



OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

ODDO BHF Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part ODDO BHF Immobilier DI-EUR : FR0013267085

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de ODDO BHF Asset Management SAS en ce qui concerne ce document d'informations clés.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France sous le numéro GP99011 et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'information clés : 27/01/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

ODDO BHF Immobilier a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

La société de gestion peut procéder à la liquidation du produit, si l'actif devient inférieur au montant minimum réglementaire ou de manière discrétionnaire conformément aux exigences légales.

OBJECTIFS

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions).

- à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en œuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>.

La part DI-EUR distribue ses revenus, sur décision annuelle de la société de gestion.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Attention au risque de change : les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

D'autres risques non repris dans l'indicateur de risque peuvent être matériellement pertinents, tels que :

le risque de liquidité

le risque lié à l'utilisation de surexposition : le Fonds peut avoir recours à des produits dérivés afin de générer de la surexposition. Le risque est donc de voir la valeur liquidative du Fonds être amplifiée à la baisse en cas d'évolution défavorable des marchés.

le risque de contrepartie

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement		
Tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 660 €	2 540 €
	Rendement annuel moyen	-63,4 %	-24,0 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 360 €	6 780 €
	Rendement annuel moyen	-36,4 %	-7,5 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 110 €	8 970 €
	Rendement annuel moyen	1,1 %	-2,2 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 720 €	13 320 €
	Rendement annuel moyen	27,2 %	5,9 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 05/2018 et 05/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 06/2017 et 06/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 11/2016 et 11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis

Investissement: 10 000 €

Scenarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux		523 €	990 €
Incidences des coûts annuels*		5,3 %	2,1 %



*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de -0,1 % avant déduction des coûts et de -2,2 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 400 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit. La personne qui vous vend le produit est en revanche susceptible de le faire.	Jusqu'à 0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 0,91 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	87 €
Coûts de transaction	0,31 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	30 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. 10 % TTC maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées.	6 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE?

Période de détention recommandée minimale requise: sur 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : service_client@oddo-bhf.com. La politique de réclamation est disponible à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'AMF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le Fonds est classifié article 8 selon le Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Lorsque le Fonds est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le Document d'Informations Clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont publiées sur le site internet à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

ODDO BHF Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part ODDO BHF Immobilier CR-EUR : FR0000989915

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de ODDO BHF Asset Management SAS en ce qui concerne ce document d'informations clés.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France sous le numéro GP99011 et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'information clés : 27/01/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

ODDO BHF Immobilier a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

La société de gestion peut procéder à la liquidation du produit, si l'actif devient inférieur au montant minimum réglementaire ou de manière discrétionnaire conformément aux exigences légales.

OBJECTIFS

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions).

- à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en œuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>.

La part CR-EUR capitalise ses revenus, sur décision annuelle de la société de gestion.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons.

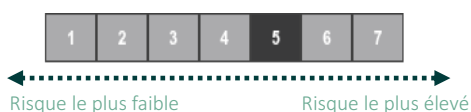
De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA



QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Attention au risque de change : les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

D'autres risques non repris dans l'indicateur de risque peuvent être matériellement pertinents, tels que :

le risque de liquidité

le risque lié à l'utilisation de surexposition : le Fonds peut avoir recours à des produits dérivés afin de générer de la surexposition. Le risque est donc de voir la valeur liquidative du Fonds être amplifiée à la baisse en cas d'évolution défavorable des marchés.

le risque de contrepartie

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement		
Tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 660 €	2 550 €
	Rendement annuel moyen	-63,4 %	-23,9 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 300 €	6 510 €
	Rendement annuel moyen	-37,0 %	-8,2 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 020 €	8 590 €
	Rendement annuel moyen	0,2 %	-3,0 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 600 €	12 750 €
	Rendement annuel moyen	26,0 %	5,0 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 05/2018 et 05/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 06/2017 et 06/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 11/2016 et 11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis

Investissement: 10 000 €

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	611 €	1 385 €
Incidences des coûts annuels*	6,2 %	2,9 %



*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de -0,1 % avant déduction des coûts et de -3,0 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 400 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit. La personne qui vous vend le produit est en revanche susceptible de le faire.	Jusqu'à 0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 1,81 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	174 €
Coûts de transaction	0,34 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	32 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. 20 % TTC maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées et sous condition d'une performance absolue positive.	5 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE?

Période de détention recommandée minimale requise: sur 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : service_client@oddo-bhf.com. La politique de réclamation est disponible à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'AMF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le Fonds est classifié article 8 selon le Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Lorsque le Fonds est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le Document d'Informations Clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont publiées sur le site internet à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.



OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

ODDO BHF Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part ODDO BHF Immobilier CI-EUR : FR0010251124

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de ODDO BHF Asset Management SAS en ce qui concerne ce document d'informations clés.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France sous le numéro GP99011 et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'information clés : 27/01/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

ODDO BHF Immobilier a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

La société de gestion peut procéder à la liquidation du produit, si l'actif devient inférieur au montant minimum réglementaire ou de manière discrétionnaire conformément aux exigences légales.

OBJECTIFS

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions).

- à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en œuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>.

La part CI-EUR capitalise ses revenus, sur décision annuelle de la société de gestion.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Attention au risque de change : les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

D'autres risques non repris dans l'indicateur de risque peuvent être matériellement pertinents, tels que :

le risque de liquidité

le risque lié à l'utilisation de surexposition : le Fonds peut avoir recours à des produits dérivés afin de générer de la surexposition. Le risque est donc de voir la valeur liquidative du Fonds être amplifiée à la baisse en cas d'évolution défavorable des marchés.

le risque de contrepartie

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement		
Tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 660 €	2 540 €
	Rendement annuel moyen	-63,4 %	-24,0 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 360 €	6 780 €
	Rendement annuel moyen	-36,4 %	-7,5 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 110 €	8 980 €
	Rendement annuel moyen	1,1 %	-2,1 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 720 €	13 330 €
	Rendement annuel moyen	27,2 %	5,9 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 05/2018 et 05/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 06/2017 et 06/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 11/2016 et 11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis

Investissement: 10 000 €

Scénarios	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux	530 €	1 026 €
Incidences des coûts annuels*	5,4 %	2,1 %



*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 0,0 % avant déduction des coûts et de -2,1 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 400 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit. La personne qui vous vend le produit est en revanche susceptible de le faire.	Jusqu'à 0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 0,90 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	86 €
Coûts de transaction	0,37 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	35 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. 10% TTC de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées.	9 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE?

Période de détention recommandée minimale requise: sur 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : service_client@oddo-bhf.com. La politique de réclamation est disponible à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'AMF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le Fonds est classifié article 8 selon le Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Lorsque le Fonds est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le Document d'Informations Clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont publiées sur le site internet à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.



OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

ODDO BHF Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part ODDO BHF Immobilier CN-EUR : FR0011109354

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de ODDO BHF Asset Management SAS en ce qui concerne ce document d'informations clés.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France sous le numéro GP99011 et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'information clés : 27/01/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

ODDO BHF Immobilier a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

La société de gestion peut procéder à la liquidation du produit, si l'actif devient inférieur au montant minimum réglementaire ou de manière discrétionnaire conformément aux exigences légales.

OBJECTIFS

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions).

- à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en œuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>.

La part CN-EUR capitalise ses revenus, sur décision annuelle de la société de gestion.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Attention au risque de change : les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

D'autres risques non repris dans l'indicateur de risque peuvent être matériellement pertinents, tels que :

le risque de liquidité

le risque lié à l'utilisation de surexposition : le Fonds peut avoir recours à des produits dérivés afin de générer de la surexposition. Le risque est donc de voir la valeur liquidative du Fonds être amplifiée à la baisse en cas d'évolution défavorable des marchés.

le risque de contrepartie

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement		
Tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 670 €	2 560 €
	Rendement annuel moyen	-63,3 %	-23,9 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 360 €	6 800 €
	Rendement annuel moyen	-36,4 %	-7,4 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 110 €	8 980 €
	Rendement annuel moyen	1,1 %	-2,1 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 700 €	13 330 €
	Rendement annuel moyen	27,0 %	5,9 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 05/2018 et 05/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 06/2017 et 06/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 11/2016 et 11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COUTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis

Investissement: 10 000 €

Scenarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux		532 €	1 032 €
Incidences des coûts annuels*		5,4 %	2,2 %



*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 0,0 % avant déduction des coûts et de -2,1 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 400 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit. La personne qui vous vend le produit est en revanche susceptible de le faire.	Jusqu'à 0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 0,90 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	86 €
Coûts de transaction	0,41 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	39 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. 10 % TTC maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées et sous condition d'une performance absolue positive.	6 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE?

Période de détention recommandée minimale requise: sur 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : service_client@oddo-bhf.com. La politique de réclamation est disponible à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'AMF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le Fonds est classifié article 8 selon le Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Lorsque le Fonds est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le Document d'Informations Clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont publiées sur le site internet à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.



OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

ODDO BHF Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part ODDO BHF Immobilier DR-EUR : FR0000989923

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de ODDO BHF Asset Management SAS en ce qui concerne ce document d'informations clés.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France sous le numéro GP99011 et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'information clés : 27/01/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

ODDO BHF Immobilier a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

La société de gestion peut procéder à la liquidation du produit, si l'actif devient inférieur au montant minimum réglementaire ou de manière discrétionnaire conformément aux exigences légales.

OBJECTIFS

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions).

- à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en œuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>.

La part DR-EUR distribue ses revenus, sur décision annuelle de la société de gestion.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Attention au risque de change : les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

D'autres risques non repris dans l'indicateur de risque peuvent être matériellement pertinents, tels que :

le risque de liquidité

le risque lié à l'utilisation de surexposition : le Fonds peut avoir recours à des produits dérivés afin de générer de la surexposition. Le risque est donc de voir la valeur liquidative du Fonds être amplifiée à la baisse en cas d'évolution défavorable des marchés.

le risque de contrepartie

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement		
Tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 660 €	2 550 €
	Rendement annuel moyen	-63,4 %	-23,9 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 300 €	6 510 €
	Rendement annuel moyen	-37,0 %	-8,2 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 010 €	8 590 €
	Rendement annuel moyen	0,1 %	-3,0 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 600 €	12 750 €
	Rendement annuel moyen	26,0 %	5,0 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 05/2018 et 05/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 06/2017 et 06/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 11/2016 et 11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé:

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis

Investissement: 10 000 €

Scenarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux		611 €	1 386 €
Incidences des coûts annuels*		6,2 %	2,9 %



*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de -0,1 % avant déduction des coûts et de -3,0 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 400 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit. La personne qui vous vend le produit est en revanche susceptible de le faire.	Jusqu'à 0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 1,81 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	174 €
Coûts de transaction	0,34 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	32 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. 20 % TTC maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées et sous condition d'une performance absolue positive.	5 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE?

Période de détention recommandée minimale requise: sur 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : service_client@oddo-bhf.com. La politique de réclamation est disponible à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'AMF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le Fonds est classifié article 8 selon le Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Lorsque le Fonds est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le Document d'Informations Clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont publiées sur le site internet à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.



OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

ODDO BHF Immobilier, Organisme de placement collective en valeurs mobilières (« OPCVM »)
(ci-après, le « Fonds »)

Cet OPCVM est géré par ODDO BHF Asset Management SAS

Part ODDO BHF Immobilier GC-EUR : FR0011605567

am.oddo-bhf.com

Appelez le 01 44 51 80 28 pour de plus amples informations.

L'Autorité des marchés financiers (AMF) est chargée du contrôle de ODDO BHF Asset Management SAS en ce qui concerne ce document d'informations clés.

ODDO BHF Asset Management SAS est agréée en France sous le numéro GP99011 et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Date de production du document d'information clés : 27/01/2026

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT?

TYPE

ODDO BHF Immobilier est un OPCVM relevant de la directive 2009/65/CE constitué sous la forme d'un Fonds Commun de Placement.

DURÉE

ODDO BHF Immobilier a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

La société de gestion peut procéder à la liquidation du produit, si l'actif devient inférieur au montant minimum réglementaire ou de manière discrétionnaire conformément aux exigences légales.

OBJECTIFS

Le Fonds cherche à surperformer l'indicateur de référence MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, après déduction des frais de gestion réels, sur un horizon de placement minimum de 5 ans, via une exposition aux actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Le gérant du Fonds choisit des valeurs immobilières selon un processus d'investissement discriminant construit sur une analyse (i) géographique au travers des différents marchés immobiliers et (ii) sectorielle : bureaux, commerces, résidentiels, locaux industriels et plates formes logistiques, murs d'hôtels et de maisons de retraites.

Le Fonds est géré de manière active et en référence à son indicateur. La composition du Fonds peut s'écarter significativement de la répartition de l'indicateur de référence.

Le Fonds pourra être exposé :

- entre 75% et 100% de son actif net aux actions foncières, immobilières, aux actions du secteur immobilier ou liées à l'immobilier, de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro (et avec une limite de 25% (i) en actions de sociétés dont le siège social n'est pas situé dans la zone euro (ii) à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro), de toute capitalisation étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions).

- à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché dans un des d'un pays membre de l'OCDE.

- de 0% jusqu'à 20% de son actif net aux produits de taux : obligations, titres de créances négociables, instruments du marché monétaire de moins de 3 mois, du secteur privé ou public, au minimum de notation A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poors ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion), obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net maximum (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne. En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Le Fonds pourra intervenir sur des instruments financiers à terme négociés sur des marchés réglementés, organisés ou de gré à gré français et étrangers aux fins de couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques actions et aux risques de change dans la limite de 100% de son actif (futures, options, change à terme, swap sur devises). Le Fonds pourra détenir des obligations convertibles (5% de l'actif net maximum), des bons de souscriptions ou des warrants (titres intégrant des dérivés) dans un but d'exposition au risque action dans la limite d'engagement de 100%.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

Un mécanisme de plafonnement des rachats (dit des Gates) peut être mis en œuvre par la Société de Gestion. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez-vous reporter à la rubrique « Dispositif de plafonnement des rachats (Gates) » du prospectus, disponible sur <http://am.oddo-bhf.com>.

La part GC-EUR capitalise ses revenus, sur décision annuelle de la société de gestion.

INVESTISSEURS DE DETAIL VISES

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie. Ce produit n'est pas autorisé aux US Persons.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Le dépositaire du Fonds est ODDO BHF SCA



QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

INDICATEUR DE RISQUE



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit sur la durée de placement recommandée, soit 5 ans. Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

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.

Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 5 sur 7, qui est une classe de risque entre moyenne et élevée.

Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du produit se situent à un niveau entre moyen et élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est probable que notre capacité à vous payer en soit affectée. Attention au risque de change : les sommes qui vous seront versées le seront dans une autre monnaie ; votre gain final dépendra donc du taux de change entre les deux monnaies. Ce risque n'est pas pris en compte dans l'indicateur ci-dessus.

Autres risques matériellement pertinents et non pris en compte dans l'indicateur :

D'autres risques non repris dans l'indicateur de risque peuvent être matériellement pertinents, tels que :

le risque de liquidité

le risque lié à l'utilisation de surexposition : le Fonds peut avoir recours à des produits dérivés afin de générer de la surexposition. Le risque est donc de voir la valeur liquidative du Fonds être amplifiée à la baisse en cas d'évolution défavorable des marchés.

le risque de contrepartie

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

SCENARIOS DE PERFORMANCES

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du produit au cours des 10 dernières années à horizon un an et sur la durée d'investissement recommandée.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tension montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Période d'investissement recommandée : 5 ans

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement		
Tension	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	3 670 €	2 560 €
	Rendement annuel moyen	-63,3 %	-23,9 %
Défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	6 360 €	6 800 €
	Rendement annuel moyen	-36,4 %	-7,4 %
Intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	10 110 €	8 970 €
	Rendement annuel moyen	1,1 %	-2,1 %
Favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	12 700 €	13 330 €
	Rendement annuel moyen	27,0 %	5,9 %

Le scénario défavorable s'est produit pour un investissement entre : 05/2018 et 05/2023.

Le scénario intermédiaire s'est produit pour un investissement entre : 06/2017 et 06/2022.

Le scénario favorable s'est produit pour un investissement entre : 11/2016 et 11/2021.

QUE SE PASSE-T-IL SI ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Le produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la Société de Gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du produit.

QUE VA ME COUTER CET INVESTISSEMENT ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le produit et du rendement du produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0%). Que pour les autres périodes de détention, le produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.
- 10 000 € sont investis

Investissement: 10 000 €

Scénarios		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans
Coûts totaux		526 €	1 006 €
Incidences des coûts annuels*		5,3 %	2,1 %



*Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 0,0 % avant déduction des coûts et de -2,1 % après cette déduction. Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Cette personne vous informera du montant.

COMPOSITION DES COÛTS

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels à l'entrée ou à la sortie		Si vous sortez après: 1 an
Coûts d'entrée	Les coûts d'entrée représentent le montant maximum pouvant être payés lors de la souscription. 4,00 % représente le montant maximal que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. La personne qui vous vend le produit vous informera des coûts réels.	Jusqu'à 400 €
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de coûts de sortie pour ce produit. La personne qui vous vend le produit est en revanche susceptible de le faire.	Jusqu'à 0 €
Coûts récurrents [prélevés chaque année]		
Frais de gestion et autres frais administratifs et d'exploitation	Ces coûts représentent les frais d'exploitation inévitables du produit et tous les paiements, y compris les rémunérations, aux parties liées au produit qui lui fournissent des services. 0,90 % de la valeur de votre investissement par an. Cette estimation se base sur les coûts réels au cours de l'année dernière.	86 €
Coûts de transaction	0,34 % de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.	33 €
Coûts récurrents prélevés sous certaines conditions		
Commissions liées aux résultats	L'incidence des commissions liées aux résultats. 10 % TTC maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées et sous condition d'une performance absolue positive.	7 €

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE?

Période de détention recommandée minimale requise: sur 5 ans

Cette durée de détention recommandée est un minimum qui tient compte des caractéristiques du produit choisi. Elle peut être plus longue au regard de votre situation patrimoniale et de votre choix d'investissement.

Vous pouvez faire un rachat partiel ou total à tout moment. Une sortie avant la fin de période de détention recommandée peut avoir une conséquence sur les performances attendues de votre investissement. Vous pouvez retrouver le détail des éventuels frais et pénalités appliqués en cas de désinvestissement dans la section : « Que va me coûter cet investissement ? »

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du Dépositaire chaque jour ouvré de la Bourse de Paris jusqu'à 11h15 (heure de Paris, CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative datée du jour même.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RECLAMATION?

Pour toute précision ou réclamation, veuillez contacter ODDO BHF Asset Management SAS, situé au 12, boulevard de la Madeleine - 75009 Paris, France. Vous pouvez également adresser une réclamation par courrier électronique à l'adresse suivante : service_client@oddo-bhf.com. La politique de réclamation est disponible à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

En cas de litige, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur de l'AMF.

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Le Fonds est classifié article 8 selon le Règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (« SFDR »). Les informations relatives à la finance durable sont disponibles sur le site internet de la Société de gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Lorsque le Fonds est utilisé comme support en unité de compte d'un contrat d'assurance sur la vie ou de capitalisation, les informations complémentaires sur ce contrat, telles que les coûts du contrat, qui ne sont pas compris dans les coûts indiqués dans le présent document, le contact en cas de réclamation et ce qui se passe en cas de défaillance de l'entreprise d'assurance sont présentées dans le Document d'Informations Clés de ce contrat obligatoirement remis par votre assureur ou courtier ou tout autre intermédiaire d'assurance conformément à son obligation légale.

De plus amples informations sur le Fonds tels que le prospectus (Français, Anglais) et les documents périodiques (dans la langue des pays de commercialisation) sont disponibles sur am.oddo-bhf.com ou peuvent être demandées gratuitement et à tout moment auprès de ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou auprès de l'agent centralisateur dans le pays de commercialisation. La valeur liquidative du Fonds est disponible sur le site internet de la Société de Gestion. D'autres catégories de parts sont disponibles pour ce Fonds.

Les performances passées sur les dix dernières années, ou le cas échéant, les cinq dernières années si le Fonds dispose de moins de cinq années civiles complètes, sont publiées sur le site internet à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com.

Prospectus

ODDO BHF IMMOBILIER

1. CARACTERISTIQUES GENERALES

Dénomination : ODDO BHF Immobilier (ci-après le « Fonds »).

Forme juridique et Etat membre dans lequel le Fonds a été constitué : Fonds Commun de Placement de droit français.

Date de création : Ce Fonds a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers le 12 septembre 1989. Il a été créé le 18 septembre 1989 pour une durée de 99 ans.

Synthèse de l'offre de gestion :

Catégories de parts	CARACTERISTIQUES					
	Code ISIN	Devise de Libellé	Affectation des sommes distribuables	Montant minimal de souscription initiale	Montant minimal de souscription ultérieur	Souscripteurs concernés
CR-EUR	FR0000989915	Capitalisation	EUR	1 millième de part	1 millième de part	Tous souscripteurs, plus particulièrement personnes physiques
CI-EUR	FR0010251124	Capitalisation	EUR	250 000 €*	1 millième de part	Parts réservées aux contreparties éligibles et aux investisseurs professionnels au sens de la Directive 2014/65/UE (dite « MIF 2 »).
CN-EUR	FR0011109354	Capitalisation	EUR	1 millième de part	1 millième de part	Les parts CN sont disponibles uniquement sur décision de la Société de Gestion et ne donneront droit à aucune rétrocession. Les parts sont réservées aux (i) investisseurs souscrivant via un intermédiaire fournissant le service de conseil en investissement de manière indépendante conformément à la Directive MIF 2; (ii) investisseurs souscrivant via un intermédiaire financier sur la base d'un accord d'honoraires conclu entre l'investisseur et l'intermédiaire, mentionnant que l'intermédiaire est rémunéré exclusivement par l'investisseur ; (iii) sociétés fournissant le service de gestion de portefeuille pour le compte de tiers conformément à la Directive MIF 2 ; (iv) OPC gérés par les sociétés du Groupe ODDO BHF et (v) ODDO BHF SCA fournissant le service de conseil en investissement sur la base d'un accord d'honoraires écrit conclu avec l'investisseur.
DR-EUR	FR0000989923	Revenus : Distribution Plus ou moins-values : distribution	EUR	1 millième de part	1 millième de part	Tous souscripteurs, plus particulièrement personnes physiques

		et/ou capitalisation				
DI-EUR	FR0013267085	Revenus : Distribution Plus ou moins- values : Distribution et/ou capitalisation	EUR	250 000 €* 	1 millième de part	Parts réservées aux contreparties éligibles et aux investisseurs professionnels au sens de la Directive MIF 2.
GC-EUR	FR0011605567	Capitalisation	EUR	100 euros	1 millième de part	Parts réservées aux (i) compagnies d'assurance agrées par ODDO BHF Asset Management SAS, en représentation des unités de compte souscrites dans le cadre de « l'option conseillée » des contrats de leur gamme et aux (ii) clients de ODDO BHF SCA ayant par ailleurs conclu une convention de conseil avec un conseiller en investissement financier partenaire de ODDO BHF SCA.

* A l'exception de la Société de Gestion ou les sociétés du groupe de la Société de Gestion et des OPCVM et mandats gérés par la Société de Gestion pour lesquels aucun minimum de souscription n'est requis.

INFORMATION DES PORTEURS :

Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique :

Les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de :

Société ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS
Adresse 12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris
Email information_oam@oddo-bhf.com

Ces documents sont également disponibles :

Sur le site Internet <http://am.oddo-bhf.com>
En contactant service clients
Au numéro de téléphone 01 44 51 80 28

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues si nécessaire auprès du service Clients, Tel : 01 44 51 80 28.

Les documents d'informations relatifs au Fonds de droit français agréé par l'Autorité des marchés financiers sont disponibles auprès de :

Société ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS
Adresse 12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris
E-mail information_oam@oddo-bhf.com

Ces documents sont également disponibles :

Sur le site Internet <http://am.oddo-bhf.com>
En contactant service clients
au numéro de téléphone 01 44 51 80 28

2. ACTEURS

SOCIETE DE GESTION

ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS, Société par Actions Simplifiée (ci-après la « **Société de Gestion** »)
Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF (n° GP 99011)
12, Bd de la Madeleine - 75009 PARIS

DEPOSITAIRE, CONSERVATEUR

ODDO BHF SCA, Société en Commandite par Actions (ci-après le « **Dépositaire** »)

Le Dépositaire de l'OPCVM ODDO BHF SCA est un établissement agréé par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR).

Description des responsabilités du Dépositaire et des conflits d'intérêts potentiels :

ODDO BHF SCA assure les fonctions de dépositaire du Fonds.

Les fonctions du Dépositaire recouvrent les missions, telles que définies par la réglementation applicable, de la garde des actifs détenus en portefeuille, de contrôle des décisions de la Société de Gestion et de suivi des flux de liquidité du Fonds.

Le Dépositaire est également chargé, par délégation de la Société de Gestion, de la tenue du passif du Fonds, qui recouvre la centralisation des ordres de souscription et de rachat des parts du Fonds ainsi que la tenue du compte émission des parts du Fonds.

Dans certains pays, le Dépositaire délègue la fonction de conservation des actifs. La description des fonctions de garde déléguées, la liste des délégataires et sous-délégataires du Dépositaire et l'information relative aux conflits d'intérêt susceptibles de résulter de ces délégations sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion : am.oddo-bhf.com. Des informations actualisées sont mises à disposition des investisseurs sur demande auprès de la Société de Gestion.

Le Dépositaire est indépendant de la Société de Gestion.

GESTIONNAIRE ADMINISTRATIF ET COMPTABLE PAR DELEGATION

EUROPEAN FUND ADMINISTRATION France SAS (EFA France)

17 rue de la Banque

75002 Paris

COMMISSAIRE AUX COMPTES :

Mazars

61, rue Henri Regnault

92075 Paris-la défense cedex

Représenté par Monsieur Gilles Dunand Roux

COMMERCIALISATEURS :

ODDO BHF Asset Management SAS, Société par Actions Simplifiée

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'AMF (n° GP 99011)

12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris

CONSEILLER :

Néant

DELEGATAIRES :

Néant

ETABLISSEMENT EN CHARGE DE LA RECEPTION DES ORDRES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT :

ODDO BHF SCA, Société en Commandite par Actions

Banque agréée par l'Autorité de contrôle prudentiel et de Résolution

12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris

ETABLISSEMENT EN CHARGE DE LA RECEPTION DES ORDRES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT :

CACEIS BANK, Luxembourg Branch (pré-centralisateur)

5, allée Scheffer

L-2520 Luxembourg

3. MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

■ CARACTERISTIQUES GENERALES DES PARTS :

Droit attaché aux parts : Les droits des copropriétaires du Fonds sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du Fonds. Chaque porteur de part dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

Les sommes distribuables sont :

1° Le résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

2° Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes mentionnées aux 1° et 2° peuvent être distribuées, en tout ou partie, indépendamment l'une de l'autre.

Inscription à un registre : La tenue de passif est assurée par le Dépositaire par délégation de la société de gestion.

Droits de vote : Aucun droit de vote n'est attaché aux parts, les décisions étant prises par la Société de Gestion. Les droits de vote attachés aux titres détenus par le Fonds sont exercés par la Société de Gestion, laquelle est seule habilitée à prendre les décisions conformément à la réglementation en vigueur. La politique de vote de la société de gestion peut être consultée au siège de la société de gestion et sur le site internet am.oddo-bhf.com, conformément à l'article 314-100 du Règlement Général de l'AMF. Le rapport relatif à l'exercice des droits de vote par la Société de Gestion est tenu à disposition des porteurs auprès de la Société de Gestion.

Forme des parts : Circulation en Euroclear France.

Les parts sont émises au porteur.

Décimalisation : Souscription ou rachat en millièmes de parts.

Date de clôture de l'exercice : Le dernier jour de bourse de Paris du mois de décembre. Clôture du premier exercice le 31/12/1990.

Régime fiscal : Le Fonds n'est pas éligible au PEA.

Le Fonds est éligible aux contrats d'assurance vie.

A compter du 1er juillet 2014, le Fonds est régi par les dispositions de l'annexe II, point II. B. de l'Accord (IGA) signé le 14 novembre 2013 entre le gouvernement de la République Française et le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect de ces obligations concernant les comptes étrangers (Dite loi FATCA).

Le présent prospectus n'a pas vocation à résumer les conséquences fiscales attachées, pour chaque investisseur, à la souscription, au rachat, à la détention ou à la cession de part(s) du Fonds. Ces conséquences varieront en fonction des lois et des usages en vigueur dans le pays de résidence, de domicile ou de constitution du porteur de part(s) ainsi qu'en fonction de sa situation personnelle.

A l'étranger, dans les pays où le Fonds investit, les plus-values de cession mobilières réalisées et les revenus de source étrangère perçus par le Fonds peuvent être soumis à une imposition, généralement sous forme de retenues à la source. L'imposition de retenues à la source peut être réduite ou supprimée lorsque les Etats concernés ont signé des conventions fiscales.

Selon votre régime fiscal, votre pays de résidence ou la juridiction à partir de laquelle vous investissez dans ce Fonds, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts du Fonds peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de consulter un conseiller fiscal sur les conséquences possibles de l'achat, de la détention, de la vente ou du rachat des parts du Fonds d'après les lois de votre pays de résidence fiscale, de résidence ordinaire ou de votre domicile.

La Société de Gestion et les commercialisateurs n'assument aucune responsabilité, à quelque titre que ce soit, eu égard aux conséquences fiscales qui pourraient résulter pour tout investisseur d'une décision d'achat, de détention, de vente ou de rachat des parts du Fonds.

Rachat de part suivi d'une souscription

Le Fonds étant constitué de plusieurs catégories de parts, le passage d'une catégorie de parts à une autre par un rachat suivi d'une souscription à une autre catégorie de parts constitue fiscalement une cession à titre onéreux susceptible de dégager une plus-value imposable.

■ DISPOSITIONS PARTICULIERES

Codes ISIN :	Part CR-EUR : FR0000989915
	Part DR-EUR : FR0000989923
	Part CI-EUR : FR0010251124
	Part DI-EUR : FR0013267085
	Part CN-EUR : FR0011109354
	Part GC-EUR : FR0011605567

Classification : OPCVM « Actions Internationales ».

Fonds de fonds : Inférieur à 10% de l'actif net..

Objectif de gestion : L'objectif de gestion consiste à surperformer l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, sur une durée de placement de 5 ans minimum en étant investi principalement en actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Indicateur de référence : MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis.

L'administrateur de cet indicateur est MSCI Limited. Ce dernier est inscrit sur le registre d'administrateur et d'indices de référence tenu par l'ESMA.

Le MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis est un indice qui se compose d'actions de sociétés de grandes, moyennes et petites capitalisations dans 10 pays des marchés développés engagés dans la propriété, le développement et la gestion de biens immobiliers.

L'indice ci-dessus est un indice de marché large qui ne tient pas nécessairement compte, dans sa composition ou sa méthode de calcul, des caractéristiques ESG promues par le Fonds. Pour une description de la méthode utilisée pour calculer l'indice, voir www.msci.com.

Conformément au règlement (UE) 2016/2011 du Parlement européen et du Conseil du 8 juin 2016, la Société de Gestion dispose d'une procédure de suivi des indices de référence utilisés décrivant les mesures à mettre en œuvre en cas de modifications substantielles apportées à un indice ou de cession de fourniture de cet indice.

L'attention du souscripteur est attirée sur le fait que la composition du portefeuille peut s'éloigner de celle de son indice de référence. Il permet à l'investisseur d'apprécier le profil de risque du Fonds. La performance et la composition du portefeuille du Fonds pourront s'éloigner sensiblement de celle de son indicateur de référence.

L'indice est libellé en euros et sa performance est calculée dividendes nets réinvestis.

Stratégie d'investissement :

Le Fonds est investi dans les valeurs foncières, immobilières ou liées à l'immobilier, à hauteur de 75 % minimum de l'actif net dont le siège social est situé dans la zone euro.d.

La sélection de valeurs est le résultat du processus d'investissement structuré et discriminant élaboré par l'équipe de gestion spécialisée sur les valeurs immobilières. Ce processus résulte d'une approche "choix d'acteurs" spécialisés en privilégiant l'analyse fondamentale des valeurs, mais aussi multi marchés :

- via une analyse géographique au travers des différents marchés immobiliers
- via une analyse sectorielle : bureaux (haute gamme ; moyenne gamme ; grande taille ; moderne ; parc d'affaires), commerces (boutiques centre ville ; pieds immeubles et centres commerciaux ; régionaux ; petits centres ; galeries marchandes), résidentiel, locaux industriels et plates formes logistiques ; murs d'hôtels et de maisons de retraite. Accessoirement cet univers pourra être complété par des sociétés qui exercent une activité de promotion, de services liés à l'immobilier, de crédit-bail immobilier ou qui sont des entreprises du secteur des concessions autoroutières et des parkings.

Ce processus, basé sur une approche en deux étapes : valorisation des sociétés et recherche de momentum et d'éléments catalyseurs, aboutit à la notation de chacune des valeurs.

Détail du processus d'investissement :

Critères d'évaluation :

- Comparaison des multiples de « price to cash flow » courant après impôts
- Actif net réévalué

- Discounting Cash Flow

Recherche de momentums et catalyseurs :

- Earnings et ANR
- Dividendes
- Business momentum
- Activité corporate
- Taux de vacance prévisible

Le portefeuille est construit en fonction des résultats du ranking des valeurs décrit ci-dessus dans le processus d'investissement, l'implémentation se fait de la façon suivante par rapport à l'indice de référence :

Note 1 : forte sur pondération (ligne >5 %)

Note 2 : sur pondéré

Note 3 : neutre (en ligne avec l'indice)

Note 4 : sous pondéré

Note 5 : exclusion du portefeuille

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

L'approche ESG du fonds vise à promouvoir de bonnes pratiques de durabilité générales, d'une part, en excluant les émetteurs impliqués dans des secteurs ou ayant des pratiques contraires aux principaux objectifs de développement durable et, d'autre part, en favorisant ceux ayant de bonnes pratiques sur leurs enjeux matériels, via la prise en compte de scores ESG.

Première étape : exclusions

Le Fonds applique le socle commun d'exclusion détaillé dans la Politique d'Exclusion de la société de gestion, disponible sur am.oddo-bhf.com. Ce socle couvre notamment le charbon, le tabac et les armes non conventionnelles.

Deuxième étape : notation ESG

Ce système de notation ESG influe sur la structure du Fonds en limitant l'exposition aux entreprises affichant des notes ESG plus faibles, afin de garantir un certain niveau global de qualité ESG du Fonds. En particulier, la note ESG moyenne pondérée du Fonds doit être supérieure à celle de l'indice de référence.

L'équipe de gestion s'appuie sur les notes ESG fournies par le fournisseur externe de données MSCI ESG Research.

Dans le cas où un émetteur n'a pas été noté par MSCI ESG Research, la Société de Gestion peut recourir à deux options :

Dans un premier temps, l'utilisation de la note ESG attribuée par la Société de Gestion aux titres de l'émetteur concerné.

Dans un second temps, si la Société de Gestion n'a pas attribué de note ESG aux titres de l'émetteur concerné, elle peut générer une note ESG de substitution, laquelle est définie, entre autres, par une moyenne basée sur les notes ESG de MSCI selon le secteur d'activité, la taille de l'entreprise et le pays de domiciliation. Le recours à cette note de substitution prend fin dès lors que MSCI ESG Research génère sa propre note ESG pour l'émetteur concerné ou qu'une note ESG est attribuée par la société de gestion.

En outre, la société de gestion peut revoir une note ESG fournie par MSCI. Cette revue est effectuée par l'équipe ESG et peut aller jusqu'à la substitution de la note MSCI par une nouvelle note ESG interne.

L'équipe de gestion tient compte de la pondération des titres détenus dans le portefeuille lors du calcul de la note moyenne ESG du portefeuille. En cas de dégradation de notes ESG des titres investis ou de changement de la méthodologie de notation ESG affectant la note moyenne ESG du portefeuille, le retour à une note moyenne ESG du portefeuille supérieure à celle de l'indice de référence sera réalisé en tenant compte des intérêts des porteurs de parts et des conditions de marché. »

Au moins 90 % des émetteurs du portefeuille ont une note ESG après prise en compte de la pondération de chaque titre. Les fonds cibles ayant une note ESG au niveau du fonds sont également pris en compte.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

L'exposition maximale du portefeuille aux différentes classes d'actifs (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) sera limitée à 100% de l'actif net, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (actions taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

Le Fonds est un produit financier promouvant des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8 (1) du règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le « Règlement SFDR ») dont la politique ESG (Environnement et/ou Social et/ou Gouvernance) mise en œuvre est décrite ci-dessous. En revanche, le Fonds n'a pas pour autant pour objectif l'investissement durable au sens de l'article (9) du Règlement SFDR. Le Fonds est ainsi soumis à un risque en matière de durabilité tel que défini ci-dessous.

La taxonomie de l'Union européenne (règlement (UE) 2020/852) (ci-après la « Taxonomie ») vise à identifier les activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental.

La Taxonomie identifie ces activités en fonction de leur contribution à six grands objectifs environnementaux :

- atténuation du changement climatique ;
- adaptation au changement climatique ;
- utilisation durable et protection des ressources en eau et des ressources marines ;
- transition vers une économie circulaire (déchets, prévention et recyclage) ;
- prévention et la réduction de la pollution ;
- protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Pour être considérée comme durable, une activité économique doit démontrer qu'elle contribue de manière substantielle à la réalisation d'un ou plusieurs des six objectifs, tout en ne nuisant à aucun des autres objectifs (principe dit DNSH, "Do No Significant Harm").

Pour qu'une activité soit considérée comme conforme à la Taxonomie, elle doit également respecter les droits humains et sociaux garantis par le droit international (les garanties sociales minimales).

En l'absence, pour le moment, de données fournies par les entreprises relevant de la Taxonomie, la Société de Gestion s'engage à investir 0 % du Fonds dans des activités alignées.

La Société de Gestion s'attend à ce que le pourcentage de ces investissements augmente au fur et à mesure de la disponibilité des données.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur plan environnemental.

Principales catégories d'actifs utilisés (hors dérivés intégrés) :

1. Actifs (hors dérivés intégrés)

Actions

Le Fonds sera exposé à hauteur de 75% minimum et 100% maximum de l'actif en actions de sociétés dont le siège social est situé dans la zone euro.

- 25% de l'actif net du Fonds pourra être exposé :
- en actions de sociétés dont le siège social est situé hors de la zone euro, et
- à des devises de pays ne faisant pas partie de la zone euro liées à des investissements dans des titres de sociétés en dehors de la zone euro.
- Actions appartenant au secteur immobilier ou liées à l'immobilier, à hauteur de 80 % minimum de son actif.
- Actions de capitalisations de toute taille étant précisé que 95% du portefeuille actions sera investi dans des sociétés de moyenne et grande capitalisation (minimum 150 millions d'euros).

Le Fonds pourra être exposé à hauteur de 5% maximum de l'actif net en actions émises par des sociétés dont le siège social est situé dans un pays émergent (hors OCDE), à condition que ces actions soient négociées sur un marché d'un pays membre de l'OCDE.

Titres de créances, instruments du marché monétaire, obligations

Le Fonds sera investi jusqu'à 20 % sur les marchés de taux.

Caractéristiques des produits de taux détenus :

Obligations ou titres de créances négociables ou instruments du marché monétaire de moins de 3 mois émis par des entreprises privées, états ou des établissements publics et de notation court terme minimum A2, P2, F2 (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion).

Obligations convertibles notées Investment Grade ou non notées ou High Yield dans la limite de 5% de l'actif net (agence de notation Standard & Poor's ou jugé équivalent par la Société de Gestion ou via une notation interne à la Société de Gestion)

La Société de Gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement aux notations émises par les agences de notation et met en œuvre sa propre analyse interne.

En cas de dégradation de notation, l'appréciation des contraintes de notation prendra en compte l'intérêt des porteurs, les conditions de marché et la propre analyse de la Société de Gestion sur la notation de ces produits de taux.

Actions ou parts d'OPC

Le Fonds peut être investi à hauteur de 10 % en parts ou actions :

- d'OPCVM de droit français ou étranger qui ne peuvent investir plus de 10 % de leur actif en parts ou actions d'autres OPCVM, FIA ou fonds d'investissement ;
- de FIA de droit français ou de FIA établis dans d'autres Etats membres de l'UE ;
- de fonds d'investissement constitués sur le fondement d'un droit étranger.

Les parts ou actions de ces FIA ou fonds d'investissement doivent répondre aux quatre critères de l'article R214-13 du Code monétaire et financier ; à savoir (i) surveillance équivalente à celle applicable aux OPCVM et coopération entre l'AMF et l'autorité de surveillance du FIA (ii) niveau de protection des porteurs équivalent à celui des OPCVM, (iii) leur activité doit faire l'objet de rapports semestriels et annuels détaillés et (iv) ne peuvent détenir eux-mêmes plus de 10% de leur actif dans des parts ou actions d'autres OPCVM, FIA ou fonds d'investissement étrangers.

Ces OPC pourront être gérés par ODDO BHF Asset Management SAS et/ou ODDO BHF Asset Management GmbH. Les stratégies d'investissement de ces OPC seront compatibles avec celle du Fonds.

2. Instruments dérivés

Le Fonds peut intervenir sur des instruments financiers à terme fermes ou conditionnels, négociés sur des marchés réglementés, organisés, ou de gré à gré français ou étrangers, à des fins de couverture et d'exposition du risque action et de couverture du risque de change.

Dans ce cadre, le gérant pourra prendre des positions sur futures, options, change à terme, et swap sur devises.

Les instruments seront détenus sans recherche de surexposition dans la limite de 100 % de l'actif net du Fonds.

3. Titres intégrant des dérivés

Le Fonds pourra intervenir sur les warrants, les bons de souscription négociés sur des marchés réglementés, et les obligations convertibles à hauteur de 5 % de l'actif, à des fins d'exposition du portefeuille au risque action, sans recherche de surexposition dans la limite de 100 % de l'actif net du Fonds.

4. Dépôts

Le Fonds pourra effectuer des dépôts en vue d'optimiser la gestion de la trésorerie du Fonds, dans la limite de 20% de son actif net. Utilisés dans le cadre de la gestion des disponibilités quotidiennes du Fonds, ils contribueront à la réalisation de l'objectif de gestion à hauteur de leur niveau de rémunération.

5. Emprunts d'espèces

Le Fonds pourra recourir aux emprunts d'espèces à hauteur de 10 % de son actif net afin de faire face à un décalage temporaire entre les flux d'achats et de ventes de titres émis sur le marché ou à des flux de rachats importants.

6. Opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres

Le Fonds peut recourir dans un but de gestion de la trésorerie, de placement des garanties obtenues dans le cadre du prêt de titres et d'optimisation des revenus du Fonds :

aux prises en pension

aux prêts de titres.

Les opérations éventuelles d'acquisitions ou de cessions temporaires de titres seront toutes réalisées dans des conditions de marché et dans la limite de 25% maximum de l'actif net du Fonds pour les prises en pensions et de 50% pour les prêts de titres.

Ces opérations seront réalisées sur les actions, titres de créance et instruments du marché monétaire mentionnés dans la rubrique « Actifs (hors dérivés intégrés) ».

La proportion cible d'actifs sous gestion qui font l'objet de prises en pensions est de 5%.

La proportion cible d'actifs sous gestion qui font l'objet de prêts de titres est de 5%.

Dans le cadre de ces opérations, le Fonds peut recevoir/octroyer des garanties financières (collatéral) dont le fonctionnement et les caractéristiques sont présentés dans la rubrique « Gestion des garanties financières ».

Les opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres pourront être effectuées avec ODDO BHF SCA, ou avec des établissements bancaires de l'Union Européenne ou du Royaume-Uni qui seront de notation minimale de crédit de A-.

Des informations complémentaires figurent à la rubrique frais et commissions

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez vous reporter au rapport annuel du Fonds.

7- Gestion des garanties financières

Dans le cadre de réalisation de transactions sur instruments financiers dérivés de gré à gré et d'opérations d'acquisition/cession temporaire de titres, le Fonds est amené à recevoir/octroyer des actifs financiers à titre de garantie.

Les garanties financières reçues ont pour but de réduire l'exposition du Fonds au risque de défaut d'une contrepartie. Elles seront uniquement constituées en espèces.

Par exception à ce qui précède, et uniquement dans le cadre des prises en pension, le Fonds recevra en garantie des titres obligataires classiques de notation minimum A-, et/ou des titres émis par des Etats dont la notation est au minimum AA-. En tout état de cause, l'émission du titre reçu en garantie devra être supérieure à 100 millions d'euros et l'emprise du Fonds sur ce titre sera limitée à 10%.

Les opérations, pouvant entraîner la mise en place de garanties financières, pourront être effectuées avec un établissement de crédit de l'Union européenne ou du Royaume-Uni qui pourra appartenir au groupe ODDO BHF.

Toute garantie financière (collatérale) reçue respectera conformément à la réglementation les éléments suivants :

- les critères de liquidité, d'évaluation (au moins au quotidien et actifs n'affichant pas une haute volatilité sauf à obtenir des décotes suffisantes), de qualité de crédit des émetteurs, de corrélation indépendance par rapport à la contrepartie) et de diversification avec une exposition à un émetteur donné de maximum 20% de l'actif net,
- elle est détenue par le Dépositaire du Fonds ou tout tiers, sur un compte ségrégué, faisant l'objet d'une surveillance prudentielle et qui n'a aucun lien avec le fournisseur des garanties financières,
- les garanties financières reçues doivent pouvoir donner lieu à une pleine exécution par le Fonds à tout moment et sans consultation de la contrepartie ni approbation de celle-ci,
- les garanties financières en espèces seront uniquement placées en dépôts auprès d'entités éligible ou investies dans des obligations d'Etat de haute qualité ou utilisées aux fins de transactions de prise en pension (à condition que ces transactions soient conclues avec des établissements de crédit faisant l'objet d'une surveillance prudentielle et que le Fonds puisse rappeler à tout moment le montant total des liquidités en tenant compte des intérêts courus) ou en OPC monétaire court terme,
- les garanties financières ne seront pas réutilisées.

Profil de risque :

Votre argent sera investi dans des instruments financiers sélectionnés par la Société de Gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Les risques identifiés par la Société de Gestion et présentés ci-dessous ne sont pas limitatifs. Il appartient à chaque investisseur d'analyser le risque de tout investissement qu'il effectue avec le cas échéant l'aide d'un conseiller en investissement financier et de bien vérifier que l'investissement envisagé est en adéquation avec sa situation financière et sa capacité à prendre des risques financiers.

Conformément aux dispositions de l'Article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « SFDR »), il est précisé que l'équipe de gestion prend en compte les risques de durabilité en intégrant les critères ESG (Environnement et/ou Social et/ou Gouvernance) dans son processus de décision d'investissement, comme décrit dans la section "Stratégie d'investissement". Ce processus permet également d'évaluer la capacité de l'équipe de gestion à gérer les incidences négatives de leurs activités sur les facteurs de durabilité. Pour plus de détails concernant la prise en compte des incidences négatives sur les facteurs de durabilité, vous pouvez consulter la politique publiée sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante "am.oddo-bhf.com". La Société de Gestion prend également en compte des critères ESG à travers sa propre politique d'exclusion ESG. La Société de Gestion a signé les Principes pour l'investissement responsable (PRI) des Nations Unies ainsi que le CDP (anciennement appelé Carbon Disclosure Project). Enfin, la Société de Gestion exerce les droits de vote lorsque des actions sont détenues par le Fonds. Les informations relatives aux politiques de la Société de gestion sont disponibles sur le site "am.oddo-bhf.com".

Vous pouvez vous référer au document d'Informations Clés afin de savoir dans quelle catégorie de risque est classé votre Fonds.

Le Fonds sera, à titre principal, exposé aux risques suivants :

Risque de perte en capital : Le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.

Risque actions : Le Fonds est investi, directement ou indirectement, sur un ou plusieurs marchés d'actions qui peuvent connaître de fortes variations. En période de baisse du marché des actions, la valeur liquidative du Fonds pourra être amenée à baisser.

Risque lié à la détention de petites et moyennes capitalisations : Le Fonds peut être exposé aux petites et moyennes capitalisations. Les variations de leurs cours sont plus marquées à la hausse comme à la baisse et plus rapides que sur les grandes capitalisations et peuvent donc engendrer de fortes variations de la valeur liquidative. Par ailleurs le volume réduit de ces marchés peut présenter un risque de liquidité. Ce type d'investissement peut impacter la valorisation du Fonds et les conditions de prix auxquelles le Fonds peut être amené à liquider des positions, notamment, en cas de rachats importants, voire à rendre impossible leur cession avec, pour conséquence, une possible baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières : Ce risque est lié à la concentration des investissements dans des instruments financiers sensibles au secteur de l'immobilier coté, dont l'évolution suit celle de l'immobilier « physique ».

Risque lié à la gestion discrétionnaire : Ce risque est lié au style de gestion qui repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés. Il existe un risque que le Fonds ne soit pas investi à tout moment sur les marchés les plus performants ou sur les valeurs les plus performantes. La performance du Fonds dépend donc de la capacité du gérant à anticiper les mouvements de marché ou sur les valeurs. Ce risque peut engendrer pour le porteur une baisse de la valeur liquidative et/ou une perte en capital.

Risque de taux : Il correspond au risque lié à une remontée des taux des marchés obligataires, qui provoque une baisse des cours des obligations et par conséquent une baisse de valeur liquidative du Fonds.

Risque de crédit : Il représente le risque éventuel de dégradation de la signature de l'émetteur ou dans le cas extrême, de défaillance, ce qui aura un impact négatif sur le cours des titres de créances émis par celui-ci et donc sur la valeur liquidative du Fonds et peut entraîner une perte en capital. Le niveau de risque de crédit est variable en fonction des anticipations, des maturités et du degré de confiance en chaque émetteur ce qui peut réduire la liquidité des titres de tel ou tel émetteur et avoir un impact négatif sur la valeur liquidative du Fonds, notamment, en cas de liquidation par le Fonds de ses positions dans un marché au volume de transactions réduit.

Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaillance d'une contrepartie la conduisant à un défaut de paiement. Le Fonds pourra être exposé au risque de contrepartie résultant de l'utilisation d'instruments financiers à terme conclus de gré à gré avec un établissement de crédit ou de contrats d'acquisition et de cessions temporaires de titres. Le Fonds est donc exposé au risque que l'un de ces établissements de crédit ne puisse honorer ses engagements au titre de ces opérations.

Certains contrats de marché exposant le Fonds au risque de contrepartie pourront être signés avec une société du groupe ODDO BHF.

Risque de change : Ce risque est lié aux portefeuilles investis totalement ou partiellement en titres libellés en devises, et réside dans la variation du prix des devises par rapport à la devise de référence du Fonds. Ainsi, un titre, dont la valorisation dans sa devise ne changerait pas, est néanmoins affecté par les variations de cette devise face à l'Euro et peut, par conséquent, faire varier à la baisse la valeur liquidative du Fonds. Ce risque est limité à 20 % de l'actif du Fonds.

Risque de durabilité : désigne un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un impact négatif réel ou potentiel sur la valeur des investissements réalisés par ce Fonds, notamment : 1) une baisse des revenus ; 2) des coûts plus élevés ; 3) des dommages ou une dépréciation de la valeur des actifs ; 4) coût du capital plus élevé ; et 5) amendes ou risques réglementaires. En raison de la nature des risques de durabilité et de sujets spécifiques tels que le changement climatique, la probabilité que les risques de durabilité aient un impact sur les rendements des produits financiers est susceptible d'augmenter à plus long terme.

Environnement :

-risques sectoriels associés à l'empreinte environnementale de l'entreprise ;

- risques physiques et de transition liés au changement climatique ;
- la matérialité des controverses environnementales ; et la gestion des conflits d'intérêts qui y sont liés ;
- la dépendance de l'entreprise à l'égard du capital naturel ;
- les risques associés aux activités, produits et services de l'entreprise qui peuvent avoir un impact sur l'environnement.

Social :

- risques sectoriels liés à la santé et à la sécurité
- les risques environnementaux et sociaux dans la chaîne d'approvisionnement ;
- la gestion du climat social et le développement du capital humain ;
- la gestion de la qualité et des risques liés à la sécurité des consommateurs ;
- la gestion et la matérialité des controverses sociales/sociétales ;
- la gestion des capacités d'innovation et des actifs incorporels ;

La gouvernance :

- qualité et transparence de la communication financière et non financière ;
- les risques sectoriels associés à la corruption et à la cybersécurité ;
- la qualité des organes de contrôle des sociétés
- la qualité et la durabilité du cadre de gouvernance d'entreprise ;
- la gestion des conflits d'intérêts liés à la gouvernance d'entreprise ;
- les risques réglementaires ;
- l'intégration et la gestion de la durabilité dans la stratégie de l'entreprise.

A titre accessoire, le Fonds sera exposé aux risques suivants :

Risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles : Ami-chemin entre les obligations et les actions, les obligations convertibles présentent la particularité d'introduire un risque action dans un instrument obligataire qui inclut déjà un risque de taux et de crédit. La volatilité des marchés actions étant supérieure à celle des marchés obligataires, la détention de ces instruments conduit à une augmentation du risque du portefeuille. La valeur des obligations convertibles dépend de plusieurs facteurs : niveau des taux d'intérêt, évolution du prix des actions sous-jacentes, évolution du prix du dérivé intégré dans l'obligation convertible. Ces différents éléments peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Risque pays émergent : Ce risque est lié aux conditions de fonctionnement et de surveillance des marchés émergents sur lesquels le Fonds est exposé, qui peuvent s'écarter des standards prévalant sur les grandes places internationales et être affectés par divers types de perturbations (comme l'évolution de la fiscalité, de la stabilité politique ou un manque de liquidité temporaire sur ces valeurs). Ces perturbations peuvent entraîner des problèmes de règlement/livraison susceptibles d'avoir un impact sur les conditions de prix auxquelles le fonds peut être amené à liquider des positions pouvant entraîner ainsi une forte baisse de la valeur liquidative du Fonds. Le Fonds peut être exposé au risque pays émergents dans la limite de 5% de son actif net.

Risque lié à l'investissement dans les titres spéculatifs à haut rendement : Le Fonds doit être considéré comme en partie spéculatif et s'adressant plus particulièrement à des investisseurs conscients des risques inhérents aux investissements dans des titres dont la notation est basse ou inexistante et la liquidité plus réduite. Ainsi, l'utilisation des « titres à haut rendement / high yield » peut entraîner une baisse significative de la valeur liquidative du Fonds.

Garantie ou protection : Néant (ni capital, ni un niveau de performance n'est garanti).

■ SOUSCRIPTEURS ET PARTS :

Souscripteurs concernés :

Les parts n'ont pas été, ni ne seront, enregistrées en vertu du U.S. Securities Act de 1933 (ci-après, « l'Act de 1933 »), ou en vertu de quelque loi applicable dans un Etat américain, et les parts ne pourront pas être directement ou indirectement cédées, offertes ou vendues aux Etats-Unis d'Amérique (y compris ses territoires et possessions), au bénéfice de tout résident des Etats-Unis d'Amérique (ci-après « U.S. Person », tel que ce terme est défini par la réglementation américaine « Regulation S » dans le cadre de l'Act de 1933 adoptée par la Securities and Exchange Commission ou SEC, sauf si (i) un enregistrement des parts était effectué ou (ii) une exemption était applicable (avec le consentement préalable du Président de la société de gestion du Fonds. Le Fonds n'est pas, et ne sera pas, enregistré(e) en vertu de l'U.S. Investment Company Act de 1940. Toute revente ou cession de parts aux Etats-Unis d'Amérique ou à une « U.S. Person » peut constituer une violation de la loi américaine et requiert le consentement écrit préalable du Président de la société de gestion du Fonds.

Les personnes désirant acquérir ou souscrire des parts auront à certifier par écrit qu'elles ne sont pas des « U.S. Persons ».

Tout porteur de parts doit informer immédiatement le Fonds dans l'hypothèse où il deviendrait une « U.S. Person ». Tout porteur de parts devenant U.S. Person ne sera plus autorisé à acquérir de nouvelles parts et il pourra lui être demandé d'aliéner ses parts à tout moment au profit de personnes n'ayant pas la qualité de « U.S. Person ».

Par « US person », le Prospectus désigne une « U.S. Person » telle que définie par la Regulation S de la SEC (Part 230 - 17 CFR 230.903). Une telle définition des « US Persons » est disponible à l'adresse suivante : <http://www.sec.gov/about/laws/secrulesregs.htm>

En application des dispositions du Foreign Account Tax Compliance Act (« FATCA ») applicables à compter du 1er juillet 2014, dès lors que le Fonds investit directement ou indirectement dans des actifs américains, les revenus tirés de ces investissements sont susceptibles d'être soumis à une retenue à la source de 30%. Afin d'éviter le paiement de la retenue à la source de 30%, la France et les Etats-Unis ont conclu un accord intergouvernemental aux termes duquel les institutions financières non américaines (« foreign financial institutions ») s'engagent à mettre en place une procédure d'identification des investisseurs directs ou indirects ayant la qualité de contribuables américains et à transmettre certaines informations sur ces investisseurs à l'administration fiscale française, laquelle les communiquera à l'autorité fiscale américaine (« Internal Revenue Service »).

Le Fonds, en sa qualité de foreign financial institution, s'engage à se conformer à FATCA et à prendre toute mesure relevant de l'accord intergouvernemental précité.

En dehors de ces restrictions le Fonds est ouvert à tous les souscripteurs avec les particularités suivantes.

Les parts CR-EUR] et DR-EUR sont plus particulièrement destinées aux personnes physiques.

Les parts CI-EUR et DI-EUR sont réservées aux contreparties éligibles et aux investisseurs professionnels au sens de la Directive 2014/65/UE (dite « MIF 2 »).

Les parts CN-EUR sont disponibles uniquement sur décision de la Société de Gestion et ne donneront droit à aucune rétrocession. Les parts sont réservées aux (i) investisseurs souscrivant via un intermédiaire fournissant le service de conseil en investissement de manière indépendante conformément à la Directive MIF 2; (ii) investisseurs souscrivant via un intermédiaire financier sur la base d'un accord d'honoraires conclu entre l'investisseur et l'intermédiaire, mentionnant que l'intermédiaire est rémunéré exclusivement par l'investisseur ; (iii) sociétés fournissant le service de gestion de portefeuille pour le compte de tiers conformément à la Directive MIF 2 ; (iv) OPC gérés par les sociétés du Groupe ODDO BHF et (v) ODDO BHF SCA fournissant le service de conseil en investissement sur la base d'un accord d'honoraires écrit conclu avec l'investisseur.

Les parts GC-EUR sont réservées aux (i) compagnies d'assurance agréées par ODDO BHF Asset Management SAS, en représentation des unités de compte souscrites dans le cadre de « l'option conseillée » des contrats de leur gamme et aux (ii) clients de ODDO BHF SCA ayant par ailleurs conclu une convention de conseil avec un conseiller en investissement financier partenaire de ODDO BHF SCA.

Profil type de l'investisseur :

Ce Fonds est destiné aux investisseurs qui souhaitent une valorisation de leur capital, via un véhicule investi en actions de l'Union européenne sur le secteur immobilier, visant à surperformer l'indice de référence sur une durée de 5 ans minimum, et qui sont capables d'assurer le risque découlant de cet investissement. Ce Fonds est également destiné aux souscripteurs souhaitant investir en vue d'un contrat d'assurance vie.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans ce Fonds dépend de votre situation personnelle. Pour le déterminer, vous devez tenir compte de votre richesse/patrimoine personnel, de vos besoins actuels et à un horizon supérieur à 5 ans, mais également de votre souhait de prendre des risques ou au contraire, de privilégier un investissement prudent. Il est également fortement recommandé de diversifier suffisamment vos investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques de ce Fonds

Durée de placement recommandée : 5 ans minimum.

Affectation des sommes distribuables :

Sommes distribuables	Parts de capitalisation : Parts CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, GC-EUR et	Parts de distribution : Parts DR-EUR et DI-EUR
Affectation du résultat net	Capitalisation	Distribution totale, ou report d'une partie sur décision de la société de gestion
Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées	Capitalisation	Distribution totale, ou report d'une partie sur décision de la société de gestion et/ou capitalisation

Parts de capitalisation : aucune distribution

Parts de distribution : la partie des sommes distribuables dont la distribution est décidée par la Société de Gestion est versée

annuellement. La mise en paiement des sommes distribuables est effectuée dans un délai de cinq mois suivant la clôture de l'exercice

Devise de libellé :

Parts CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, GC-EUR, DR-EUR et DI-EUR : Euro (€)

Forme des parts :

Circulation en Euroclear

Au porteur

Décimalisation :

Souscription ou rachat en millième de parts.

- MODALITES DE SOUSCRIPTION ET DE RACHAT :

Conditions de souscription et de rachat :

Les demandes de souscription et de rachat sont centralisées auprès du dépositaire chaque jour jusqu'à 11h15 (heure de Paris CET/CEST) et sont exécutées sur la base de la valeur liquidative du même jour. Les règlements y afférant interviennent le deuxième jour de bourse ouvré qui suit la date de la valeur liquidative retenue.

Tout ordre reçu par le Dépositaire postérieurement sera exécuté à la valeur liquidative suivante.

Les ordres sont exécutés conformément au tableau suivant :

J : jour d'établissement de la valeur liquidative		J + 1 jour ouvré	J + 2 jours ouvrés
Centralisation avant 11h15 (CET/CEST) des ordres de souscription et de rachat	Exécution de l'ordre au plus tard en J	Publication de la valeur liquidative	Règlement des souscriptions et des rachats

Valeur initiale de la part :

Part CR-EUR et DR-EUR : 762.24 euros

Part CI-EUR : 100 000 euros

Part DI-EUR : 100 000 euros

Part CN-EUR : 1 000 euros

Part GC-EUR : 100 euros

Montant minimal de souscription initiale :

Part CR-EUR et DR-EUR : 1 millième de part

Part CI-EUR : 250 000 euros, à l'exception de la Société de Gestion ou les sociétés du groupe de la Société de Gestion ou les OPCVM et mandats gérés par la Société de Gestion pour lesquels aucun minimum de souscription n'est requis.

Part DI-EUR : 250 000 euros, à l'exception de la Société de Gestion ou les sociétés du groupe de la Société de Gestion ou les OPCVM et mandats gérés par la Société de Gestion pour lesquels aucun minimum de souscription n'est requis.

Part CN-EUR: 1 millième de part

Part GC-EUR : 100 euros

Montant minimum de souscription ultérieure :

Part CR-EUR et DR-EUR : 1 millième de part

Part CI-EUR : 1 millième de part

Part DI-EUR : 1 millième de part

Part CN-EUR : 1 millième de part

Part GC-EUR : 1 millième de part

Dispositif de plafonnement des rachats (« Gates ») :

La Société de Gestion pourra mettre en œuvre le dispositif dit des « Gates » permettant d'étaler les demandes de rachats des porteurs du Fonds sur plusieurs valeurs liquidatives dès lors qu'elles excèdent un certain niveau, déterminé de façon objective.

Description de la méthode employée :

Le seuil de déclenchement des Gates est fixé à 5% de l'actif net. Il est rappelé aux porteurs du Fonds que le seuil de déclenchement des Gates correspond au rapport entre :

- la différence constatée, à une même date de centralisation, entre le nombre de parts du Fonds dont le rachat est demandé ou le montant total de ces rachats, et le nombre de parts du Fonds dont la souscription est demandée ou le montant total de ces souscriptions ; et
- l'actif net ou le nombre total de parts du Fonds.

Le Fonds disposant de plusieurs catégories de parts, le seuil de déclenchement de la procédure sera le même pour toutes les catégories de parts du Fonds.

Le seuil au-delà duquel les Gates seront déclenchées se justifie au regard de la périodicité de calcul de la valeur liquidative du Fonds, de son orientation de gestion et de la liquidité des actifs qu'il détient. Ce dernier est précisé dans le règlement du Fonds et s'applique sur les rachats centralisés pour l'ensemble de l'actif du Fonds et non de façon spécifique selon les catégories de parts du Fonds. La durée maximale d'application des Gates est fixée à 20 valeurs liquidatives sur 3 mois.

Lorsque les demandes de rachat excèdent le seuil de déclenchement des Gates, la Société de Gestion peut décider d'honorer les demandes de rachat au-delà du plafonnement prévu, et exécuter ainsi partiellement ou totalement les ordres qui pourraient être bloqués.

Modalités d'information des porteurs :

En cas d'activation du dispositif des Gates, l'ensemble des porteurs du Fonds sera informé par tout moyen, à travers le site internet de la Société de Gestion (<http://am.oddo-bhf.com>).

S'agissant des porteurs du Fonds dont les ordres n'auraient pas été exécutés, ces derniers seront informés, de manière particulière, dans les plus brefs délais.

Traitement des ordres non exécutés :

Les ordres de rachat seront exécutés dans les mêmes proportions pour les porteurs du Fonds ayant demandé un rachat depuis la dernière date de centralisation. S'agissant des ordres non exécutés, ces derniers seront automatiquement reportés sur la valeur liquidative suivante et ne seront pas prioritaires sur les nouveaux ordres de rachat passés pour exécution sur la valeur liquidative suivante. En tout état de cause, les ordres de rachat non exécutés et automatiquement reportés ne pourront faire l'objet d'une révocation de la part des porteurs du Fonds concerné.

Exemple illustrant le dispositif mis en place :

A titre d'exemple, si les demandes totales de rachat des parts du Fonds sont de 10% alors que le seuil de déclenchement est fixé à 5% de l'actif net, la Société de Gestion peut décider d'honorer les demandes de rachats jusqu'à 7,5% de l'actif net (et donc exécuter 75% des demandes de rachats au lieu de 50% si elle appliquait strictement le plafonnement à 5%).

Centralisateur des ordres de souscription et rachat par délégation de la société de gestion :

ODDO BHF SCA

12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris

Chaque commercialisateur du Fonds doit faire parvenir au Centralisateur les ordres de souscription et/ou de rachat au plus tard à l'heure de centralisation. Tout ordre reçu par le Centralisateur postérieurement sera exécuté à la valeur liquidative suivante.

Les commercialisateurs peuvent appliquer leur propre heure limite, antérieure à celle mentionnée ci-dessus, afin de tenir compte de leur délai de transmission des ordres au centralisateur.

Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative :

La valeur liquidative est calculée quotidiennement, selon le calendrier Euronext Paris à l'exception des jours de bourse fériés légaux en France.

Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative

Cette information est disponible auprès de la Société de Gestion (ODDO BHF Asset Management SAS) et auprès du Dépositaire (ODDO BHF SCA) au 12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris ainsi que sur le site am.oddo-bhf.com.

Communication de la composition du portefeuille

La Société de Gestion pourra communiquer, dans un délai qui ne pourra être inférieur à 48h à compter de la dernière publication de la valeur liquidative, la composition du portefeuille du Fonds à des investisseurs professionnels soumis aux obligations découlant de la Directive 2009/138/CE dite Solvency II qui en feraient la demande. Les informations transmises seront strictement confidentielles et devront être utilisées uniquement pour le calcul des exigences prudentielles. Ces informations ne pourront, en aucun cas, entraîner des pratiques prohibées telles que le "market timing" ou le "late trading" de la part des porteurs de parts bénéficiaires de ces informations.

INFORMATION SUR LES FRAIS, COMMISSIONS ET FISCALITE :**Frais et commissions :**Commissions de souscription et de rachat :

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème : Parts CR-EUR, CRw-EUR, CN-EUR, GC et CI-EUR ¹
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative x nombre de parts	4% TTC maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	valeur liquidative x nombre de parts	Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative x nombre de parts	Néant
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	valeur liquidative x nombre de parts	Néant

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises au Fonds servent à compenser les frais supportés par le Fonds pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la Société de Gestion, au commercialisateur, etc.

¹ Le taux est appliqué au montant global de la souscription : il ne s'agit pas d'un taux dégressif par palier pour une même souscription.

o Les frais de fonctionnement et de gestion :

Frais facturés au Fonds :	Assiette	Taux barème : Parts CR-EUR, DR-EUR,DI-EUR, CN- EUR, CI-EUR, GC-EUR
Frais de gestion financière*	Actif net OPCVM exclus	Parts CR-EUR et DR-EUR : 1,80 % maximum TTC
		Part CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR et GC-EUR: 0,90 % maximum TTC
Frais de fonctionnement et autres services**	Actif net	0,42% TTC maximum
Commission de surperformance ***	Actif net	- Parts CR-EUR et DR-EUR : 20 % maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées et sous condition d'une performance absolue positive.
		- Parts CN-EUR et GC-EUR : 10 % maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées et sous condition d'une performance absolue positive (*).
		- Part CI-EUR, DI-EUR : 10 % maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis), une fois les sous-performances passées, sur les cinq derniers exercices, toutes compensées.

* Les frais de gestion financière comprennent les frais de distribution incluant les éventuelles rétrocessions versées à des sociétés externes ou entités du groupe d'appartenance. Ces rétrocessions sont généralement calculées comme un pourcentage des frais de gestion financière, de fonctionnement et autres services. La société de gestion a mis en place un dispositif afin de s'assurer du respect du principe de traitement équitable des porteurs. Il est rappelé que les rétrocessions versées à des intermédiaires pour la commercialisation du fond ne sont pas considérées comme des traitements préférentiels.

** Conformément à la position AMF 2011-05, les frais de fonctionnement et autres services peuvent recouvrir les frais de commissaire aux comptes, frais liés au dépositaire / centralisateur, frais techniques de distribution, frais liés à la délégation de gestion administrative et comptable, frais d'audit, frais fiscaux, frais liés à l'enregistrement du Fonds dans d'autres Etats membres, frais juridiques propres au Fonds, frais de garantie, frais de traduction spécifiques au Fonds, et coûts de licence de l'indice de référence utilisé par le Fonds.

Ce taux peut être prélevé quand bien même les frais réels seraient inférieurs. Tout dépassement de ce taux est pris en charge par la société de gestion

*** Commission de surperformance :

seront prélevées au profit de la Société de Gestion selon les modalités suivantes :

- La commission de surperformance est basée sur la comparaison entre la performance du fonds et celle de l'indicateur de référence et intègre un mécanisme de rattrapage des sous-performances passées.
- La performance du Fonds est déterminée par rapport à son actif comptable après prise en compte des frais de gestion fixes et avant prise en compte de la commission de surperformance.
- Le calcul de la surperformance s'appuie sur la méthode de « l'actif indicé » qui permet de simuler un actif fictif subissant les mêmes conditions de souscriptions et rachats que le Fonds tout en bénéficiant de la performance de l'indicateur de référence. Cet actif indicé est ensuite comparé à l'actif du Fonds. La différence entre ces deux actifs donne donc la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence.
- A chaque calcul de valeur liquidative, dès lors que la performance du Fonds dépasse la performance de l'indicateur de référence, une provision pour commission de surperformance est constituée. Dans le cas d'une sous-performance du Fonds par rapport à son indicateur de référence, entre deux valeurs liquidatives, toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision. Les reprises sur provision sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures. La commission de surperformance est calculée et provisionnée séparément pour chaque part du Fonds.
- L'indicateur de référence sera calculé dans la devise de la part, quelle que soit la devise dans laquelle la part concernée est libellée, à l'exception des parts couvertes contre le risque de change pour lesquelles l'indicateur de référence sera calculé dans la devise de référence du Fonds.
- La commission de surperformance est mesurée sur une période de calcul qui correspond à l'exercice comptable du Fonds (la " Période de Calcul "). Chaque Période de Calcul commence le dernier jour ouvrable de l'exercice comptable du Fonds et se termine le dernier jour ouvrable de l'exercice comptable suivant. Pour les parts lancées au cours d'une Période de Calcul, la première Période de Calcul durera au moins 12 mois et se terminera le dernier jour ouvrable de l'exercice comptable suivant. La commission de surperformance accumulée est payable annuellement à la Société de Gestion après la fin de la Période de Calcul.
- En cas de rachats, s'il y a une provision pour commission de surperformance, la quote-part de provision proportionnelle aux rachats est cristallisée et définitivement acquise à la Société de Gestion.
- L'horizon de temps sur lequel la performance est mesurée est une période glissante d'une durée maximale de 5 ans (« Période de Référence de la Performance »). A l'issue de cette période, le mécanisme de compensation des sous-performances passées peut être partiellement réinitialisé. Ainsi, à l'issue de cinq années de sous-performance cumulée sur la Période de Référence de la Performance, les sous-performances peuvent être partiellement réinitialisées sur une base annuelle glissante, en effaçant la première année de sous-performance de la Période de Référence de la Performance concernée. Dans le cadre de la Période de Référence de la Performance concernée, les sous-performances de la première année peuvent être compensées par les surperformances réalisées au cours des années suivantes de la Période de Référence de la Performance.
- Sur une Période de Référence de la Performance donnée, toute sous-performance passée doit être rattrapée avant que des commissions de surperformance ne puissent être à nouveau exigibles.
- Lorsqu'une commission de surperformance est cristallisée à la fin d'une Période de Calcul (hors cristallisation due aux rachats), une nouvelle Période de Référence de la Performance commence.
- Pour les parts CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR et GC-EUR aucune commission de surperformance n'est exigible dès lors que la performance absolue de la part est négative. La performance absolue est définie comme la différence entre la valeur liquidative courante et la dernière valeur liquidative calculée à la fin de la Période de Calcul précédent (Valeur Liquidative de Référence).
- Pour les parts CI-EUR et DI-EUR les porteurs sont avertis que, sous condition de surperformance, des commissions de surperformance pourront être payées à la Société de Gestion même en cas de performance absolue négative.

Exemple de fonctionnement des commissions de surperformance appliqué à la part CI-EUR et DI-EUR :

Année	Valeur Liquidative OPC (base 100 au début de l'année 1)	Performance Annuelle OPC	Performance Annuelle du Benchmark	Performance Relative Annuelle	Sous Performance à compenser sur l'année suivante	Paiement d'une Commission de Surperformance	Commentaire
1	105.00	5.0%	-1.0%	6.0%	0.0%	OUI	Surperformance annuelle
2	91.30	-13.1%	-5.1%	-8.0%	-8.0%	NON	Sous-performance annuelle
3	94.09	3.1%	1.1%	2.0%	-6.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 3

4	89.09	-5.3%	-6.3%	1.0%	-5.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 4
5	100.88	13.2%	11.2%	2.0%	-3.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 5
6	102.91	2.0%	1.0%	1.0%	0.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 6. Cependant la sous-performance résiduelle (-2%) est effacée pour l'année 7 (terme de la période des 5 ans)
7	99.83	-3.0%	-1.0%	-2.0%	-2.0%	NON	Sous-performance annuelle
8	96.83	-3.0%	-8.0%	5.0%	0.0%	OUI	La sous-performance de l'année 7 est totalement compensée en année 8

Exemple de fonctionnement des commissions de surperformance appliqué aux parts CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR et GC-EUR:

Année	Valeur Liquidative OPC (base 100 au début de l'année 1)	Performance Annuelle OPC	Performance Annuelle du Benchmark	Performance Relative Annuelle	Sous Performance à compenser sur l'année suivante	Paiement d'une Commission de Surperformance	Commentaire
1	105.00	5.0%	-1.0%	6.0%	0.0%	OUI	Surperformance annuelle ET performance absolue positive sur l'année
2	91.30	-13.1%	-5.1%	-8.0%	-8.0%	NON	Sous-performance annuelle
3	94.09	3.1%	1.1%	2.0%	-6.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 3
4	89.09	-5.3%	-6.3%	1.0%	-5.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 4
5	100.88	13.2%	11.2%	2.0%	-3.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 5
6	102.91	2.0%	1.0%	1.0%	0.0%	NON	La sous-performance de l'année 2 n'est que partiellement compensée en fin d'année 6. Cependant la sous-performance résiduelle (-2%) est effacée pour l'année 7 (terme de la période des 5 ans)
7	99.83	-3.0%	-1.0%	-2.0%	-2.0%	NON	Sous-performance annuelle
8	96.83	-3.0%	-8.0%	5.0%	0.0%	NON	La sous-performance de l'année 7 est totalement compensée en année 8 mais la performance absolue annuelle est négative : pas de paiement de commission de surperformance.

Un descriptif détaillé de la méthode utilisée pour le calcul de la commission de surperformance est disponible auprès de la Société de Gestion.

Modalités de calcul et de partage de la rémunération sur les opérations d'acquisition et de cession temporaire de titres

S'agissant des cessions temporaires de titres (prêts de titres ou mises en pension), la rémunération issue de ces opérations, nette de frais, est entièrement reversée au Fonds. Les frais, qui peuvent représenter 25% de la marge brute, sont reversés à la contrepartie. Aucun autre frais direct n'est facturé au Fonds. La Société de Gestion ne perçoit aucune rémunération au titre de ces opérations. Le Fonds a pour unique contrepartie ODDO BHF SCA qui intervient en qualité d'agent principal.

S'agissant des acquisitions temporaires de titres (prises en pension), le Fonds sélectionne les contreparties selon la politique de meilleure sélection et de meilleure exécution de la Société de gestion et perçoit l'intégralité de la rémunération. Aucun autre frais direct n'est facturé au Fonds. La Société de Gestion ne perçoit aucune rémunération au titre de ces opérations.

Dans le cadre de ces opérations, le Fonds a pour prestataire un établissement de crédit dont le siège est situé dans un Etat de l'Union européenne ou au Royaume-Uni. Ce prestataire agira de manière indépendante du Fonds et agira systématiquement en tant que contrepartie des opérations sur le marché. Ce prestataire pourra appartenir au groupe ODDO BHF.

Procédure de choix des intermédiaires :

Les intermédiaires et contreparties sont sélectionnées par les équipes de gestion suivant un processus de mise en concurrence au sein d'une liste prédéfinie. Cette liste est établie selon des critères de sélection précis prévus dans la politique de sélection des intermédiaires de marché disponible sur le site internet de la société de gestion.

Financement de la recherche financière :

La Société de gestion a décidé de prendre en charge l'intégralité du paiement de la recherche financière relative aux titres de créances. En conséquence le paiement sera effectué uniquement à partir des ressources propres de la Société de gestion. Le paiement de la recherche financière relative aux actions est effectué par le Fonds au travers d'une commission versée aux intermédiaires de marché en charge de la recherche

4. INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

Le rachat ou le remboursement des parts :

Les procédures de souscription et de rachat ont été exposées dans le paragraphe « Modalités de souscription et de rachats ».

La diffusion des informations concernant le Fonds est assurée par :

ODDO BHF Asset Management SAS

12, Bd de la Madeleine – 75009 Paris

information_oam@oddo-bhf.com

Des informations sont également disponibles :

Sur le site Internet : <http://am.oddo-bhf.com>

En contactant : Service clients

Au numéro de téléphone : 01 44 51 80 28

Le site de l'AMF www.amf-france.org contient des informations complémentaires sur la liste des documents réglementaires et l'ensemble des dispositions relatives à la protection des investisseurs.

Date de publication du prospectus : 04/12/2025

5. REGLES D'INVESTISSEMENT

Ratios réglementaires applicables au Fonds : Les règles légales d'investissement applicables au Fonds sont celles qui régissent les OPCVM investissant au plus 10% dans d'autres OPC, ainsi que celles qui s'appliquent à sa classification AMF « Actions internationales ».

6. RISQUE GLOBAL

Le risque global du Fonds est calculé selon la méthode de l'engagement.

7. INFORMATIONS SUR LES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET QUALITES DE GOUVERNANCE (ESG)

Des informations supplémentaires sur les modalités de prise en compte des critères ESG par la Société de Gestion seront disponibles dans le rapport annuel du Fonds et sur le site internet de la Société de Gestion : <http://am.oddo-bhf.com>.

8. REGLES D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

Règles d'évaluation des actifs :

Le calcul de la valeur liquidative de la part est effectué en tenant compte des règles d'évaluation précisées ci-dessous :

les instruments financiers et valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé sont évalués au prix du marché, selon les principes suivants :

L'évaluation se fait au dernier cours de bourse officiel.

Le cours de bourse retenu est fonction de la Place de cotation du titre :

Places de cotations européennes : Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative

Places de cotations asiatiques : Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative

Places de cotations nord et sud américaines : Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative

Les cours retenus sont ceux connus le lendemain à 9 heures (heure de Paris) et récupérés par le biais de diffuseurs : Fininfo ou Bloomberg. En cas de non cotation d'une valeur, le dernier cours de Bourse connu est utilisé.

Les titres de créances et assimilés négociables qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués par l'application d'une méthode actuarielle, le taux retenu étant composé :

- d'un taux sans risque obtenu par interpolation linéaire de la courbe OIS actualisée quotidiennement
- d'un spread de crédit obtenu à l'émission et gardé constant pendant toute la durée de vie du titre.

Toutefois, les titres de créances négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à trois mois seront évalués selon la méthode linéaire. Les contrats financiers (les opérations à terme, fermes ou conditionnelles, ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré) sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion. La méthode d'évaluation des engagements hors bilan est une méthode qui consiste en une évaluation au cours de marché des contrats à terme fermes et en une traduction en équivalent sous-jacent des opérations conditionnelles.

Garanties financières : aux fins de limiter au mieux le risque de contrepartie tout en tenant compte des contraintes opérationnelles, la Société de Gestion applique un système d'appel de marge par jour, par fonds et par contrepartie avec un seuil d'activation fixé à un maximum de 100K€, fondé sur une évaluation au prix de marché (mark-to-market).

Les dépôts sont comptabilisés sur la base du nominal auxquels sont rajoutés les intérêts calculés quotidiennement.

Les cours retenus pour la valorisation des opérations à terme, fermes ou conditionnelles sont en adéquation avec ceux des titres sous-jacents. Ils varient selon leur place de cotation :

Places de cotations européennes : Cours de compensation du jour de la valeur liquidative si différent du dernier cours

Places de cotations asiatiques : Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative si différent du dernier cours

Places de cotations nord et sud américaines : Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative si différent du dernier cours

En cas de non cotation d'un contrat à terme ferme ou conditionnel, le dernier cours connu est retenu.

Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur. Les titres reçus en pension sont inscrits à leur date d'acquisition dans la rubrique "créances représentatives des titres reçus en pension" à leur valeur fixée dans le contrat par la contrepartie du compte de disponibilité concerné. Pendant la durée de détention ils sont maintenus à cette valeur, à laquelle viennent se rajouter les intérêts courus de la pension.

Les titres donnés en pension sont sortis de leur compte au jour de l'opération de pension et la créance correspondante est inscrite dans la rubrique "titres donnés en pension" ; cette dernière est évaluée à la valeur de marché. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite dans la rubrique "Dettes représentatives des titres donnés en pension" par la contrepartie du compte de disponibilité concerné. Elle est maintenue à la valeur fixée dans le contrat à laquelle viennent se greffer les intérêts relatifs à la dette.

- Autres instruments : Les parts ou actions d'OPC détenus sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.
- Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la Société de Gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

Méthodes de comptabilisation :

Comptabilisation des revenus :

Les intérêts sur obligations et titres de créance sont calculés selon la méthode des intérêts courus.

Comptabilisation des frais de transaction :

Les opérations sont comptabilisées selon la méthode des frais exclus.

Mécanisme de Swing Pricing :

Les souscriptions et les rachats significatifs peuvent avoir un impact sur la Valeur Liquidative en raison du coût de réaménagement du portefeuille lié aux transactions d'investissement et de désinvestissement. Ce coût peut provenir de l'écart entre le prix de transaction et le prix de valorisation, de taxes ou de frais de courtage.

Aux fins de préserver l'intérêt des porteurs qui investissent à moyen/long terme, la Société de Gestion a décidé d'appliquer un mécanisme de Swing Pricing au Fonds avec seuil de déclenchement.

Ainsi, dès lors que le solde quotidien de souscriptions-rachats est supérieur en valeur absolue au seuil préétabli, il sera procédé à un ajustement de la Valeur Liquidative. Par conséquent, la Valeur Liquidative sera ajustée à la hausse (et respectivement à la baisse) si le solde (en valeur absolue) des souscriptions-rachats est supérieur au seuil. Ce mécanisme d'ajustement de prix a pour seul objectif de protéger les porteurs de parts présents dans le Fonds en limitant l'impact de ces souscriptions-rachats sur la Valeur Liquidative. Ce mécanisme ne génère pas de coûts supplémentaires pour les porteurs mais répartit les coûts de telle manière que les porteurs présents dans le Fonds n'assument pas les coûts liés aux transactions en raison des souscriptions/rachats effectués par les porteurs entrants ou sortants.

Ce seuil de déclenchement est exprimé en pourcentage de l'actif total du Fonds. Le niveau du seuil de déclenchement ainsi que le facteur d'ajustement de la Valeur Liquidative (correspondant aux coûts de réaménagement du portefeuille) sont déterminés par la Société de Gestion. Le facteur d'ajustement est revu de manière mensuelle.

Les indicateurs de performance et de risque sont calculés sur la base d'une valeur liquidative potentiellement ajustée. Ainsi, l'application du mécanisme de Swing Pricing pourra avoir un effet sur le niveau de volatilité du Fonds et, ponctuellement, sur sa performance.

Conformément à la réglementation, seules les personnes en charge de sa mise en œuvre connaissent le détail de ce mécanisme, et notamment le pourcentage du seuil de déclenchement qui ne peut en aucun cas être rendu public.

9. REMUNERATION

L'organe de direction de la Société de Gestion a pour rôle l'élaboration, l'approbation et la supervision de la politique de rémunérations. Il doit notamment faire en sorte que la politique de rémunération encourage l'alignement des risques pris par ses salariés à ceux des OPC gérés par la Société de Gestion, ceux des investisseurs dans ces fonds et ceux de la Société de Gestion elle-même. La Société de Gestion déterminera annuellement les personnes appelées à être qualifiées de preneurs de risque conformément à la réglementation. La liste de ces collaborateurs ainsi qualifiés de preneurs de risque sera soumise au Comité des Rémunérations et transmise à l'organe de direction. S'agissant des modalités de paiement des rémunérations variables, la Société de Gestion a déterminé un seuil de significativité comme déclencheur du paiement d'une partie de la rémunération variable de façon différée. Ainsi, un collaborateur qualifié de preneur de risque et dont la rémunération variable serait significative verra une partie de cette rémunération variable payée de façon différée. S'agissant de la rémunération différée, celle-ci s'élèvera à 40% de l'intégralité de la rémunération variable, dès le 1er euro.

Afin de satisfaire à l'obligation de payer 50% de la rémunération variable sous forme d'instruments ou sous forme de portefeuille d'indexation, la Société de Gestion paiera 50% de la rémunération variable décidée au titre de l'année échue au mois de février de l'année suivante, et ce sur la base de l'annonce effectuée aux collaborateurs en décembre. S'agissant des 50% restant, 10% du montant de la rémunération variable déterminée sera payé au mois de juillet après que ces avoirs aient été investis dans le portefeuille d'indexation sur la période de début janvier à fin juin (voir ci-dessous), le solde des 40% de rémunération variable restant quant à lui concerné par le différé de paiement sur une période de 3 ans dans le cadre du fonctionnement de l'outil d'indexation.

Les provisions liées à la partie différée des rémunérations variables seront calculées dans un outil mis en place par la Société de Gestion. Cet outil consistera en un panier composé des fonds emblématiques de chacune des stratégies de gestion de la Société de Gestion et la répartition entre chacun de ces fonds sera réalisée au prorata des encours gérés par la Société de Gestion au sein de chacune des stratégies.

Les détails de cette politique de rémunération sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion (am.oddo-bhf.com) et en version papier sur simple demande de l'investisseur auprès de la Société de Gestion.

REGLEMENT

TITRE 1 – ACTIF ET PARTS

Article 1 - Parts de copropriété

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du Fonds. Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du Fonds proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du Fonds est de 99 ans à compter de sa création sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au présent règlement.

Catégories de parts :

Les caractéristiques des différentes catégories de parts et leurs conditions d'accès sont précisées dans le prospectus du Fonds.

Les différentes catégories d'actions pourront :

- Bénéficier de régimes différents de distribution des revenus ; (distribution ou capitalisation)
- Être libellées en devises différentes ;
- Supporter des frais de gestion différents ;
- Supporter des commissions de souscriptions et de rachat différentes ;
- Avoir une valeur nominale différente ;
- Etre assorties d'une couverture systématique de risque, partielle ou totale, définie dans le prospectus du Fonds. Cette couverture est assurée au moyen d'instruments financiers réduisant au minimum l'impact des opérations de couverture sur les autres catégories de parts du Fonds ;
- Etre réservées à un ou plusieurs réseaux de commercialisation.

Les parts pourront être fractionnées, sur décision du Président de la Société de Gestion en millièmes dénommées fractions de parts.

Les dispositions du règlement réglant l'émission et le rachat de parts sont applicables aux fractions de parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions du règlement relatives aux parts s'appliquent aux fractions de parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

Enfin, le Président de la Société de Gestion peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de parts nouvelles qui sont attribuées aux porteurs en échange des parts anciennes.

Article 2 - Montant minimal de l'actif

Il ne peut être procédé au rachat des parts si l'actif du Fonds devient inférieur à 300 000 euros ; lorsque l'actif demeure pendant trente jours inférieurs à ce montant, la Société de Gestion prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation du Fonds concerné, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article 411-16 du règlement général de l'AMF (mutation du Fonds).

Article 3 - Émission et rachat des parts

Les parts sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les parts sont émises au porteur.

Les rachats et les souscriptions sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus.

Les parts de Fonds commun de placement peuvent faire l'objet d'une admission à la cote selon la réglementation en vigueur.

Les souscriptions doivent être intégralement libérées le jour du calcul de la valeur liquidative. Elles peuvent être effectuées en numéraire et/ou par apport de valeurs mobilières. La Société de Gestion a le droit de refuser les valeurs proposées et, à cet effet, dispose d'un délai de sept jours à partir de leur dépôt pour faire connaître sa décision. En cas d'acceptation, les valeurs apportées sont

évaluées selon les règles fixées à l'article 4 et la souscription est réalisée sur la base de la première valeur liquidative suivant l'acceptation des valeurs concernées.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire, sauf en cas de liquidation du Fonds lorsque les porteurs de parts ont signifié leur accord pour être remboursés en titres. Ils sont réglés par le teneur de compte émetteur dans un délai maximum de cinq jours suivants celui de l'évaluation de la part.

Toutefois, si, en cas de circonstances exceptionnelles, le remboursement nécessite la réalisation préalable d'actifs compris dans le Fonds, ce délai peut être prolongé, sans pouvoir excéder 30 jours.

Sauf en cas de succession ou de donation-partage, la cession ou le transfert de parts entre porteurs, ou de porteurs à un tiers, est assimilé(e) à un rachat suivi d'une souscription ; s'il s'agit d'un tiers, le montant de la cession ou du transfert doit, le cas échéant, être complété par le bénéficiaire pour atteindre au minimum celui de la souscription minimale exigée par le prospectus.

En application de l'article L.214-8-7 du code monétaire et financier, le rachat par le Fonds de ses parts, comme l'émission de parts nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par la Société de Gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des porteurs le commande.

Lorsque l'actif net du Fonds est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué.

En cas de circonstances exceptionnelles et lorsque l'intérêt des porteurs l'exige, la Société de Gestion a prévu la mise en place d'un dispositif permettant le plafonnement des rachats à partir du seuil de 5 % (rachats nets des souscriptions/dernier actif net d'inventaire connu).

Ce seuil n'est toutefois pas déclenché de manière systématique : si les conditions de liquidité le permettent, la Société de Gestion peut décider en effet d'honorer les rachats au-delà de ce seuil. La durée maximale d'application des Gates est fixée à 20 valeurs liquidatives sur 3 mois.

La part de l'ordre non exécuté ne peut en aucun cas être annulée et est automatiquement reportée sur la prochaine date de centralisation. Les opérations de souscription et de rachat, pour un même nombre de parts, sur la base de la même valeur liquidative et pour un même porteur ou ayant droit économique (dites opérations d'aller-retour) ne sont pas soumises à la Gate.

Possibilité de conditions de souscription minimale, selon les modalités prévues dans le prospectus.

Le Fonds peut cesser d'émettre des parts en application du troisième alinéa de l'article L. 214-8-7 du code monétaire

Dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum de parts ou d'actions émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée. Ces situations objectives sont définies dans le prospectus de l'OPCVM.

La Société de Gestion pourra empêcher :

- la détention de parts par tout investisseur personne physique ou morale à qui il est interdit dans la rubrique « souscripteurs concernés » du présent prospectus de détenir des parts du Fonds, (ci-après, « Personne Non Eligibles »), et/ou
- l'inscription dans le registre des porteurs de parts du Fonds ou dans le registre de l'Agent de transfert de tout « Intermédiaire Non Eligible » conformément aux stipulations de l'Accord (IGA) signé le 14 novembre 2013 entre le gouvernement de la République Française et le gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect de ces obligations concernant les comptes étrangers (Dite loi FATCA).

Dans ce cadre, la Société de Gestion pourra :

- refuser d'émettre toute part dès lors qu'il apparaît qu'une telle émission aurait ou pourrait avoir pour effet que lesdites parts soient détenues par une « Personne Non Eligible » soit inscrit dans le registre des porteurs de parts du Fonds ou dans le registre de l'agent de transfert ;
- à tout moment requérir d'un intermédiaire dont le nom apparaît sur les Registres des porteurs de parts que lui soit fournie toute information, accompagnée d'une déclaration sur l'honneur, qu'elle considérerait nécessaire aux fins de déterminer si le bénéficiaire effectif des parts considérées est ou non une « Personne Non Eligible »
- lorsqu'il lui apparaît que le bénéficiaire effectif des parts est une « Personne Non Eligible » et est inscrit aux Registres des porteurs de parts du Fonds, procéder sans délai au rachat forcé de toutes les parts détenues par la Personne Non Eligible. Le rachat forcé s'effectuera à la dernière valeur liquidative connue, augmentée le cas échéant des frais, droits et commissions applicables, qui resteront à la charge des porteurs de parts visés par le rachat.

Article 4 - Calcul de la valeur liquidative

Le calcul de la valeur liquidative des parts est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans le prospectus.

Les apports en nature ne peuvent comporter que les titres, valeurs ou contrats admis à composer l'actif des OPCVM ; ils sont évalués conformément aux règles d'évaluation applicables au calcul de la valeur liquidative.

TITRE 2 - FONCTIONNEMENT DU FONDS

Article 5 - La Société de Gestion

La gestion du Fonds est assurée par la Société de Gestion conformément à l'orientation définie pour le Fonds.

La Société de Gestion agit en toutes circonstances pour le compte des porteurs de parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le Fonds.

Article 5 bis - Règles de fonctionnement

Les instruments et dépôts éligibles à l'actif de l'OPCVM ainsi que les règles d'investissement sont décrits dans le prospectus.

Article 5 Ter - Admission à la négociation sur un marché réglementé et/ou un Système Multilatéral de Négociation

Les parts peuvent faire l'objet d'une admission à la négociation sur un marché réglementé et/ou un système multilatéral de négociation selon la réglementation en vigueur. Dans le cas où le FCP dont les parts sont admises aux négociations sur un marché réglementé a un objectif de gestion fondé sur un indice, le fonds devra avoir mis en place un dispositif permettant de s'assurer que le cours de ses parts ne s'écarte pas sensiblement de sa valeur liquidative.

Article 6 - Le dépositaire

Le dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui ont été contractuellement confiées par la société de gestion de portefeuille. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion de portefeuille. Il doit le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion de portefeuille, il en informe l'Autorité des marchés financiers.

Article 7 - Le commissaire aux comptes

Un commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, après accord de l'Autorité des marchés financiers, par l'organe de gouvernance de la société de gestion de portefeuille.

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des marchés financiers tout fait ou toute décision concernant l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

1° A constituer une violation des dispositions législatives et réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;

2° A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;

3° A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Il contrôle la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le Conseil d'administration de la société de gestion de portefeuille au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Il atteste les situations servant de base à la distribution des acomptes.

Ses honoraires sont compris dans les frais de gestion.

Article 8 - Les comptes et le rapport de gestion

À la clôture de chaque exercice, la Société de Gestion établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du Fonds pendant l'exercice écoulé.

La société de gestion de portefeuille établit au minimum de façon semestrielle et sous contrôle du dépositaire, l'inventaire des actifs du Fonds.

La société de gestion de portefeuille tient ces documents à la disposition des porteurs de parts dans les 4 mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des porteurs de parts, soit mis à disposition par la société de gestion de portefeuille.

TITRE 3 - MODALITÉS D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Article 9 - Modalités d'affectation des sommes distribuables

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrérages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du Fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts

Les sommes distribuables sont

1° Le résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

2° Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values (pour les exercices ouverts à compter du 01 janvier 2013).

La Société de Gestion décide de la répartition des sommes distribuables.

Pour chaque catégorie de parts, le cas échéant, le Fonds peut opter pour l'une des formules suivantes :

- la capitalisation pure : les sommes distribuables sont intégralement capitalisées à l'exception de celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi ;
- la distribution pure : les sommes sont partiellement ou intégralement distribuées, aux arrondis près ; possibilité de distribuer des acomptes ;
- pour les Fonds qui souhaitent conserver la liberté de capitaliser ou/et de distribuer. La société de gestion décide chaque année de l'affectation des sommes distribuables.

La Société de Gestion de portefeuille décide de la répartition des sommes distribuables en fonction de l'affectation des revenus prévue dans le prospectus et pourra, le cas échéant, distribuer des acomptes.

TITRE 4 - FUSION - SCISSION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 10 - Fusion – Scission

La Société de Gestion peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le Fonds à un autre OPCVM qu'elle gère, soit scinder le Fonds en deux ou plusieurs autres Fonds communs de placement.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'après que les porteurs en ont été avisés.

Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de parts détenues par chaque porteur.

Article 11 - Dissolution – Prorogation

Si les actifs du Fonds demeurent inférieurs, pendant trente jours, au montant fixé à l'article 2 ci-dessus, la Société de Gestion en informe l'Autorité des marchés financiers et procède, sauf opération de fusion avec un autre Fonds commun de placement, à la dissolution du Fonds.

La Société de Gestion peut dissoudre par anticipation le Fonds ; elle informe les porteurs de parts de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La Société de Gestion procède également à la dissolution du Fonds en cas de demande de rachat de la totalité des parts, de cessation de fonction du dépositaire, lorsqu'aucun autre dépositaire n'a été désigné, ou à l'expiration de la durée du Fonds, si celle-ci n'a pas été prorogée.

La Société de Gestion informe l'Autorité des marchés financiers par courrier de la date et de la procédure de dissolution retenue. Ensuite, elle adresse à l'Autorité des marchés financiers le rapport du commissaire aux comptes.

La prorogation d'un Fonds peut être décidée par la Société de Gestion en accord avec le dépositaire. Sa décision doit être prise au moins 3 mois avant l'expiration de la durée prévue pour le Fonds et portée à la connaissance des porteurs de parts et de l'Autorité des marchés financiers.

Article 12 – Liquidation

En cas de dissolution, la Société de Gestion de portefeuille ou le dépositaire assume les fonctions de liquidateur, à défaut, le liquidateur est désigné en justice à la demande de toute personne intéressée. Ils sont investis à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les porteurs de parts en numéraire ou en valeurs.

Le commissaire aux comptes et le dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

TITRE 5 – CONTESTATION

Article 13 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations relatives au Fonds qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les porteurs de parts, soit entre ceux-ci et la Société de Gestion ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

Caractéristiques environnementales et/ou sociales

Dénomination du produit: ODDO BHF Immobilier

Identifiant d'entité juridique: 969500ZRYSGP8T7AYC79

CE PRODUIT FINANCIER A-T-IL UN OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE?

●● <input type="checkbox"/> Oui	●● <input checked="" type="checkbox"/> Non
<p><input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif environnemental: N/A</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE <input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE <p><input type="checkbox"/> Il réalisera un minimum d'investissements durables ayant un objectif social : N/A</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques environnementales et sociales (E/S) et, bien qu'il n'ait pas pour objectif l'investissement durable, il contiendra une proportion minimale de 20.0% d'investissements durables</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE <input checked="" type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxonomie de l'UE <input type="checkbox"/> ayant un objectif social <p><input type="checkbox"/> Il promeut des caractéristiques E/S, mais ne réalisera pas d'investissements durables.</p>



QUELLES CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES SONT PROMUES PAR CE PRODUIT FINANCIER ?

L'approche ESG du fonds vise à promouvoir de bonnes pratiques de durabilité générales, d'une part, en excluant les émetteurs impliqués dans des secteurs ou ayant des pratiques contraires aux principaux objectifs de développement durable et, d'autre part, en favorisant ceux ayant de bonnes pratiques sur leurs enjeux matériels, via la prise en compte de scores ESG.

Première étape : exclusions

Le Fonds applique le socle commun d'exclusion détaillé dans la Politique d'Exclusion de la société de gestion, disponible sur am.oddo-bhf.com. Ce socle couvre notamment le charbon, le tabac et les armes non conventionnelles.

Deuxième étape : notation ESG

Ce système de notation ESG influe sur la structure du Fonds en limitant l'exposition aux entreprises affichant des notes ESG plus faibles, afin de garantir un certain niveau global de qualité ESG du Fonds.

L'équipe de gestion s'appuie sur les notes ESG fournies par le fournisseur externe de données MSCI ESG Research.

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxonomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités **économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement ne dresse pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxonomie.

Les **indicateurs de durabilité** évaluent la mesure dans laquelle les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier sont atteintes.

Dans le cas où un émetteur n'a pas été noté par MSCI ESG Research, la Société de Gestion peut recourir à deux options :

- Dans un premier temps, l'utilisation de la note ESG attribuée par la Société de Gestion aux titres de l'émetteur concerné.
- Dans un second temps, si la Société de Gestion n'a pas attribué de note ESG aux titres de l'émetteur concerné, elle peut générer une note ESG de substitution, laquelle est définie, entre autres, par une moyenne basée sur les notes ESG de MSCI selon le secteur d'activité, la taille de l'entreprise et le pays de domiciliation. Le recours à cette note de substitution prend fin dès lors que MSCI ESG Research génère sa propre note ESG pour l'émetteur concerné ou qu'une note ESG est attribuée par la société de gestion.

En outre, la société de gestion peut revoir une note ESG fournie par MSCI. Cette revue est effectuée par l'équipe ESG et peut aller jusqu'à la substitution de la note MSCI par une nouvelle note ESG interne.

L'équipe de gestion tient compte de la pondération des titres détenus dans le portefeuille lors du calcul de la note moyenne ESG du portefeuille. En cas de dégradation de notes ESG des titres investis ou de changement de la méthodologie de notation ESG affectant la note moyenne ESG du portefeuille, le retour à une note moyenne ESG du portefeuille supérieure à celle de l'indice de référence sera réalisé en tenant compte des intérêts des porteurs de parts et des conditions de marché.

Au moins 90 % des émetteurs du portefeuille ont une note ESG après prise en compte de la pondération de chaque titre. Les fonds cibles ayant une note ESG au niveau du fonds sont également pris en compte.

QUELS SONT LES INDICATEURS DE DURABILITE UTILISES POUR MESURER LA REALISATION DE CHACUNE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR LE PRODUIT FINANCIER ?

Les indicateurs de durabilité suivants sont utilisés pour mesurer la réalisation des caractéristiques ESG du fonds et publiés dans son rapport ESG mensuel :

- La couverture ESG du portefeuille, notamment compte tenu de l'engagement qu'au moins 90% des titres en portefeuille soient couverts en tenant compte des pondérations
- La notation ESG pondérée du portefeuille pour évaluer la réalisation des caractéristiques environnementales, sociales et de gouvernance, notamment par rapport à celle de l'indice de référence

QUELS SONT LES OBJECTIFS DES INVESTISSEMENTS DURABLES QUE LE PRODUIT FINANCIER ENTEND PARTIELLEMENT REALISER ET COMMENT L'INVESTISSEMENT DURABLE CONTRIBUE-T-IL A CES OBJECTIFS ?

Le Fonds ne cherche pas à sélectionner ses investissements sur la seule base d'un ou de plusieurs de ces objectifs. Les contributions à ces objectifs sont prises en compte par les indicateurs de durabilité utilisés par la stratégie ESG.

A ce titre, le Fonds cherche à exploiter les deux aspects de la contribution d'une entreprise : sa contribution positive sur le plan social et/ou environnemental provenant 1/ des revenus générés par les produits et/ou services de l'entreprise ou de 2/ sa contribution à l'objectif environnemental et/ou social découlant plus largement de ses opérations lorsque celles-ci sont alignées sur les objectifs environnementaux et/ou sociaux.

Pour être éligible en tant qu'Investissement durable, une entreprise doit satisfaire à au moins un des critères détaillés ci-dessous :

a) Critères « fondés sur les activités de l'entreprise » :

- Hausse de la température implicite (Implied Temperature Rise « ITR ») :

Les activités des entreprises pour lesquelles les initiatives en matière d'objectifs climatiques visent à maintenir l'augmentation de la température à un niveau inférieur ou égal à 2 °C, conformément à la trajectoire de l'accord de Paris de 2 °C ou moins, sont considérées comme contribuant à un objectif environnemental et, à ce titre,

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme et à la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

peuvent être qualifiées d'investissement durable. Pour évaluer l'alignement des températures, nous utilisons les données de MSCI en matière d'ITR.

- Objectifs d'émission approuvés par la SBTi (Science-Based Targets « SBTi »):

Les émissions de gaz à effet de serre sont l'un des facteurs permettant de mesurer un objectif environnemental. Notre approche de mesure des investissements durables inclut également les entreprises dont les objectifs de réduction des émissions de GES ont été approuvés par la SBTi.

b) Critères fondés sur les Sustainable Solutions Revenues (revenus de l'entreprise) :

- Activité économique contribuant à la réalisation d'objectifs environnementaux ou sociaux spécifiques :

Nous évaluons la manière dont une activité économique contribue à la réalisation d'objectifs environnementaux ou sociaux spécifiques. Pour ce faire, nous utilisons le Sustainable Solutions Revenues calculé par MSCI. Le Sustainable Solutions Revenues est compris entre 0 et 100% et représente une part spécifique du revenu global des entreprises.

- Revenu aligné sur la taxinomie de l'UE :

La taxinomie de l'UE est conçue pour identifier les activités économiques qui répondent à des objectifs environnementaux. Pour chaque entreprise, nous utiliserons l'alignement sur la taxinomie tel que représenté par le pourcentage des revenus générés par des activités alignées sur la taxinomie.

- Dépenses d'investissement alignées sur la taxinomie de l'UE :

Pour chaque entreprise, nous utiliserons l'alignement sur la taxinomie tel que représenté par le pourcentage des dépenses d'investissement découlant des activités alignées sur la taxinomie.

- « Pourcentage vert » d'un brevet d'entreprise :

Cet indicateur nous permet d'identifier les entreprises qui tirent des revenus et détiennent des brevets sur des technologies et des pratiques de réduction des émissions qui contribuent à un objectif environnemental

c) Critères supplémentaires : Obligations durables :

Nous estimons que les obligations vertes, sociales et liées à la durabilité peuvent être considérées comme des investissements durables dès lors que leur produit sert à financer des projets qui contribuent positivement à un objectif environnemental et/ou social.

DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES QUE LE PRODUIT FINANCIER ENTEND PARTIELLEMENT REALISER NE CAUSENT-ILS PAS DE PREJUDICE IMPORTANT A UN OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL OU SOCIAL ?

L'approche suivante est définie pour respecter l'article 2 (17) du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers, dit règlement SFDR.

- Secteurs exclus des investissements : La politique d'exclusion de la Société de Gestion est appliquée pour exclure les secteurs qui ont des impacts négatifs importants sur les objectifs de durabilité. Le Fonds applique le socle commun de notre Politique d'Exclusion disponible en ligne: am.oddo-bhf.com.
- Les controverses : Les entreprises les plus controversées d'après notre fournisseur de données MSCI ESG, et après confirmation de l'équipe ESG pour un deuxième contrôle, ne seront pas considérées comme durables.
- Considération des principales incidences négatives : Afin de ne pas nuire de manière significative aux objectifs de durabilité, la Société de Gestion définit des règles de contrôle (pré-négociation) pour certaines activités significativement nuisibles : l'exposition aux armes controversées (PAI 14, tolérance de 0 %) et les violations graves des principes du Pacte mondial des Nations Unies et des principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) à l'intention des entreprises multinationales (PAI 10, tolérance de 0 %).

- Dialogue et engagement : notre approche de dialogue et engagement permet l'identification de risques importants et permet de faire entendre notre voix pour générer des changements et des améliorations.

COMMENT LES INDICATEURS CONCERNANT LES INCIDENCES NEGATIVES ONT-ILS ETE PRIS EN CONSIDERATION ?

Le règlement (UE) 2020/852 définit certains domaines de préoccupation qui peuvent avoir une incidence négative (« PAI »).

La Société de Gestion applique des règles de pré-négociation sur les PAI suivants:

- l'exposition à des armes controversées (PAI 14 et tolérance de 0 %),
- les violations graves des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) à l'intention des entreprises multinationales (PAI 10 et tolérance de 0%).

Par ailleurs, les notations ESG de MSCI ESG Research intègrent des thématiques environnementales, sociales et de gouvernance, pour lesquelles la collecte d'autres données PAI pour les entreprises et les États souverains peut étayer la notation ESG. L'analyse ESG inclut, pour les entreprises, lorsque les données sont disponibles et le sujet matériel, les émissions de gaz à effet de serre (PAI 1), l'empreinte carbone (PAI 2), l'intensité de gaz à effet de serre des sociétés bénéficiaires des investissements (PAI 3), les activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité (PAI 7), le ration de déchets dangereux et de déchets radioactifs (PAI 9), les violations des principes du pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE pour les entreprises multinationales (PAI 10), l'absence de processus et de mécanismes de conformité permettant de contrôler le respect des principes du Pacte mondial des Nations unies et des principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales (PAI 11), l'écart de rémunération entre hommes et femmes non corrigé (PAI 12) et la mixité au sein des organes de gouvernance (PAI 13). Elle peut également inclure notamment, pour les émetteurs souverains, l'intensité des émissions de gaz à effet de serre (PAI 15). Néanmoins, la société de gestion ne fixe pas d'objectifs spécifiques ni de règles de contrôle définies pour ces autres PAI, à l'exception de ceux mentionnés au premier paragraphe.

Plus d'informations sur les notations ESG MSCI : <https://www.msci.com/zh/esg-ratings>

DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES SONT-ILS CONFORMES AUX PRINCIPES DIRECTEURS DE L'OCDE A L'INTENTION DES ENTREPRISES MULTINATIONALES ET AUX PRINCIPES DIRECTEURS DES NATIONS UNIES RELATIFS AUX ENTREPRISES ET AUX DROITS DE L'HOMME? DESCRIPTION DETAILLEE:

La Société de Gestion s'assure que les investissements durables du Fonds sont alignés en appliquant sa liste d'exclusion du Pacte mondial des Nations Unies (UNGC) ainsi que celle pour les violations relatives aux principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales, comme indiqué dans la politique d'exclusion de la Société de Gestion.

La taxonomie de l'UE établit un principe consistant à «ne pas causer de préjudice important» en vertu duquel les investissements alignés sur la taxonomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxonomie de l'UE et qui s'accompagne de critères spécifiques de l'UE.

Le principe consistant à «ne pas causer de préjudice important» s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.

Tout autre investissement durable ne doit pas non plus causer de préjudice important aux objectifs environnementaux ou sociaux



CE PRODUIT FINANCIER PREND-IL EN CONSIDÉRATION LES PRINCIPALES INCIDENCES NÉGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITÉ ?

Oui, conformément aux dispositions de l'article 8 du règlement (UE) 2019/2088 du Parlement européen et du Conseil du 27 novembre 2019 concernant les informations relatives à la durabilité dans le secteur des services financiers (SFDR), la Société de Gestion prend en compte les risques liés à la durabilité en intégrant des critères ESG (Environnementaux et/ou Sociaux et/ou de Gouvernance) dans son processus de décision d'investissement, comme indiqué dans la section "Stratégie d'investissement". Ce processus permet également d'évaluer la capacité de l'équipe de gestion à gérer les impacts négatifs de leurs activités sur le développement durable. Pour plus d'informations, veuillez consulter le prospectus du Fonds, qui est disponible sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante : am.oddo-bhf.com

Non



QUELLE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT CE PRODUIT FINANCIER SUIT-IL ?

Le Fonds est investi dans les valeurs foncières, immobilières ou liées à l'immobilier, à hauteur de 75 % minimum de l'actif net émises dans la zone euro.

La sélection de valeurs est le résultat du processus d'investissement structuré et discriminant élaboré par l'équipe de gestion spécialisée sur les valeurs immobilières. Ce processus résulte d'une approche "choix d'acteurs" spécialisés en privilégiant l'analyse fondamentale des valeurs, mais aussi multi marchés :

- via une analyse géographique au travers des différents marchés immobiliers
- via une analyse sectorielle : bureaux (haute gamme ; moyenne gamme ; grande taille ; moderne ; parc d'affaires), commerces (boutiques centre ville ; pieds immeubles et centres commerciaux ; régionaux ; petits centres ; galeries marchandes), résidentiel, locaux industriels et plates formes logistiques ; murs d'hôtels et de maisons de retraite. Accessoirement cet univers pourra être complété par des sociétés qui exercent une activité de promotion, de services liés à l'immobilier, de crédit-bail immobilier ou qui sont des entreprises du secteur des concessions autoroutières et des parkings.

Ce processus, basé sur une approche en deux étapes : valorisation des sociétés et recherche de momentum et d'éléments catalyseurs, aboutit à la notation de chacune des valeurs.

Détail du processus d'investissement :

- Critères d'évaluation :
 - o Comparaison des multiples de « price to cash flow » courant après impôts
 - o Actif net réévalué
 - o Discounting Cash Flow
- Recherche de momentums et catalyseurs :
 - o Earnings et ANR
 - o Dividendes
 - o Business momentum
 - o Activité corporate
 - o Taux de vacance prévisible

Le portefeuille est construit en fonction des résultats du ranking des valeurs décrit ci-dessus dans le processus d'investissement, l'implémentation se fait de la façon suivante par rapport à l'indice de référence :

Note 1 : forte sur pondération (ligne >5 %)

Note 2 : sur pondéré

Note 3 : neutre (en ligne avec l'indice)

Note 4 : sous pondéré

Note 5 : exclusion du portefeuille

L'équipe de gestion tient compte de critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans les décisions d'investissements mais de façon non prépondérante. Les décisions d'investissement prises peuvent donc ne pas être conformes aux critères ESG.

L'approche ESG du fonds vise à promouvoir de bonnes pratiques de durabilité générales, d'une part, en excluant les émetteurs impliqués dans des secteurs ou ayant des pratiques contraires aux principaux objectifs de développement durable et, d'autre part, en favorisant ceux ayant de bonnes pratiques sur leurs enjeux matériels, via la prise en compte de scores ESG.

Première étape : exclusions

Le Fonds applique le socle commun d'exclusion détaillé dans la Politique d'Exclusion de la société de gestion, disponible sur am.oddo-bhf.com. Ce socle couvre notamment le charbon, le tabac et les armes non conventionnelles.

Deuxième étape : notation ESG

Ce système de notation ESG influe sur la structure du Fonds en limitant l'exposition aux entreprises affichant des notes ESG plus faibles, afin de garantir un certain niveau global de qualité ESG du Fonds. En particulier, la note ESG moyenne pondérée du Fonds doit être supérieure à celle de l'indice de référence

L'équipe de gestion s'appuie sur les notes ESG fournies par le fournisseur externe de données MSCI ESG Research.

Dans le cas où un émetteur n'a pas été noté par MSCI ESG Research, la Société de Gestion peut recourir à deux options :

Dans un premier temps, l'utilisation de la note ESG attribuée par la Société de Gestion aux titres de l'émetteur concerné.

Dans un second temps, si la Société de Gestion n'a pas attribué de note ESG aux titres de l'émetteur concerné, elle peut générer une note ESG de substitution, laquelle est définie, entre autres, par une moyenne basée sur les notes ESG de MSCI selon le secteur d'activité, la taille de l'entreprise et le pays de domiciliation. Le recours à cette note de substitution prend fin dès lors que MSCI ESG Research génère sa propre note ESG pour l'émetteur concerné ou qu'une note ESG est attribuée par la société de gestion.

En outre, la société de gestion peut revoir une note ESG fournie par MSCI. Cette revue est effectuée par l'équipe ESG et peut aller jusqu'à la substitution de la note MSCI par une nouvelle note ESG interne.

L'équipe de gestion tient compte de la pondération des titres détenus dans le portefeuille lors du calcul de la note moyenne ESG du portefeuille. En cas de dégradation de notes ESG des titres investis ou de changement de la méthodologie de notation ESG affectant la note moyenne ESG du portefeuille, le retour à une note moyenne ESG du portefeuille supérieure à celle de l'indice de référence sera réalisé en tenant compte des intérêts des porteurs de parts et des conditions de marché. »

Au moins 90 % des émetteurs du portefeuille ont une note ESG après prise en compte de la pondération de chaque titre. Les fonds cibles ayant une note ESG au niveau du fonds sont également pris en compte.

L'exposition maximale du Fonds aux instruments (actions, titres de créances, OPC et Dérivés) ne pourra dépasser 100% de l'actif net du Fonds, étant précisé que l'exposition maximale est la somme des expositions nettes à chacun des marchés (action, taux, monétaire) auxquels le fonds est exposé (somme des positions à l'achat et des positions en couverture).

QUELS SONT LES ELEMENTS CONTRAIGNANTS DE LA STRATEGIE D'INVESTISSEMENT UTILISES POUR SELECTIONNER LES INVESTISSEMENTS AFIN D'ATTEINDRE CHACUNE DES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR CE PRODUIT FINANCIER ?

Les éléments contraignants de la stratégie d'investissement garantissent que les investissements sont conformes aux caractéristiques environnementales et/ou sociales annoncées.

Les éléments contraignants sont les suivants :

- Le Fonds applique le socle commun d'exclusion tel que détaillé dans la politique d'exclusion de la Société de Gestion, disponible sur le site « am.oddo-bhf.com ». Ce socle couvre notamment le charbon, le tabac et les armes non conventionnelles.
- La note ESG moyenne pondérée du Fonds doit être supérieure ou égale à celle de l'indice de référence.

La **stratégie d'investissement** guide les décisions d'investissement selon des facteurs tels que les objectifs d'investissement et la tolérance au risque.

- Au moins 90% des titres du portefeuille ont une note ESG après prise en compte de la pondération de chaque titre. Les fonds cibles ayant une note ESG au niveau du fonds sont également pris en compte.

QUEL EST LE TAUX MINIMAL D'ENGAGEMENT POUR REDUIRE LA PORTEE DES INVESTISSEMENTS ENVISAGES AVANT L'APPLICATION DE CETTE STRATEGIE D'INVESTISSEMENT ?

L'équipe de gestion ne prend en compte de taux minimal d'engagement pour réduire la portée des investissements envisagés avant l'application de la stratégie d'investissement.

QUELLE EST LA POLITIQUE SUIVIE POUR EVALUER LES PRATIQUES DE BONNE GOUVERNANCE DES SOCIETES BENEFICIAIRES DES INVESTISSEMENTS ?

La Politique d'Investissement Responsable d'ODDO BHF Asset Management détaille notre définition et notre évaluation de ce que constitue les bonnes pratiques de gouvernance. Les pratiques de bonne gouvernance peuvent s'évaluer via de nombreux critères, à l'instar des politiques et pratiques de lutte contre la corruption, les politiques de rémunération des dirigeants, la structure actionnariale, la qualité de la communication financière ou encore l'éthique des affaires.

QUELLE EST L'ALLOCATION DES ACTIFS PRÉVUE POUR CE PRODUIT FINANCIER ?

L'actif net du fonds est composé d'actions, de titres de créances, instruments du marché monétaire et d'obligations en direct ou via des OPC.

Un minimum de 80% de l'actif net doit être aligné sur les caractéristiques environnementales et sociales. Le Fonds peut détenir jusqu'à 20% de son actif net dans des investissements restants qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérées comme des investissements durables.

Le Fonds a un minimum de 20% d'investissement durable. Toutefois, le Fonds peut détenir des investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

Le Fonds n'a pas de pourcentage minimum d'alignement Taxonomie et/ou d'investissements environnementaux autres et/ou d'investissements sociaux. Toutefois, le Fonds peut détenir des investissements qui présentent ces caractéristiques.

Au moins 90% des émetteurs en portefeuille font l'objet d'une notation ESG après prise en compte de la pondération de chaque titre. Les OPC sélectionnés ayant une notation ESG au niveau du fonds sont également pris en compte.

Les pratiques de **bonne gouvernance** concernent des structures de gestion saines, les relations avec le personnel, la rémunération du personnel et le respect des obligations fiscales



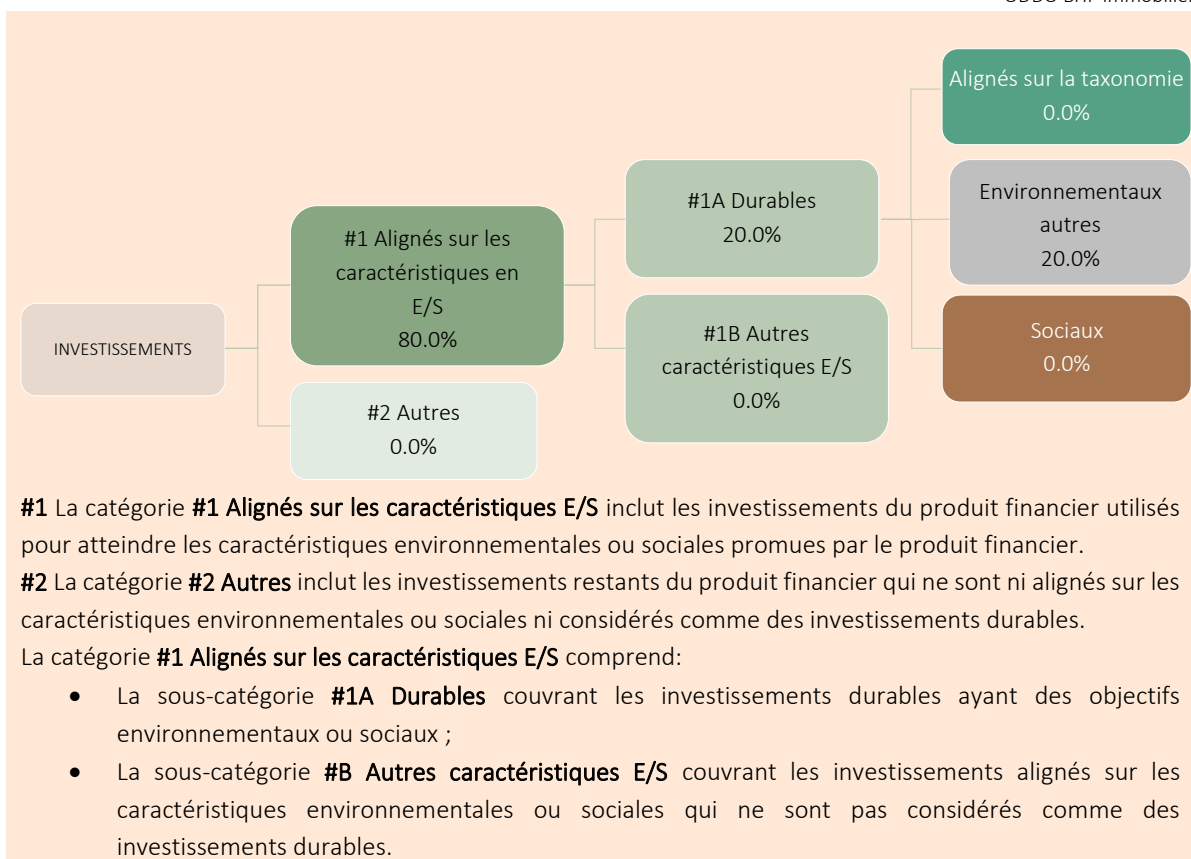
L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxonomie sont exprimées en pourcentage:

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements;

- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple;

- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



COMMENT L'UTILISATION DE PRODUITS DERIVES ATTEINT-ELLE LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES PAR LE PRODUIT FINANCIER ?

Les produits dérivés ne sont pas utilisés pour améliorer l'alignement ESG ou diminuer le risque ESG. Dans le cadre de la stratégie d'investissement, le Fonds est autorisé à conclure des dérivés à des fins de couverture et d'exposition.



DANS QUELLE PROPORTION MINIMALE LES INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL SONT-ILS ALIGNES SUR LA TAXONOMIE DE L'UE ?

LE PRODUIT FINANCIER INVESTI-IL DANS DES ACTIVITES LIEES AU GAZ FOSSILE ET/OU A L'ENERGIE NUCLEAIRE QUI SONT CONFORMES A LA TAXONOMIE DE L'UE ?

Oui

Dans le gaz fossile

Dans le nucléaire

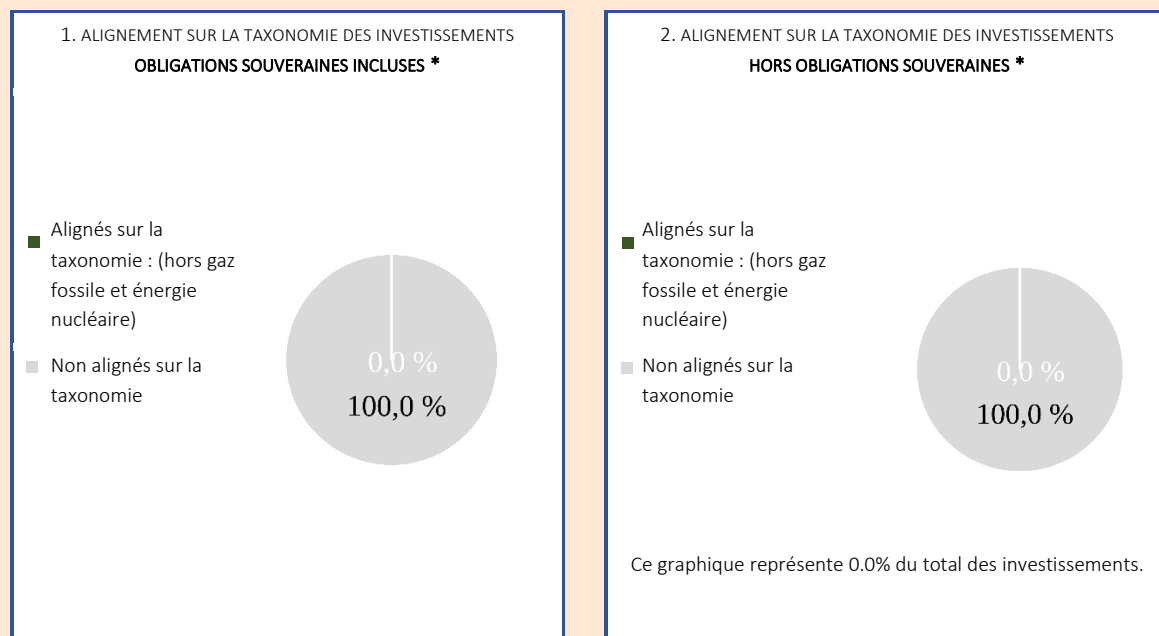
Non

L'équipe de gestion du Fonds analyse les positions du portefeuille en fonction de critères ESG. Le Fonds n'exclut pas d'investir dans l'énergie nucléaire et/ou les gaz fossiles. Une proportion minimale d'activités alignées sur la taxonomie de l'UE dans le domaine du gaz fossile et/ou de l'énergie nucléaire n'est pas prévue pour le Fonds.

Les deux graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage minimal d'investissements alignés sur la taxonomie de l'UE. Étant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines* sur la taxonomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxonomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxonomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

Les **activités habilitantes** permettent directement à d'autres activités de contribuer de manière substantielle à la réalisation d'un objectif environnemental.

Les **activités transitoires** sont des activités pour lesquelles il n'existe pas encore de solutions de remplacement sobres en carbone et, entre autres, dont les niveaux d'émission de gaz à effet de serre correspondent aux meilleures performances réalisables.



* Aux fins de ces graphiques, les «obligations souveraines» comprennent toutes les expositions souveraines

QUELLE EST LA PROPORTION MINIMALE D'INVESTISSEMENTS DANS DES ACTIVITES TRANSITOIRES ET HABILITANTES ?

La part minimale est de 0%.



QUELLE EST LA PROPORTION MINIMALE D'INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL QUI NE SONT PAS ALIGNES SUR LA TAXONOMIE DE L'UE ?

La part minimale d'investissements durables ayant un objectif environnemental mais pas aligné sur la taxonomie de l'UE est de 20%.



QUELLE EST LA PROPORTION MINIMALE D'INVESTISSEMENTS DURABLES SUR LE PLAN SOCIAL ?

Il n'y a pas de part minimum d'investissements durables ayant un objectif social mais le Fonds peut faire des investissements avec un objectif social.



QUELS SONT LES INVESTISSEMENTS INCLUS DANS LA CATEGORIE «#2 AUTRES», QUELLE EST LEUR FINALITE ET DES GARANTIES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES MINIMALES S'APPLIQUENT-ELLES A EUX ?

Les investissements inclus dans la rubrique "#2 Autres" peuvent être des produits dérivés et autres actifs accessoires.



OÙ PUIS-JE TROUVER EN LIGNE D'AVANTAGE D'INFORMATIONS SPÉCIFIQUES AU PRODUIT ?

De plus amples informations sur le produit sont accessibles sur le site internet: am.oddo-bhf.com