ODDO BHF
ASSET MANAGEMENT

ODDO BHF Immobilier

30 OCTUBRE 2026

CR-EUR - Eur | *Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E*

Patrimonio neto del fondo	158 M€	Categoría Morningstar™	
Valor liquidativo	1.502,99€	Inmobiliario - Indirecto Zona Euro	
Evolución vs D-1	-13,91€	★★★ Calificación a 31/10/26	
		Calificación a 31/8/26	

1 2 3 4 **5** 6 7

Escala de riesgo ([1])

6	8	9

Clasificación SFDR[2]

Países en los que el fondo cuenta con la autorización pertinente para su comercialización pública:

FR IT CHE DEU PRT ESP SWE

GESTOR

Véronique Gomez, Pierre Toussain

SOCIEDAD GESTORA

ODDO BHF AM SAS

CARACTERÍSTICAS

Horizonte de inversión recomendado 5 años
Fecha de creación (Primero NAV) 14/9/89
Data de creación del fondo 14/9/89

Forma jurídica	FCP
Código ISIN	FR0000989915
Código Bloomberg	ODDIMMC FP
Política de dividendos	Capitalización
Suscripción mín. (inicial)	1 milésima de participación
Delegación	-
Suscripciones/ reembolsos	11h15, en el Día
Valoración	Diario
Gastos de gestión fijos	Máximo el 1,80% del patrimonio neto (impuestos incluidos), excluidos los OICVM
Comisión de rentabilidad	20% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto a su índice de referencia, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos cinco ejercicios, siempre que la rentabilidad absoluta sea positiva.
Comisión de suscripción	4 % (máximo)
Comisión de reembolso	Ninguna
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	1.83 %

Volatilidad anualizado

	1 año	3 años	5 años	10 años
FONDO	18,4%	19,5%	20,9%	19,4%
Indicador de referencia	18,3%	19,1%	20,8%	19,8%

ESTRATEGIA DE INVERSIÓN

El fondo ODDO BHF Immobilier, que invierte principalmente en renta variable inmobiliaria de la Comunidad Europea, tiene como objetivo lograr una rentabilidad superior a la del índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (dividendos reinvertidos) con un horizonte de inversión mínimo de 5 años. La gestión de tipo ascendente basada en convicciones tiene como objetivo seleccionar aquellos valores cotizados posicionados en los mejores segmentos del sector inmobiliario (centros comerciales, oficinas, mercado inmobiliario residencial) de la Comunidad Europea.

Indicador de referencia : MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR

Rendimiento anual (ultimos 12 meses)

desde	10/16	10/17	10/18	10/19	10/20	10/21	10/22	10/23	10/24	10/25
a	10/17	10/18	10/19	10/20	10/21	10/22	10/23	10/24	10/25	10/26
FONDO	**11,5%**	**3,5%**	**12,0%**	**-19,4%**	**24,9%**	**-33,6%**	**-4,9%**	**27,0%**	**3,2%**	**-12,6%**
Indicador de referencia	13,0%	3,4%	13,0%	-25,2%	30,3%	-32,9%	-5,3%	26,7%	5,4%	-10,4%

Rentabilidades anuales (desde 01 de enero a 31 de diciembre)

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
FONDO	**16,9%**	**-8,0%**	**23,0%**	**-9,0%**	**7,3%**	**-32,2%**	**16,3%**	**-2,5%**	**7,4%**
Indicador de referencia	17,6%	-7,5%	22,2%	-10,9%	6,9%	-32,0%	15,6%	-1,5%	9,4%

Rentabilidad neta acumulada y anualizada

	Rentabilidades anualizadas			Rentabilidades acumuladas					
	3 años	5 años	10 años	1 M	Inicio del año	1 año	3 años	5 años	10 años
FONDO	**4,6%**	**-6,3%**	**-0,6%**	**-0,9%**	**-11,6%**	**-12,6%**	**14,5%**	**-27,6%**	**-5,7%**
Indicador de referencia	6,2%	-5,3%	-0,2%	-0,7%	-9,8%	-10,4%	19,6%	-24,0%	-2,2%

Las rentabilidades pasadas no garantizan resultados futuros, y no son constantes en el tiempo.

Medición de riesgo	1 años	3 años	5 años
Ratio de Sharpe	-0,93	0,16	-0,40
Ratio de información	-2,81	-1,11	-0,50
Tracking Error (%)	0,85	1,41	1,84
Beta	1,00	1,02	1,00
Correlación (%)	99,89	99,76	99,61
Alfa de Jensen (%)	-2,37	-1,66	-0,91

Desde el 31 de diciembre de 2020, el nuevo indicador de referencia es el índice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (dividendos reinvertidos). Modificaciones anteriores del indicador de referencia: FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index (Net TRI) a 26/07/2010 y FTSE EPRA Eurozone Index previamente. Desde el 1 de enero de 2012, las nuevas suscripciones del fondo ya no son aptas para el PEA (Plan de Ahorro en Acciones).

*El glosario de indicadores utilizados está disponible para descargar en www.am.oddo-bhf.com en la sección Información. | Fuentes: ODDO BHF AM SAS, Bloomberg, Morningstar® Sustainalytics proporciona unos análisis de las empresas que se emplean en el cálculo de la puntuación de sostenibilidad de Morningstar.

(1)El indicador sintético de riesgo (ISR) es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra la probabilidad de que el producto pierda dinero debido a los movimientos del mercado o a que no podamos pagarle. Oscilaentre 1 (riesgo bajo) y 7 (riesgo alto). Este indicador no es constante y cambiará en función del perfil de riesgo del fondo. La categoría más baja no significa exento de riesgo. Los datos históricos, como los utilizados para calcular el ISR, pueden no ser una indicación fiable del futuro perfil de riesgo del fondo. No existe ninguna garantía de que se alcancen los objetivos de inversión en términos de riesgo.

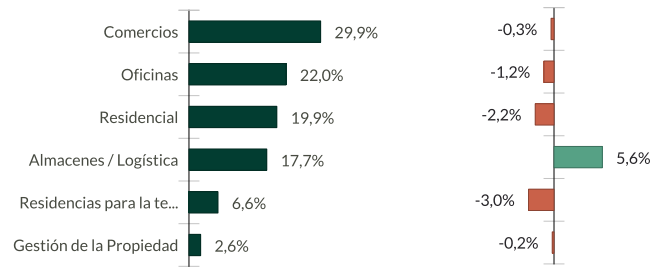
(2) La información sobre el Reglamento de Divulgación de Finanzas Sostenibles de la UE (SFDR) puede consultarse en la sección de clasificación SFDR(2) del documento.

ODDO BHF Immobilier

30 OCTUBRE 2026

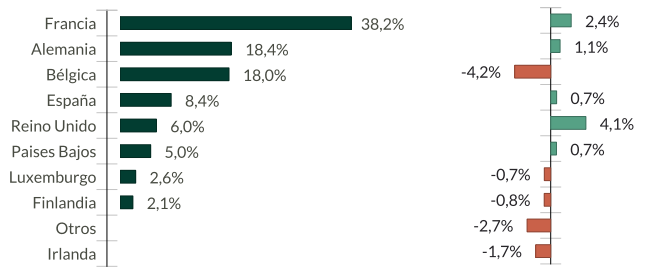
CR-EUR - Eur | *Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E*

DISTRIBUCIÓN SECTORIAL



Monetario 1,2%

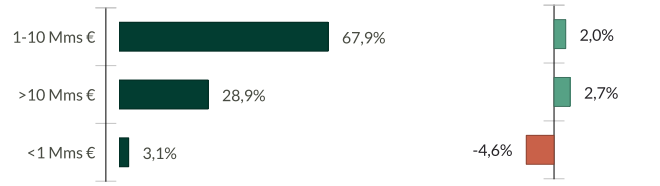
DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA (PAÍS DE INCORPORACIÓN)



Monetario 1,2%

DISTRIBUCIÓN POR CAPITALIZACIÓN--EXCLUYENDO EFECTIVO (%)

	FONDO Mms €	Indicador de referencia Mms €
Media capitalización	**6,1**	5,6



Intensidad de carbono ponderada (tCO2e / €m turnover)

	FONDO	Indicador de referencia
Intensidad de carbono ponderada	**57,6**	57,8
Tasa de cobertura	**100,0%**	100,0%

Fuente: MSCI Solutions (Deutschland) Gmb. Recurrimos a emisiones de alcance 1 (emisiones directas) y 2 (emisiones indirectas relacionadas con el consumo de electricidad, calor o vapor) para calcular la intensidad de carbono, expresada en toneladas de CO2 por millones d'€ de ingresos. No se tienen en cuenta el efectivo y derivados.

Metodología de medición del carbono : ver detalles en la página 4

Fondo | Sobreponderación | Infraponderación frente al índice

Principales líneas de la cartera

	Peso en la cartera (%)	Peso en el benchmark (%)	Países	Sector	Calificación MSCI ESG
Unibail-Rodamco-Westfield	9,75	8,92	Francia	Comercios	AAA
Klepierre	9,61	9,22	Francia	Comercios	AA
Vonovia Se	8,50	8,11	Alemania	Residencial	AAA
Aedifica	6,59	9,54	Bélgica	Residencias para la tercera edad	AAA
Merlin Properties Socimi Sa	5,25	4,15	España	Oficinas	A
Covivio	4,91	4,33	Francia	Oficinas	AAA
Warehouses De Pauw Sca	4,90	4,58	Bélgica	Almacenes / Logística	AA
Tag Immobilien Ag	4,88	4,38	Alemania	Residencial	A
Gecina Sa	4,57	4,51	Francia	Oficinas	AAA
Leg Immobilien Ag	4,53	4,79	Alemania	Residencial	AAA
Número total de líneas	**31**				

** rebased on the rated part of the fund | rating according to MSCI Solutions (Deutschland) GmbH from CCC (High Risk) to AAA (Strong Opportunity)

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduced by permission

ODDO BHF Immobilier

30 OCTUBRE 2026

CR-EUR - Eur | *Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E*

INFORME DE SOSTENIBILIDAD – RESUMEN

Calificación ESG

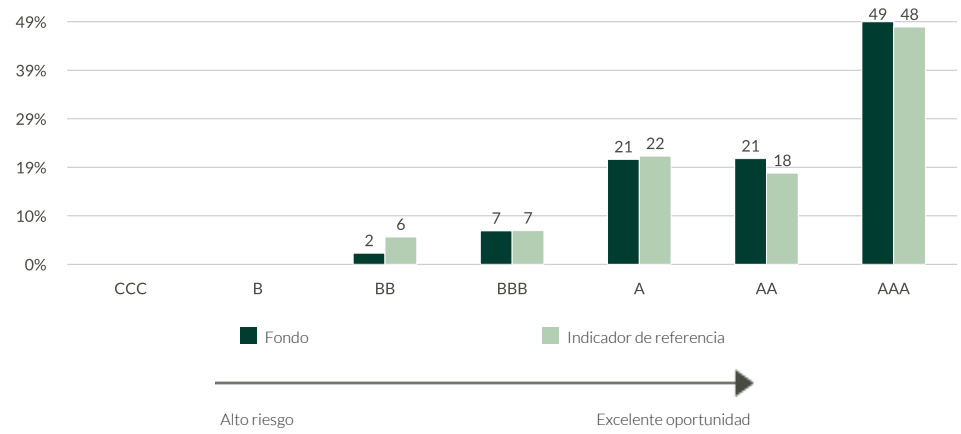
	FONDO	Indicador de referencia
	oct 26	oct 26
Calificación MSCI ESG	AA	AA
Cobertura ASG**	99,5%	100,0%

Indicador de referencia : MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR

MEDIA PONDERADA DE LA CLASIFICACIÓN A (AMBIENTAL), S (SOCIAL) Y G (GOBIERNO



DESGLOSE DE LA CLASIFICACIÓN ASG**



TOP 5 POR CALIFICACIÓN ESG

	Sector	Países	Peso en la cartera (%)	Calificación ESG
Unibail-Rodamco-Westfield	Comercios	Francia	9,75	AAA
Vonovia Se	Residencial	Alemania	8,50	AAA
Aedifica	Residencias para la tercera edad	Bélgica	6,59	AAA
Covivio	Oficinas	Francia	4,91	AAA
Gecina Sa	Oficinas	Francia	4,57	AAA
Subtotal de los 5 primeros	-	-	**34,32**	-

*ESG rank at the end of the period

** rebased on the rated part of the fund | rating according to MSCI Solutions (Deutschland) GmbH from CCC (High Risk) to AAA (Strong Opportunity)

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduced by permission

ODDO BHF Immobilier

30 OCTUBRE 2026

CR-EUR - Eur | *Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E*

INFORME DE SOSTENIBILIDAD - METODOLOGÍA

ODDO BHF AM considera que la medición del impacto ambiental, social y de gobierno corporativo de una inversión supone un paso esencial a la hora de difundir las buenas prácticas en materia de integración de los factores ASG. A tal efecto, resulta imperativo contar con unos criterios cuantitativos fiables y sencillos (sin reprocesamiento) y permitir la comparación entre carteras, con independencia de su composición (gran capitalización frente a mediana capitalización, diversidad geográfica y sectorial). Por consiguiente, la elección de los indicadores se revela crucial para determinar la importancia de la medición de impacto. Los datos relativos a los indicadores ambientales proceden de nuestro proveedor externo de análisis no financiero, MSCI. Indicamos de manera sistemática la disponibilidad de los datos a escala de la cartera y de su índice de referencia.

Integración ESG en ODDO BHF Asset Management | 3 pasos sistemáticos

Exclusiones

- Normativa: exclusión de empresas que no cumplan con ciertos estándares internacionales (armas químicas, minas antipersonal, violación de los principios del Pacto Mundial, etc.)
- Sectorial: exclusión total o parcial de sectores o actividades en base a consideraciones éticas (tabaco, alcohol, juegos de azar, armas, entretenimiento para adultos/pornografía y carbón...)

Calificación ASG

- Utilización de un enfoque «best-in-class» (el mejor de su categoría) basado en los datos de MSCI
- Todos los títulos considerados para su inversión cuentan con una calificación de BB como mínimo

Diálogo y compromiso

- Diálogo frecuente con emisores con baja calificación ASG
- Participación activa para su revisión al alza

Metodología de calificación ESG



Fuentes: ODDO BHF AM SAS, MSCI Solutions (Deutschland) GmbH.

Metodología de medición del carbono: Hemos actualizado nuestra metodología de cálculo de la intensidad de carbono.
A partir del 31 de enero de 2023, cuando los valores de carbono comunicados no estén disponibles o resulten incoherentes, se utilizarán valores de carbono estimados.
Las estimaciones se basan en el valor medio de carbono (emisiones de alcance 1+2) de los homólogos sectoriales en función de los ingresos.

ODDO BHF Immobilier

30 OCTUBRE 2026

CR-EUR - Eur | *Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E*

COMENTARIO DE GESTIÓN

Los mercados bursátiles europeos cerraron el mes de octubre al alza (STOXX Europe 600 Total Return: +1,98%) en un contexto de acusada rotación sectorial. Tras la corrección que se observó a principios de mes, impulsada por el repunte de los precios de la energía y las preocupaciones en torno al equilibrio presupuestario europeo (especialmente en Francia), los mercados experimentaron una recuperación gracias a unos resultados empresariales dispares, pero en general sólidos. Por otra parte, el BCE mantuvo sus tipos de interés de referencia, al tiempo que puso de relieve los riesgos al alza que se ciernen sobre la inflación debido a la crisis energética (el barril de petróleo Brent se encaramó durante el mes hasta los 113,4 dólares), lo que apunta a una nueva subida de los tipos en diciembre. Las publicaciones sobre el mercado inmobiliario cotizado europeo revelaron una sólida actividad de alquiler, aunque la incertidumbre sobre la magnitud de la subida de los tipos inmobiliarios y los costes de financiación siguieron castigando el sector.
Sin embargo, el mercado ya anticipó una caída de las valoraciones de todas las inmobiliarias de alrededor del 19%. Dado que los tipos de interés parecieron estabilizarse, reinvertimos una parte del efectivo acumulado en septiembre, sobre todo en inmobiliarias residenciales alemanas, como Vonovia, Leg Immobilien y Tag Immobilien.
También reforzamos nuestras posiciones en las inmobiliarias británicas British Land, LondonMetric y TritaxBigBox, que ya gestionan su pasivo con unos tipos de financiación elevados y, por lo tanto, se benefician de un entorno de tipos más favorable, ya sea en lo que respecta a la financiación con un menor apalancamiento o a los tipos inmobiliarios más altos en comparación con las inmobiliarias de la zona del euro. Por otra parte, en cuanto al presupuesto británico, las oficinas y los activos logísticos se libraron de cualquier nuevo recargo sectorial sobre los «business rates» (tributos locales que gravan los inmuebles destinados a actividades económicas), lo que supuso una grata sorpresa teniendo en cuenta las especulaciones que circulaban antes de la presentación del presupuesto.
Por otra parte, seguimos incrementando la posición en la inmobiliaria belga del sector de medicina y salud Aedifica, que debería beneficiarse de la reestructuración de su cartera, frente a la reducción de la posición en la sociedad inmobiliaria española Merlin. Esta última sigue viéndose castigada por los inversores en un contexto de desconfianza hacia su estrategia de expansión en el ámbito de los centros de datos, al igual que numerosas empresas expuestas a la temática de la inteligencia artificial.
En cuanto a los resultados del tercer trimestre, las inmobiliarias comerciales siguieron mostrando tendencias operativas positivas, y se constataron ligeras revisiones al alza de los beneficios previstos en Klepierre y Eurocommercial. Si bien recortamos nuestra línea en Klepierre, reforzamos la posición en Eurocommercial con motivo de una ampliación de capital destinada a financiar la adquisición de un centro comercial en Bélgica (tasa de rendimiento inmobiliario bruto del 7,5%).
Covivio también publicó unos sólidos resultados en todos sus ámbitos de negocio, en particular en los sectores de oficinas, hostelería y residencial en Alemania. En esta publicación, también cabe destacar su mensaje tranquilizador sobre la financiación, ya que prevé un coste medio de la deuda que ronda el 2,5% hasta 2029, gracias a su calendario de vencimientos y a una importante política de cobertura que limita su sensibilidad ante las subidas de los tipos. Reforzamos la posición, aunque, a corto plazo, la inmobiliaria francesa siguió viéndose penalizada por las inquietudes relacionadas con el contexto social y político francés. Constituye un buen ejemplo de una inmobiliaria diversificada que opera en un entorno difícil, muy infravalorada y cuyo crecimiento de los ingresos no se vio en absoluto contrarrestado por el incremento de los costes de financiación. Sin embargo, su valoración presentaba un descuento del 46% respecto al valor de su cartera.

RIESGOS :

El Fondo estará expuesto principalmente a los siguientes riesgos :riesgo de pérdida de capital, riesgo de renta variable, riesgo de tipos de interés, riesgo de crédito, riesgo vinculado a la gestión discrecional, riesgo de cambio, riesgo de contraparte, riesgo vinculado a la inversión en pequeñas y medianas capitalizaciones, riesgos vinculados a la concentración de la cartera en el sector de los valores inmobiliarios, Riesgo de sostenibilidad y accesorias : riesgo vinculado a la inversión en títulos especulativos de alto rendimiento, riesgo vinculado a la inversión en obligaciones convertibles, riesgo vinculado a la inversión en países emergentes

CLASIFICACIÓN SFDR²

El Reglamento de Divulgación de Finanzas Sostenibles de la UE (SFDR) es un conjunto de normas de la UE cuyo objetivo es hacer que el perfil de sostenibilidad de los fondos sea transparente, más comparable y mejor comprendido por los inversores finales. Artículo 6: El equipo de gestión no tiene en cuenta los riesgos de sostenibilidad ni los efectos adversos de las decisiones de inversión sobre los factores de sostenibilidad en el proceso de toma de decisiones de inversión. Artículo 8: El equipo de gestión aborda los riesgos de sostenibilidad integrando los criterios ASG (medioambientales y/o sociales y/o de gobernanza) en su proceso de toma de decisiones de inversión. Artículo 9: El equipo de gestión sigue un estricto objetivo de inversión sostenible que contribuye significativamente a los retos de la transición ecológica, y aborda los riesgos de sostenibilidad mediante calificaciones proporcionadas por el proveedor de datos ESG externo de la Sociedad Gestora.

DISCLAIMER

El presente documento ha sido elaborado por ODDO BHF AM SAS. Los inversores potenciales deben consultar a un asesor de inversiones antes de realizar cualquier suscripción en el fondo. Se informa a los inversores de que el fondo presenta un riesgo de pérdida del capital, además de varios riesgos ligados a los instrumentos y las estrategias de la cartera. En caso de suscripción, los inversores deben consultar obligatoriamente el documento de datos fundamentales o el folleto del OIC con el fin de obtener una descripción exacta de los riesgos soportados y el conjunto de los gastos. El valor de la inversión puede evolucionar tanto al alza como a la baja. Asimismo, cabe la posibilidad de que no se restituya totalmente. La inversión deberá realizarse en función de sus objetivos y horizonte de inversión, así como de su capacidad para hacer frente al riesgo inherente a la transacción. Asimismo, ODDO BHF AM SAS declina toda responsabilidad respecto a cualquier daño directo o indirecto derivado de la utilización de la presente publicación o de la información contenida en ella. Dicha información se muestra a título indicativo y puede verse sujeta a modificaciones en cualquier momento sin previo aviso. Las opiniones expresadas en el presente documento coinciden con nuestras previsiones de mercado en el momento de su publicación. Dichas previsiones podrán evolucionar en función de las condiciones de mercado y, en ningún caso, recaerá responsabilidad contractual alguna sobre ODDO BHF AM SAS. Los valores liquidativos que figuran en el presente documento se muestran exclusivamente a título indicativo. Solo el valor liquidativo indicado en la notificación de transacción y en los extractos de títulos se considera auténtico. Las suscripciones y los reembolsos relativos a los OIC se llevan a cabo a un valor liquidativo desconocido.
Se puede obtener gratuitamente un resumen de los derechos de los inversores en forma electrónica en inglés en el siguiente sitio web:https://am.oddo-bhf.com/france/fr/investisseur_non_professionnel/infos_reglementaire La distribución del fondo podría haber sido autorizada en diferentes Estados miembros de la UE. Se ruega a los inversores tener en cuenta que la sociedad gestora puede, a su discreción, poner fin a las disposiciones adoptadas para la distribución de las participaciones del fondo de conformidad con el artículo 93 bis de la Directiva 2009/65/CE y con el artículo 32 bis de la Directiva 2011/61/UE.
El documento de datos fundamentales (DEU, ESP, FR, GB, ITL, POR, SWD) y el folleto (FR, GB) están disponibles de forma gratuita a través de ODDO BHF AM SAS, en el sitio web am.oddo-bhf.com o a través de los distribuidores autorizados. El informe anual y el informe semestral se encuentran disponibles de forma gratuita a través de ODDO BHF AM SAS o en el sitio web am.oddo-bhf.com.
La política de tratamiento de las reclamaciones está disponible en la sección sobre información normativa del sitio web am.oddo-bhf.com. Los clientes pueden enviar sus reclamaciones en primer lugar a la siguiente dirección de correo electrónico: service_client@oddo-bhf.com. El Folleto completo, el Folleto simplificado, el Reglamento y los informes anual y semestral del fondo para Suiza pueden obtenerse sin coste alguno a través del Representante, 1741 Fund Solutions Ltd, Burggraben 16, 9000 St. Gallen, Suiza. El servicio de pagos corre a cargo de ODDO BHF (Switzerland) Ltd, Gartenstrasse 14, 8002 Zürich.

Aunque ODDO BHF Asset Management y sus proveedores de información, entre los que se incluyen, entre otros, MSCI ESG Research LLC y sus filiales (las «Partes ESG»), obtienen la información (la «Información») de fuentes que se consideran fidedignas, ninguna de las Partes ESG garantiza la originalidad, la exactitud y/o la exhaustividad de ninguno de los datos incluidos en el presente documento y renuncian expresamente a toda garantía expresa o implícita, incluidas las de comerciabilidad e idoneidad con un propósito determinado. La Información solo puede emplearse a escala interna, no puede ser reproducida ni redifundida en ninguna forma y tampoco puede utilizarse como base o componente de ningún instrumento o producto financiero o índice. Además, ninguna información puede utilizarse por sí misma para decidir qué valores se compran o se venden o cuándo se compran o se venden. Ninguna de las Partes ESG será responsable de los errores u omisiones en relación con los datos que figuran en el presente documento, ni de los daños directos, indirectos, especiales, punitivos, consecuentes o de cualquier otra índole (incluido el lucro cesante), aun cuando se les notifique la posibilidad de tales daños. ©2021 MSCI ESG Research LLC. Material reproducido con permiso.

ODDO BHF AM SAS Sociedad Gestora de Carteras autorizada por la Autorité des Marchés Financiers (AMF) con el n.º GP 99011. SAS con un capital de 21.500.000 €. N.º de registro mercantil (RCS) 340 902 857 París. 12 boulevard de la Madeleine – 75440 Paris Cedex 09 (Francia) – Tel.: 33 (0)1 44 51 85 00 AM.ODDO-BHF.COM