

# ODDO BHF Immobilier

29 MAYO 2026

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

Patrimonio neto del fondo	207 M€	Categoría Morningstar™ :	1 2 3 4 <b>5</b> 6 7
Valor liquidativo	1.744,24€	Inmobiliario - Indirecto Zona Euro	Escala de riesgo (*)
Evolución vs D-1	12,73€	★ ★ ★ Calificación a 30/4/26	6 <b>8</b> 9
		Calificación a 31/3/26	Clasificación SFDR <sup>2</sup>

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 (Primer 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 anualizada	1 año	3 años	5 años	10 años
	<b>FONDO</b>	17,9%	20,1%	20,8%
Indicador de referencia	17,8%	19,7%	20,6%	19,9%

## 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 (últimos 12 meses)										
desde	05/16	05/17	05/18	05/19	05/20	05/21	05/22	05/23	05/24	05/25
a	05/17	05/18	05/19	05/20	05/21	05/22	05/23	05/24	05/25	05/26
<b>FONDO</b>	6,2%	9,6%	2,1%	-11,8%	20,1%	-11,0%	-29,7%	30,5%	4,7%	-0,9%
Indicador de referencia	8,1%	10,3%	2,5%	-15,9%	25,1%	-10,4%	-32,3%	31,2%	7,4%	1,0%

Rentabilidades anuales (desde 01 de enero a 31 de diciembre)									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>FONDO</b>	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
<b>FONDO</b>	10,6%	-3,3%	0,7%	0,7%	2,6%	-0,9%	35,3%	-15,3%	6,8%
Indicador de referencia	12,5%	-2,9%	1,0%	0,8%	3,8%	1,0%	42,3%	-13,7%	11,0%

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				0,07	0,37	-0,25
Ratio de información				-1,96	-1,24	-0,19
Tracking Error (%)				0,91	1,48	1,90
Beta				1,01	1,02	1,00
Correlación (%)				99,87	99,75	99,58
Alfa de Jensen (%)				-1,80	-2,02	-0,36

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](http://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. Oscila entre 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.

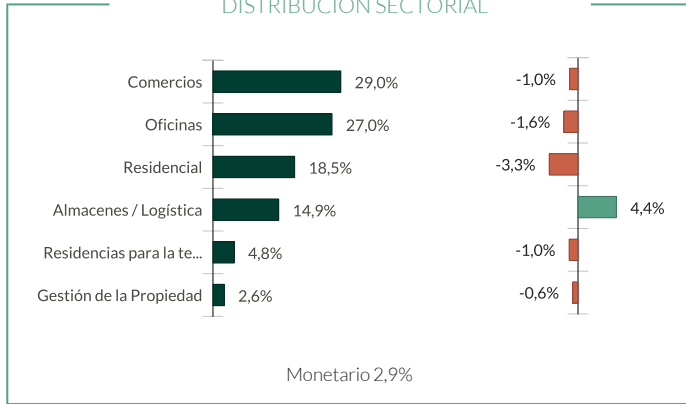
(2) La información sobre el Reglamento de Divulgación de Finanzas Sostenibles de la UE (SFDR) puede consultarse en la sección de clasificación SFDR(2) del documento.

# ODDO BHF Immobilier

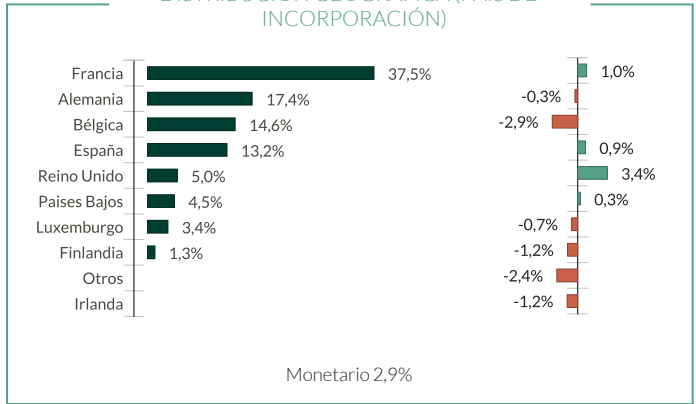
29 MAYO 2026

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

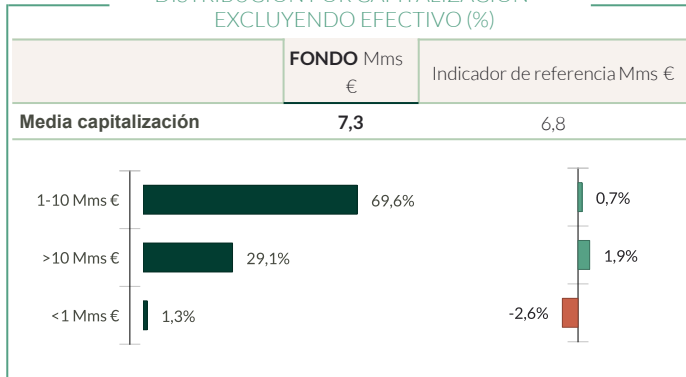
## DISTRIBUCIÓN SECTORIAL



## DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA (PAÍS DE INCORPORACIÓN)



## DISTRIBUCIÓN POR CAPITALIZACIÓN-- EXCLUYENDO EFECTIVO (%)



## Intensidad de carbono ponderada (tCO2e / €m turnover)

	FONDO	Indicador de referencia
Intensidad de carbono ponderada	68,4	71,6
Tasa de cobertura	100,0%	100,0%

Fuente: MSCI. 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
Merlin Properties Socimi Sa	9,80	8,93	España	Oficinas	A
Klepierre	9,77	9,08	Francia	Comercios	AA
Unibail-Rodamco-Westfield	9,61	9,10	Francia	Comercios	AAA
Vonovia Se	8,09	8,94	Alemania	Residencial	AAA
Aedifica	4,81	4,49	Bélgica	Residencias para la tercera edad	AAA
Covivio	4,76	4,57	Francia	Oficinas	AAA
Warehouses De Pauw Sca	4,76	4,51	Bélgica	Almacenes / Logística	AA
Tag Immobilien Ag	4,63	4,48	Alemania	Residencial	AA
Gecina Sa	4,24	4,54	Francia	Oficinas	AAA
Leg Immobilien Ag	3,99	4,28	Alemania	Residencial	AAA

Número total de líneas 32

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

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduced by permission

# ODDO BHF Immobilier

29 MAYO 2026

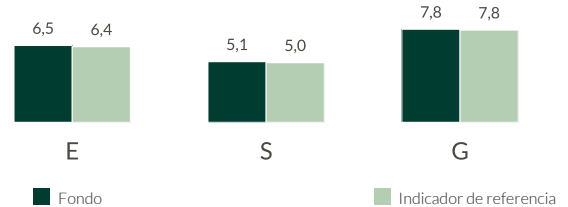
CR-EUR - Eur | Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E

## INFORME DE SOSTENIBILIDAD – RESUMEN

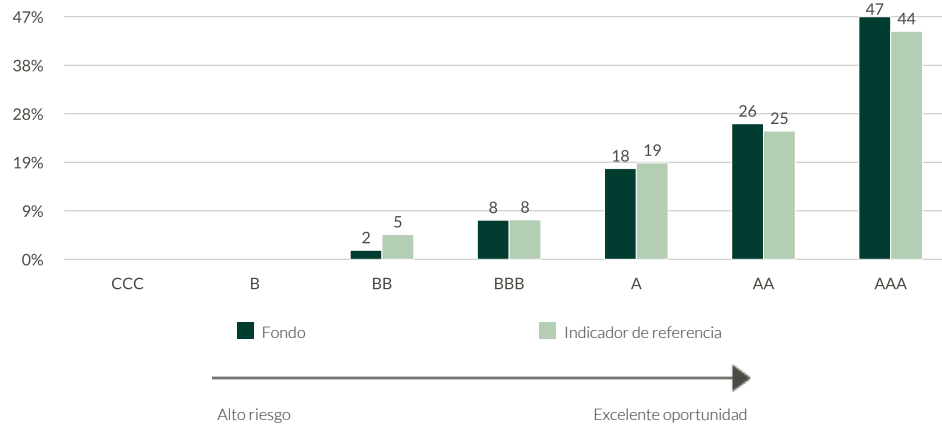
Calificación ESG		
	FONDO	Indicador de referencia
	may 26	may 26
<b>Calificación MSCI ESG</b>	AA	AA
<b>Cobertura ASG**</b>	99,3%	100,0%

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	9,61	AAA
Vonovia Se	Residencial	Alemania	8,09	AAA
Aedifica	Residencias para la tercera edad	Bélgica	4,81	AAA
Covivio	Oficinas	Francia	4,76	AAA
Gecina Sa	Oficinas	Francia	4,24	AAA
<b>Subtotal de los 5 primeros</b>	-	-	<b>31,52</b>	-

\*ESG rank at the end of the period

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

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduced by permission

# ODDO BHF Immobilier

29 MAYO 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




Criterios ambientales	Criterios sociales	Gobierno corporativo
<ul style="list-style-type: none"> <li>Cambio climático</li> <li>Recursos naturales</li> <li>Contaminación y residuos</li> <li>Oportunidades ambientales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Capital humano</li> <li>Responsabilidad del productor</li> <li>Oposición de las partes interesadas</li> <li>Oportunidades sociales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gobierno corporativo</li> <li>Comportamiento empresarial</li> </ul>

Parámetros de exposición, parámetros de gestión y ponderación sectorial  
Se establecen correspondencias entre el resultado final de 1 a 10 y una calificación entre AAA y CCC.

0 - 2,857    2,857 - 7,143    7,143 - 10

CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA
-----	---	----	-----	---	----	-----

Alto riesgo... ...Excelente oportunidad



Fuentes: ODDO BHF AM SAS, MSCI.

**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

29 MAYO 2026

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

## COMENTARIO DE GESTIÓN

Los mercados de renta variable se mostraron optimistas, sobre todo acerca del final del conflicto en Oriente Próximo, un posible desenlace alimentado por las repetidas declaraciones estadounidenses sobre un próximo acuerdo de paz entre Estados Unidos e Irán. Ahora bien, la situación no cambió durante el mes de mayo. Sin embargo, los inversores mostraron una aversión al riesgo geopolítico mucho menor y reorientaron el foco hacia sectores cíclicos y relacionados con la inteligencia artificial (IA). El entusiasmo de los inversores por las empresas que se vinculan con la IA no cesó.

A pesar de la caída observada en los rendimientos de la renta fija, el sector inmobiliario europeo arrojó una rentabilidad inferior en mayo, tras repuntar en abril gracias a los buenos resultados del primer trimestre. No obstante, los resultados publicados en mayo se revelaron más dispares, sobre todo en el caso del segmento del almacenamiento para particulares (Big Yellow, Shurgard, Safestore), que cedió terreno por la menor tasa de ocupación y por la preocupación por la oferta, en especial en Gran Bretaña. Habíamos anticipado esta mala noticia, por lo que intercambiamos la mayor parte de nuestra posición en la firma británica Big Yellow principalmente por posiciones en el segmento logístico, entre las que cabe incluir las líneas en las inmobiliarias belgas WDP y Montea. Constatamos que la dinámica en la logística experimentó una mejora, ya que el conflicto de Oriente Próximo reforzó la necesidad de almacenamiento en Europa. Se volvió a poner de relieve el carácter estratégico de las cadenas logísticas. También participamos en la ampliación de capital de la promotora belga del segmento de logística VGP. Su cotización se vio castigada por esta ampliación de capital, que no se esperaba, pero que creemos que representó una oportunidad para incrementar la línea en la empresa.

En la cartera, debido a su comportamiento superior, recogimos algunos beneficios en la inmobiliaria española Merlin y la inmobiliaria francesa Klepierre. Al mismo tiempo, reforzamos nuestra posición en Unibail Rodamco Westfield tras el descuento derivado del pago de su dividendo.

En el segmento residencial alemán, las perspectivas se confirmaron, aunque el nivel de los tipos de interés a largo plazo —que siguió siendo elevado en general— socavó la trayectoria bursátil del sector. Tras la caída de la cotización de la inmobiliaria alemana TAG Immobilien, nuestro título favorito en este segmento, reanudamos nuestras compras de esta posición.

Por último, la inversión en los mercados inmobiliarios físicos siguió mostrándose reducida a pesar de los buenos fundamentales operativos. Los volúmenes bajaron en el Reino Unido y Europa en comparación con las medias históricas, debido al contexto geopolítico. Aún se espera que asistamos a una recuperación gradual este año, y se constata un creciente interés por los activos que ofrecen diversificación y protección frente a la inflación, como la medicina y salud.

En cuanto al conflicto de Oriente Próximo, solo cabe esperar que la perseverancia de los diplomáticos desemboque en un acuerdo de paz por el que se reabría el estrecho de Ormuz y se anclaría el precio del petróleo a un nivel que tendría escaso impacto en el crecimiento económico mundial, además de mitigar la presión sobre los precios de ciertas materias primas esenciales que se producen en el región, como el nitrógeno y el helio.

En cuanto a la actitud de los bancos centrales, el BCE debería tener en cuenta el repunte de la inflación y, por tanto, subir sus tipos oficiales en junio, un movimiento que ya anticipan los mercados, que también prevén otro incremento en los próximos meses.

## 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 SFDR<sup>2</sup>

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.

# ODDO BHF Immobilier

29 MAYO 2026

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

## 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](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, IRL, 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](http://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](http://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](http://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](mailto: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 y servicio de pagos en Suiza, RBC INVESTOR SERVICES BANK, succursale de Zürich, Bleicherweg 7, 8027 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.