilité signifie que le prix d'un fonds monte et descend fortement dans une période relativement courte.

Max. Drawdown : La perte maximale supportée par un investisseur qui aurait acheté au plus haut et revendu au plus bas, et ce pendant une durée déterminée.

Informations importantes

La présente fiche est un document publicitaire (ou commercial), et ne constitue pas une information légale.

La valeur de votre investissement est susceptible de fluctuer. Les résultats du passé ne constituent aucune garantie pour le futur. **Tous les risques financiers sont à charge du preneur d'assurance et/ou des assurés / affiliés.** La politique et les objectifs d'investissement sont une synthèse du paragraphe correspondant du KIID. Seuls les conditions générales, le règlement de gestion, le document d'Information Clé et le document d'information précontractuel complémentaire ont valeur juridique. Les conditions générales, le règlement de gestion et le Document d'Informations Clés du produit et du fonds concerné sont disponibles gratuitement sur simple demande ou sur le site www.nn.be. Il est recommandé de lire ces documents avant d'investir. Les taxes et frais liés au produit d'assurance ainsi que le montant minimum à investir et les frais de gestion du fonds interne sont mentionnés dans le Document d'Informations Clés et dans le document d'information précontractuel complémentaire du produit concerné.

Nous vous invitons à prendre connaissance des scénarios de performance du fonds qui figurent dans le Document d'Informations Clés. Les dernières valeurs de l'unité du fonds interne d'assurance et de son indicateur de risque sont disponibles sur le site www.nn.be. Les dernières valeurs de l'unités du fonds sous-jacent sont disponibles sur le site www.beama.be

L'indicateur de risque synthétique (chiffre de 1 à 7) repris au niveau du fonds interne d'assurance peut potentiellement différer de l'indicateur de risque repris dans les documents du fonds sous-jacent. Cette différence potentielle provient d'un horizon d'investissement et d'une méthode de calcul imposée différente entre les fonds d'assurance et les autres produits financiers (fonds sous-jacents).

La décision d'investissement ne doit pas être prise sur base des seuls rendements. Avant d'investir dans ce produit, il est nécessaire de vérifier que vous avez une bonne compréhension de ses caractéristiques et notamment que vous comprenez les risques qui y sont liés. Il convient d'évaluer si la transaction envisagée est adéquate en tenant compte de vos connaissances et expérience, de vos objectifs d'épargne ou d'investissement et de votre situation financière.

Vous pouvez recevoir une offre de contrat, incluant le calcul exact de la prime d'assurance, auprès de votre intermédiaire financier.

Le contrat d'assurance est soumis au droit belge. NN Insurance Belgium n'octroie en principe aucun service d'investissement aux U.S. Persons (pour plus d'informations, veuillez vous référer aux conditions générales). En outre, les produits d'assurance de NN Insurance Belgium ne sont pas enregistrés sous le Securities Act.

Service de plainte : Vous pouvez adresser toute réclamation relative à un contrat :

- soit auprès de l'assureur : NN Insurance Belgium S.A., Quality Team, Avenue Fonsny 38, 1060 Bruxelles – www.nn.be – E-mail : plaintes@nn.be – Tél. : + 32 (0)2 650 70 66, en première instance.
- soit auprès de l'Ombudsman des Assurances : Square De Meeûs 35, 1000 Bruxelles. www.ombudsman.as – E-mail : info@ombudsman.as – Tél. : + 32 (0)2 547 58 71, en deuxième instance.

Une telle plainte n'exclut pas la possibilité d'entamer une procédure judiciaire.

NN Insurance Belgium S.A., fournisseur de crédits hypothécaires agréé par la FSMA, et entreprise d'assurances, agréée par la BNB sous le numéro 2550 pour les branches 1a, 2, 21, 22, 23, 25, 26. Siège social : Avenue Fonsny 38, 1060 Bruxelles – www.nn.be – RPM Bruxelles – TVA BE0890.270.057 – BIC : BBRUBEBB - IBAN : BE28 3100 7627 4220.