

# PrivilEdge – DPAM European Real Estate Syst. Hdg, (CHF) P Fact Sheet (Materiale promozionale)

Real Estate • Alternatives

30 settembre 2024

## FUND FACTS

Domicilio/Forma giuridica	Lussemburgo / SICAV
Legal Status	UCITS
Data di lancio del fondo	15 novembre 2016
Classificazione SFDR	Articolo 6
Valuta del Fondo	EUR
Valuta della classe	CHF Hedged
Gestore	Degroof Petercam Asset Management SA
Patrimonio (tutte le classi)	CHF 62.40 milioni
Liquidità (sub./red.)	quotidianamente, 15:00
Swinging Single Pricing	Si
Investimento minimo	EUR 3'000 o equivalente
Spesa di sottoscrizione/rimborso	0.00% / 0.00%
Commissione di gestione	0.90%
Commissione di distribuzione	0.50%
FROC	0.35%
Ongoing charge (30 settembre 2024)	1.75%
TER max (30 settembre 2023)	1.75%

## PROFILO DI RISCHIO

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

Basso Elevato

Questo indicatore sintetico di rischio (SRI) è una guida al livello di rischio di questo prodotto rispetto ad altri prodotti. Laddove i dati disponibili risalgono a un periodo inferiore a cinque anni, i rendimenti mancanti vengono simulati con l'aiuto di un benchmark idoneo. L'indice SRI può variare nel tempo e non dovrebbe essere utilizzato come indicatore di rischi o rendimenti futuri. Anche la classificazione di rischio più bassa non implica che il Comparto sia esente da rischio o che il capitale sia necessariamente garantito o protetto.

## CODICI

ISIN	LU1515332051
Bloomberg	PDPEPAC LX
Telekurs	33890538
VNI	CHF 10.72

## INFORMAZIONI FISCALI

UK - Reporting Status	No
DE - Investment-steuergesetz (InvStG)	Other Funds

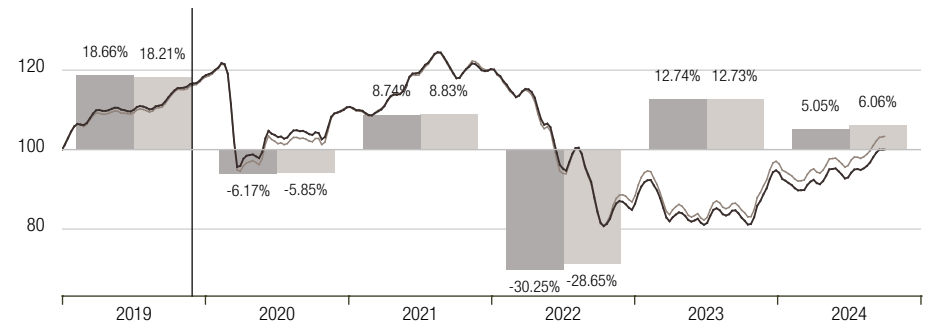
## RATINGS

Morningstar Rating	★★★★★
--------------------	-------

## EVENTI DI RILIEVO

PrivilEdge - DPAM European Real Estate è una strategia long-only a gestione attiva basata sugli investimenti immobiliari europei quotati in borsa. La sua gestione è affidata a DPAM, la divisione di gestione degli investimenti di Bank Degroof Petercam SA, costituita nel 2015 a seguito della fusione di due istituti finanziari belgi: Bank Degroof e Petercam. L'obiettivo del Comparto è sovraperformare un indice su misura, GPR European Real Estate Balanced, nel lungo periodo e fornire un flusso di rendimenti simile a quello dei mercati immobiliari diretti europei attraverso strumenti liquidi. Il Comparto investe in azioni e obbligazioni quotate in borsa emesse da società immobiliari europee. I gestori di portafoglio aggiungono valore attraverso tre motori di performance: 1) le deviazioni dall'asset allocation strutturale 40/60, 2) la selezione delle obbligazioni e 3) la selezione delle azioni. La ricerca d'investimento fondamentale di tipo bottom-up si basa su una profonda conoscenza delle aziende e dei loro attivi immobiliari sottostanti, sulla ricerca proprietaria, sui modelli di valutazione interni e sui ranking sistematici. I giudizi top-down e i cicli immobiliari sono pienamente integrati nell'analisi societaria. Rispetto al benchmark, il Comparto tende a evidenziare un orientamento più spiccato verso le società a minore capitalizzazione e mantiene la duration prossima a quella dell'indice.

## PERFORMANCE CUMULATIVA NETTO E PERFORMANCE ANNUALE IN CHF 31-dic-2018 - 30-set-2024



— PrivilEdge - DPAM European Real Estate, Syst. Hdg, (CHF) P A  
— GPR European Real Estate Balanced Index (CHF Hdg. by LOIM)  
— Lancio del comparto (28.11.2019)

La performance passata non prevede rendimenti futuri. Le Performance sono visualizzate al netto di tutti i costi, ad eccezione delle eventuali commissioni di ingresso e di uscita. Il Performance è soggetto al trattamento fiscale che può cambiare in futuro. I Rendimenti possono aumentare o diminuire a causa delle fluttuazioni valutarie.

PERFORMANCE NETTA IN CHF	Cumulata		Annualizzata	
	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.
Da inizio anno	5.05%	6.06%	-	-
YTQ	5.05%	6.06%	-	-
1 mese	2.92%	3.10%	-	-
3 mesi	8.17%	8.15%	-	-
1 anno	20.34%	21.44%	-	-
3 anni	-14.63%	-11.71%	-5.12%	-4.05%
5 anni	-12.38%	-9.24%	-2.60%	-1.91%
Rendimento dal lancio (15.11.2016)	7.15%	10.48%	0.88%	1.27%

## STATISTICHE 30.09.2019 - 30.09.2024

	Fondo	Bench.	Fondo
Volat. su base annuale	16.45%	17.16%	Yield alla scadenza 3.90%
Indice di Sharpe	-0.16	-0.12	Numero di titoli 92
Max. drawdown	-34.94%	-33.71%	Average duration 5.72
Correlazione		0.996	Active Share 47.34%
Tracking Error		1.70%	
Active Share		47.34%	

RENDIMENTI MENSILI IN %	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.	Fondo	Bench.
Gennaio	6.6	6.4	1.3	1.5	-1.5	-1.6	-2.0	-2.1	7.5	7.7	-2.1	-2.0
Febbraio	-0.5	-0.7	-4.2	-4.2	-1.4	-1.5	-2.9	-2.9	-0.7	-1.6	-5.0	-5.0
Marzo	3.6	3.3	-15.3	-16.4	1.6	2.0	0.2	0.1	-8.7	-8.3	5.5	6.1
Aprile	-0.2	-0.3	2.5	2.3	3.4	3.4	-4.1	-5.0	3.6	3.8	-0.8	-1.0
Maggio	0.3	0.2	0.7	0.6	3.0	2.5	-3.8	-3.6	-5.0	-5.8	2.7	2.5
Giugno	-1.1	-1.0	1.7	1.8	0.8	0.4	-12.5	-12.6	-0.2	0.0	-2.8	-2.3
Luglio	1.4	1.4	0.6	0.8	3.9	4.2	8.6	9.5	5.9	6.4	2.9	2.6
Agosto	1.5	2.0	1.3	0.8	1.5	1.4	-6.9	-7.2	-0.4	-0.5	2.1	2.3
Settembre	1.9	2.0	-0.9	-0.6	-5.7	-5.5	-11.3	-11.5	-2.5	-2.2	2.9	3.1
Ottobre	1.5	1.4	-2.7	-2.5	2.0	2.3	-0.5	1.4	-1.7	-1.8		
Novembre	1.1	1.0	8.1	9.5	0.1	0.5	2.9	3.9	8.8	8.8		
Dicembre	1.4	1.4	2.4	2.4	1.2	0.8	-1.3	-1.0	7.2	7.2		
<b>Anno</b>	<b>18.7</b>	<b>18.2</b>	<b>-6.2</b>	<b>-5.8</b>	<b>8.7</b>	<b>8.8</b>	<b>-30.3</b>	<b>-28.6</b>	<b>12.7</b>	<b>12.7</b>	<b>5.0</b>	<b>6.1</b>

I seguenti rischi possono essere sostanzialmente rilevanti ma possono non essere sempre adeguatamente espressi dall'indicatore di rischio sintetico e possono causare perdite addizionali:

**Rischio di credito:** Un livello elevato di investimenti in titoli di debito o in titoli rischiosi implica che il rischio di fallimento, o il fallimento tout court, possa avere un impatto significativo sulla performance. La probabilità che ciò avvenga dipende dal merito di credito degli emittenti.

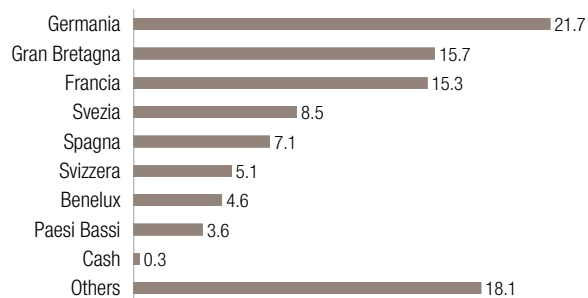
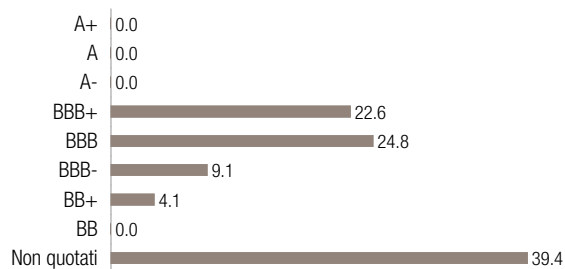
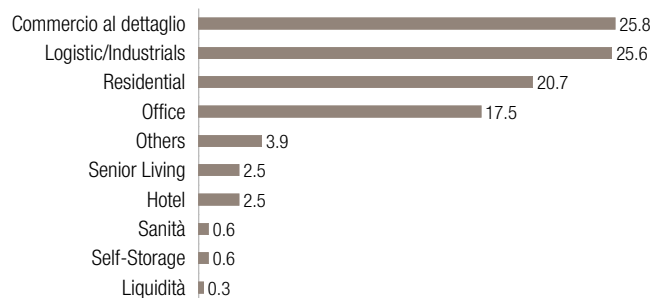
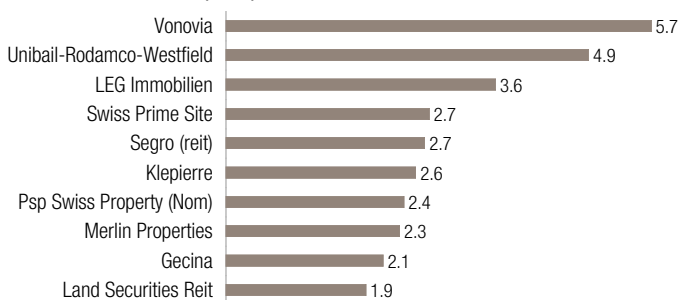
**Rischio di concentrazione:** Nella misura in cui gli investimenti del fondo sono concentrati in un paese, mercato, industria, settore o classe d'attivo particolare, il fondo può essere soggetto a perdite dovute ad eventi avversi che interessano quel paese, mercato, industria, settore o classe d'attivo.

**Rischio finanziario, economico, normativo e politico:** Gli strumenti finanziari vengono influenzati da vari fattori tra cui, ma non solo, lo sviluppo del mercato finanziario, lo sviluppo economico degli emittenti, che sono a loro volta influenzati dalla situazione economica mondiale, e dalle condizioni economiche, normative e politiche prevalenti in un determinato paese.

Prima di prendere qualsiasi decisione d'investimento, si prega di consultare l'ultima versione del Prospetto, lo Statuto, i Documenti contenenti informazioni (KID) e l'ultima versione delle relazioni annuali e semestrali. Si invita a prestare attenzione all'Appendice B "Allegato fattori di rischio" del Prospetto.

L'integrazione di rischi extra-finanziari nel processo decisionale relativo agli investimenti può comportare la sottoponderazione di investimenti redditizi nell'universo di investimento del comparto e può anche indurre i gestori del comparto a sottoponderare investimenti che continueranno a essere performanti. I rischi di sostenibilità possono causare un notevole peggioramento del profilo finanziario, della redditività o della reputazione di un investimento sottostante e possono pertanto avere un impatto significativo sul suo prezzo di mercato o sulla sua liquidità.

Il Fondo non è un prodotto finanziario soggetto all'articolo 8 o all'articolo 9 del Regolamento (UE) 2019/2088 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore finanziario ("SFDR"). Gli investimenti sottostanti questo prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

**ATTIVI (IN %)****SCOMPOSIZIONE GEOGRAFICA (IN %)****SCOMPOSIZIONE PER RATING (IN %)****SCOMPOSIZIONE SETTORIALE (IN %)****PRINCIPALI 10 TITOLI (IN %)**

**GLOSSARIO**

**Rating creditizi:** la ripartizione per rating creditizi menzionata per i fondi di obbligazioni convertibili è un mix di rating calcolati internamente e forniti da fonti esterne.

**Profilo di rischio/rendimento:** questo indicatore (SRRI) rappresenta la volatilità storica annualizzata del Comparto a cinque anni. Se i dati disponibili si riferiscono a un periodo inferiore a cinque anni, i rendimenti mancanti vengono simulati con l'aiuto di un benchmark idoneo. L'SRRI può variare nel tempo e non deve essere utilizzato come indicatore dei rischi e rendimenti futuri. L'appartenenza alla categoria di rischio più bassa non implica che il Comparto sia privo di rischio né che il capitale sia necessariamente garantito o protetto.

**Total Expense Ratio (TER):** le spese totali associate alla gestione e all'attività operativa del fondo. Il TER include la commissione di gestione annua e altri oneri, come ad esempio le spese legali, amministrative e di revisione (fonte: relazioni annuali certificate o semestrali non certificate).

**Volatilità:** un indicatore statistico delle fluttuazioni del prezzo di un titolo. Può anche essere utilizzata per descrivere le fluttuazioni di uno specifico mercato. Un'elevata volatilità indica un più alto rischio.

**Indice di Sharpe:** un indicatore della performance rettificata per il rischio. A un livello più alto corrisponde una migliore performance rettificata per il rischio.

**Perdita massima:** la perdita massima è in genere calcolata come la variazione percentuale tra il livello massimo e il livello minimo di un investimento in un determinato periodo.

Consente di confrontare il rendimento potenziale di un investimento e il suo rischio.

**Correlazione:** la correlazione indica in quale misura vari titoli o categorie di attivi si muovono gli uni in relazione agli altri. Gli investimenti con un'elevata correlazione tendono a salire e scendere insieme, mentre quelli con una bassa correlazione tendono a registrare performance differenti in condizioni di mercato diverse, offrendo vantaggi in termini di diversificazione. La correlazione si attesta tra 1 (correlazione perfetta) e -1 (correlazione

opposta perfetta). Un coefficiente di correlazione pari a 0 indica che non sussiste alcuna correlazione.

**Tracking error:** Indicatore del rapporto tra l'andamento di un portafoglio di investimenti e l'indice impiegato come suo benchmark.

**Bond floor:** il valore minimo che può essere raggiunto dalle obbligazioni convertibili sulla base del valore attuale dei restanti flussi di cassa futuri e del rimborso del capitale. Il bond floor è il livello al quale l'opzione di conversione perde del tutto valore perché il prezzo dell'azione sottostante è sceso notevolmente al di sotto del valore di conversione.

**Delta:** il coefficiente che mette in relazione la variazione di prezzo del titolo sottostante e la corrispondente variazione di prezzo del derivato.

**Premio:** se un titolo a reddito fisso (obbligazione) viene acquistato con un premio, i tassi d'interesse effettivi sono inferiori al tasso d'interesse cedolare. Gli investitori pagano un premio per un investimento che frutterà loro un rendimento superiore ai tassi d'interesse in vigore.

**Rendimento alla scadenza:** il tasso di rendimento previsto per un'obbligazione se questa è detenuta fino alla scadenza.

**Cedola:** il tasso d'interesse dichiarato su un'obbligazione al momento della sua emissione. **Duration modificata:** formula utilizzata per determinare l'effetto di una variazione di 100 punti base (1%) dei tassi d'interesse sul prezzo di un'obbligazione.

**Duration media:** duration modificata media del portafoglio espressa in anni.

**Perdita attesa:** perdita attesa media annua del portafoglio espressa in percentuale.

**Attachment point:** la probabilità di rendimento negativo del portafoglio in un dato anno, calcolata tramite modelli.

**FROC (Tasso fisso dei costi operativi):** I Costi operativi coprono le spese direttamente sostenute dalla Società ("Costi diretti") e quelle derivanti dalle attività svolte dalla Società di gestione per conto della Società ("Costi di servizio del Fondo").

**DISCLAIMER**

Il presente documento è stato allestito da Lombard Odier Funds (Europe) S.A. ed è pubblicato da Lombard Odier Asset Management (Europe) Limited, una società per azioni a responsabilità limitata costituita in Inghilterra e Galles con il numero di registrazione 07099556, avente sede legale a Queensberry House, 3 Old Burlington Street, Londra, Regno Unito, W1S 3AB. Lombard Odier Investment Managers ("LOIM") è un marchio commerciale. Il fondo citato in questo documento (di seguito il "Fondo") è una società d'investimento a capitale variabile (SICAV) di diritto lussemburghese. Il Fondo è autorizzato e regolamentato dalla Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) del Lussemburgo quale OICVM ai sensi della direttiva UE 2009/65/CE e successive modifiche. La società di gestione del Fondo è Lombard Odier Funds (Europe) S.A. (di seguito la "Società di gestione"), una società pubblica a responsabilità limitata (SA) lussemburghese avente sede legale a 291, route d'Arlon, L-1150 Lussemburgo, autorizzata e regolamentata dalla CSSF quale Società di gestione ai sensi della direttiva UE 2009/65/CE e successive modifiche. Il Fondo è registrato per l'offerta al pubblico solo in alcune giurisdizioni. Il presente documento non è una raccomandazione né sottoscrivere né costituisce un'offerta a vendere o una sollecitazione o un'offerta ad acquistare azioni del Fondo, né vi sarà alcuna vendita delle azioni del Fondo nelle giurisdizioni in cui detta offerta, sollecitazione o vendita siano illecite. Di conseguenza, in alcune giurisdizioni l'offerta di azioni del Fondo potrebbe essere soggetta a restrizioni. I potenziali investitori devono informarsi in merito a dette restrizioni nelle loro rispettive giurisdizioni, ivi incluse le restrizioni legali, fiscali, valutarie o di altro tipo, e sono tenuti a osservarle. Né questo documento né qualsivoglia sua parte dovrà fungere da base o da riferimento per contratti di acquisto o sottoscrizione di quote del Fondo. Qualsiasi acquisizione dovrà avvenire unicamente sulla base dei documenti ufficiali del Fondo nella loro versione definitiva. Lo statuto, il prospetto, il documento contenente informazioni chiave per gli investitori, il modulo di sottoscrizione e le ultime relazioni annuali e semestrali sono gli unici documenti di offerta ufficiali relativi alle azioni del Fondo (i "Documenti di offerta") e sono disponibili sul sito [www.loim.com](http://www.loim.com) o possono essere richiesti gratuitamente presso la sede legale del Fondo o della Società di gestione, presso i distributori del Fondo o i rappresentanti locali indicati sotto.

**Svizzera** – autorità di vigilanza: FINMA (Autorità federale di vigilanza sui mercati finanziari), rappresentante: Lombard Odier Asset Management (Switzerland) SA, 6 av. des Morgines, 1213 Petit-Lancy; agente pagatore: Bank Lombard Odier & Co SA., 11 rue de la Corratierie, CH-1204 Ginevra.

Una sintesi dei diritti degli investitori è disponibile all'indirizzo <https://am.lombardodier.com/home/asset-management-regulatory-disc.html>. Un investimento in un Fondo potrebbe non essere adeguato per tutti gli investitori. L'investimento in un Fondo ha carattere speculativo. Non può esserci alcuna assicurazione in merito al raggiungimento dell'obiettivo del Fondo o alla realizzazione di rendimenti sul capitale investito. I rendimenti passati o stimati non sono necessariamente indicativi dei risultati futuri e non può esserci alcuna assicurazione in merito al conseguimento di utili o al fatto che non si subiranno perdite consistenti. Se il Fondo è denominato in una valuta diversa dalla valuta di riferimento dell'investitore, le variazioni del tasso di cambio possono avere un impatto avverso su prezzo e reddito. Tutti i dati sulla performance riflettono il reinvestimento di interessi e dividendi e non tengono conto delle commissioni e delle

spese sostenute all'emissione e al riscatto delle azioni/quote; i dati sulla performance sono stime e non sono certificati. La performance netta indica la performance al netto di commissioni e spese per il fondo/la classe di azioni in questione nel corso del periodo di riferimento. Il presente documento non contiene raccomandazioni o consulenze personalizzate e non intende sostituire un'assistenza professionale in materia di investimenti in prodotti finanziari. Prima di investire nel Fondo l'investitore deve leggere interamente i Documenti di offerta e in particolare i fattori di rischio relativi all'investimento nel Fondo, valutare attentamente l'adeguatezza di tale investimento alla sua situazione particolare e, se necessario, ottenere una consulenza professionale indipendente in relazione ai rischi e alle conseguenze legali, normative, fiscali, di credito e di contabilità. Il presente documento è proprietà di LOIM ed è rivolto al destinatario esclusivamente per uso personale. È vietato riprodurlo (in tutto o in parte), trasmetterlo, modificarlo o utilizzarlo per qualunque altro scopo senza la previa autorizzazione scritta di LOIM. Il presente documento non è destinato allo scopo di essere distribuito, pubblicato o utilizzato in qualunque giurisdizione in cui tale distribuzione, pubblicazione o utilizzo sarebbe illegale. Questo documento riporta le opinioni di LOIM alla data di pubblicazione. Le informazioni e le analisi ivi contenute si basano su fonti ritenute attendibili. Tuttavia, LOIM non garantisce la tempestività, correttezza o completezza delle informazioni ivi contenute e declina ogni responsabilità per qualunque perdita o danno derivante dall'uso delle stesse. Tutte le informazioni e opinioni nonché i prezzi indicati sono soggetti a modifica senza preavviso. I contenuti del presente documento sono destinati a soggetti che si qualificano come investitori professionisti sofisticati e che sono autorizzati o regolamentati per operare sui mercati finanziari o a soggetti che LOIM ritiene in possesso della necessaria competenza, esperienza e conoscenza in relazione agli argomenti di investimento ivi illustrati e per i quali LOIM ha ricevuto assicurazione che sono in grado di prendere decisioni d'investimento autonome e che capiscono i rischi impliciti negli investimenti di cui al presente documento, o ad altri soggetti che LOIM ha espressamente confermato essere destinatari idonei di questo documento. Qualora non rientri in nessuna delle suddette categorie, siete cortesemente invitati a restituire il presente documento a LOIM oppure a distruggerlo; vi invitiamo espressamente a non basarvi sui suoi contenuti, a non fare riferimento ad alcuno degli argomenti ivi trattati in materia di investimenti e a non consegnare il presente documento a terzi. È vietato inviare, portare o distribuire il presente documento o sue copie negli Stati Uniti d'America, nei loro territori e possedimenti o in aree soggette alla loro giurisdizione, oppure a o a favore di Soggetti statunitensi. A questo proposito, con l'espressione "Soggetto statunitense" si intende un soggetto avente cittadinanza, nazionalità o residenza negli Stati Uniti d'America, una società di persone costituita o esistente in qualsiasi stato, territorio o possedimento degli Stati Uniti d'America, una società di capitali costituita ai sensi del diritto degli Stati Uniti d'America o di qualsiasi loro stato, territorio o possedimento, o un patrimonio o trust soggetto alle imposte federali statunitensi sul reddito, indipendentemente dalle sue fonti di reddito. Fonte dei dati: i dati vengono preparati da LOIM, se non diversamente indicato. **Disclaimer relativo ai rating e alle categorie di Morningstar:** © 2023 Morningstar, Inc. Tutti i diritti riservati. Le informazioni qui contenute: (1) sono proprietà di Morningstar; (2) non possono essere copiate o distribuite; e (3) non sono garantite in termini di accuratezza, completezza o tempestività. Né Morningstar né i suoi fornitori di contenuti sono responsabili per eventuali danni o perdite derivanti dall'uso di tali informazioni.

**Informazioni importanti sui benchmark :** I benchmark/Gli indici ivi menzionati vengono forniti a solo scopo informativo. Benchmark e indici non sono direttamente confrontabili con gli obiettivi, la strategia o l'universo d'investimento di un fondo. La performance di un benchmark non è indicativa dei rendimenti passati o futuri di un fondo. Il fondo in oggetto non è necessariamente tenuto a investire nei titoli che compongono un dato indice, né va desunta correlazione alcuna tra i rendimenti di tale fondo e quelli di un qualsivoglia indice.

**Informazioni importanti sull'obiettivo di performance/rischio :** L'obiettivo di performance/rischio costituisce uno degli obiettivi nella costruzione del portafoglio; non rappresenta la performance/il rischio passata/o e non può essere considerato rappresentativo dell'effettiva/o performance/rischio futura/o. **Informazioni importanti sulla costruzione del portafoglio :** Le informazioni di portafoglio fornite nel presente documento

hanno scopo puramente informativo e non sono da intendersi né come una raccomandazione d'investimento né come un elenco esaustivo di tutti i fattori o considerazioni potenzialmente rilevanti per un investimento nei titoli citati. Esse illustrano il processo d'investimento intrapreso dal gestore rispetto a un certo tipo d'investimento, ma non possono essere rappresentative del portafoglio presente o futuro di investimenti del Fondo nel suo insieme; è inoltre necessario tenere presente che, di per sé, non saranno sufficienti a fornire una panoramica chiara e bilanciata del processo d'investimento intrapreso dal gestore o della composizione del portafoglio d'investimento del Fondo. A seconda dei casi, ulteriori informazioni relative alla metodologia di calcolo e al contributo di ogni posizione nel conto rappresentativo alla performance complessiva del conto possono essere ottenute presso il Fondo o la Società di gestione. © 2024 Lombard Odier Investment Managers – tutti i diritti riservati.