



ODDO BHF IMMOBILIER

Fondo de inversión colectiva (FCP) de derecho francés

Informe anual a 31 de diciembre de 2025

Sociedad gestora: Oddo BHF Asset Management SAS

Depositario: ODDO BHF SCA

Agente administrativo y contable por delegación: EFA

Auditor: Mazars

| |
|--------|
| ÍNDICE |
|--------|

| | |
|---|------------|
| 1. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES Y LA GESTIÓN DEL OICVM | 3 |
| 2. INFORME DE GESTIÓN | 11 |
| 3. CUENTAS ANUALES DEL OICVM | 14 |
| INFORME SOBRE LA REMUNERACIÓN CON ARREGLO A LA DIRECTIVA UCITS V | 110 |
| ANEXO SFDR | 112 |

1. INFORMACIÓN RELATIVA A LAS INVERSIONES Y LA GESTIÓN DEL OICVM

1.1 Vocación del Fondo

El Fondo pertenece a la categoría de «OICVM de renta variable internacional».

1.2 Objetivo de gestión

El objetivo de gestión es obtener una rentabilidad superior a la del índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (con dividendos netos reinvertidos) en un horizonte de inversión de al menos 5 años invirtiendo principalmente en renta variable inmobiliaria de la zona euro, con consideración de los criterios ESG.

La consecución del objetivo dependerá de la materialización o no de las hipótesis de mercado formuladas por la Sociedad gestora de carteras. Este objetivo no constituye en ningún caso garantía alguna sobre el rendimiento o la rentabilidad del OICVM.

1.3 Régimen fiscal

El Fondo puede utilizarse en el marco de contratos de seguros de vida en unidades de cuenta.

El presente informe anual no tiene como objeto resumir las consecuencias fiscales para cada inversor derivadas de la suscripción, el reembolso, la tenencia o la cesión de participaciones del Fondo. Dichas consecuencias variarán en función de las leyes y prácticas vigentes en el país de residencia, domicilio o constitución del partícipe, así como de su situación personal.

En función de su régimen fiscal, su país de residencia o la jurisdicción desde la cual invierta en este Fondo, las plusvalías y los ingresos eventuales derivados de la tenencia de participaciones de este podrán estar sujetos a impuestos. Le recomendamos que consulte con un asesor fiscal las posibles consecuencias de la compra, la tenencia, la venta o el reembolso de participaciones del Fondo conforme a la legislación de su país de residencia fiscal, de residencia ordinaria o de domicilio.

La Sociedad gestora y las entidades comercializadoras no asumen responsabilidad alguna, bajo ningún concepto, en relación con las consecuencias fiscales para cualquier inversor que pudieran derivarse de una decisión de compra, tenencia, venta o reembolso de participaciones del Fondo

1.4 Información reglamentaria

- El Fondo no mantiene instrumentos financieros emitidos por sociedades vinculadas al grupo Oddo BHF SCA.
- El Fondo no mantiene ningún OICVM gestionado por la Sociedad gestora en la fecha de cierre de las cuentas del Fondo.
- **Método de cálculo del riesgo global del OICVM:** el método elegido por Oddo BHF Asset Management para medir el riesgo global del OICVM es la metodología del compromiso.
- **Criterios medioambientales, sociales y de gobierno corporativo:**
El OICVM es un producto financiero que promueve características medioambientales y sociales en el sentido del artículo 8, apartado 1, del Reglamento (UE) 2019/2088, de 27 de noviembre de 2019, sobre la divulgación de información relativa a la sostenibilidad en el sector de los servicios financieros (el «Reglamento SFDR»), cuya política ESG (ambiental y/o social y/o de gobierno corporativo) se describe más adelante.
La taxonomía de la Unión Europea (Reglamento (UE) 2020/852) (en adelante, la «Taxonomía») tiene como finalidad determinar si una actividad económica se considera medioambientalmente sostenible. La Taxonomía identifica estas actividades en función de su contribución a los seis objetivos medioambientales que se especifican a continuación:
 - la mitigación del cambio climático;
 - la adaptación al cambio climático;
 - el uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos;
 - la transición hacia una economía circular (residuos, prevención y reciclado);
 - la prevención y control de la contaminación;
 - la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

Si desea obtener más información, consulte los anexos relativos al SFDR del presente informe.

- En el marco de su política de gestión de riesgos, la Sociedad gestora de carteras establece, adopta y mantiene en vigor una política y unos procedimientos de gestión de riesgos eficaces, apropiados y documentados que permiten la identificación de los riesgos vinculados a sus actividades, procesos y sistemas.
Para obtener más información, se ruega consultar el documento de datos fundamentales para el inversor de este OIC y, en concreto, el apartado «Perfil de riesgo y remuneración» o su folleto completo; estos documentos pueden obtenerse, previa solicitud, a través de la Sociedad gestora o en el sitio web www.am.oddo-bhf.com.

1.5 Deontología

- **Control de los intermediarios**
La Sociedad gestora ha implementado una política de selección y evaluación de intermediarios y contrapartes. Los criterios de evaluación son los siguientes: el coste de intermediación, la calidad de la ejecución atendiendo a las condiciones de mercado, la calidad del asesoramiento, la calidad de los documentos de investigación y análisis y la calidad de la ejecución posterior a la contratación. Esta política está disponible en la página web de la Sociedad gestora: www.am.oddo-bhf.com.
- **Gastos de intermediación**
Los partícipes del FCP pueden consultar el documento sobre información relativa a los gastos de intermediación (*Compte rendu relatif aux frais d'intermédiation*) en el sitio web de la Sociedad gestora: www.am.oddo-bhf.com.
- **Derechos de voto**
Las participaciones no confieren derecho de voto alguno, y es la Sociedad gestora quien adopta todas las decisiones. Los derechos de voto que corresponden a cada uno de los títulos en cartera del Fondo son ejercidos por la Sociedad gestora, la única habilitada para tomar decisiones de acuerdo con la normativa vigente. Los interesados pueden consultar la política de voto de la Sociedad gestora en su domicilio social o en el sitio web www.am.oddo-bhf.com, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 314-100 del Reglamento General de la AMF.
- **Información sobre la política de remuneración**
Los elementos de remuneración de índole reglamentaria se incluyen en el anexo al presente informe.

1.6 Información sobre las técnicas de gestión eficaces y los instrumentos derivados presentes en el Fondo

El Fondo puede emplear instrumentos financieros a plazo firme o condicional, negociados en mercados regulados, organizados u OTC, tanto franceses como extranjeros, con fines de cobertura y de exposición en relación con el riesgo de tipos de renta variable y con fines de cobertura en relación con el riesgo de cambio.

En este contexto, el gestor podrá tomar posiciones en futuros, opciones, contratos a plazo sobre divisas y *swaps* de divisas.

Los instrumentos se mantendrán, sin búsqueda de sobreexposición, dentro del límite del 100% del patrimonio neto del Fondo.

Títulos que incorporan derivados: El Fondo podrá emplear *warrants*, bonos de suscripción negociados en mercados regulados y obligaciones convertibles hasta el 5% del patrimonio, con el fin de exponer la cartera al riesgo de renta variable, sin búsqueda de sobreexposición, hasta un máximo del 100% del patrimonio neto del Fondo.

Durante el ejercicio, se implementaron estrategias de gestión de los tipos de cambio a plazo, así como se materializaron operaciones de financiación de valores.

1.7 Cambios producidos en el transcurso del ejercicio

04/12/2025:

- Modificación en el reparto de los gastos: eliminación definitiva de las comisiones de movimiento a partir del 1 de enero de 2026, lo que implica un equilibrio entre los gastos de gestión financiera y los gastos de funcionamiento y otros servicios asociados.
- Modificación en la metodología ESG: revisión y sustitución del modelo de calificación interna por la herramienta MSCI ESG Research.

ODDO BHF IMMOBILIER

1.8 Comunicación de información SFTR

Importe de los valores y las materias primas en préstamo, expresado en porcentaje sobre el total de activos

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de | Operaciones con pacto de | Permuta de rentabilidad |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Importe de los activos en préstamo | 0,00 | | | | |
| % del total de activos susceptibles de préstamo | 0,00 | | | | |

Activos comprometidos en cada tipo de operación de financiación de valores y de permuta de rentabilidad total, expresados en términos absolutos y en porcentaje sobre el patrimonio neto del Fondo

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Importe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| % del patrimonio neto total | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Los diez principales emisores de las garantías recibidas (con exclusión del efectivo) en todas las operaciones de financiación de valores

| | |
|--------------------------------|--|
| 1. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 2. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 3. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 4. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 5. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 6. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 7. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 8. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 9. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |
| 10. Nombre | |
| Volumen de garantías recibidas | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Las diez principales contrapartes en términos absolutos de los activos y pasivos sin compensación

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra inversa | Permuta de rentabilidad total |
|------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|
| 1. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 2. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 3. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 4. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 5. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 6. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 7. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 8. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 9. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |
| 10. Nombre | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Domicilio | | | | | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Tipo y calidad de la garantía

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Tipo y calidad de la garantía | | | | | |
| Liquidez | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Instrumentos de deuda | | | | | |
| Calificación de calidad elevada | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Calificación de calidad media | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Calificación de calidad reducida | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acciones | | | | | |
| Calificación de calidad elevada | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Calificación de calidad media | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Calificación de calidad reducida | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Participaciones del Fondo | | | | | |
| Calificación de calidad elevada | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Calificación de calidad media | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Calificación de calidad reducida | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Moneda de la garantía | | | | | |
| EUR | | | | | |
| País del emisor de la garantía | | | | | |

Liquidación y compensación de los contratos

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Entidad de contrapartida | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Bilateral | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Tripartita | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Perfil de vencimiento de las garantías

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|-----------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Menos de 1 día | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 1 día a 1 semana | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 1 semana a 1 mes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 1 a 3 meses | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 3 meses a 1 año | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Más de 1 año | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones abiertas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Perfil de vencimiento de las operaciones de financiación de valores y de permutas de rentabilidad total, desglosado con arreglo a los periodos de vencimiento

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Menos de 1 día | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 1 día a 1 semana | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 1 semana a 1 mes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 1 a 3 meses | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| de 3 meses a 1 año | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Más de 1 año | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones abiertas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Datos sobre reutilización de las garantías

| | Efectivo | Títulos |
|---|----------|---------|
| Importe máximo (%) | 0,00 | 0,00 |
| Importe utilizado (%) | 0,00 | 0,00 |
| Rendimiento para el OIC de la reinversión de la garantía en efectivo de las operaciones de financiación de valores y las permutas de rentabilidad total | 0,00 | 0,00 |

Datos sobre la custodia de las garantías recibidas por el OIC

| | |
|--------------------|--|
| 1. Nombre | |
| Importe custodiado | |

Datos sobre la custodia de las garantías concedidas por el OIC

| | |
|--|------|
| Importe total de la garantía atribuida | 0,00 |
| | |
| En % del total de garantías atribuidas | |
| Cuentas separadas | 0,00 |
| Cuentas conjuntas | 0,00 |

Datos desglosados sobre los costes

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|----------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| OIC | | | | | |
| Importe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Gestor | | | | | |
| Importe | | | | | |
| Terceros | | | | | |
| Importe | | | | | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Datos desglosados sobre los ingresos

| | Préstamos de valores | Empréstito de valores | Operaciones con pacto de recompra | Operaciones con pacto de recompra | Permuta de rentabilidad total |
|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| OIC | | | | | |
| Importe | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 5.899,79 | 0,00 |
| En % de los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 100,00 | 0,00 |
| Gestor | | | | | |
| Importe | | | | | |
| En % de los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Terceros | | | | | |
| Importe | | | | | |
| En % de los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

1.9 Retenciones a cuenta

Se informa a los partícipes del fondo Oddo BHF Immobilier de que Oddo BHF AM SAS, actuando en el mejor interés de los partícipes, ha solicitado a algunos Estados de la Unión Europea la devolución de las retenciones a cuenta sobre los dividendos pagados a los OIC gestionados por ODDO BHF AM SAS. Dichas peticiones se basan en el principio de no discriminación entre OICVM planteado en varias sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea.

Tras un exhaustivo análisis, Oddo BHF AM SAS estimó que el Fondo podría lograr una devolución significativa, aunque no puede ofrecerse ninguna garantía al respecto. En el marco de estos procedimientos, se informa a los partícipes de que la Sociedad gestora recurrió a los servicios remunerados de un bufete de abogados especializado y de Oddo BHF SCA.

2. INFORME DE GESTIÓN

2.1 Coyuntura macroeconómica y rentabilidad de los mercados de renta variable

El año 2025 arrancó bien para los mercados europeos, al verse impulsados por los anuncios del canciller alemán Merz acerca de un plan masivo de inversiones en infraestructuras y defensa, con la perspectiva de una posible mejora del crecimiento económico en el país teutón y en Europa. Sin embargo, a principios de abril, el anuncio de nuevos aranceles por parte del presidente Trump supuso una sacudida para los mercados, pero los numerosos aplazamientos y oportunidades de negociación ayudaron a que se recuperaran con rapidez, a pesar del descenso del dólar que perjudicó a los exportadores europeos. No obstante, las políticas monetarias acomodaticias —entre las que cabe destacar el recorte de tipos de la Fed—, la resiliencia de la economía mundial (a pesar de los conflictos comerciales) y el potencial que ofrece el desarrollo de la inteligencia artificial contribuyeron al buen comportamiento de los mercados.

Los inmuebles cotizados también mostraron un buen año, y registraron una rentabilidad del +9,44% (índice de referencia del fondo), a pesar de la evolución de los tipos de interés, que siguieron representando un viento en contra, en particular para las empresas alemanas del segmento inmobiliario residencial. Ahora bien, la rentabilidad del fondo se vio menoscabada, por una parte, por la oferta de Aedifica (medicina y salud, Bélgica) sobre su compatriota Cofinimmo (infraponderada en el fondo) y, por otra parte, por la inversión en la inmobiliaria británica de residencias de estudiantes Unite.

En cambio, en relación con las inmobiliarias cotizadas, aunque los movimientos de los tipos siguieron generando volatilidad en el sector, la mejora de los resultados operativos se desarrolló tal y como habíamos previsto:

- El ajuste de las valoraciones llegó a su fin, dado que la prima de riesgo (diferencia entre el rendimiento de un activo inmobiliario y el tipo del activo sin riesgo) experimentó una recuperación.
- La ausencia de una recesión notoria también constituye una buena noticia para el sector inmobiliario, ya que existe un menor riesgo de que aumente la tasa de desocupación de los inmuebles de alquiler, lo que contribuirá a mantener los alquileres en una tendencia al alza, aun cuando se modere la indexación vinculada con la inflación.
- Las financiaciones retomaron el rumbo a un coste razonable, lo que permitió renovar las estrategias de crecimiento y de creación de valor.

2.2 Movimientos

En el seno de la cartera, seguimos reforzando, en el ámbito de las oportunidades, las inmobiliarias residenciales alemanas, como Vonovia, firma que informó de una evolución estratégica que pone el foco en el aumento de sus ingresos no procedentes de alquileres y de sus inversiones de capital. Contamos con una posición infraponderada con respecto a nuestro índice de referencia en inmobiliarias residenciales alemanas y también tenemos una inversión en un promotor, Instone, que debería beneficiarse de las ayudas a la creación de nuevas viviendas de alquiler que el Gobierno germano lanzó hace unos meses. Asimismo, seguimos otorgando prioridad a Tag Immobilien, que disfruta de un mayor crecimiento gracias a su expansión en Polonia. Por otra parte, seguimos infraponderando LEG Immobilien, a pesar de que su fuerte infravaloración nos llevó a realizar una serie de refuerzos oportunistas ante la rebaja en la ponderación de Grand City. También otorgamos prioridad a una inversión alternativa a los inmuebles residenciales tradicionales, las residencias de estudiantes, movimiento por el que reforzamos nuestra posición en la firma británica UNITE Group. Sin embargo, tomamos nota sobre las dificultades que atravesó esta inmobiliaria y recortamos nuestra línea en ella en el último trimestre.

En el segmento del almacenamiento para particulares, seguimos reduciendo nuestras posiciones mediante la venta de la inmobiliaria británica Safestore, y preferimos poner el foco en la logística tradicional, segmento en el que seguimos sobreponderados, aunque también adoptamos una actitud selectiva. Mantuvimos una postura de prudencia en la inmobiliaria belga WDP en favor de su compatriota, la promotora VGP, que ha reanudado su estrategia de crecimiento, si bien incrementamos la línea en WDP por el hecho de que su cotización volvió a revestir atractivo. Por otro lado, abrimos una posición un SEGRO, inmobiliaria británica que acusó una ralentización tanto en la subida de los alquileres como en su actividad en este segmento en 2024. Sin embargo, la cúpula directiva anunció que emprendería nuevas iniciativas en sus inversiones en los centros de datos. En el caso de todos los agentes logísticos, la posibilidad de desarrollar este tipo de activos constituye una alternativa atractiva a los almacenes, en función de la ubicación y la demanda. Iniciamos una posición en su compatriota LondonMetric, que invierte principalmente en centros logísticos destinados a la distribución y en la logística urbana (45%). La inmobiliaria trata de invertir en activos que saquen partido de macrotendencias estructurales, con buenas ubicaciones que favorezcan una alta satisfacción de los ocupantes y perspectivas de crecimiento de los alquileres. También invierte en locales comerciales «de proximidad» (15,7% de la cartera en términos de valor, como Marks & Spencer), centros de ocio (20,8%) y activos del segmento de medicina y salud (15,9%), como los arrendados a Ramsay Health Care. Apreciamos esta diversificación, que dota a la firma de cierta agilidad a la hora de rotar los activos.

ODDO BHF IMMOBILIER

En cuanto a las inmobiliarias de centros comerciales, seguimos reforzando principalmente nuestras líneas en la firma neerlandesa Eurocommercial Properties y seguimos privilegiando las sociedades francesas Klepierre y Unibail-Rodamco-Westfield. Este segmento siguió revelando los mejores resultados. Por consiguiente, recogimos beneficios en las dos empresas francesas.

Abrimos una posición en la inmobiliaria británica British Land. Su primer semestre, cerrado a finales de septiembre (su ejercicio fiscal concluye en marzo de 2026), confirmó la buena evolución de la demanda de alquiler para sus oficinas y parques comerciales, al constatarse una tasa de ocupación del 99%. Sus ingresos repuntaron un 4% en esos seis meses, al igual que el valor de sus activos. La firma inmobiliaria hizo gala de una fuerte dinámica de alquiler, que se vincula con el desarrollo de empresas del sector de la inteligencia artificial.

Seguimos contando con una infraponderación sobre las inmobiliarias del segmento de oficinas, pese a la satisfactoria actividad del alquiler en los distritos centrales de negocios. Nos decantamos por incrementar la posición en la inmobiliaria española Colonial, que se vio penalizada por los inversores, en concreto porque se consideraba que presentaba un excesivo endeudamiento. Con el final de la caída en el valor de los activos, su cotización nos pareció especialmente atractiva. Sin embargo, en el segundo semestre fuimos más prudentes. Por otra parte, seguimos sobreponderando la posición en su compatriota Merlin Properties, en concreto por sus proyectos de promociones de centros de datos. Habida cuenta del fuerte repunte de su cotización, también recogimos beneficios en la inmobiliaria alemana diversificada Aroundtown. Al mismo tiempo, mantuvimos una actitud de prudencia en la inmobiliaria parisina Gecina, firma que, a pesar de una sólida actividad del alquiler y de interesantes arbitrajes de activos, parece concentrar la desconfianza de los inversores hacia Francia debido al riesgo político.

Por otra parte, seguimos abogando por la cautela en las inmobiliarias belgas de medicina y salud. Sin embargo, acabábamos de empezar a reducir la línea en Aedifica y reforzamos la posición en Cofinimmo, habida cuenta de la nefasta rentabilidad de esta última cuando Aedifica propuso una oferta de canje de acciones. Esta oferta se tradujo en el fuerte repunte de la cotización de Cofinimmo. La fusión de las dos firmas cobra un fuerte sentido estratégico, dado que las dos poseen una presencia geográfica complementaria y están enfocadas en el sector inmobiliario de medicina y salud, contando con un tamaño de cartera, un perfil de ingresos y una estructura de capital comparables.

Principales operaciones de compra y venta efectuadas durante el transcurso del último ejercicio:

| Título | Adquisición | Venta | Divisa |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------|
| Unibail-Rodamco-Westfield | 2.004.438,90 | 6.839.880,09 | EUR |
| LEG Immobilien SE Reg | 1.458.007,69 | 5.013.620,51 | EUR |
| Merlin Properties SOCIMI SA | 4.969.969,76 | 2.422.892,97 | EUR |
| Klepierre Dist | 585.565,95 | 3.915.877,49 | EUR |
| Vonovia SE | 3.694.710,87 | 1.938.223,01 | EUR |
| Aroundtown SA Bearer | 610.725,92 | 2.689.642,41 | EUR |
| Covivio SA Dist | 893.776,10 | 2.455.623,91 | EUR |
| Warehouses De Pauw NV Reg | 2.398.393,72 | 1.484.097,55 | EUR |
| Inmobiliaria Colo SOCIMI SA Dist | 838.943,55 | 2.143.083,97 | EUR |
| TAG Immobilien AG | 2.091.483,98 | 1.725.761,97 | EUR |

2.3 Rentabilidades anuales

| Participaciones | Rentabilidad anual | Indicador de referencia |
|----------------------------|--------------------|-------------------------|
| ODDO BHF Immobilier CI-EUR | 8,35% | 9,44% |
| ODDO BHF Immobilier CN-EUR | 8,35% | |
| ODDO BHF Immobilier CR-EUR | 7,38% | |
| ODDO BHF Immobilier DI-EUR | 8,35% | |
| ODDO BHF Immobilier DR-EUR | 7,38% | |
| ODDO BHF Immobilier GC-EUR | 8,35% | |

Conviene recordar que las rentabilidades pasadas no garantizan rentabilidades futuras y no son constantes en el tiempo.

2.4 Perspectivas

La moderada tendencia alcista en el valor de los activos inmobiliarios desde hace varios trimestres se vio impulsada por el crecimiento de los alquileres, algo que habíamos anticipado. La estabilización de los rendimientos en el segmento inmobiliario permite a las inmobiliarias plantearse una aceleración de su crecimiento, ya que su endeudamiento ya no supone óbice alguno. El acceso a financiación a un coste razonable regresó con fuerza en 2025. Vaticinamos que los volúmenes de inversión en el segmento inmobiliario europeo también se acelerarán en 2026. Los inversores privados e institucionales continuarán reinvertiendo en el sector inmobiliario. El sector logístico debería retomar la senda del crecimiento, en particular en Alemania, así como en Europa central y oriental. La demanda de los inquilinos se recuperó en 2025 y debería seguir intensificándose. Por esa razón, apreciamos más motivos para ser optimistas en 2026 y seguiremos otorgando prioridad a este segmento en la cartera. Por otro lado, la rentabilidad por dividendo media del fondo debería seguir repuntando por el incremento de los ingresos. Este aumento también se traducirá en una revalorización de los activos. Por consiguiente, nos mostramos decididamente optimistas en relación con el nuevo año, a pesar de las fluctuaciones en los tipos de interés a largo plazo que seguramente van a seguir generando volatilidad en el sector.

3. CUENTAS ANUALES DEL OICVM

FCP Oddo BHF IMMOBILIER

12, boulevard de la Madeleine
75009 Paris (Francia)

Informe de auditoría de las cuentas anuales

Ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025

Información dirigida a los partícipes del fondo de inversión colectiva (FCP) Oddo BHF IMMOBILIER:

Opinión

De acuerdo con la tarea que nos ha encomendado la Sociedad gestora, hemos auditado las cuentas anuales del organismo de inversión colectiva constituido en forma de fondo de inversión colectiva (FCP) Oddo BHF IMMOBILIER correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2025, que se adjuntan al presente informe.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas son, de acuerdo con los requisitos y principios contables franceses, exactas y fidedignas, y expresan la imagen fiel del resultado de las operaciones del ejercicio concluido, así como de la situación financiera y del patrimonio del FCP al final de dicho ejercicio.

Fundamento de la opinión

Marco de referencia de la auditoría

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de la profesión que rigen en Francia. Consideramos que los elementos justificativos que hemos obtenido son suficientes y apropiados como base para emitir nuestra opinión de auditoría.

Nuestras responsabilidades de conformidad con estas normas se indican en el apartado «Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales» del presente informe.

Independencia

Hemos llevado a cabo nuestra labor de auditoría con arreglo a las normas de independencia previstas en el código de comercio y en el código de ética para profesionales de la contabilidad, durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2025 y la fecha de emisión de nuestro informe.

Justificación de las apreciaciones

De conformidad con lo dispuesto en los artículos L. 821-53 y R. 821-180 del Código de Comercio, relativos a la justificación de nuestras apreciaciones, les informamos de que las apreciaciones más importantes que hemos realizado, según nuestro criterio profesional, se han centrado en la pertinencia de los principios contables aplicados, sobre todo en lo que respecta a los instrumentos financieros en cartera, y en la presentación del conjunto de las cuentas, con arreglo al plan contable de los organismos de inversión de capital variable.

Tales apreciaciones se inscriben en el contexto de la auditoría de las cuentas anuales consideradas en su conjunto y de la formación de nuestra opinión expresada con anterioridad. No expresamos ninguna opinión sobre los elementos individuales (considerados de manera aislada) de estas cuentas anuales.

Verificaciones específicas

Hemos procedido, asimismo, a las verificaciones específicas previstas por los textos legales y reglamentarios, de conformidad con las normas de la profesión que rigen en Francia.

No tenemos ninguna objeción que hacer respecto de la veracidad y la coincidencia de las cuentas anuales con la información incluida en el informe de gestión elaborado por la Sociedad gestora.

Responsabilidades de la dirección y de las personas que integran el gobierno corporativo en relación con las cuentas anuales

Recae sobre la Sociedad gestora la responsabilidad de formular unas cuentas anuales que muestren una imagen fiel de conformidad con las normas y los principios contables franceses, así como de llevar a cabo un control interno que considere necesario para la formulación de cuentas anuales que no contengan anomalías significativas, ya se deban a fraude o error.

Durante la formulación de las cuentas anuales, corresponde a la Sociedad gestora evaluar la capacidad del Fondo para continuar su actividad, presentar en dichas cuentas, si procede, la información necesaria relativa a la continuación de la actividad y aplicar el principio contable de «empresa en funcionamiento», salvo si se prevé liquidar el FCP o cesar su actividad.

Las cuentas anuales han sido elaboradas por la Sociedad gestora.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Recae sobre nosotros la responsabilidad de elaborar un informe sobre las cuentas anuales. Nuestro objetivo consiste en obtener garantías razonables de que las cuentas anuales, consideradas en su conjunto, no presentan anomalías significativas. Estas garantías razonables se corresponden con un elevado nivel de certeza, aunque no es posible garantizar que una auditoría llevada a cabo de conformidad con las normas de la profesión pueda detectar sistemáticamente todas las anomalías significativas. Las anomalías pueden proceder de fraudes o derivarse de errores, y se consideran significativas cuando se puede esperar, de manera razonable, que dichas anomalías son capaces, en su conjunto o de manera individual, de influenciar las decisiones económicas que se adopten basándose en las cuentas.

Como se especifica en el artículo L.821-55 del código de comercio, nuestra labor de certificación de las cuentas no consiste en garantizar la viabilidad o la calidad de la gestión del FCP en cuestión.

En el marco de una auditoría realizada de conformidad con las normas de la profesión aplicables en Francia, el auditor se sirve de su criterio profesional durante todo el proceso de auditoría.

Además, el auditor:

- Identifica y evalúa los riesgos de que las cuentas anuales contengan anomalías significativas, ya se deban a fraude o error; define e implementa procedimientos de auditoría con respecto a dichos riesgos; y recopila elementos que estime suficientes y adecuados para fundamentar su opinión. El riesgo de no detectar una anomalía significativa derivada de fraude resulta más elevado que el de una anomalía significativa resultante de un error, ya que el fraude puede implicar la colusión, la falsificación, omisiones voluntarias, falsas declaraciones o la elusión del control interno;
- toma conocimiento del control interno pertinente para la auditoría, con el fin de definir los procedimientos de auditoría apropiados en función de las circunstancias, y no con el objetivo de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno;
- determina la pertinencia de los métodos contables empleados y el carácter razonable de las estimaciones contables formuladas por la dirección, así como la información conexa incluida en las cuentas anuales;
- determina la pertinencia de la aplicación por parte de la Sociedad gestora del principio contable de empresa en funcionamiento y, sobre la base de los elementos recabados, la existencia o inexistencia de una incertidumbre significativa en relación con los acontecimientos o las circunstancias susceptibles de comprometer la capacidad del FCP para continuar su actividad. Esta comprobación se basa en los elementos recopilados hasta la fecha de su informe, si bien cabe recordar que las circunstancias o los acontecimientos posteriores podrían comprometer la continuación de la actividad. Si el auditor llega a la conclusión de que existe una incertidumbre significativa, llamará la atención de los lectores de su informe sobre la información incluida en las cuentas anuales objeto de dicha incertidumbre o, si esta información no se proporciona o no es pertinente, el auditor formulará una certificación con reservas o una denegación de la certificación.

- comprueba la presentación general de las cuentas anuales, y evalúa si las cuentas anuales reflejan de manera fiel las operaciones y los acontecimientos subyacentes.

Auditor

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, fecha de la firma electrónica
Documento autenticado y fechado por medio de firma electrónica

24/4/2026

Docufirmado por
Gilles DUNAND-ROUX
[firma]
[ilegible]

Gilles DUNAND-ROUX

Asociado

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuentas anuales a 31/12/2025

Balance – Activo a 31/12/2025 en EUR

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Inmovilizado material neto | 0,00 | 0,00 |
| Títulos financieros | | |
| Acciones y valores equivalentes (A) | 193.447.511,03 | 197.322.403,56 |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 193.447.511,03 | 197.322.403,56 |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones convertibles en acciones | 0,00 | 0,00 |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones y valores equivalentes (C) | 0,00 | 0,00 |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito (D) | 0,00 | 0,00 |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | 0,00 |
| Participaciones de OIC y fondos de inversión (E) | 0,00 | 0,00 |
| OICVM | 0,00 | 0,00 |
| FIA y equivalentes de otros Estados miembros de la Unión Europea | 0,00 | 0,00 |
| Otros OIC y fondos de inversión | 0,00 | 0,00 |
| Depósitos (F) | 0,00 | 0,00 |
| Instrumentos financieros a plazo (G) | 0,00 | 37.711,84 |
| Operaciones temporales en valores (H) | 0,00 | 0,00 |
| Créditos representativos de títulos financieros recibidos con pacto de retroventa | 0,00 | 0,00 |
| Créditos representativos de títulos dados en garantía | 0,00 | 0,00 |
| Créditos representativos de títulos financieros cedidos en préstamo | 0,00 | 0,00 |
| Títulos financieros tomados en préstamo | 0,00 | 0,00 |
| Títulos financieros cedidos con pacto de recompra | 0,00 | 0,00 |
| Otras operaciones temporales | 0,00 | 0,00 |
| Préstamos (I) | 0,00 | 0,00 |
| Otros activos aptos (J) | 0,00 | 0,00 |
| Subtotal de activos aptos I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J) | 193.447.511,03 | 197.360.115,40 |
| Créditos y cuentas de ajuste de activos | 383.041,85 | 185.350,67 |
| Cuentas financieras | 1.388.283,97 | 1.039.407,21 |
| Subtotal de activos distintos a los activos aptos II' | 1.771.325,82 | 1.244.757,88 |
| Total Activo I + II | 195.218.836,85 | 198.584.873,28 |

(¹) Los demás activos corresponden a los activos distintos a los activos aptos, tal y como se definen estos en el reglamento o los estatutos del OIC de capital variable para cuyo funcionamiento se necesitan.

ODDO BHF IMMOBILIER

Balance – Pasivo a 31/12/2025 en EUR

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Fondos propios: | | |
| Capital | 180.793.832,58 | 202.971.129,11 |
| Remanente de los ingresos netos | 2,53 | 244,78 |
| Remanente de las plusvalías y las minusvalías netas | 0,00 | 0,00 |
| Resultado neto del ejercicio | 13.946.307,41 | -4.686.639,18 |
| Fondos propios I | 194.740.142,52 | 198.284.734,71 |
| Pasivos aptos: | | |
| Instrumentos financieros (A) | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en títulos financieros | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 |
| Instrumentos financieros a plazo (B) | 15.971,25 | 315,25 |
| Empréstitos | 0,00 | 0,00 |
| Otros pasivos aptos (C) | 0,00 | 0,00 |
| Subtotal de pasivos aptos III = A + B + C | 15.971,25 | 315,25 |
| Otros pasivos: | | |
| Deudas y cuentas de ajuste de pasivos | 462.723,06 | 299.823,30 |
| Ayudas bancarias | 0,02 | 0,02 |
| Subtotal otros pasivos IV | 462.723,08 | 299.823,32 |
| Total Pasivos: I + III + IV | 195.218.836,85 | 198.584.873,28 |

Cuenta de pérdidas y ganancias a 31/12/2025 en EUR

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Ingresos financieros netos | | |
| Ingresos procedentes de operaciones financieras | | |
| Ingresos procedentes de acciones | 6.944.258,82 | 7.178.270,07 |
| Ingresos procedentes de obligaciones | 0,00 | 0,00 |
| Ingresos procedentes de títulos de crédito | 0,00 | 0,00 |
| Ingresos procedentes de participaciones de OIC* | 0,00 | 0,00 |
| Ingresos procedentes de instrumentos financieros a plazo | 0,00 | 0,00 |
| Ingresos procedentes de operaciones temporales en valores | 5.899,79 | 11.929,08 |
| Ingresos procedentes de préstamos y créditos | 0,00 | 0,00 |
| Ingresos procedentes de otros activos y pasivos aptos | 0,00 | 0,00 |
| Otros ingresos financieros | 37.831,47 | 51.452,18 |
| Subtotal Ingresos procedentes de operaciones financieras | 6.987.990,08 | 7.241.651,33 |
| Gastos por operaciones financieras | | |
| Gastos por operaciones financieras | 0,00 | 0,00 |
| Gastos por instrumentos financieros a plazo | 0,00 | 0,00 |
| Gastos por operaciones temporales en valores | 0,00 | -455,80 |
| Gastos por empréstitos | 0,00 | 0,00 |
| Gastos por otros activos y pasivos aptos | 0,00 | 0,00 |
| Otros gastos financieros | -46,61 | 0,00 |
| Subtotal gastos por operaciones financieras | -46,61 | -455,80 |
| Total Ingresos financieros netos (A) | 6.987.943,47 | 7.241.195,53 |
| Otros ingresos: | | |
| Retrocesiones de los gastos de gestión en beneficio del OIC | 0,00 | 0,00 |
| Pagos con garantía de capital o de resultados | 0,00 | 0,00 |
| Otros ingresos | 0,00 | 0,00 |
| Otros gastos: | | |
| Gastos de gestión de la Sociedad gestora: | -3.076.480,77 | -3.180.899,35 |
| Gastos de auditoría, de análisis de fondos de capital inversión | 0,00 | 0,00 |
| Impuestos y gravámenes | 0,00 | 0,00 |
| Otros gastos | 0,00 | 0,00 |
| Subtotal Otros ingresos y Otros gastos (B) | -3.076.480,77 | -3.180.899,35 |
| Subtotal resultado neto antes de cuenta de regularización C = A + B | 3.911.462,70 | 4.060.296,18 |
| Regularización de los ingresos netos del ejercicio (D) | -255.373,02 | -7.492,93 |
| Ingresos netos I = C + D | 3.656.089,68 | 4.052.803,25 |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas antes de cuenta de regularización: | | |
| Plusvalías y minusvalías materializadas | -3.126.149,01 | -7.693.221,73 |
| Gastos de transacciones externas y gastos de cesión | -477.220,68 | -766.258,02 |
| Gastos de análisis | 0,00 | 0,00 |
| Proporción de las plusvalías materializadas devueltas a las aseguradoras | 0,00 | 0,00 |
| Indemnizaciones de seguros que se han percibido | 0,00 | 0,00 |
| Pagos con garantía de capital o de resultados | 0,00 | 0,00 |
| Subtotal plusvalías o minusvalías materializadas netas antes de cuenta de regularización E | -3.603.369,69 | -8.459.479,75 |
| Regularización de las plusvalías o minusvalías netas materializadas F | 241.237,89 | 554.126,56 |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas II = E + F | -3.362.131,80 | -7.905.353,19 |
| Plusvalías o minusvalías netas latentes antes de cuenta de regularización: | | |
| Variación en las plusvalías o minusvalías latentes, incluidas las diferencias relativas al cambio en los activos aptos | 14.260.277,83 | -3.613.490,15 |
| Diferencias relativas al cambio en las cuentas financieras en divisas | -633,01 | 70,70 |
| Pagos con garantía de capital o de resultados por cobrar | 0,00 | 0,00 |
| Proporción de las plusvalías latentes por devolver a las aseguradoras | 0,00 | 0,00 |
| Subtotal plusvalías o minusvalías latentes netas antes de cuenta de regularización G | 14.260.277,83 | -3.613.419,45 |
| Regularización de las plusvalías o minusvalías latentes netas H | -607.928,30 | 2.779.330,21 |
| Plusvalías o minusvalías latentes netas III = G + H | 13.652.349,53 | -834.089,24 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuenta de pérdidas y ganancias a 31/12/2025 en EUR

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Anticipos: | | |
| Anticipos sobre ingresos netos pagados durante el ejercicio J | 0,00 | 0,00 |
| Anticipos sobre plusvalías o minusvalías netas materializadas pagados durante el ejercicio K | 0,00 | 0,00 |
| Total anticipos pagados durante el ejercicio IV = J + K | 0,00 | 0,00 |
| Resultado neto = I + II + III - IV | 13.946.307,41 | -4.686.639,18 |

* De conformidad con los principios de transparencia fiscal, los ingresos procedentes de las participaciones de OIC se han reexpresado para reflejar los ingresos subyacentes

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Objetivo de gestión:

El objetivo de gestión es obtener una rentabilidad superior a la del índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (con dividendos netos reinvertidos) en un horizonte de inversión de al menos 5 años invirtiendo principalmente en renta variable inmobiliaria de la zona euro, con consideración de los criterios ESG.

Cuadro de los elementos característicos de los últimos cinco ejercicios

| Cifras expresadas en EUR | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 29/12/2023 | 30/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Patrimonio neto total | 194.740.142,52 | 198.284.734,71 | 239.278.353,36 | 236.900.798,80 | 348.128.160,31 |
| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 37.786.443,44 | 37.143.367,53 | 49.646.482,87 | 54.948.318,36 | 63.745.857,08 |
| Número de participaciones | 190,016 | 202,378 | 266,010 | 345,196 | 273,766 |
| Valor liquidativo unitario en la divisa de la participación | 198.859,27 | 183.534,61 | 186.633,89 | 159.180,05 | 232.847,96 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos netos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | 1.438,52 | -2.436,55 | -10.036,00 | -7.247,98 | 18.518,40 |
| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 7.617.627,05 | 6.856.215,67 | 10.416.184,30 | 13.495.898,00 | 21.404.621,83 |
| Número de participaciones | 3.457,616 | 3.371,859 | 5.037,824 | 7.655,173 | 8.311,514 |
| Valor liquidativo unitario en la divisa de la participación | 2.203,14 | 2.033,36 | 2.067,59 | 1.762,97 | 2.575,29 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos netos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | 14,44 | -26,92 | -111,08 | -77,87 | -91,89 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuadro de los elementos característicos de los últimos cinco ejercicios

| Cifras expresadas en EUR | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 29/12/2023 | 30/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 113.223.019,18 | 115.930.403,65 | 136.030.747,75 | 126.095.366,50 | 189.376.059,84 |
| Número de participaciones | 66.616,572 | 73.242,477 | 83.758,134 | 90.281,766 | 91.991,404 |
| Valor liquidativo unitario en la divisa de la participación | 1.699,62 | 1.582,83 | 1.624,08 | 1.396,68 | 2.058,62 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos netos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -2,48 | -35,57 | -99,77 | -76,81 | 146,92 |
| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 6.262.320,44 | 6.069.141,34 | 4.957.708,27 | 4.194.711,90 | 8.510.490,64 |
| Número de participaciones | 82,249 | 84,132 | 66,189 | 63,624 | 83,176 |
| Valor liquidativo unitario en la divisa de la participación | 76.138,56 | 72.138,32 | 74.902,29 | 65.929,71 | 102.319,06 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos netos | 1.876,55 | 1.908,85 | 1.471,53 | 2.008,85 | 1.595,27 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.032,28 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -1.363,59 | -2.903,63 | -5.556,00 | -2.423,26 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuadro de los elementos característicos de los últimos cinco ejercicios

| Cifras expresadas en EUR | 31/12/2025 | 31/12/2024 | 29/12/2023 | 30/12/2022 | 31/12/2021 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 14.863.857,45 | 15.949.533,76 | 18.579.601,14 | 17.642.627,49 | 28.092.753,16 |
| Número de participaciones | 23.937,363 | 27.107,537 | 30.376,312 | 32.854,101 | 33.420,006 |
| Valor liquidativo unitario en la divisa de la participación | 620,94 | 588,38 | 611,64 | 536,99 | 840,59 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos netos | 9,80 | 10,30 | 7,55 | 10,81 | 6,03 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 40,20 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -10,79 | -23,70 | -45,41 | -26,57 | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 14.986.874,96 | 16.336.072,76 | 19.045.144,66 | 19.778.408,50 | 33.705.612,55 |
| Número de participaciones | 97.994,857 | 115.736,376 | 132.700,644 | 161.606,861 | 188.535,686 |
| Valor liquidativo unitario en la divisa de la participación | 152,93 | 141,14 | 143,51 | 122,38 | 178,77 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos netos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | 1,20 | -1,86 | -7,72 | -5,40 | 14,21 |

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

El Fondo se ajusta a las normas contables establecidas en la normativa vigente y, en particular, al plan contable de los OICVM.

Las cuentas anuales se presentan por primera vez según el modelo previsto en el Reglamento ANC n.º 2020-07, en su versión modificada por el Reglamento ANC n.º 2022-03.

La moneda base es el euro.

NORMAS DE VALORACIÓN Y DE CONTABILIZACIÓN DE LOS ACTIVOS

Normas de valoración de los activos:

El cálculo del valor liquidativo de la participación se efectúa teniendo en cuenta las normas de valoración que se detallan a continuación:

- los instrumentos financieros y valores mobiliarios negociados en un mercado organizado se valoran a precio de mercado, según los siguientes principios:

- La valoración se realiza según la última cotización oficial.

La cotización seleccionada depende de la bolsa en la que coticen el título:

Bolsas europeas: Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo

Bolsas asiáticas: Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo

Bolsas de América (del Norte y del Sur): Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo

Las cotizaciones seleccionadas se hacen públicas el día siguiente a las 9:00 horas (hora de París) a través de las agencias de información económica: Fininfo o Bloomberg. En caso de que un valor no coticen, se aplicará la última cotización oficial conocida.

Los títulos de crédito negociables y equivalentes que no sean objeto de transacciones significativas se valoran utilizando un método actuarial; el tipo aplicado está compuesto por:

- un tipo sin riesgo obtenido mediante la interpolación lineal de la curva OIS actualizada a diario;

- un diferencial de crédito obtenido en el momento de la emisión y que se ha mantenido constante durante toda la vida del título.

- No obstante, los títulos de crédito negociables con un plazo de vida residual inferior o igual a tres meses se valorarán según el método lineal. Los contratos financieros (las operaciones a plazo, firme o condicional, o las operaciones de permuta celebradas en los mercados OTC) se valoran a su valor de mercado o a otro valor estimado según las modalidades establecidas por la Sociedad gestora. El método de valoración de los compromisos fuera del balance consiste en una valoración de los contratos a plazo firme en función del valor de mercado y en una conversión de las operaciones condicionales a equivalente subyacente.

- Garantías financieras: con el fin de limitar al máximo el riesgo de contraparte, al tiempo que se tienen en cuenta las restricciones operativas, la Sociedad gestora adopta un sistema de ajuste de los márgenes de garantía por día, por fondo y por contraparte con un umbral de activación fijado en un máximo de 100.000 EUR, basado en una valoración a precios de mercado (*mark-to-market*).

Los depósitos se contabilizan en función de sus valores nominales más los intereses calculados a diario.

Las cotizaciones seleccionadas para la valoración de las operaciones a plazo, firme o condicional, son coherentes con las de los títulos subyacentes. Varían según la bolsa en la que coticen:

Bolsas europeas: Precio de liquidación del día del cálculo del valor liquidativo si difiere de la última cotización.

Bolsas asiáticas: Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo si difiere de la última cotización.

Bolsas de América (del Norte y del Sur): Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo si difiere de la última cotización.

En caso de que un contrato a plazo firme o condicional no coticen, se aplicará la última cotización conocida.

Los títulos que sean objeto de contratos de cesión o de adquisición temporales se valoran de conformidad con la normativa vigente. Los títulos recibidos en el marco de operaciones de recompra son incluidos en su fecha de adquisición en el apartado «Créditos representativos de títulos recibidos con pacto de retroventa», con el valor establecido en el contrato, por la contraparte de la cuenta de disponibilidad correspondiente. Durante el periodo de tenencia de dichos títulos, se mantiene dicha valoración, a la que se suman los intereses devengados procedentes de las operaciones con pacto de recompra.

Los títulos cedidos con pacto de recompra se descuentan el día de la operación de recompra y el crédito correspondiente se incluye en el apartado «Títulos cedidos con pacto de recompra» y se valora en función de su valor de mercado. La deuda representativa de los títulos cedidos con pacto de recompra se incluye en el apartado «Deudas representativas de los títulos cedidos con pacto de recompra» por la contraparte de la cuenta de disponibilidad correspondiente. La deuda se valora sobre la base del valor fijado en el contrato, al que se suman los intereses relativos a la deuda.

- Otros instrumentos: Las participaciones o acciones de OIC se valoran según su último valor liquidativo conocido.

- Los instrumentos financieros cuya cotización no esté disponible el día de valoración o cuya cotización haya sido corregida se valoran a su valor probable de negociación bajo la responsabilidad de la Sociedad gestora. Estas valoraciones y su justificación se comunican al auditor durante sus controles.

Métodos de contabilización:

Contabilización de los ingresos:

Los intereses sobre obligaciones y títulos de crédito se calculan según el método de los intereses devengados.

Contabilización de los gastos de transacción:

Las operaciones se contabilizan según el método de los gastos no incluidos.

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

Mecanismo de ajuste por dilución (*swing pricing*):

Unas significativas entradas y salidas de capital pueden repercutir en el valor liquidativo como consecuencia del coste de reestructuración de la cartera derivado de las operaciones de inversión y desinversión. Este coste puede proceder de la diferencia entre el precio de la operación y el precio de valoración, los impuestos o los gastos de corretaje.

Con el fin de proteger los intereses de los partícipes que invierten a medio y largo plazo, la Sociedad gestora ha decidido aplicar al Fondo el mecanismo de ajuste por dilución («*swing pricing*») con un umbral de activación.

Por consiguiente, cuando el volumen diario de suscripciones y reembolsos supere, en valor absoluto, el umbral de activación preestablecido por la Sociedad gestora, se procederá al ajuste del valor liquidativo. Por consiguiente, el valor liquidativo se ajustará al alza (y, en su caso, a la baja) si el importe (en valor absoluto) de las suscripciones y los reembolsos es superior al umbral. Este mecanismo de ajuste de precios tiene como única finalidad proteger los intereses de los partícipes existentes en el Fondo al limitar el impacto de las suscripciones y los reembolsos en el valor liquidativo. Este mecanismo no supone ningún coste adicional para los partícipes, pero distribuye los costes de tal manera que los partícipes existentes en el Fondo no asumen los costes de transacción derivados de las operaciones de suscripción o reembolso efectuadas por los partícipes entrantes o salientes.

Este umbral de activación se expresa en porcentaje del patrimonio total del Fondo. La Sociedad gestora determina tanto el nivel del umbral de activación como el factor de ajuste del Valor liquidativo (en función de los costes de reestructuración de la cartera). El factor de ajuste se revisa cada mes.

Los indicadores de rentabilidad y riesgo se calculan sobre la base de un valor liquidativo potencialmente ajustado. Por lo tanto, la aplicación del mecanismo de ajuste por dilución (*swing pricing*) podrá repercutir en el nivel de volatilidad del Fondo y, de manera puntual, en su rentabilidad.

De conformidad con la reglamentación, solo las personas encargadas de su aplicación conocen en profundidad este mecanismo y, en concreto, el porcentaje del umbral de activación que, en ningún caso, podrá hacerse público.

Asignación de los importes distribuibles (ingresos y plusvalías):

| | | |
|---|---|---|
| Importes distribuibles | Participaciones de capitalización: Participaciones CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR y GC-EUR | Participaciones de distribución: Participaciones DR-EUR y DI-EUR |
| Asignación del resultado neto | Capitalización | Distribución total o traslado de una parte al ejercicio siguiente, según decida la Sociedad gestora |
| Asignación de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | Capitalización | Distribución total o parcial, según decida la Sociedad gestora y/o capitalización |

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

INFORMACIÓN SOBRE LOS GASTOS, LAS COMISIONES Y LA FISCALIDAD

| Gastos facturados al Fondo | Base | Tipo Participaciones CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, DR-EUR, DI-EUR y GC-EUR |
|--|-------------------------------------|--|
| Gastos de gestión financiera* | Patrimonio neto excluidos los OICVM | Participaciones CR-EUR y DR-EUR: 1,80% máximo (impuestos incluidos) |
| | | Participaciones CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR y GC-EUR: 0,90% máximo (impuestos incluidos) |
| Gastos de funcionamiento y otros servicios** | Patrimonio neto | 0,42% máximo (impuestos incluidos) |
| Comisión de rentabilidad*** | Patrimonio neto | <p>- Participaciones CR-EUR y DR-EUR: 20% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia, el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, con dividendos netos reinvertidos, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos 5 ejercicios, siempre que la rentabilidad absoluta sea positiva.</p> <p>- Participaciones CN-EUR y GC-EUR: 10% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia, el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, con dividendos netos reinvertidos, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos 5 ejercicios, siempre que la rentabilidad absoluta sea positiva (*).</p> <p>- Participaciones CI-EUR y DI-EUR: 10% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia, el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, con dividendos netos reinvertidos, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos 5 ejercicios.</p> |

* Los gastos de gestión financiera comprenden los gastos de distribución, en lo que se incluyen las posibles retrocesiones pagadas a sociedades externas o entidades del grupo. Por lo general, estas retrocesiones se calculan como porcentaje de los gastos de gestión financiera, de funcionamiento y otros servicios. La sociedad gestora implementó un dispositivo con el fin de garantizar el cumplimiento del principio de tratamiento equitativo de los partícipes. Cabe recordar que las retrocesiones pagadas a los intermediarios por la comercialización del fondo no se consideran trato preferente.

** De conformidad con el documento (*position-recommendation*) 2011-05 de la AMF, los gastos de funcionamiento y otros servicios pueden incluir los honorarios de los auditores, los gastos de depositario/centralizador, los gastos de distribución técnicos, los gastos relacionados con la delegación de la gestión administrativa y contable, los gastos de auditoría, los gastos fiscales, los gastos relacionados con el registro del Fondo en otros Estados miembros, los gastos jurídicos específicos del Fondo, los gastos de garantía, los gastos de traducción específicos del Fondo y los gastos de licencia del índice de referencia que emplea el Fondo.

Este importe puede aplicarse aunque los costes reales sean inferiores. La sociedad gestora asumirá cualquier exceso en este importe.

*** Comisión de rentabilidad: se deducirá a favor de la Sociedad gestora de la siguiente manera:

- La comisión de rentabilidad se determina comparando la rentabilidad obtenida por el Fondo con la del indicador de referencia e incluye un mecanismo de recuperación de las rentabilidades inferiores pasadas.
- La rentabilidad del Fondo se calcula a partir de su patrimonio contable una vez deducidos los gastos de gestión fijos, pero sin tener en cuenta la comisión de rentabilidad.
- El cálculo de la rentabilidad superior se basa en el método del «activo indexado», que simula un activo ficticio sometido a las mismas condiciones de suscripción y reembolso que el Fondo y que se beneficia de la rentabilidad del indicador de referencia. A continuación, dicho activo indexado se compara con el activo del Fondo. Por tanto, la diferencia entre ambos activos proporciona la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia.

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

- En cada fecha de cálculo del valor liquidativo, si la rentabilidad del Fondo supera la rentabilidad del indicador de referencia, se procederá a dotar una provisión para dicha comisión de rentabilidad. Si, durante el periodo que media entre dos cálculos del valor liquidativo, el Fondo obtiene una rentabilidad inferior a la de su indicador de referencia, la provisión dotada anteriormente será objeto de ajuste por medio de una reversión con cargo al fondo de provisión. Las reversiones de provisiones están limitadas como máximo al importe de las dotaciones efectuadas. La comisión de rentabilidad se calculará y dotará separadamente para cada participación del Fondo.
- El indicador de referencia se calculará en la divisa de la participación, independientemente de la divisa en la que esté denominada la participación en cuestión, excepto en el caso de las participaciones cubiertas contra el riesgo de cambio, para las cuales el indicador de referencia se calculará en la divisa de referencia del Fondo.
- La comisión de rentabilidad se calcula para un periodo de cálculo que corresponde al ejercicio contable del Fondo (el «Periodo de cálculo»). Cada Periodo de cálculo comenzará el último día hábil del ejercicio contable del Fondo y finalizará el último día hábil del ejercicio contable siguiente. En el caso de las participaciones lanzadas durante un Periodo de cálculo, el primer Periodo de cálculo durará al menos 12 meses y concluirá el último día hábil del ejercicio contable siguiente. La comisión de rentabilidad acumulada se pagará anualmente a la Sociedad gestora una vez finalizado el Periodo de cálculo.
- En caso de reembolsos, si existe una provisión para la comisión de rentabilidad, la parte de la dotación proporcional a los reembolsos se cristalizará y se abonará definitivamente a la Sociedad gestora.
- El horizonte temporal en el que se calcula la rentabilidad es un periodo móvil de una duración máxima de 5 años («Periodo de referencia de la rentabilidad»). Al final de dicho periodo, el mecanismo de compensación de las rentabilidades inferiores pasadas puede restablecerse parcialmente. Así, tras cinco años de rentabilidad inferior acumulada en el Periodo de referencia de la rentabilidad, las rentabilidades inferiores podrán restablecerse parcialmente sobre la base de un periodo móvil de un año, eliminando el primer año de rentabilidad inferior del Periodo de referencia de la rentabilidad en cuestión. En relación con el correspondiente Periodo de referencia de la rentabilidad, las rentabilidades inferiores del primer año pueden compensarse con las rentabilidades superiores obtenidas en los años siguientes del Periodo de referencia de la rentabilidad.
- En un Periodo de referencia de la rentabilidad determinado, toda rentabilidad inferior pasada deberá recuperarse antes de que puedan volver a cobrarse comisiones de rentabilidad.
- Cuando se cristalice una comisión de rentabilidad al final de un Periodo de cálculo (salvo en caso de cristalización debido a reembolsos), se iniciará un nuevo Periodo de referencia de la rentabilidad.
- En el caso de las participaciones CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR y GC-EUR no se cobrará ninguna comisión de rentabilidad cuando la rentabilidad absoluta de la participación sea negativa. La rentabilidad absoluta se define como la diferencia entre el valor liquidativo actual y el último valor liquidativo calculado al final del Periodo de cálculo anterior (Valor liquidativo de referencia).
- En el caso de las participaciones CI-EUR y DI-EUR, los partícipes deben tener en cuenta que, en caso de rentabilidad superior, podrán pagarse comisiones de rentabilidad a la Sociedad gestora incluso si la rentabilidad absoluta es negativa.

Cambios registrados durante el ejercicio:

N/A

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Evolución de los fondos propios

| | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Fondos propios al inicio del ejercicio | 198.284.734,71 | 239.278.353,36 |
| Flujos del ejercicio: | | |
| Suscripciones solicitadas (incluida la comisión de suscripción abonada al OIC) | 25.964.005,76 | 44.084.024,64 |
| Reembolsos (deducción realizada de la comisión de reembolso abonada al OIC) | -43.649.422,45 | -76.741.350,79 |
| Ingresos netos del ejercicio antes de cuentas de regularización | 3.911.462,70 | 4.060.296,18 |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas antes de cuentas de regularización | -3.603.369,69 | -8.459.479,75 |
| Variación en las plusvalías o minusvalías latentes antes de cuenta de regularización | 14.260.277,83 | -3.613.419,45 |
| Distribución del ejercicio anterior sobre los ingresos netos | -427.546,34 | -323.689,48 |
| Distribución del ejercicio anterior sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Anticipos pagados durante el ejercicio sobre los ingresos netos | 0,00 | 0,00 |
| Anticipos pagados durante el ejercicio sobre plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Otros elementos | 0,00 | 0,00 |
| Fondos propios al final del ejercicio (= Patrimonio neto) | 194.740.142,52 | 198.284.734,71 |

Anexos de las cuentas anuales

Número de títulos emitidos o reembolsados:

| | En participaciones | En importe |
|---|--------------------|----------------|
| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 29,568 | 5.632.418,44 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -41,930 | -7.791.387,76 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -12,362 | -2.158.969,32 |
| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 934,446 | 2.044.800,81 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -848,689 | -1.818.162,35 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | 85,757 | 226.638,46 |
| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 7.892,429 | 13.164.776,42 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -14.518,334 | -24.169.073,23 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -6.625,905 | -11.004.296,81 |
| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 2,941 | 221.321,59 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -4,824 | -362.369,55 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -1,883 | -141.047,96 |
| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 1.958,324 | 1.211.859,50 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -5.128,498 | -3.152.664,80 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -3.170,174 | -1.940.805,30 |
| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 24.794,571 | 3.688.829,04 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -42.536,090 | -6.355.764,76 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -17.741,519 | -2.666.935,72 |

Comisiones de suscripción y/o de reembolso:

| | En importe |
|--------------------------------------|------------|
| PARTICIPACIÓN CI-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN CN-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN CR-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Comisiones de suscripción y/o de reembolso:

| | En importe |
|--------------------------------------|------------|
| PARTICIPACIÓN DI-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN DR-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN GC-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Desglose del patrimonio neto por naturaleza de las participaciones

| Código ISIN de la participación | Denominación de la participación | Asignación de los importes distribuibles | Divisa de la participación | Patrimonio neto de la participación (EUR) | Número de participaciones | Valor liquidativo |
|---------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---|---------------------------|-------------------|
| FR0010251124 | PARTICIPACIÓN CI-EUR | Capitalizable | EUR | 37.786.443,44 | 190,016 | 198.859,27 |
| FR0011109354 | PARTICIPACIÓN CN-EUR | Capitalizable | EUR | 7.617.627,05 | 3.457,616 | 2.203,14 |
| FR0000989915 | PARTICIPACIÓN CR-EUR | Capitalizable | EUR | 113.223.019,18 | 66.616,572 | 1.699,62 |
| FR0013267085 | PARTICIPACIÓN DI-EUR | Distribuible | EUR | 6.262.320,44 | 82,249 | 76.138,56 |
| FR0000989923 | PARTICIPACIÓN DR-EUR | Distribuible | EUR | 14.863.857,45 | 23.937,363 | 620,94 |
| FR0011605567 | PARTICIPACIÓN GC-EUR | Capitalizable | EUR | 14.986.874,96 | 97.994,857 | 152,93 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de renta variable (con la excepción de las obligaciones convertibles)

| | Exposición +/- | Desglose de las exposiciones significativas por país | | | | |
|---|-------------------|--|-----------------|----------------|---------------|-------------------|
| | | Francia +/- | Alemania +/- | Bélgica +/- | España +/- | LUXEMBURGO +/- |
| cifras expresadas en miles de EUR | | | | | | |
| Activo | | | | | | |
| Acciones y valores equivalentes | 193.447,51 | 72.513,64 | 35.918,59 | 34.549,67 | 20.873,26 | 6.530,99 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasivo | | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | | |
| Futuros | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Opciones | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Swaps | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Otros instrumentos financieros | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | 193.447,51 | | | | | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición al mercado de obligaciones convertibles (por país y vencimiento de la exposición)

| | Exposición +/- | Desglose de la exposición por vencimiento | | | Desglose por nivel de delta | |
|-----------------------------------|-------------------|---|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | | <= 1 año | 1<X<=5 años | > 5 años | <= 0,6 | 0,6<X<=1 |
| Cifras expresadas en miles de EUR | | | | | | |
| Total | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de renta fija (con la excepción de las obligaciones convertibles)

| | Exposición +/- | Desglose de las exposiciones por tipo de instrumento de renta fija | | | |
|---|-------------------|--|-------------------------------------|----------------------|--|
| | | Tipo fijo +/- | Tipo variable o revisable +/- | Tipo indexado +/- | Otros o sin contrapartida de instrumentos de renta fija |
| cifras expresadas en miles de EUR | | | | | |
| Activo | | | | | |
| Depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 1.388,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.388,28 |
| Pasivo | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | |
| Futuros | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Swaps | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos financieros | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.388,28 |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de renta fija (con la excepción de las obligaciones convertibles) – desglose por vencimiento

| cifras expresadas en miles de EUR | [0 - 3 meses] +/- |]3 - 6 meses] +/- |]6 m - 1 año] +/- |]1 - 3 años] +/- |]3 - 5 años] +/- |]5 - 10 años] +/- | > 10 años +/- |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| Activo | | | | | | | |
| Depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 1.388,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasivo | | | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | | | |
| Futuros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Swaps | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 1.388,28 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de divisas

| cifras expresadas en miles de EUR | GBP +/- | CHF +/- | SEK +/- | USD +/- | NOK +/- |
|---|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Activo | | | | | |
| Depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Acciones y valores equivalentes | 6.934,72 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones y valores equivalentes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Créditos | 50,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 19,56 | 3,31 | 2,98 | 0,74 | 0,00 |
| Pasivo | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Deudas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | |
| Divisas por recibir | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Divisas por entregar | -6.687,21 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Futuros, opciones y swaps | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otras operaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 317,07 | 3,31 | 2,98 | 0,74 | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa a los mercados de crédito

| cifras expresadas en miles de EUR | Títulos <i>investment grade</i> +/- | Títulos inferiores a <i>investment grade</i> +/- | Sin calificación +/- |
|---|--|--|-------------------------|
| Activo | | | |
| Obligaciones convertibles en acciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones y valores equivalentes | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasivo | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | |
| Derivados de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Saldo neto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición de las operaciones con una contraparte

| cifras expresadas en miles de EUR | Valor actual constitutivo de un crédito | Valor actual constitutivo de una deuda |
|--|---|--|
| Operaciones que figuran en el activo del balance | | |
| Depósitos | | |
| Instrumentos financieros a plazo no compensados | | |
| Créditos representativos de títulos recibidos con pacto de retroventa | | |
| Créditos representativos de títulos dados en garantía | | |
| Créditos representativos de títulos cedidos en préstamo | | |
| Títulos financieros tomados en préstamo | | |
| Títulos recibidos como garantía | | |
| Títulos financieros cedidos con pacto de recompra | | |
| Créditos | | |
| Garantías en efectivo | | |
| Depósitos de garantía pagados en efectivo | | |
| Operaciones que figuran en el pasivo del balance | | |
| Deudas representativas de títulos cedidos con pacto de recompra | | |
| Instrumentos financieros a plazo no compensados | | |
| Societe Generale SA | | 0,23 |
| BHF-BANK AG | | 15,74 |
| Deudas | | |
| Garantías en efectivo | | |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposiciones indirectas para los OIC de gestión múltiple

El OIC mantiene menos del 10% de su patrimonio neto en otros OIC

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Créditos y deudas: desglose por naturaleza

| | 31/12/2025 |
|-----------------------------------|--------------------|
| Créditos | |
| Suscripciones sujetas a reducción | 0,00 |
| Cupones a cobrar | 89.321,52 |
| Ventas con pago diferido | 0,00 |
| Obligaciones amortizadas | 0,00 |
| Depósitos de garantía | 0,00 |
| Gastos de gestión | 0,00 |
| Otros acreedores varios | 293.720,33 |
| Total Créditos | 383.041,85 |
| Deudas | |
| Suscripciones por pagar | 0,00 |
| Compras con pago diferido | 0,00 |
| Gastos de gestión | -322.339,58 |
| Depósitos de garantía | 0,00 |
| Otros deudores varios | -140.383,48 |
| Total de deudas | -462.723,06 |
| Total de créditos y deudas | -79.681,21 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Gastos de gestión, otros gastos y costes

| PARTICIPACIÓN CI-EUR | 31/12/2025 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 361.376,29 |
| Gastos fijos en % actual | 0,93 |
| Gastos variables | 0,22 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN CN-EUR | 31/12/2025 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 67.253,60 |
| Gastos fijos en % actual | 0,93 |
| Gastos variables | 0,00 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN CR-EUR | 31/12/2025 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 2.144.674,14 |
| Gastos fijos en % actual | 1,83 |
| Gastos variables | 0,00 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN DI-EUR | 31/12/2025 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 58.447,83 |
| Gastos fijos en % actual | 0,93 |
| Gastos variables | 0,00 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN DR-EUR | 31/12/2025 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 289.852,88 |
| Gastos fijos en % actual | 1,83 |
| Gastos variables | 0,00 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN GC-EUR | 31/12/2025 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 154.873,31 |
| Gastos fijos en % actual | 0,92 |
| Gastos variables | 2,50 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Compromisos recibidos u otorgados

| Otros compromisos (por naturaleza del producto) | 31/12/2025 |
|--|-------------|
| Garantías recibidas | 0,00 |
| De las cuales instrumentos financieros recibidos en garantía y no incluidos en el balance | 0,00 |
| Garantías dadas | 0,00 |
| De las cuales instrumentos financieros dados en garantía e incluidos en su partida de origen | 0,00 |
| Compromisos de financiación recibidos que no se han usado aún | 0,00 |
| Compromisos de financiación dados que no se han usado aún | 0,00 |
| Otros compromisos (fuera del balance) | 0,00 |
| Total | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Adquisiciones temporales

| Otros compromisos (por naturaleza del producto) | 31/12/2025 |
|--|-------------------|
| Títulos adquiridos con pacto de retroventa | 0,00 |
| Títulos recibidos físicamente con pacto de retroventa | 0,00 |
| Títulos tomados en préstamo | 0,00 |
| Títulos recibidos como garantía | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Instrumentos de entidades vinculadas

| | Código ISIN | Denominación | 31/12/2025 |
|--------------|--------------------|---------------------|-------------------|
| Total | | | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos

| Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|---------------------|---------------------|
| Ingresos netos | 3.656.089,68 | 4.052.803,25 |
| Anticipos sobre ingresos netos pagados durante el ejercicio (*) | 0,00 | 0,00 |
| Ingresos del ejercicio por asignar (**) | 3.656.089,68 | 4.052.803,25 |
| Remanente | 2,53 | 244,78 |
| Importes distribuibles en forma de ingresos netos | 3.656.092,21 | 4.053.048,03 |

| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | 927.030,64 | 979.313,00 |
| Total | 927.030,64 | 979.313,00 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | 0,00 |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | 0,00 |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | 186.886,98 | 181.036,49 |
| Total | 186.886,98 | 181.036,49 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | 0,00 |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | 0,00 |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos

| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | |
|---|---------------------|---------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | 1.785.327,33 | 2.020.997,25 |
| Total | 1.785.327,33 | 2.020.997,25 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | 0,00 |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | 0,00 |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 154.344,36 | 160.595,37 |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,68 | 0,58 |
| Capitalización | 0,00 | 0,00 |
| Total | 154.345,04 | 160.595,95 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | 0,00 |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | 0,00 |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | 82,249 | 84,132 |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | 1.876,55 | 1.908,85 |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 234.586,15 | 279.207,63 |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 236,49 | 2,00 |
| Capitalización | 0,00 | 0,00 |
| Total | 234.822,64 | 279.209,63 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | 0,00 |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | 0,00 |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | 23.937,363 | 27.107,537 |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | 9,80 | 10,30 |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos

| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | 367.679,58 | 431.895,71 |
| Total | 367.679,58 | 431.895,71 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | 0,00 |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | 0,00 |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas

| Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|--|----------------------|----------------------|
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas del ejercicio | -3.362.131,80 | -7.905.353,19 |
| Anticipos sobre plusvalías o minusvalías netas pagados durante el ejercicio (*) | 0,00 | 0,00 |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas por asignar | -3.362.131,80 | -7.905.353,19 |
| Plusvalías y minusvalías netas materializadas anteriores no distribuidas | 0,00 | 0,00 |
| Importes distribuibles en concepto de distribución de las plusvalías o minusvalías materializadas | -3.362.131,80 | -7.905.353,19 |

| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | |
|---|--------------------|----------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | -653.687,60 | -1.472.417,13 |
| Total | -653.687,60 | -1.472.417,13 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | -136.963,25 | -271.827,91 |
| Total | -136.963,25 | -271.827,91 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas

| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | |
|---|----------------------|----------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | -1.950.750,33 | -4.626.553,08 |
| Total | -1.950.750,33 | -4.626.553,08 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | -112.153,96 | -244.288,65 |
| Total | -112.153,96 | -244.288,65 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | -258.310,06 | -642.611,13 |
| Total | -258.310,06 | -642.611,13 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas

| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | 0,00 |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización | -250.266,60 | -647.655,29 |
| Total | -250.266,60 | -647.655,29 |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | 0,00 |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de activos y pasivos aptos (excluidos IFP)

| Instrumentos | Divisa | Cantidad | Importe | % PN |
|--|--------|-----------|-----------------------|--------------|
| Acciones y valores equivalentes | | | 193.447.511,03 | 99,34 |
| Acciones y valores equivalentes negociados en un mercado organizado o equivalente | | | 193.447.511,03 | 99,34 |
| Gestión y promoción inmobiliaria | | | 73.510.596,35 | 37,75 |
| Aroundtown SA Bearer | EUR | 1.861.438 | 4.929.087,82 | 2,53 |
| British Land Co Plc | GBP | 275.176 | 1.272.635,25 | 0,65 |
| Gecina Reg | EUR | 107.816 | 8.722.314,40 | 4,48 |
| Grand City Properties SA | EUR | 162.795 | 1.601.902,80 | 0,82 |
| Icade SA | EUR | 90.537 | 1.991.814,00 | 1,02 |
| Instone Real Estate Group SE Bearer | EUR | 163.400 | 1.261.448,00 | 0,65 |
| Kojamo Plc Reg | EUR | 338.652 | 3.464.409,96 | 1,78 |
| LEG Immobilien SE Reg | EUR | 135.391 | 8.428.089,75 | 4,33 |
| Montea SCA Dist | EUR | 62.127 | 4.547.696,40 | 2,34 |
| Nexity A | EUR | 151.940 | 1.363.661,50 | 0,70 |
| Shurgard Self Storage Eu Sàrl | EUR | 158.803 | 4.652.927,90 | 2,39 |
| TAG Immobilien AG | EUR | 686.223 | 9.078.730,29 | 4,66 |
| VGP SA | EUR | 17.659 | 1.739.411,50 | 0,89 |
| Vonovia SE | EUR | 698.872 | 17.150.318,88 | 8,81 |
| Xior Student Housing NV | EUR | 114.202 | 3.306.147,90 | 1,70 |
| Holdings multisectoriales | | | 2.261.933,60 | 1,16 |
| CTP NV | EUR | 126.790 | 2.261.933,60 | 1,16 |
| Sociedades de inversión inmobiliaria | | | 117.674.981,08 | 60,43 |
| Aedifica SICAFI Dist | EUR | 138.022 | 9.316.485,00 | 4,78 |
| Altarea | EUR | 16.976 | 1.860.569,60 | 0,96 |
| Argan Dist | EUR | 22.915 | 1.512.390,00 | 0,78 |
| Big Yellow Group Plc Reg Dist | GBP | 82.397 | 987.120,48 | 0,51 |
| Carmila SAS | EUR | 313.579 | 5.330.843,00 | 2,74 |
| Cofinimmo Dist | EUR | 84.945 | 6.727.644,00 | 3,45 |
| Covivio SA Dist | EUR | 169.091 | 9.579.005,15 | 4,92 |
| Eurocommercial | EUR | 220.629 | 5.747.385,45 | 2,95 |
| Inmobiliaria Colo SOCIMI SA Dist | EUR | 1.154.076 | 6.307.025,34 | 3,24 |
| Klepierre Dist | EUR | 556.729 | 18.784.036,46 | 9,65 |
| LondonMetric Property PLC Cap | GBP | 497.230 | 1.080.318,30 | 0,55 |
| Mercialys Dist | EUR | 396.925 | 4.382.052,00 | 2,25 |
| Merlin Properties SOCIMI SA | EUR | 1.171.861 | 14.566.232,23 | 7,48 |
| Segro Plc | GBP | 151.199 | 1.247.526,28 | 0,64 |
| Tritax Big Box REIT Plc Reg Dist | GBP | 755.325 | 1.316.665,91 | 0,68 |
| Unibail-Rodamco-Westfield | EUR | 204.689 | 18.986.951,64 | 9,74 |
| Unite Group Plc Reg | GBP | 160.805 | 1.030.449,52 | 0,53 |
| Warehouses De Pauw NV Reg | EUR | 402.906 | 8.912.280,72 | 4,58 |
| Total | | | 193.447.511,03 | 99,34 |

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de las operaciones a plazo de divisas

| Denominación del instrumento | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|
| | Activo | Pasivo | Divisas por recibir (+) | | Divisas por entregar (-) | |
| | | | Divisa | Importe (*) | Divisa | Importe (*) |
| V/A GBP EUR 150126 | 0,00 | 15.737,79 | EUR | 6.639.862,10 | GBP | -6.655.599,89 |
| V/A GBP EUR 150126 | 0,00 | 233,46 | EUR | 31.373,49 | GBP | -31.606,95 |
| Total | 0,00 | 15.971,25 | | 6.671.235,59 | | -6.687.206,84 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales**Inventario de activos y pasivos**

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: acciones

| Instrumentos financieros a plazo: acciones | | | | |
|---|-------------------------|--|---------------|--|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: tipos de interés

| Instrumentos financieros a plazo: tipos de interés | | | | |
|--|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: tipos de cambio

| Instrumentos financieros a plazo: tipos de cambio | | | | |
|---|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: riesgo de crédito

| Instrumentos financieros a plazo: sobre riesgo de crédito | | | | |
|--|------------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR(*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: otras exposiciones

| Instrumentos financieros a plazo: otras exposiciones | | | | |
|---|------------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR(*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de las operaciones a plazo de divisas (utilizadas como cobertura de una categoría de participaciones)

| Denominación del instrumento | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) | | | | Clase de participación cubierta |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|---------------------------------|
| | Activo | Pasivo | Divisas por recibir (+) | | Divisas por entregar (-) | | |
| | | | Divisa | Importe (*) | Divisa | Importe (*) | |
| Total | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo utilizados como cobertura de una categoría de participaciones

| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR(*) | Clase de participación cubierta |
|------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------|
| | | Activo | Pasivo | +/- | |
| Futuros | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Opciones | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Permutas | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Otros instrumentos | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Resumen de la cartera

| | Valor actual indicado en el balance |
|--|--|
| Total de la cartera de activos y pasivos aptos (excluidos IFP) | 193.447.511,03 |
| Cartera de IFP (excluidos IFP utilizados como cobertura de participaciones emitidas): | |
| Total de operaciones a plazo de divisas | -15.971,25 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: acciones | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: tipos de interés | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: tipos de cambio | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: sobre riesgo de cambio | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: otras exposiciones | 0,00 |
| Cartera de instrumentos financieros a plazo utilizados como cobertura de participaciones emitidas | 0,00 |
| Otros activos (+) | 1.771.325,82 |
| Otros pasivos (-) | -462.723,08 |
| Total = patrimonio neto | 194.740.142,52 |

Anexos de las cuentas anuales

Cuenta anual N-1

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuentas anuales a 31/12/2024

Balance – activo a 31/12/2024 en EUR

| | 31/12/2024 | |
|---|-----------------------|--|
| Inmovilizado material neto | 0,00 | |
| Títulos financieros | | |
| Acciones y valores equivalentes (A)¹ | 197.322.403,56 | |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 197.322.403,56 | |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| Obligaciones convertibles en acciones (B)¹ | 0,00 | |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| Obligaciones y valores equivalentes (C)¹ | 0,00 | |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| Títulos de crédito (D) | 0,00 | |
| Negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| No negociados en un mercado organizado o equivalente | 0,00 | |
| Participaciones de OIC y fondos de inversión (E) | 0,00 | |
| OICVM | 0,00 | |
| FIA y equivalentes de otros Estados miembros de la Unión Europea | 0,00 | |
| Otros OIC y fondos de inversión | 0,00 | |
| Depósitos (F) | 0,00 | |
| Instrumentos financieros a plazo (G) | 37.711,84 | |
| Operaciones temporales en valores (H) | 0,00 | |
| Créditos representativos de títulos financieros recibidos con pacto de retroventa | 0,00 | |
| Créditos representativos de títulos dados en garantía | 0,00 | |
| Créditos representativos de títulos financieros cedidos en préstamo | 0,00 | |
| Títulos financieros tomados en préstamo | 0,00 | |
| Títulos financieros cedidos con pacto de recompra | 0,00 | |
| Otras operaciones temporales | 0,00 | |
| Préstamos (I) | 0,00 | |
| Otros activos aptos (J) | 0,00 | |
| Subtotal de activos aptos I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J) | 197.360.115,40 | |
| Créditos y cuentas de ajuste de activos | 185.350,67 | |
| Cuentas financieras | 1.039.407,21 | |
| Subtotal de activos distintos a los activos aptos II¹ | 1.224.757,88 | |
| Total Activo I + II | 198.584.873,28 | |

(1) Los demás activos corresponden a los activos distintos a los activos aptos, tal y como se definen estos en el reglamento o los estatutos del OIC de capital variable para cuyo funcionamiento se necesitan.

ODDO BHF IMMOBILIER

Balance – Pasivo a 31/12/2024 en EUR

| | 31/12/2024 | |
|---|-----------------------|--|
| Fondos propios: | | |
| Capital | 202.971.129,11 | |
| Remanente de los ingresos netos | 244,78 | |
| Remanente de las plusvalías y las minusvalías netas | 0,00 | |
| Resultado neto del ejercicio | -4.686.639,18 | |
| Fondos propios I | 198.284.734,71 | |
| Pasivos aptos: | | |
| Instrumentos financieros (A) | 0,00 | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | |
| Operaciones temporales en títulos financieros | 0,00 | |
| Instrumentos financieros a plazo (B) | 315,25 | |
| Empréstitos | 0,00 | |
| Otros pasivos aptos (C) | 0,00 | |
| Subtotal de pasivos aptos III = A + B + C | 315,25 | |
| Otros pasivos: | | |
| Deudas y cuentas de ajuste de pasivos | 299.823,30 | |
| Ayudas bancarias | 0,02 | |
| Subtotal otros pasivos IV | 299.823,32 | |
| Total Pasivos: I + III + IV | 198.584.873,28 | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuenta de pérdidas y ganancias a 31/12/2024 en EUR

| | 31/12/2024 | |
|--|----------------------|--|
| Ingresos financieros netos | | |
| Ingresos procedentes de operaciones financieras | | |
| Ingresos procedentes de acciones | 7.178.270,07 | |
| Ingresos procedentes de obligaciones | 0,00 | |
| Ingresos procedentes de títulos de crédito | 0,00 | |
| Ingresos procedentes de participaciones de OIC * | 0,00 | |
| Ingresos procedentes de instrumentos financieros a plazo | 0,00 | |
| Ingresos procedentes de operaciones temporales en valores | 11.929,08 | |
| Ingresos procedentes de préstamos y créditos | 0,00 | |
| Ingresos procedentes de otros activos y pasivos aptos | 0,00 | |
| Otros ingresos financieros | 51.452,18 | |
| Subtotal Ingresos procedentes de operaciones financieras | 7.241.651,33 | |
| Gastos por operaciones financieras | | |
| Gastos por operaciones financieras | 0,00 | |
| Gastos por instrumentos financieros a plazo | 455,80 | |
| Gastos por operaciones temporales en valores | 0,00 | |
| Gastos por empréstitos | 0,00 | |
| Gastos por otros activos y pasivos aptos | 0,00 | |
| Otros gastos financieros | 0,00 | |
| Subtotal gastos por operaciones financieras | 455,80 | |
| Total Ingresos financieros netos (A) | 7.241.195,53 | |
| Otros ingresos: | | |
| Retrocesiones de los gastos de gestión en beneficio del OIC | 0,00 | |
| Pagos con garantía de capital o de resultados | 0,00 | |
| Otros ingresos | 0,00 | |
| Otros gastos: | | |
| Gastos de gestión de la Sociedad gestora: | -3.180.899,35 | |
| Gastos de auditoría, de estudios de fondos de capital inversión | 0,00 | |
| Impuestos y gravámenes | 0,00 | |
| Otros gastos | 0,00 | |
| Subtotal Otros ingresos y Otros gastos (B) | -3.180.899,35 | |
| Subtotal resultado neto antes de cuenta de regularización C = A + B | 4.060.296,18 | |
| Regularización de los ingresos netos del ejercicio (D) | -7.492,93 | |
| Ingresos netos I = C + D | 4.052.803,25 | |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas antes de cuenta de regularización: | | |
| Plusvalías y minusvalías materializadas | -7.693.221,73 | |
| Gastos de transacciones externas y gastos de cesión | -766.258,02 | |
| Gastos de análisis | 0,00 | |
| Proporción de las plusvalías materializadas devueltas a las aseguradoras | 0,00 | |
| Indemnizaciones de seguros que se han percibido | 0,00 | |
| Pagos con garantía de capital o de resultados | 0,00 | |
| Subtotal plusvalías o minusvalías materializadas netas antes de cuenta de regularización E | -8.459.479,75 | |
| Regularización de las plusvalías o minusvalías netas materializadas F | 554.126,56 | |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas II = E + F | -7.905.353,19 | |
| Plusvalías o minusvalías netas latentes antes de cuenta de regularización: | | |
| Variación en las plusvalías o minusvalías latentes, incluidas las diferencias relativas al cambio en los activos aptos | -3.613.490,15 | |
| Diferencias relativas al cambio en las cuentas financieras en divisas | 70,70 | |
| Pagos con garantía de capital o de resultados por cobrar | 0,00 | |
| Proporción de las plusvalías latentes por devolver a las aseguradoras | 0,00 | |
| Subtotal plusvalías o minusvalías latentes netas antes de cuenta de regularización G | -3.613.419,45 | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Cuenta de pérdidas y ganancias a 31/12/2024 en EUR

| | 31/12/2024 | |
|--|----------------------|--|
| Regularización de las plusvalías o minusvalías latentes netas H | 2.779.330,21 | |
| Plusvalías o minusvalías latentes netas III = G + H | -834.089,24 | |
| Anticipos: | | |
| Anticipos sobre ingresos netos pagados durante el ejercicio J | 0,00 | |
| Anticipos sobre plusvalías o minusvalías netas materializadas pagados durante el ejercicio K | 0,00 | |
| Total anticipos pagados durante el ejercicio IV = J + K | 0,00 | |
| Resultado neto = I + II + III - IV | -4.686.639,18 | |

* De conformidad con los principios de transparencia fiscal, los ingresos procedentes de las participaciones de OIC se han reexpresado para reflejar los ingresos subyacentes

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cuadro de los elementos característicos de los últimos cinco ejercicios

| Cifras expresadas en EUR | 31/12/2024 | 29/12/2023 | 30/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Patrimonio neto total | 198.284.734,71 | 239.278.353,36 | 236.900.798,80 | 348.128.160,31 | 390.347.397,59 |
| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 37.143.367,53 | 49.646.482,87 | 54.948.318,36 | 63.745.857,08 | 77.265.280,08 |
| Número de participaciones | 202,378 | 266,010 | 345,196 | 273,766 | 359,278 |
| Valor liquidativo unitario | 183.534,61 | 186.633,89 | 159.180,05 | 232.847,96 | 215.057,08 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -2.436,55 | -10.036,00 | -7.247,98 | 18.518,40 | -8.065,09 |

| | | | | | |
|---|--|------------|------------|------------|------------|
| PARTICIPACIÓN CN-CHF (H) | | | | | |
| Patrimonio neto | | 200.771,02 | 190.495,93 | 264.750,47 | 121.730,25 |
| Número de participaciones | | 2.148,218 | 2.317,000 | 2.317,000 | 1.203,000 |
| Valor liquidativo unitario | | 93,45 | 82,21 | 114,26 | 101,18 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | | -3,04 | 1,95 | 13,24 | -2,15 |

| | | | | | |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 6.856.215,67 | 10.416.184,30 | 13.495.898,00 | 21.404.621,83 | 35.670.498,58 |
| Número de participaciones | 3.371,859 | 5.037,824 | 7.655,173 | 8.311,514 | 14.997,767 |
| Valor liquidativo unitario | 2.033,36 | 2.067,59 | 1.762,97 | 2.575,29 | 2.378,38 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -26,92 | -111,08 | -77,87 | -91,89 | -89,17 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Objetivo de gestión:

El objetivo de gestión es obtener una rentabilidad superior a la del índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (con dividendos netos reinvertidos) en un horizonte de inversión de al menos 5 años invirtiendo principalmente en renta variable inmobiliaria de la zona euro, con consideración de los criterios ESG.

Cuadro de los elementos característicos de los últimos cinco ejercicios

| Cifras expresadas en EUR | 31/12/2024 | 29/12/2023 | 30/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 115.930.403,65 | 136.030.747,75 | 126.095.366,50 | 189.376.059,84 | 200.528.239,48 |
| Número de participaciones | 73.242,477 | 83.758,134 | 90.281,766 | 91.991,404 | 104.560,074 |
| Valor liquidativo unitario | 1.582,83 | 1.624,08 | 1.396,68 | 2.058,62 | 1.917,82 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -35,57 | -99,77 | -76,81 | 146,92 | -88,77 |

| | | | | | |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 6.069.141,34 | 4.957.708,27 | 4.194.711,90 | 8.510.490,64 | 13.912.581,27 |
| Número de participaciones | 84,132 | 66,189 | 63,624 | 83,176 | 144,047 |
| Valor liquidativo unitario | 72.138,32 | 74.902,29 | 65.929,71 | 102.319,06 | 96.583,62 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | 1.908,85 | 1.471,53 | 2.008,85 | 1.595,27 | 2.095,41 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4.032,28 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -2.903,63 | -5.556,00 | -2.423,26 | 0,00 | -5.654,87 |

| | | | | | |
|---|--|------------|------------|--------------|------------|
| PARTICIPACIÓN DN-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | | 386.519,00 | 554.972,12 | 3.028.014,74 | 383.947,96 |
| Número de participaciones | | 4.187,257 | 6.828,147 | 24.025,246 | 3.249,463 |
| Valor liquidativo unitario | | 92,30 | 81,27 | 126,03 | 118,15 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | | 1,81 | 2,52 | 2,08 | 1,87 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | | 0,00 | 0,00 | 4,85 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | | -6,85 | -2,87 | 0,00 | -4,18 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cuadro de los elementos característicos de los últimos cinco ejercicios

| Cifras expresadas en EUR | 31/12/2024 | 29/12/2023 | 30/12/2022 | 31/12/2021 | 31/12/2020 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 15.949.533,76 | 18.579.601,14 | 17.642.627,49 | 28.092.753,16 | 29.720.552,73 |
| Número de participaciones | 27.107,537 | 30.376,312 | 32.854,101 | 33.420,006 | 37.461,837 |
| Valor liquidativo unitario | 588,38 | 611,64 | 536,99 | 840,59 | 793,35 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | 10,30 | 7,55 | 10,81 | 6,03 | 10,28 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 40,20 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -23,70 | -45,41 | -26,57 | 0,00 | -43,53 |

| | | | | | |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | | | | |
| Patrimonio neto | 16.336.072,76 | 19.045.144,66 | 19.778.408,50 | 33.705.612,55 | 32.744.567,24 |
| Número de participaciones | 115.736,376 | 132.700,644 | 161.606,861 | 188.535,686 | 198.307,276 |
| Valor liquidativo unitario | 141,14 | 143,51 | 122,38 | 178,77 | 165,12 |
| Distribución unitaria sobre los ingresos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Distribución unitaria sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Crédito fiscal unitario transferido al portador (personas físicas) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Capitalización unitaria | -1,86 | -7,72 | -5,40 | 14,21 | -6,21 |

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

El Fondo se ajusta a las normas contables establecidas en la normativa vigente y, en particular, al plan contable de los OICVM.

Las cuentas anuales se presentan por primera vez según el modelo previsto en el Reglamento ANC n.º 2020-07, en su versión modificada por el Reglamento ANC n.º 2022-03.

1 Cambios en los métodos contables, incluida la presentación, en relación con la aplicación de la nueva normativa contable relativa a las cuentas anuales de los organismos de inversión colectiva de capital variable (Reglamento ANC 2020-07 en su versión modificada)

Este nuevo reglamento impone cambios en los métodos contables, en lo que cabe incluir modificaciones en las presentaciones de las cuentas anuales. Por consiguiente, no se puede realizar la comparación con las cuentas del ejercicio anterior.

NOTA: los estados en cuestión son (además del balance y la cuenta de resultados): Evolución de los fondos propios y pasivos de financiación. Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos. Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas

Por lo tanto, de conformidad con el apartado 2 del artículo 3 del Reglamento ANC 2020-07, los estados financieros no presentan datos del ejercicio anterior; los estados financieros N-1 se incluyen en el anexo.

Estos cambios se refieren, en esencia, a lo siguiente:

- la estructura del balance, que ahora se presenta por tipo de activo y pasivo apto, incluidos préstamos y empréstitos;
- la estructura de la cuenta de resultados, que sufre modificaciones notables; dicha cuenta de resultados incluye, en concreto: las diferencias relativas al cambio en cuentas financieras, las plusvalías y minusvalías latentes, las plusvalías y minusvalías materializadas y los gastos de transacción;
- la eliminación del cuadro relativo a las operaciones fuera del balance (parte de la información sobre las partidas de este cuadro se incluye ahora en los anexos);
- la supresión de la opción de contabilizar los gastos incluidos en el precio de coste (sin efecto retroactivo para los fondos que aplicaban anteriormente el método de gastos incluidos);
- la distinción entre obligaciones convertibles y otras obligaciones, y sus respectivos registros contables;
- una nueva clasificación de los fondos objetivo que se mantienen en cartera según el modelo: OPCVM / FIA / Otros;
- la contabilización de los compromisos en contratos a plazo sobre divisas, que ya no se hace a nivel de balance sino fuera de balance, con información sobre los contratos a plazo sobre divisas que cubren una parte específica;
- la incorporación de información relativa a las exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados;
- la presentación de la cartera, que ahora distingue entre activos y pasivos aptos e instrumentos financieros a plazo;
- la adopción de un modelo de presentación única para todos los tipos de OIC;
- la eliminación del agregado de cuentas en el caso de los fondos que tienen subfondos.

2 Normas y criterios contables que se han aplicado durante el ejercicio

Se aplican los principios generales de contabilidad (con sujeción a los cambios que se describen con anterioridad):

- imagen fiel, comparabilidad, continuidad de la actividad,
- veracidad y exactitud,
- prudencia,
- conservación de los métodos de un ejercicio al siguiente.

La moneda base es el euro.

NORMAS DE VALORACIÓN Y DE CONTABILIZACIÓN DE LOS ACTIVOS

Normas de valoración de los activos:

El cálculo del valor liquidativo de la participación se efectúa teniendo en cuenta las normas de valoración que se detallan a continuación:

- los instrumentos financieros y valores mobiliarios negociados en un mercado organizado se valoran a precio de mercado, según los siguientes principios:
- La valoración se realiza según la última cotización oficial.

La cotización seleccionada depende de la bolsa en la que coticen el título:

Bolsas europeas: Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo

Bolsas asiáticas: Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo

Bolsas de América (del Norte y del Sur): Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo

Las cotizaciones seleccionadas se hacen públicas el día siguiente a las 9:00 horas (hora de París) a través de las agencias de información económica: Fininfo o Bloomberg. En caso de que un valor no coticen, se aplicará la última cotización oficial conocida.

Los títulos de crédito negociables y equivalentes que no sean objeto de transacciones significativas se valoran utilizando un método actuarial; el tipo aplicado está compuesto por:

- un tipo sin riesgo obtenido mediante la interpolación lineal de la curva OIS actualizada a diario;
- un diferencial de crédito obtenido en el momento de la emisión y que se ha mantenido constante durante toda la vida del título.

- No obstante, los títulos de crédito negociables con un plazo de vida residual inferior o igual a tres meses se valorarán según el método lineal. Los contratos financieros (las operaciones a plazo, firme o condicional, o las operaciones de permuta celebradas en los mercados OTC) se valoran a su valor de mercado o a otro valor estimado según las modalidades establecidas por la Sociedad gestora. El método de valoración de los compromisos fuera del balance consiste en una valoración de los contratos a plazo firme en función del valor de mercado y en una conversión de las operaciones condicionales a equivalente subyacente.

- Garantías financieras: con el fin de limitar al máximo el riesgo de contraparte, al tiempo que se tienen en cuenta las restricciones operativas, la Sociedad gestora adopta un sistema de ajuste de los márgenes de garantía por día, por fondo y por contraparte con un umbral de activación fijado en un máximo de 100.000 EUR, basado en una valoración a precios de mercado (*mark-to-market*).

Los depósitos se contabilizan en función de sus valores nominales más los intereses calculados a diario.

Las cotizaciones seleccionadas para la valoración de las operaciones a plazo, firme o condicional, son coherentes con las de los títulos subyacentes. Varían según la bolsa en la que coticen:

Bolsas europeas: Precio de liquidación del día del cálculo del valor liquidativo si difiere de la última cotización.

Bolsas asiáticas: Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo si difiere de la última cotización.

Bolsas de América (del Norte y del Sur): Última cotización del día del cálculo del valor liquidativo si difiere de la última cotización.

En caso de que un contrato a plazo firme o condicional no coticen, se aplicará la última cotización conocida.

Los títulos que sean objeto de contratos de cesión o de adquisición temporales se valoran de conformidad con la normativa vigente. Los títulos recibidos en el marco de operaciones de recompra son incluidos en su fecha de adquisición en el apartado «Créditos representativos de títulos recibidos con pacto de retroventa», con el valor establecido en el contrato, por la contraparte de la cuenta de disponibilidad correspondiente. Durante el periodo de tenencia de dichos títulos, se mantiene dicha valoración, a la que se suman los intereses devengados procedentes de las operaciones con pacto de recompra.

Los títulos cedidos con pacto de recompra se descuentan el día de la operación de recompra y el crédito correspondiente se incluye en el apartado «Títulos cedidos con pacto de recompra» y se valora en función de su valor de mercado. La deuda representativa de los títulos cedidos con pacto de recompra se incluye en el apartado «Deudas representativas de los títulos cedidos con pacto de recompra» por la contraparte de la cuenta de

disponibilidad correspondiente. La deuda se valora sobre la base del valor fijado en el contrato, al que se suman los intereses relativos a la deuda.

- Otros instrumentos: Las participaciones o acciones de OIC se valoran según su último valor liquidativo conocido.
- Los instrumentos financieros cuya cotización no esté disponible el día de valoración o cuya cotización haya sido corregida se valoran a su valor probable de negociación bajo la responsabilidad de la Sociedad gestora. Estas valoraciones y su justificación se comunican al auditor durante sus controles.

Métodos de contabilización:

Contabilización de los ingresos:

Los intereses sobre obligaciones y títulos de crédito se calculan según el método de los intereses devengados.

Contabilización de los gastos de transacción:

Las operaciones se contabilizan según el método de los gastos no incluidos.

Mecanismo de ajuste por dilución (*swing pricing*):

Unas significativas entradas y salidas de capital pueden repercutir en el valor liquidativo como consecuencia del coste de reestructuración de la cartera derivado de las operaciones de inversión y desinversión. Este coste puede proceder de la diferencia entre el precio de la operación y el precio de valoración, los impuestos o los gastos de corretaje.

Con el fin de proteger los intereses de los partícipes que invierten a medio y largo plazo, la Sociedad gestora ha decidido aplicar al Fondo el mecanismo de ajuste por dilución («*swing pricing*») con un umbral de activación.

Por consiguiente, cuando el volumen diario de suscripciones y reembolsos supere, en valor absoluto, el umbral de activación preestablecido por la Sociedad gestora, se procederá al ajuste del valor liquidativo. Por consiguiente, el valor liquidativo se ajustará al alza (y, en su caso, a la baja) si el importe (en valor absoluto) de las suscripciones y los reembolsos es superior al umbral. Este mecanismo de ajuste de precios tiene como única finalidad proteger los intereses de los partícipes existentes en el Fondo al limitar el impacto de las suscripciones y los reembolsos en el valor liquidativo. Este mecanismo no supone ningún coste adicional para los partícipes, pero distribuye los costes de tal manera que los partícipes existentes en el Fondo no asumen los costes de transacción derivados de las operaciones de suscripción o reembolso efectuadas por los partícipes entrantes o salientes.

Este umbral de activación se expresa en porcentaje del patrimonio total del Fondo. La Sociedad gestora determina tanto el nivel del umbral de activación como el factor de ajuste del Valor liquidativo (en función de los costes de reestructuración de la cartera). El factor de ajuste se revisa cada mes.

Los indicadores de rentabilidad y riesgo se calculan sobre la base de un valor liquidativo potencialmente ajustado. Por lo tanto, la aplicación del mecanismo de ajuste por dilución (*swing pricing*) podrá repercutir en el nivel de volatilidad del Fondo y, de manera puntual, en su rentabilidad.

De conformidad con la reglamentación, solo las personas encargadas de su aplicación conocen en profundidad este mecanismo y, en concreto, el porcentaje del umbral de activación que, en ningún caso, podrá hacerse público.

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

Asignación de los importes distribuibles (ingresos y plusvalías):

| | | |
|---|---|---|
| Importes distribuibles | Participaciones CR-EUR, CR-SEK [H], CI-EUR, CN-EUR, GC-EUR y CN - CHF [H] Participaciones de capitalización | Participaciones DR-EUR, DN-EUR y DI-EUR Participaciones de distribución |
| Asignación del resultado neto | Capitalización | Distribución total o traslado de una parte al ejercicio siguiente, según decida la Sociedad gestora |
| Asignación de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | Capitalización | Distribución total o parcial, según decida la Sociedad gestora y/o capitalización |

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

INFORMACIÓN SOBRE LOS GASTOS, LAS COMISIONES Y LA FISCALIDAD

| Gastos facturados al Fondo | Base | Tipo Participaciones CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, DR-EUR, DN-EUR, DI-EUR, GC-EUR y CN CHF [H] |
|---|-------------------------------------|--|
| Gastos de gestión financiera y gastos de gestión administrativos ajenos a la Sociedad gestora (auditor de cuentas, depositario, distribución, abogados) | Patrimonio neto excluidos los OICVM | Participaciones CR-EUR y DR-EUR: 1,80% máximo (impuestos incluidos) |
| | | Participaciones CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR DN-EUR, GC-EUR y CN CHF [H]: 0,90% máximo (impuestos incluidos) |
| Proveedores que perciben comisiones de movimiento: - Sociedad gestora: 100 % | Cargo por transacción | Acciones: según los mercados, con un máximo de 0,50 % (impuestos incluidos), un mínimo de 7,50 EUR (impuestos no incluidos) para las acciones francesas y 50 EUR (impuestos no incluidos) para las acciones extranjeras |
| Comisión de rentabilidad | Patrimonio neto | <p>- Participaciones CR-EUR y DR-EUR: 20% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia, el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, con dividendos netos reinvertidos, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos 5 ejercicios, siempre que la rentabilidad absoluta sea positiva.</p> <p>- Participaciones CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR y CN-CHF [H]: 10% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia, el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, con dividendos netos reinvertidos, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos 5 ejercicios, siempre que la rentabilidad absoluta sea positiva (*).</p> <p>- Participaciones CI-EUR y DI-EUR: 10% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia, el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, con dividendos netos reinvertidos, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos 5 ejercicios.</p> |

(*) Comisión de rentabilidad:

Se deducirá a favor de la Sociedad gestora de la siguiente manera:

- La comisión de rentabilidad se determina comparando la rentabilidad obtenida por el Fondo con la del indicador de referencia e incluye un mecanismo de recuperación de las rentabilidades inferiores pasadas.
- La rentabilidad del Fondo se calcula a partir de su patrimonio contable una vez deducidos los gastos de gestión fijos, pero sin tener en cuenta la comisión de rentabilidad.
- El cálculo de la rentabilidad superior se basa en el método del «activo indexado», que simula un activo ficticio sometido a las mismas condiciones de suscripción y reembolso que el Fondo y que se beneficia de la rentabilidad del indicador de referencia. A continuación, dicho activo indexado se compara con el activo del Fondo. Por tanto, la diferencia entre ambos activos proporciona la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su indicador de referencia.

Anexos de las cuentas anuales

Normas y criterios contables

- En cada fecha de cálculo del valor liquidativo, si la rentabilidad del Fondo supera la rentabilidad del indicador de referencia, se procederá a dotar una provisión para dicha comisión de rentabilidad. Si, durante el periodo que media entre dos cálculos del valor liquidativo, el Fondo obtiene una rentabilidad inferior a la de su indicador de referencia, la provisión dotada anteriormente será objeto de ajuste por medio de una reversión con cargo al fondo de provisión. Las reversiones de provisiones están limitadas como máximo al importe de las dotaciones efectuadas. La comisión de rentabilidad se calculará y dotará separadamente para cada participación del Fondo.
- El indicador de referencia se calculará en la divisa de la participación, independientemente de la divisa en la que esté denominada la participación en cuestión, excepto en el caso de las participaciones cubiertas contra el riesgo de cambio, para las cuales el indicador de referencia se calculará en la divisa de referencia del Fondo.
- La comisión de rentabilidad se calcula para un periodo de cálculo que corresponde al ejercicio contable del Fondo (el «Periodo de cálculo»). Cada Periodo de cálculo comenzará el último día hábil del ejercicio contable del Fondo y finalizará el último día hábil del ejercicio contable siguiente. En el caso de las participaciones lanzadas durante un Periodo de cálculo, el primer Periodo de cálculo durará al menos 12 meses y concluirá el último día hábil del ejercicio contable siguiente. La comisión de rentabilidad acumulada se pagará anualmente a la Sociedad gestora una vez finalizado el Periodo de cálculo.
- En caso de reembolsos, si existe una provisión para la comisión de rentabilidad, la parte de la dotación proporcional a los reembolsos se cristalizará y se abonará definitivamente a la Sociedad gestora.
- El horizonte temporal en el que se calcula la rentabilidad es un periodo móvil de una duración máxima de 5 años («Periodo de referencia de la rentabilidad»). Al final de dicho periodo, el mecanismo de compensación de las rentabilidades inferiores pasadas puede restablecerse parcialmente. Así, tras cinco años de rentabilidad inferior acumulada en el Periodo de referencia de la rentabilidad, las rentabilidades inferiores podrán restablecerse parcialmente sobre la base de un periodo móvil de un año, eliminando el primer año de rentabilidad inferior del Periodo de referencia de la rentabilidad en cuestión. En relación con el correspondiente Periodo de referencia de la rentabilidad, las rentabilidades inferiores del primer año pueden compensarse con las rentabilidades superiores obtenidas en los años siguientes del Periodo de referencia de la rentabilidad.
- En un Periodo de referencia de la rentabilidad determinado, toda rentabilidad inferior pasada deberá recuperarse antes de que puedan volver a cobrarse comisiones de rentabilidad.
- Cuando se cristalice una comisión de rentabilidad al final de un Periodo de cálculo (salvo en caso de cristalización debido a reembolsos), se iniciará un nuevo Periodo de referencia de la rentabilidad.
- En el caso de las participaciones CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR y CN-CHF[H], no se cobrará ninguna comisión de rentabilidad cuando la rentabilidad absoluta de la participación sea negativa. La rentabilidad absoluta se define como la diferencia entre el valor liquidativo actual y el último valor liquidativo calculado al final del Periodo de cálculo anterior (Valor liquidativo de referencia).
- En el caso de las participaciones CI-EUR y DI-EUR, los partícipes deben tener en cuenta que, en caso de rentabilidad superior, podrán pagarse comisiones de rentabilidad a la Sociedad gestora incluso si la rentabilidad absoluta es negativa.

Cambios registrados durante el ejercicio:

N/A

Anexos de las cuentas anuales

Evolución de los fondos propios

| | 31/12/2024 | |
|--|-----------------------|--|
| Fondos propios al inicio del ejercicio | 239.278.353,36 | |
| Flujos del ejercicio: | | |
| Suscripciones solicitadas (incluida la comisión de suscripción abonada al OIC) | 44.084.024,64 | |
| Reembolsos (deducción realizada de la comisión de reembolso abonada al OIC) | -76.741.350,79 | |
| Ingresos netos del ejercicio antes de cuentas de regularización | 4.060.296,18 | |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas antes de cuentas de regularización | -8.459.479,75 | |
| Variación en las plusvalías o minusvalías latentes antes de cuenta de regularización | -3.613.419,45 | |
| Distribución del ejercicio anterior sobre los ingresos netos | -323.689,48 | |
| Distribución del ejercicio anterior sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Anticipos pagados durante el ejercicio sobre los ingresos netos | 0,00 | |
| Anticipos pagados durante el ejercicio sobre plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Otros elementos | 000 | |
| Fondos propios al final del ejercicio (= Patrimonio neto) | 198.284.734,71 | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Número de títulos emitidos o reembolsados:

| | En participaciones | En importe |
|---|--------------------|----------------|
| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 103,377 | 19.852.669,54 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -167,009 | -29.398.125,03 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -63,632 | -9.545.455,49 |
| PARTICIPACIÓN CN-CHF (H) | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 0,000 | 0,00 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -2.148,218 | -203.593,07 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -2.148,218 | -203.593,07 |
| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 1.066,688 | 2.206.717,36 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -2.732,653 | -5.392.466,48 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -1.665,965 | -3.185.749,12 |
| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 8.816,119 | 14.493.127,23 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -19.331,776 | -30.996.930,57 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -10.515,657 | -16.503.803,34 |
| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 32,056 | 2.537.661,14 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -14,113 | -1.054.339,48 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | 17,943 | 1.483.321,66 |
| PARTICIPACIÓN DN-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 0,000 | 0,00 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -4.187,257 | -381.463,91 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -4.187,257 | -381.463,91 |
| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 4.034,686 | 2.502.869,67 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -7.303,461 | -4.370.628,10 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -3.268,775 | -1.867.758,43 |
| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | |
| Participaciones suscritas durante el ejercicio | 17.779,729 | 2.490.978,44 |
| Participaciones reembolsadas durante el ejercicio | -34.743,997 | -4.943.804,15 |
| Saldo neto de las suscripciones/reembolsos | -16.964,268 | -2.452.825,71 |

Anexos de las cuentas anuales

Comisiones de suscripción y/o de reembolso:

| | En importe |
|--------------------------------------|------------|
| PARTICIPACIÓN CI-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN CN-CHF (H) | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN CN-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN CR-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN DI-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN DN-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN DR-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |
| PARTICIPACIÓN GC-EUR | |
| Comisiones de suscripción adquiridas | 0,00 |
| Comisiones de reembolso adquiridas | 0,00 |
| Total de comisiones adquiridas | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Desglose del patrimonio neto por naturaleza de las participaciones

| Código ISIN de la participación | Denominación de la participación | Asignación de los importes distribuibles | Divisa de la participación | Patrimonio neto de la participación (EUR) | Número de participaciones | Valor liquidativo (EUR) |
|---------------------------------|----------------------------------|--|----------------------------|---|---------------------------|-------------------------|
| FR0010251124 | PARTICIPACIÓN CI-EUR | Capitalizable | EUR | 37.143.367,53 | 202,378 | 183.534,61 |
| FR0011109354 | PARTICIPACIÓN CN-EUR | Capitalizable | EUR | 6.856.215,67 | 3.371,859 | 2.033,36 |
| FR0000989915 | PARTICIPACIÓN CR-EUR | Capitalizable | EUR | 115.930.403,65 | 73.242,477 | 1.582,83 |
| FR0013267085 | PARTICIPACIÓN DI-EUR | Distribuible | EUR | 6.069.141,34 | 84,132 | 72.138,32 |
| FR0000989923 | PARTICIPACIÓN DR-EUR | Distribuible | EUR | 15.949.533,76 | 27.107,537 | 588,38 |
| FR0011605567 | PARTICIPACIÓN GC-EUR | Capitalizable | EUR | 16.336.072,76 | 115.736,376 | 141,14 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de renta variable (con la excepción de las obligaciones convertibles)

| cifras expresadas en miles de EUR | Exposición +/- | Desglose de las exposiciones significativas por país | | | | |
|---|-------------------|--|--------------|-------------|------------|----------------|
| | | Francia +/- | Alemania +/- | Bélgica +/- | España +/- | LUXEMBURGO +/- |
| Activo | | | | | | |
| Acciones y valores equivalentes | 197.322,40 | 73.736,16 | 45.119,07 | 29.089,13 | 16.950,17 | 10.665,15 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasivo | | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | | |
| Futuros | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Opciones | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Swaps | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Otros instrumentos financieros | 0,00 | N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Total | 197.322,40 | | | | | |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición al mercado de obligaciones convertibles (por país y vencimiento de la exposición)

| cifras expresadas en miles de EUR | Exposición +/- | Desglose de la exposición por vencimiento | | | Desglose por nivel de delta | |
|-----------------------------------|----------------|---|-------------|-------------|-----------------------------|-------------|
| | | <= 1 año | 1<X<=5 años | > 5 años | <= 0,6 | 0,6<X<=1 |
| Total | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de renta fija (con la excepción de las obligaciones convertibles)

| cifras expresadas en miles de EUR | Exposición +/- | Desglose de las exposiciones por tipo de instrumento de renta fija | | | |
|---|-------------------|--|-------------------------------------|----------------------|--|
| | | Tipo fijo +/- | Tipo variable o revisable +/- | Tipo indexado +/- | Otros o sin contrapartida de instrumentos de renta fija |
| Activo | | | | | |
| Depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 1.039,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.039,41 |
| Pasivo | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | |
| Futuros | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Swaps | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos financieros | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | N/A | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.039,41 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de renta fija (con la excepción de las obligaciones convertibles) – desglose por vencimiento

| cifras expresadas en miles de EUR | [0 - 3 meses] +/- |]3 - 6 meses] +/- |]6 meses - 1 año] +/- |]1 - 3 años] +/- |]3 - 5 años] +/- |]5 - 10 años] +/- | > 10 años +/- |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|------------------|
| Activo | | | | | | | |
| Depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 1.039,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasivo | | | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Cuentas financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | | | | | |
| Futuros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Swaps | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | 1.039,41 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa al mercado de divisas

| cifras expresadas en miles de EUR | GBP +/- | USD +/- | CHF +/- | SEK +/- | |
|---|----------------|--------------|-------------|-------------|--|
| Activo | | | | | |
| Depósitos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Acciones y valores equivalentes | 5.730,91 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Obligaciones y valores equivalentes | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Créditos | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Cuentas financieras | 34,47 | 36,53 | 3,28 | 2,81 | |
| Pasivo | | | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Deudas | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Cuentas financieras | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Fuera del balance | | | | | |
| Divisas por recibir | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Divisas por entregar | -5.964,51 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Futuros, opciones y <i>swaps</i> | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Otras operaciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Total | -199,13 | 36,53 | 3,28 | 2,81 | |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición directa a los mercados de crédito

| cifras expresadas en miles de EUR | Títulos <i>investment grade</i> | Títulos inferiores a <i>investment grade</i> | Sin calificación +/- |
|---|---------------------------------|--|----------------------|
| Activo | | | |
| Obligaciones convertibles en acciones | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Obligaciones y valores equivalentes | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Títulos de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Pasivo | | | |
| Operaciones de cesión de instrumentos financieros | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Operaciones temporales en valores | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Fuera del balance | | | |
| Derivados de crédito | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Saldo neto | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposición de las operaciones con una contraparte

| cifras expresadas en miles de EUR | Valor actual constitutivo de un crédito | Valor actual constitutivo de una deuda |
|--|---|--|
| Operaciones que figuran en el activo del balance | | |
| Depósitos | | |
| Instrumentos financieros a plazo no compensados | | |
| BNP PARIBAS EQUITIES FRANCE (ACCOUNTING) PARIS | 17,71 | |
| Créditos representativos de títulos financieros recibidos con pacto de retroventa | | |
| Créditos representativos de títulos dados en garantía | | |
| Créditos representativos de títulos financieros cedidos en préstamo | | |
| Títulos financieros tomados en préstamo | | |
| Títulos recibidos como garantía | | |
| Títulos financieros cedidos con pacto de recompra | | |
| Créditos | | |
| Garantías en efectivo | | |
| Depósitos de garantía pagados en efectivo | | |
| Operaciones que figuran en el pasivo del balance | | |
| Deudas representativas de títulos cedidos con pacto de recompra | | |
| Instrumentos financieros a plazo no compensados | | |
| SOCIETE GENERALE PARIS | | 0,26 |
| BHF-BANK AKTIENGESELLSCHAFT FRANKFURT AM MAIN-500 | | 0,05 |
| Deudas | | |
| Garantías en efectivo | | |

Anexos de las cuentas anuales

Exposiciones directas e indirectas a los diferentes mercados

Exposiciones indirectas para los OIC de gestión múltiple

| código ISIN | Denominación del Fondo | Sociedad gestora | Orientación de las inversiones / estilo de gestión | País de domiciliación del fondo | Divisa de la participación del OIC | Importe de la exposición |
|--------------------|-------------------------------|-------------------------|---|--|---|---------------------------------|
| Total | | | | | | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Créditos y deudas: desglose por naturaleza

| | 31/12/2024 |
|---|--------------------|
| Créditos | |
| Suscripciones sujetas a reducción | 0,00 |
| Cupones a cobrar | 48.792,78 |
| Ventas con pago diferido | 0,00 |
| Obligaciones amortizadas | 0,00 |
| Depósitos de garantía | 0,00 |
| Requerimiento de depósito de márgenes sobre contratos a plazo sobre divisas | 20.000,00 |
| Gastos de gestión | 0,00 |
| Otros acreedores varios | 136.557,89 |
| Total Créditos | 205.350,67 |
| Deudas | |
| Suscripciones por pagar | 0,00 |
| Compras con pago diferido | 0,00 |
| Gastos de gestión | -271.884,29 |
| Depósitos de garantía | 0,00 |
| Otros deudores varios | -27.939,01 |
| Total de deudas | -299.823,30 |
| Total de créditos y deudas | -114.472,63 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Gastos de gestión, otros gastos y costes

| PARTICIPACIÓN CI-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 306.705,17 |
| Gastos fijos en % actual | 0,90 |
| Gastos variables | 4.855,93 |
| Gastos variables en % actual | 0,01 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN CN-CHF (H) | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 949,46 |
| Gastos fijos en % actual | 0,90 |
| Gastos variables | 0,00 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN CN-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 69.578,32 |
| Gastos fijos en % actual | 0,90 |
| Gastos variables | 370,74 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN CR-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 2.266.760,72 |
| Gastos fijos en % actual | 1,80 |
| Gastos variables | 1.220,28 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN DI-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 45.304,35 |
| Gastos fijos en % actual | 0,90 |
| Gastos variables | 274,57 |
| Gastos variables en % actual | 0,01 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN DN-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 1.606,93 |
| Gastos fijos en % actual | 0,90 |
| Gastos variables | 41,83 |
| Gastos variables en % actual | 0,02 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Gastos de gestión, otros gastos y costes

| PARTICIPACIÓN DR-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 321.042,76 |
| Gastos fijos en % actual | 1,80 |
| Gastos variables | 72,80 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

| PARTICIPACIÓN GC-EUR | 31/12/2024 |
|----------------------------------|-------------------|
| Gastos fijos | 161.428,98 |
| Gastos fijos en % actual | 0,90 |
| Gastos variables | 686,51 |
| Gastos variables en % actual | 0,00 |
| Retrocesión de gastos de gestión | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Compromisos recibidos u otorgados

| Otros compromisos (por naturaleza del producto) | 31/12/2024 |
|--|-------------------|
| Garantías recibidas | 0,00 |
| De las cuales instrumentos financieros recibidos en garantía y no incluidos en el balance | 0,00 |
| Garantías dadas | 0,00 |
| De las cuales instrumentos financieros dados en garantía e incluidos en su partida de origen | 0,00 |
| Compromisos de financiación recibidos que no se han usado aún | 0,00 |
| Compromisos de financiación dados que no se han usado aún | 0,00 |
| Otros compromisos (fuera del balance) | 0,00 |
| Total | 0,00 |

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Adquisiciones temporales

| Otros compromisos (por naturaleza del producto) | 31/12/2024 |
|--|-------------------|
| Títulos adquiridos con pacto de retroventa | 0,00 |
| Títulos recibidos físicamente con pacto de retroventa | 0,00 |
| Títulos tomados en préstamo | 0,00 |
| Títulos recibidos como garantía | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Otra información relativa al balance y a la cuenta de resultados

Instrumentos de entidades vinculadas

| | Código ISIN | Denominación | 31/12/2024 |
|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Total | | | 0,00 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos

| Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos | 31/12/2024 | |
|--|---------------------|--|
| Ingresos netos | 4.052.803,25 | |
| Anticipos sobre ingresos netos pagados durante el ejercicio (*) | 0,00 | |
| Ingresos del ejercicio por asignar (**) | 4.052.803,25 | |
| Remanente | 244,78 | |
| Importes distribuibles en forma de ingresos netos | 4.053.048,03 | |

| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | |
|---|-------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | |
| Capitalización | 979.313,00 | |
| Total | 979.313,00 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | |

| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | |
|---|-------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | |
| Capitalización | 181.036,49 | |
| Total | 181.036,49 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos

| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | |
|---|---------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | |
| Capitalización | 2.020.997,25 | |
| Total | 2.020.997,25 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | |

| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | |
|---|-------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 160.595,37 | |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,58 | |
| Capitalización | 0,00 | |
| Total | 160.595,95 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | 84,132 | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | 1.908,85 | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a los ingresos netos

| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | |
|---|-------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 279.207,63 | |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 2,00 | |
| Capitalización | 0,00 | |
| Total | 279.209,63 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | 27.107,537 | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | 10,30 | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | |

| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | |
|---|-------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de los ingresos del ejercicio | 0,00 | |
| Capitalización | 431.895,71 | |
| Total | 431.895,71 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Importe unitario | 0,00 | |
| Total Créditos fiscales | 0,00 | |
| Créditos fiscales unitarios | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |
| Créditos fiscales vinculados a la distribución de los ingresos | 0,00 | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas

| Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas | 31/12/2024 | |
|--|----------------------|--|
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas del ejercicio | -7.905.353,19 | |
| Anticipos sobre plusvalías y minusvalías netas materializadas pagados durante el ejercicio (*) | 0,00 | |
| Plusvalías o minusvalías netas materializadas por asignar | -7.905.353,19 | |
| Plusvalías y minusvalías netas materializadas anteriores no distribuidas | 0,00 | |
| Importes distribuibles en concepto de distribución de las plusvalías o minusvalías materializadas | -7.905.353,19 | |

| PARTICIPACIÓN CI-EUR | | |
|---|----------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Capitalización | -1.472.417,13 | |
| Total | -1.472.417,13 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN CN-EUR | | |
|---|--------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Capitalización | -271.827,91 | |
| Total | -271.827,91 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN CR-EUR | | |
|---|----------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Capitalización | -4.626.553,08 | |
| Total | -4.626.553,08 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

Anexos de las cuentas anuales

Cálculo y desglose de los importes distribuibles

Asignación de los importes distribuibles correspondientes a las plusvalías y minusvalías netas materializadas

| PARTICIPACIÓN DI-EUR | | |
|---|--------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Capitalización | -244.288,65 | |
| Total | -244.288,65 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN DR-EUR | | |
|---|--------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Capitalización | -642.611,13 | |
| Total | -642.611,13 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

| PARTICIPACIÓN GC-EUR | | |
|---|--------------------|--|
| Asignación: | | |
| Distribución | 0,00 | |
| Remanente de las plusvalías o minusvalías netas materializadas | 0,00 | |
| Capitalización | -647.655,29 | |
| Total | -647.655,29 | |
| * Información sobre los anticipos pagados | | |
| Anticipos unitarios pagados | 0,00 | |
| ** Información relativa a las acciones o participaciones con derecho a dividendo | | |
| Número de acciones o participaciones | | |
| Distribución unitaria pendiente de pago tras el abono de los anticipos | | |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de activos y pasivos aptos (excluidos IFP)

| Instrumentos | Divisa | Cantidad | Importe | % PN |
|--|--------|-----------|-----------------------|--------------|
| Acciones y valores equivalentes | | | 197.322.403,56 | 99,51 |
| Acciones y valores equivalentes negociados en un mercado organizado o equivalente | | | 197.322.403,56 | 99,51 |
| Gestión y promoción inmobiliaria | | | 88.864.291,45 | 44,81 |
| Aroundtown SA Bearer | EUR | 2.554.429 | 7.461.487,11 | 3,76 |
| Gecina Reg | EUR | 105.475 | 9.540.213,75 | 4,81 |
| Grand City Properties SA | EUR | 272.653 | 3.203.672,75 | 1,61 |
| Icade SA | EUR | 111.646 | 2.565.625,08 | 1,29 |
| Instone Real Estate Group SE Bearer | EUR | 163.400 | 1.382.364,00 | 0,70 |
| Kojamo Plc Reg | EUR | 404.630 | 3.799.475,70 | 1,92 |
| LEG Immobilien SE Reg | EUR | 192.895 | 15.778.811,00 | 7,96 |
| Montea SCA Dist | EUR | 67.769 | 4.289.777,70 | 2,16 |
| Nexity A | EUR | 159.401 | 2.072.213,00 | 1,04 |
| Safestore Holdings Plc | GBP | 144.518 | 1.125.882,41 | 0,57 |
| Shurgard Self Storage Eu Sàrl | EUR | 128.873 | 4.620.097,05 | 2,33 |
| TAG Immobilien AG | EUR | 651.781 | 9.359.575,16 | 4,72 |
| VGP SA | EUR | 19.692 | 1.406.008,80 | 0,71 |
| Vonovia SE | EUR | 634.322 | 18.598.321,04 | 9,38 |
| Xior Student Housing NV | EUR | 123.466 | 3.660.766,90 | 1,85 |
| <i>Holdings</i> multisectoriales | | | 2.318.244,48 | 1,17 |
| CTP NV | EUR | 155.796 | 2.318.244,48 | 1,17 |
| Sociedades de inversión inmobiliaria | | | 106.139.867,63 | 53,53 |
| Aedifica SICAFI Dist | EUR | 141.492 | 7.951.850,40 | 4,01 |
| Altarea | EUR | 16.309 | 1.572.187,60 | 0,79 |
| Argan Dist | EUR | 24.392 | 1.475.716,00 | 0,74 |
| Big Yellow Group Plc Reg Dist | GBP | 75.881 | 881.230,47 | 0,44 |
| Carmila SAS | EUR | 338.971 | 5.430.315,42 | 2,74 |
| Cofinimmo Dist | EUR | 89.813 | 4.993.602,80 | 2,52 |
| Covivio SA Dist | EUR | 197.092 | 9.610.205,92 | 4,85 |
| Eurocommercial | EUR | 238.468 | 5.293.989,60 | 2,67 |
| Inmobiliaria Colo SOCIMI SA Dist | EUR | 1.391.499 | 7.201.007,33 | 3,63 |
| Klepierre Dist | EUR | 664.433 | 18.471.237,40 | 9,32 |
| Mercialys Dist | EUR | 398.840 | 4.032.272,40 | 2,03 |
| Merlin Properties SOCIMI SA | EUR | 959.563 | 9.749.160,08 | 4,92 |
| Tritax Big Box REIT Plc Reg Dist | GBP | 1.094.500 | 1.757.000,62 | 0,89 |
| Unibail-Rodamco-Westfield | EUR | 260.811 | 18.966.175,92 | 9,57 |
| Unite Group Plc Reg | GBP | 201.590 | 1.966.792,67 | 0,99 |
| Warehouses De Pauw NV Reg | EUR | 357.217 | 6.787.123,00 | 3,42 |
| Total | | | 197.322.403,56 | 99,51 |

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de las operaciones a plazo de divisas

| Denominación del instrumento | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------|---------------------|--------------------------|----------------------|
| | Activo | Pasivo | Divisas por recibir (+) | | Divisas por entregar (-) | |
| | | | Divisa | Importe (*) | Divisa | Importe (*) |
| V/A GBP EUR 150125 | 0,00 | 51,13 | EUR | 88.056,67 | GBP | -88.107,80 |
| V/A GBP EUR 150125 | 0,00 | 264,12 | EUR | 103.352,22 | GBP | -103.616,34 |
| V/A GBP EUR 150125 | 17.711,84 | 0,00 | EUR | 5.790.496,23 | GBP | -5.772.784,39 |
| Total | 17.711,84 | 315,25 | | 5.981.905,12 | | -5.964.508,53 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: acciones

| Instrumentos financieros a plazo: acciones | | | | |
|---|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: tipos de interés

| Instrumentos financieros a plazo: tipos de interés | | | | |
|---|-------------------------|--|---------------|--|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: tipos de cambio

| Instrumentos financieros a plazo: tipos de cambio | | | | |
|--|-------------------------|--|---------------|--|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: riesgo de crédito

| Instrumentos financieros a plazo: sobre riesgo de crédito | | | | |
|--|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo (excluidos IFP utilizados como cobertura de una categoría de participaciones)

Inventario de instrumentos financieros a plazo: otras exposiciones

| Instrumentos financieros a plazo: otras exposiciones | | | | |
|---|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) |
| | | Activo | Pasivo | +/- |
| Futuros | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Opciones | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Permutas | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Otros instrumentos | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de las operaciones a plazo de divisas (utilizadas como cobertura de una categoría de participaciones)

| Denominación del instrumento | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) | | | | Clase de participación cubierta |
|------------------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|-------------|---------------------------------|
| | Activo | Pasivo | Divisas por recibir (+) | | Divisas por entregar (-) | | |
| | | | Divisa | Importe (*) | Divisa | Importe (*) | |
| Total | 0,00 | 0,00 | | 0,00 | | 0,00 | |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

ODDO BHF IMMOBILIER

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Inventario de instrumentos financieros a plazo utilizados como cobertura de una categoría de participaciones

| Denominación del instrumento | Cantidad/nominal | Valor actual indicado en el balance | | Importe de la exposición en EUR (*) | Clase de participación cubierta |
|------------------------------|------------------|-------------------------------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| | | Activo | Pasivo | +/- | |
| Futuros | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Opciones | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Permutas | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Otros instrumentos | | | | | |
| Subtotal | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Total | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |

(*) Importe determinado con arreglo a las disposiciones del reglamento sobre la presentación de las exposiciones.

Anexos de las cuentas anuales

Inventario de activos y pasivos

Resumen de la cartera

| | Valor actual indicado en el balance |
|--|--|
| Total de la cartera de activos y pasivos aptos (excluidos IFP) | 197.322.403,56 |
| Cartera de IFP (excluidos IFP utilizados como cobertura de participaciones emitidas): | |
| Total de operaciones a plazo de divisas | 17.396,59 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: acciones | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: tipos de interés | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: tipos de cambio | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: sobre riesgo de cambio | 0,00 |
| Total de instrumentos financieros a plazo: otras exposiciones | 0,00 |
| Cartera de instrumentos financieros a plazo utilizados como cobertura de participaciones emitidas | 0,00 |
| Otros activos (+) | 1.244.757,88 |
| Otros pasivos (-) | -299.823,32 |
| Total = patrimonio neto | 198.284.734,71 |

Informe sobre la remuneración con arreglo a la Directiva UCITS V

1- Elementos cuantitativos

| | Remuneración fija | Remuneración variable (*) | Número de beneficiarios (**) |
|--|-------------------|---------------------------|------------------------------|
| Cuantía total de la remuneración pagada de enero a diciembre de 2025 | 17.102.185 | 8.856.099 | 214 |

() Remuneración variable atribuida durante el año 2025 abonada en 2026 y años sucesivos*

*(**) Por «beneficiarios» se entienden los empleados de OBAM que recibieron una remuneración en 2025 (en virtud de contratos permanentes/temporales, contratos de aprendizaje profesional y periodos de prácticas o empleados en sucursales en el extranjero).*

| | Cargos directivos | Número de beneficiarios | Miembros del personal que tienen una incidencia en el perfil de riesgo del OICVM | Número de beneficiarios |
|---|-------------------|-------------------------|--|-------------------------|
| Cuantía total de la remuneración pagada durante el ejercicio 2025 (remuneración fija y variable*) | 2.557.024 | 6 | 12.798.936 | 50 |

() Remuneración variable correspondiente al año 2025 abonada en 2026 y años sucesivos*

2- Elementos cualitativos

2.1. Remuneración fija

La remuneración fija se determina de manera discrecional en función de la evolución del mercado, lo que nos permite cumplir nuestros objetivos de contratación de personal cualificado y operativo.

2.2. Remuneración variable

De conformidad con las directivas AIFM 2011/61/UE y UCITS V 2014/91/UE, ODDO BHF Asset Management SAS («OBAM SAS») ha adoptado una política de remuneración destinada a identificar y describir las modalidades de implementación de la política de remuneración variable y, sobre todo, la identificación de las personas pertinentes, la determinación del gobierno corporativo, el comité de remuneraciones y los procedimientos de pago de la remuneración variable.

La remuneración variable abonada en el seno de la Sociedad gestora se determina principalmente de manera discrecional. Por lo tanto, cuando se puede estimar con un cierto grado de exactitud el resultado del ejercicio en curso (a mediados de noviembre), se establece un presupuesto para la remuneración variable y se solicita a varios gestores que, en colaboración con el departamento de RR. HH. del Grupo, formulen recomendaciones sobre cómo asignar dicho presupuesto entre los empleados.

Este proceso representa la continuación del proceso de entrevista de evaluación, que ofrece a los gestores la oportunidad de conversar con cada empleado acerca de la calidad de su desempeño profesional durante el año en curso (tomando como referencia los objetivos previamente fijados) y establecer las metas para el año siguiente. Esta evaluación incluye una apreciación sumamente objetiva sobre el modo en que se llevan a cabo las tareas (objetivos cuantitativos, negocios generados o el puesto que ocupa la gestión en un marco de clasificación específico, las comisiones de rentabilidad generadas por el fondo gestionado), así como una apreciación de índole cualitativa (comportamiento del empleado durante el ejercicio).

Cabe reseñar que algunos gestores pueden recibir un porcentaje de las comisiones de rentabilidad percibidas por OBAM SAS como parte de su remuneración variable. No obstante, el importe abonado a cada gestor se determina con arreglo al proceso detallado con anterioridad, y no existe ninguna fórmula contractual específica para la asignación o el pago de las comisiones de rentabilidad.

El conjunto de empleados de OBAM SAS se inscribe en el marco de aplicación de la política de remuneración que se describe a continuación, incluidos los asalariados que pueden ejercer sus funciones fuera de Francia.

3- Casos concretos del personal que asume riesgos y la remuneración variable diferida

3.1. Responsables de asumir riesgos

OBAM SAS determinará anualmente qué personas cumplen los requisitos para ser consideradas «responsables de asumir riesgos» de conformidad con la normativa. La lista de estos colaboradores considerados responsables de asumir riesgos se remitirá al comité de remuneraciones y se transmitirá al órgano de dirección.

3.2. Remuneración variable diferida.

OBAM SAS ha fijado en 200.000 EUR el umbral de proporcionalidad y de activación del pago de una parte de la remuneración variable de forma diferida.

Por lo tanto, los colaboradores (ya sean responsables de asumir riesgos o no) que tengan derecho a una remuneración variable inferior a dicho umbral de 200.000 EUR recibirán su remuneración variable de forma inmediata. En cambio, los colaboradores considerados responsables de asumir riesgos que tengan derecho a una remuneración variable superior a 200.000 EUR recibirán obligatoriamente una parte de esa remuneración variable de forma diferida, con arreglo a las modalidades definidas a continuación. A fin de garantizar la coherencia en el seno de OBAM SAS, se ha decidido aplicar al conjunto de los colaboradores de la Sociedad, ya sean responsables de asumir riesgos o no, los mismos procedimientos de pago de la remuneración variable. Así pues, los colaboradores no considerados responsables de asumir riesgos que tengan derecho a una remuneración variable superior a 200.000 EUR recibirán una parte de esa remuneración variable de forma diferida, con arreglo a las modalidades definidas a continuación.

En el caso de las remuneraciones variables más importantes, se ha establecido un segundo umbral en 1.000.000 €. En el caso de las remuneraciones variables asignadas durante un año que superen ese umbral, la parte que supere dicho umbral se pagará con arreglo a las modalidades siguientes: el 40% en efectivo de manera inmediata, y el 60% en efectivo en el marco de un pago diferido conforme a las condiciones estipuladas anteriormente. Cabe señalar que, por lo que respecta a la parte inferior a 1.000.000 €, estas remuneraciones darán lugar a la aplicación de las reglas de pago para aquellas remuneraciones que superen el umbral de 200.000 € indicadas anteriormente. La herramienta de indexación que se describe más abajo se aplicará al total de esa parte diferida.

Por lo que respecta a la indexación de la remuneración diferida aplicable al conjunto de las personas correspondientes de la Sociedad gestora, de conformidad con los compromisos asumidos por OBAM SAS, las provisiones vinculadas a la parte diferida de la remuneración variable se calcularán con una herramienta establecida por OBAM SAS. Esta herramienta consistirá en una cartera compuesta por fondos emblemáticos de cada una de las estrategias de gestión de OBAM SAS.

Esta indexación no tendrá ni un nivel máximo ni un nivel mínimo. Por consiguiente, el importe de las provisiones para la remuneración variable fluctuará en función de la rentabilidad superior o inferior del fondo representativo de la gama de OBAM SAS con respecto al índice de referencia, si lo hubiera. En ausencia de índice de referencia, se tendrá en cuenta la rentabilidad absoluta.

4- Cambios introducidos en la política de remuneración durante el ejercicio analizado

El órgano de dirección de la Sociedad gestora se reunió en 2025 con el fin de revisar los principios generales de la política de remuneración en presencia del equipo de cumplimiento y, en concreto, las modalidades de cálculo de la remuneración variable indexada (composición de la cesta de indexación).

Esta política está disponible en el sitio web de la Sociedad gestora (apartado sobre información reglamentaria).

Anexo SFDR

Plantilla de información periódica de los productos financieros a que se refiere el artículo 8, apartados 1, 2 y 2 bis, del Reglamento (UE) 2019/2088 y el artículo 6, párrafo primero, del Reglamento (UE) 2020/852

Nombre del producto:
ODDO BHF Immobilier

Identificador de entidad jurídica:
969500ZRYSGP8T7AYC79

Inversión sostenible significa una inversión en una actividad económica que contribuye a un objetivo medioambiental o social, siempre que la inversión no cause un perjuicio significativo a ningún objetivo medioambiental o social y que las empresas en las que se invierte sigan prácticas de buena gobernanza.

Características medioambientales o sociales

¿Este producto financiero tenía un objetivo de inversión sostenible?

Sí

No

Realizó **inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental**: N/A

en actividades económicas que pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

en actividades económicas que no pueden considerarse medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

Realizó **inversiones sostenibles con un objetivo social**: N/A

Promovió características medioambientales o sociales y, aunque no tenía como objetivo una inversión sostenible, tuvo un porcentaje del 88,17% de inversiones sostenibles

con un objetivo medioambiental en actividades económicas que se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

con un objetivo medioambiental en actividades económicas que no se consideran medioambientalmente sostenibles con arreglo a la taxonomía de la UE

con un objetivo social

Promovió características medioambientales o sociales, pero **no realizó ninguna inversión sostenible**

La **taxonomía de la UE** es un sistema de clasificación previsto en el Reglamento (UE) 2020/852 por el que se establece una lista de actividades **económicas medioambientalmente sostenibles**. Dicho Reglamento no incluye una lista de actividades económicas socialmente sostenibles. Las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental pueden ajustarse, o no, a la taxonomía.



¿EN QUÉ GRADO SE CUMPLIERON LAS CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES O SOCIALES QUE PROMUEVE ESTE PRODUCTO FINANCIERO?

Durante el periodo analizado en el presente informe, el Fondo cumplió las características medioambientales y sociales a través de las siguientes actividades:

- Aplicación efectiva del pilar común de ODDO BHF Asset Management y de las exclusiones específicas del Fondo.
- Integración de las calificaciones ESG que se describen en el folleto del Fondo (estrategia de inversión) y de los datos ESG externos procedentes de proveedores de datos.
- Aplicación de la política de voto del Gestor si el Fondo se ajusta a los requisitos de dicha política.
- Iniciativas de diálogo e implicación con arreglo a la política de diálogo e implicación del Gestor.
- Análisis de las principales incidencias adversas (PIA) de conformidad con la política del Gestor relativa al artículo 4 del Reglamento SFDR.
- Aplicación del enfoque del Gestor en relación con el principio de «no causar un perjuicio significativo» en el marco de las inversiones consideradas sostenibles.

El análisis de las principales incidencias adversas por parte del Fondo se basa en un filtro negativo para dos PIA (10 y 14) y en las calificaciones ESG, el diálogo, la implicación y el voto para las demás PIA, tal y como se describe en la política relativa a las PIA disponible en la sección de información normativa del sitio web de ODDO BHF Asset Management.

● ¿Cómo se han comportado los indicadores de sostenibilidad?

Los indicadores de sostenibilidad miden cómo se alcanzan las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

| | 31/12/2025 | |
|---|------------|-----------|
| | Fondo | Cobertura |
| Calificación MSCI ESG* | AA | 98,6 |
| Score ESG | 7,9 | 98,6 |
| Calificación ambiental media | 6,4 | 98,6 |
| Calificación social media | 5,4 | 98,6 |
| Calificación de gobierno corporativo media | 7,9 | 98,6 |
| Intensidad de carbono ponderada (t. CO ₂ e/mill. EUR de volumen de negocios) | 73,0 | 100,0 |
| Inversiones sostenibles (%) | 88,2 | 97,9 |
| Inversiones ajustadas a la taxonomía (%) | 21,0 | 54,3 |
| Exposición fósil (%)** | 0,0 | 100,0 |
| Exposición a las soluciones de carbono, proporción verde (%)*** | 84,9 | 99,3 |

* CCC es la calificación de mayor riesgo y AAA es la mejor calificación.

** Porcentaje de los ingresos generados mediante la utilización de combustibles fósiles, sobre la base del ratio de cobertura de MSCI a nivel de la cartera.

*** Porcentaje del volumen de negocios generado mediante soluciones de cero emisiones de carbono (energías renovables, movilidad sostenible, etc.), sobre la base del ratio de cobertura de MSCI a nivel de la cartera.

● **¿... y en comparación con periodos anteriores?**

| | | |
|---|--------------|------------------|
| El fondo modificó su metodología de calificación ESG a lo largo del periodo analizado. Por consiguiente, los datos relativos a las calificaciones ESG (criterios medioambientales, sociales y de gobierno corporativo) correspondientes a 2024 y 2025 no son comparables. | | |
| | 31/12/2024 | |
| | Fondo | Cobertura |
| Calificación ESG interna* | 4,1 | 98,8 |
| Calificación ambiental media | 3,8 | 98,8 |
| Calificación social media | 3,6 | 98,8 |
| Calificación de gobierno corporativo media | 4,5 | 98,8 |
| Intensidad de carbono ponderada (t. CO ₂ e/mill. EUR de volumen de negocios) | 61,7 | 100,0 |
| Inversiones sostenibles (%) | 86,1 | 98,4 |
| Inversiones ajustadas a la taxonomía (%) | N/A | N/A |
| Exposición fósil (%) ** | 0,0 | 100,0 |
| Exposición a las soluciones de carbono, proporción verde (%) *** | 76,2 | 99,3 |

* 1 es la calificación de mayor riesgo y 5 es la mejor calificación.

** Porcentaje de los ingresos generados mediante la utilización de combustibles fósiles, sobre la base del ratio de cobertura de MSCI a nivel de la cartera.

*** Porcentaje del volumen de negocios generado mediante soluciones de cero emisiones de carbono (energías renovables, movilidad sostenible, etc.), sobre la base del ratio de cobertura de MSCI a nivel de la cartera.

● **¿Cuáles han sido los objetivos de las inversiones sostenibles que ha realizado en parte el producto financiero y de qué forma ha contribuido la inversión sostenible a dichos objetivos?**

El fondo no trata de seleccionar sus inversiones basándose únicamente en uno o varios de estos objetivos. Las contribuciones a estos objetivos se tienen en cuenta en los indicadores de sostenibilidad utilizados por la estrategia ESG.

En este sentido, el fondo busca aprovechar los dos aspectos de la contribución de una empresa: su contribución positiva en el ámbito social o medioambiental procedente de 1/ los ingresos generados por los productos y/o servicios de la empresa o 2/ su contribución al objetivo medioambiental o social derivada más ampliamente de sus operaciones cuando estas se ajusten a los objetivos medioambientales o sociales.

Para poder considerarse Inversión sostenible, la empresa debe cumplir al menos uno de los criterios que se detallan a continuación:

a) Criterios «basados en las actividades de la empresa»:

- Aumento de la temperatura implícita (Implied Temperature Rise, «ITR»):

Se considera que las actividades de las empresas cuyas iniciativas en materia de objetivos climáticos tengan por objeto mantener el aumento de la temperatura en un nivel igual o inferior a 2 °C, de conformidad con la trayectoria del Acuerdo de París de 2 °C o menos, contribuyen a un objetivo medioambiental y, como tales, pueden considerarse Inversión sostenible. Para evaluar la conformidad de las temperaturas, utilizamos los datos de MSCI en materia de ITR.

- Objetivos de emisiones aprobados por la iniciativa de objetivos basados en la ciencia (Science-Based Targets initiative, «SBTi»):

Las emisiones de gases de efecto invernadero son uno de los factores que permiten medir un objetivo medioambiental. Nuestro enfoque para medir las inversiones sostenibles también incluye a las empresas cuyos objetivos de reducción de emisiones de GEI han sido aprobados por la SBTi.

b) Criterios basados en los Sustainable Solutions Revenues (ingresos de la empresa):

- Actividad económica que contribuye a la consecución de objetivos medioambientales o sociales específicos: Evaluamos la manera en que una actividad económica contribuye a la consecución de objetivos medioambientales o sociales específicos. Para ello, utilizamos el dato de Sustainable Solutions Revenues calculado por MSCI. Los Sustainable Solutions Revenues se sitúan entre el 0% y el 100%, y representan una parte específica de los ingresos globales de las empresas.

- Ingresos ajustados a la taxonomía de la UE: La taxonomía de la UE está diseñada para identificar las actividades económicas que cumplen objetivos medioambientales. Para cada empresa, utilizaremos el ajuste a la taxonomía tal y como se representa mediante el porcentaje de ingresos generados por actividades ajustadas a la taxonomía.

- Gastos de inversión ajustados a la taxonomía de la UE: Para cada empresa, utilizaremos el ajuste a la taxonomía tal y como se representa mediante el porcentaje de gastos derivados de actividades ajustadas a la taxonomía.

- «Porcentaje verde» de una patente de empresa: Este indicador nos permite identificar las empresas que obtienen ingresos y poseen patentes de tecnologías y prácticas de reducción de emisiones que contribuyen a un objetivo medioambiental.

c) Criterios adicionales: Bonos sostenibles:

Entendemos que los bonos verdes, sociales y vinculados a la sostenibilidad pueden considerarse inversiones sostenibles siempre que su producto se utilice para financiar proyectos que contribuyan positivamente a un objetivo medioambiental o social.

El fondo mantenía un 88,2% de inversiones sostenibles que entran en la clasificación de «otras inversiones medioambientales». Además, el fondo mantenía un 21,0% de su patrimonio neto en inversiones ajustadas a la taxonomía de la UE en el último tramo del ejercicio.

El Fondo ha cumplido su objetivo de inversión sostenible a través de su compromiso de mantener al menos un 20,0% de inversiones sostenibles y un 0,0% de inversiones ajustadas a la taxonomía.

Las inversiones son sostenibles por su contribución al desarrollo de actividades económicas ecológicas sobre la base del volumen de negocios: energías con bajas emisiones de carbono, eficacia energética, bienes inmuebles ecológicos, uso sostenible del agua, prevención y control de la contaminación y agricultura sostenible.

● ***¿De qué manera las inversiones sostenibles que el producto financiero ha realizado en parte no causan un perjuicio significativo a ningún objetivo de inversión sostenible medioambiental o social?***

Este principio, que se aplica al objetivo de inversión sostenible del Fondo, se controla a través de un enfoque de 4 etapas:

1. Las empresas objeto de graves controversias ambientales, sociales o de gobierno corporativo, sobre la base de los datos que facilita el proveedor externo, no se consideran sostenibles.
2. Las empresas afectadas por la política de exclusión de ODDO BHF Asset Management, tal como se describe en el pilar común de exclusión y en las exclusiones específicas aplicables al Fondo, no son aptas para el universo de inversión del Fondo.
3. Las empresas activas en el sector de las armas controvertidas (PIA 14, tolerancia del 0%) o que incurran en infracciones graves de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las Líneas Directrices de la Organización de Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE) para Empresas Multinacionales (PIA 10 y tolerancia del 0%) no se consideran inversiones sostenibles.
4. El enfoque de diálogo e implicación del Gestor permite identificar los riesgos significativos y favorecer, si procede, los cambios y las mejoras que se lleven a cabo en las prácticas de los emisores.

Nuestros equipos de control comprueban que las inversiones sostenibles del Fondo respetan nuestro enfoque relativo al principio de «no causar un perjuicio significativo» con el fin de que puedan considerarse inversiones sostenibles a nivel del Fondo. Nuestro enfoque se basa en las controversias, pero también en las exclusiones (antes de la negociación).

¿Cómo se han tenido en cuenta los indicadores de incidencias adversas sobre los factores de sostenibilidad?

Tenemos en cuenta todas las PIA, siempre y cuando dispongamos de datos suficientes al respecto. El análisis de las principales incidencias adversas por parte del Fondo se basa en un filtro negativo para dos PIA (10 y 14) y en las calificaciones ESG, el diálogo, la implicación y el voto para las demás PIA, tal y como se describe en la política relativa a las PIA disponible en la sección de información normativa del sitio web de ODDO BHF Asset Management.

Para este análisis, se recurre tanto a las listas de exclusión (carbón, petróleo, armas no convencionales, tabaco y la producción de entretenimiento para adultos) como a las calificaciones ESG, al diálogo, al voto y a la implicación. Pueden ser el resultado de datos publicados y, en menor medida, de estimaciones.

¿Se han ajustado las inversiones sostenibles a las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos? Detalles:

Aunque el fondo no tiene como objetivo una inversión sostenible, tuvo un 88,2% de inversiones sostenibles, mientras que la proporción mínima indicada en el anexo precontractual ascendía al 20,0%.

El Gestor vela por la conformidad de las inversiones sostenibles del Fondo mediante la aplicación de su lista de exclusión basada en el Pacto Mundial de las Naciones Unidas, según se indica en la política de exclusión del Gestor. Los Principios rectores de las Naciones Unidas sobre las empresas y los derechos humanos, así como las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales se tienen en cuenta en la metodología de calificación ESG interna o externa (MSCI ESG Research) utilizada por el Fondo, según se indica en la información precontractual.

La taxonomía de la UE establece el principio de «no causar un perjuicio significativo» según el cual las inversiones que se ajusten a la taxonomía no deben perjudicar significativamente los objetivos de la taxonomía de la UE, e incluye criterios específicos de la Unión.

El principio de «no causar un perjuicio significativo» se aplica únicamente a las inversiones subyacentes al producto financiero que cumplen los criterios de la Unión Europea para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles. Las inversiones subyacentes al resto del producto financiero no tienen en cuenta los criterios de la UE para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles.

Cualquier otra inversión sostenible tampoco debe perjudicar significativamente a ningún objetivo medioambiental o social.



¿CÓMO TIENE EN CUENTA ESTE PRODUCTO FINANCIERO LAS PRINCIPALES INCIDENCIAS ADVERSAS SOBRE LOS FACTORES DE SOSTENIBILIDAD?

El producto financiero tiene en cuenta las principales incidencias adversas a través de exclusiones basadas en controles antes y después de la negociación, el diálogo, la implicación y análisis ESG.

El análisis de las principales incidencias adversas por parte del Fondo se basa en un filtro negativo para dos PIA (infracciones graves de los principios del Pacto Mundial de las Naciones Unidas y de las Líneas Directrices de la OCDE para Empresas Multinacionales y exposición a armas controvertidas) y en las calificaciones ESG, el diálogo, la implicación y el voto para las demás PIA, tal y como se describe en la política sobre PIA disponible en la sección de información normativa del sitio web de ODDO BHF Asset Management.



¿CUÁLES HAN SIDO LAS INVERSIONES PRINCIPALES DE ESTE PRODUCTO FINANCIERO?

La lista incluye las inversiones que constituyen la mayor parte de las inversiones del producto financiero durante el periodo de referencia, que es: 01/01/2025 - 31/12/2025

| Inversiones más importantes | Sector* | % de activos** | País |
|-----------------------------|------------------|----------------|----------|
| Unibail-Rodamco-Westfield | Bienes inmuebles | 9,7% | Francia |
| Klepierre | Bienes inmuebles | 9,5% | Francia |
| Vonovia SE | Bienes inmuebles | 8,9% | Alemania |
| Leg Immobilien Ag | Bienes inmuebles | 5,8% | Alemania |
| Merlin Properties SOCIMI SA | Bienes inmuebles | 5,7% | España |
| Covivio | Bienes inmuebles | 4,9% | Francia |
| Tag Immobilien Ag | Bienes inmuebles | 4,8% | Alemania |

* A 31/12/2025, la exposición total del Fondo al sector de combustibles fósiles ascendía al 0,0% para una cobertura del 100,0%.

** Método de cálculo: Media de las inversiones sobre la base de 4 inventarios que cubren el ejercicio fiscal de referencia (periodicidad aplicada: 3 meses consecutivos).



¿CUÁL HA SIDO LA PROPORCIÓN DE INVERSIONES RELACIONADAS CON LA SOSTENIBILIDAD?

El desglose se puede consultar en el cuadro que figura a continuación.

● ¿Cuál ha sido la asignación de activos?

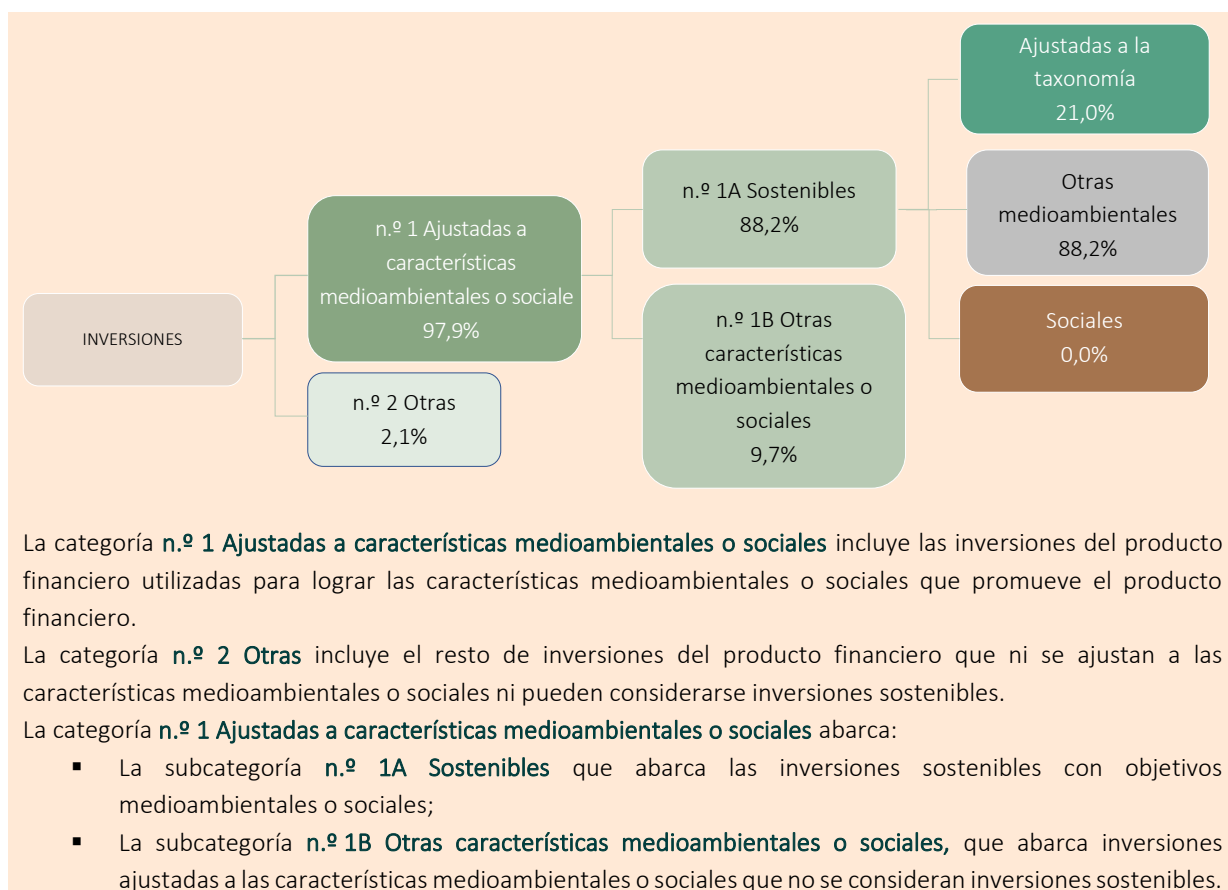
La **asignación de activos** describe el porcentaje de inversiones en activos específicos.

Las actividades que se ajustan a la taxonomía se expresan como un porcentaje de:

- **El volumen de negocios**, que refleja la proporción de ingresos procedentes de actividades ecológicas de las empresas en las que se invierte.

- **La inversión en activo fijo (CapEx)**, que muestra las inversiones ecológicas realizadas por las empresas en las que se invierte, por ejemplo, para la transición a una economía verde.

- **Los gastos de explotación (OpEx)**, que reflejan las actividades operativas ecológicas de las empresas en las que se invierte.



La categoría **n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** incluye las inversiones del producto financiero utilizadas para lograr las características medioambientales o sociales que promueve el producto financiero.

La categoría **n.º 2 Otras** incluye el resto de inversiones del producto financiero que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse inversiones sostenibles.

La categoría **n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales** abarca:

- La subcategoría **n.º 1A Sostenibles** que abarca las inversiones sostenibles con objetivos medioambientales o sociales;
- La subcategoría **n.º 1B Otras características medioambientales o sociales**, que abarca inversiones ajustadas a las características medioambientales o sociales que no se consideran inversiones sostenibles.

La categoría Otras incluye un 0,7% de efectivo, un 0,0% de productos derivados y un 1,4% de inversiones que ni se ajustan a las características medioambientales o sociales ni pueden considerarse inversiones sostenibles.

Ajustadas a la taxonomía: datos publicados.

| Comparaciones históricas de la asignación de activos (Artículo 8) | Ejercicio 2022 | Ejercicio 2023 | Ejercicio 2024 | Ejercicio 2025 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| n.º 1 Ajustadas a características medioambientales o sociales | 91,7% | 93,7% | 98,4% | 97,9% |
| n.º 2 Otras | 8,3% | 6,3% | 1,6% | 2,1% |
| n.º 1A Sostenibles | 89,2% | 91,2% | 86,1% | 88,2% |
| n.º 1B Otras características medioambientales o sociales | 2,5% | 2,5% | 12,3% | 9,7% |
| Ajustadas a la taxonomía | N/A | N/A | N/A | 21,0% |
| Otras medioambientales | 89,2% | 91,2% | 86,1% | 88,2% |
| Sociales | 0,0% | 0,0% | 0,0% | 0,0% |

● **¿En qué sectores económicos se han realizado las inversiones?**

| Sector* | % de activos a 31/12/2025 |
|------------------|---------------------------|
| Bienes inmuebles | 99,3% |
| Efectivo | 0,7% |

* A 31/12/2025, la exposición total del Fondo al sector de combustibles fósiles ascendía al 0,0% para una cobertura del 100,0%.



● **¿En qué medida se ajustaban las inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental a la taxonomía de la UE?**

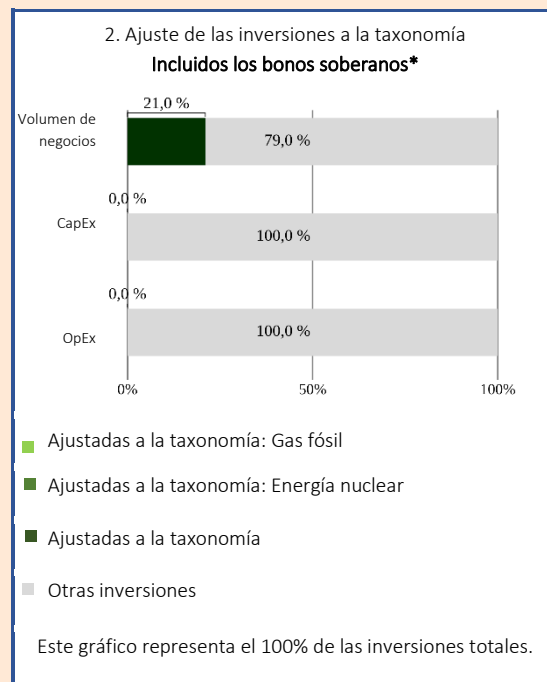
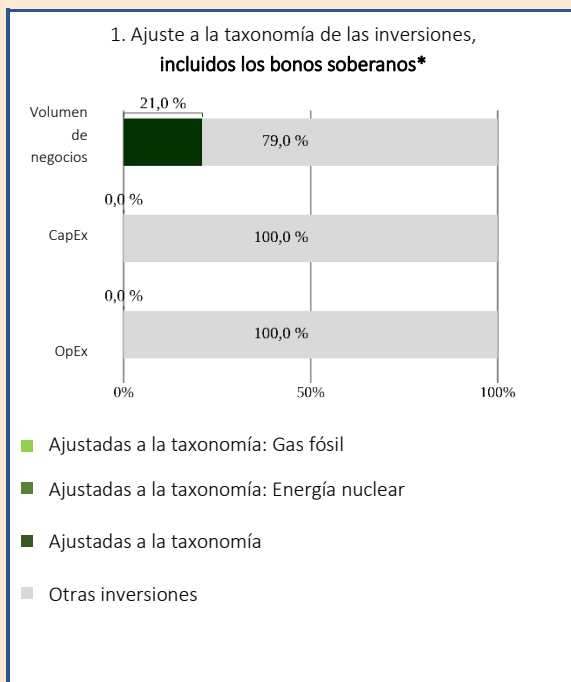
En función de los datos procedentes de las empresas en las que se invierte y del proveedor de datos del Gestor (MSCI), las inversiones ajustadas a la taxonomía de la UE representaban un 21,0% al final del ejercicio si se incluyen los bonos soberanos, supranacionales y de los bancos centrales, y un 21,0% si se excluyen dichos títulos. La conformidad de estas inversiones con los criterios mencionados en el artículo 3 del Reglamento (UE) 2020/852 no ha sido objeto de ninguna verificación por parte de ningún auditor o tercero.

● **¿Invirtió el producto financiero en actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear que cumplieran la taxonomía de la UE¹?**

- Sí
- En el gas fósil En la energía nuclear
- No

Para ajustarse a la taxonomía de la UE, el criterio relativo al **gas fósil** incluye una limitación de emisiones y una evolución hacia energías totalmente renovables o combustibles con bajas emisiones de carbono de aquí a finales de 2035. En cuanto a la **energía nuclear**, el criterio incluye una seguridad plena y un objetivo de gestión de los residuos.

Los gráficos que figuran a continuación muestran en verde el porcentaje de inversiones que se ajustaban a la taxonomía de la UE. Dado que no existe una metodología adecuada para determinar la adaptación a la taxonomía de los bonos soberanos*, el primer gráfico muestra la adaptación a la taxonomía correspondiente a todas las inversiones del producto financiero, incluidos los bonos soberanos, mientras que el segundo gráfico muestra la adaptación a la taxonomía solo en relación con las inversiones del producto financiero distintas de los bonos soberanos.



* A efectos de estos gráficos, los «bonos soberanos» incluyen todas las exposiciones soberanas.

¹ Las actividades relacionadas con el gas fósil o la energía nuclear solo cumplirán la taxonomía de la UE cuando contribuyan a limitar el cambio climático («mitigación del cambio climático») y no perjudiquen significativamente ningún objetivo de la taxonomía de la UE (véase la nota explicativa en el margen izquierdo). Los criterios completos aplicables a las actividades económicas relacionadas con el gas fósil y la energía nuclear que cumplen la taxonomía de la UE se establecen en el Reglamento Delegado (UE) 2022/1214 de la Comisión.

Las **actividades facilitadoras** permiten de forma directa que otras actividades contribuyan significativamente a un objetivo medioambiental.

Las **actividades de transición** son actividades para las que todavía no se dispone de alternativas con bajas emisiones de carbono y que, entre otras cosas, tienen niveles de emisión de gases de efecto invernadero que se corresponden con los mejores resultados.

- **¿Cuál ha sido la proporción de las inversiones realizadas en actividades de transición y facilitadoras?**

La proporción de inversiones realizadas en actividades de transición y facilitadoras fue del 0%.

- **¿Qué porcentaje de inversiones se han ajustado a la taxonomía de la UE en comparación con los periodos de referencia anteriores?**

El fondo no tenía una proporción mínima de inversiones ajustadas a la Taxonomía.

| Comparaciones históricas de la asignación de activos (Artículo 8) | Ejercicio 2022 | Ejercicio 2023 | Ejercicio 2024 | Ejercicio 2025 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ajustadas a la taxonomía | N/A | N/A | N/A | 21,0% |



son inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental que **no tienen en cuenta los criterios** para las actividades económicas medioambientalmente sostenibles con arreglo al Reglamento (UE) 2020/852.



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental no ajustadas a la taxonomía de la UE?

La proporción de inversiones sostenibles con un objetivo medioambiental no ajustadas a la taxonomía de la UE ascendía al: 88,2%



¿Cuál ha sido la proporción de inversiones socialmente sostenibles?

No se realizaron inversiones socialmente sostenibles.



¿Qué inversiones se han incluido en «otras» y cuál ha sido su propósito? ¿ha habido garantías medioambientales o sociales mínimas?

Las inversiones incluidas en la categoría «n.º 2 Otras» consisten en efectivo, productos derivados y otros activos secundarios que permiten una gestión óptima de la cartera.

Las garantías mínimas para las inversiones sin calificación ESG se logran mediante la aplicación de la política de exclusión de ODDO BHF Asset Management y/o de las exclusiones específicas del Fondo.

Dada la función que desempeñan los instrumentos derivados, consideramos que estos no inciden de forma negativa en la capacidad del Fondo para cumplir las características medioambientales y sociales.



¿QUÉ MEDIDAS SE HAN ADOPTADO PARA CUMPLIR LAS CARACTERÍSTICAS MEDIOAMBIENTALES O SOCIALES DURANTE EL PERIODO DE REFERENCIA?

El Gestor aplicó su estrategia de accionista activo a través de las siguientes actividades:

1. Voto en las juntas generales anuales si el Fondo se ajusta a los requisitos de la política de voto del Gestor.
2. Diálogo con las empresas.
3. Implicación con las empresas con arreglo a la política de implicación del Gestor.
4. Aplicación de la política de exclusión de ODDO BHF Asset Management y de las exclusiones específicas del Fondo.
5. Análisis de las PIA de conformidad con la política del Gestor relativa a las PIA.



¿CÓMO SE HA COMPORTADO ESTE PRODUCTO FINANCIERO EN COMPARACIÓN CON EL ÍNDICE DE REFERENCIA?

En el cuadro que figura a continuación se puede consultar la rentabilidad global.

Los **índices de referencia** son índices que miden si el producto financiero logra el objetivo de inversión sostenible.

- **¿Cómo difiere el índice de referencia de un índice general de mercado?**

El fondo sigue el índice de referencia MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR.

Estos son índices generales de mercado amplios cuya composición o metodología de cálculo no tienen en cuenta las características ESG promovidas por el Fondo.

- **¿Cómo se ha comportado este producto financiero con respecto a los indicadores de sostenibilidad para determinar la conformidad del índice de referencia con las características medioambientales o sociales que promueve?**

Los índices de referencia no se ajustan a las características medioambientales o sociales que promueve el Fondo, puesto que estos pueden incluir empresas excluidas por el Gestor. Además, estos índices de referencia no se definen en función de factores medioambientales o sociales.

- **¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice de referencia?**

No aplicable.

- **¿Cómo se ha comportado este producto financiero en comparación con el índice general de mercado?**

En el cuadro que figura a continuación se puede consultar la rentabilidad global.

| | 31/12/2025 | | | |
|---|------------|-----------|--------|-----------|
| | Fondo | Cobertura | Índice | Cobertura |
| Calificación MSCI ESG | AA | 98,6 | AA | 98,5 |
| Score ESG | 7,9 | 98,6 | 7,7 | 98,5 |
| Calificación ambiental media | 6,4 | 98,6 | 6,3 | 98,5 |
| Calificación social media | 5,4 | 98,6 | 5,4 | 98,5 |
| Calificación de gobierno corporativo media | 7,9 | 98,6 | 7,9 | 98,5 |
| Intensidad de carbono ponderada (t. CO ₂ e/mill. EUR de volumen de negocios) | 73,0 | 100,0 | 73,4 | 100,0 |
| Inversiones sostenibles (%) | 88,2 | 97,9 | 86,6 | 98,5 |
| Inversiones ajustadas a la taxonomía (%) | 21 | 54,3 | 19,5 | 52,1 |
| Exposición fósil (%) | 0,0 | 100,0 | 0,0 | 100,0 |
| Exposición a las soluciones de carbono, proporción verde (%) | 84,9 | 99,3 | 83,7 | 100,0 |