ODDO BHF
ASSET MANAGEMENT

ODDO BHF Immobilier

30 SEPTIEMBRE 2026

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

Patrimonio neto del fondo	171 M€	Categoría Morningstar™	
Valor liquidativo	178.680,07€	Inmobiliario - Indirecto Zona Euro	
Evolución vs D-1	-16.419,81€	★★★★ Calificación a 31/8/26	
		Calificación a 31/7/26	

Escala de riesgo (1)

1	2	3	4	**5**	6	7

6	**8**	9

Clasificación SFDR²

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	FR0010251124
Código Bloomberg	ODDIMMB FP
Política de dividendos	Capitalización
Suscripción mín. (inicial)	250000 EUR
Delegación	-
Suscripciones/ reembolsos	11h15, en el Día
Valoración	Diario
Gastos de gestión fijos	Máximo el 0,90% del patrimonio neto (impuestos incluidos), excluidos los OICVM
Comisión de rentabilidad	10% como máximo de la rentabilidad superior del Fondo con respecto al índice de referencia, una vez compensada la rentabilidad inferior de los últimos cinco ejercicios.
Comisión de suscripción	4 % (máximo)
Comisión de reembolso	Ninguna
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	0.93 %

Volatilidad anualizado

	1 año	3 años	5 años	10 años
FONDO	**18,0%**	**19,6%**	**20,9%**	**19,4%**
Indicador de referencia	18,0%	19,1%	20,8%	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 (ultimos 12 meses)

desde	09/16	09/17	09/18	09/19	09/20	09/21	09/22	09/23	09/24	09/25
a	09/17	09/18	09/19	09/20	09/21	09/22	09/23	09/24	09/25	09/26
FONDO	**5,3%**	**9,4%**	**5,1%**	**-10,6%**	**15,1%**	**-33,8%**	**3,4%**	**32,5%**	**-1,2%**	**-12,4%**
Indicador de referencia	5,4%	8,6%	5,6%	-18,1%	20,6%	-33,7%	0,1%	31,9%	0,0%	-11,2%

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

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
FONDO	**17,9%**	**-7,2%**	**24,2%**	**-8,2%**	**8,3%**	**-31,6%**	**17,2%**	**-1,7%**	**8,3%**
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	**4,7%**	**-4,7%**	**-0,2%**	**-8,4%**	**-10,1%**	**-12,4%**	**14,7%**	**-21,5%**	**-2,2%**
Indicador de referencia	5,4%	-4,9%	-0,7%	-8,0%	-9,2%	-11,2%	17,2%	-22,2%	-7,1%

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	-0,64	0,08	-0,34
Ratio de información	-1,17	-0,52	0,11
Tracking Error (%)	0,83	1,42	1,83
Beta	1,00	1,02	1,00
Correlación (%)	99,89	99,76	99,62
Alfa de Jensen (%)	-0,98	-0,78	0,23

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.

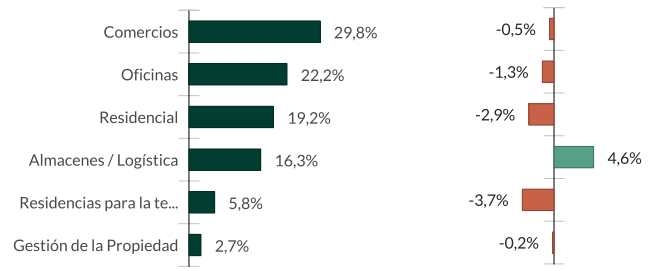
(2) La información sobre el Reglamento de Divulgación de Finanzas Sostenibles de la UE (SFDR) puede consultarse en la sección de clasificación SFDR(2) del documento.

ODDO BHF Immobilier

30 SEPTIEMBRE 2026

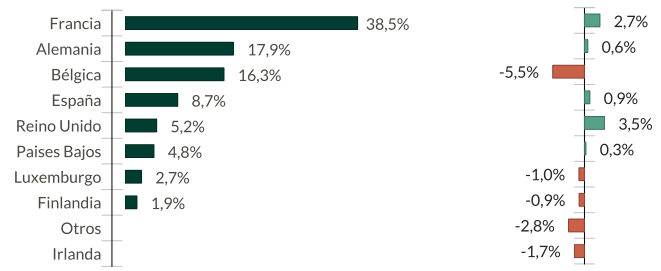
CI-EUR - Eur | ***Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E***

DISTRIBUCIÓN SECTORIAL



Monetario 4,0%

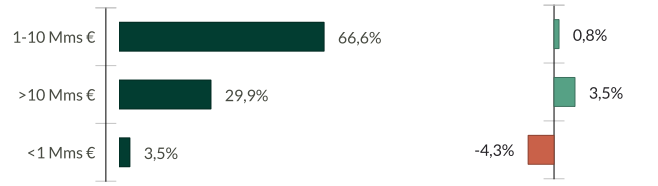
DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA (PAÍS DE INCORPORACIÓN)



Monetario 4,0%

DISTRIBUCIÓN POR CAPITALIZACIÓN--EXCLUYENDO EFECTIVO (%)

	FONDO Mms €	Indicador de referencia Mms €
Media capitalización	**6,3**	5,8



Intensidad de carbono ponderada (tCO2e / €m turnover)

	FONDO	Indicador de referencia
Intensidad de carbono ponderada	**58,5**	58,2
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
Klepierre	9,78	9,22	Francia	Comercios	AA
Unibail-Rodamco-Westfield	9,67	8,67	Francia	Comercios	AAA
Vonovia Se	8,50	8,46	Alemania	Residencial	AAA
Aedifica	5,83	9,49	Bélgica	Residencias para la tercera edad	AAA
Merlin Properties Socimi Sa	5,59	4,28	España	Oficinas	A
Covivio	4,87	4,42	Francia	Oficinas	AAA
Tag Immobilien Ag	4,80	4,31	Alemania	Residencial	AA
Warehouses De Pauw Sca	4,69	4,59	Bélgica	Almacenes / Logística	AA
Gecina Sa	4,47	4,34	Francia	Oficinas	AAA
Leg Immobilien Ag	4,00	4,55	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

30 SEPTIEMBRE 2026

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

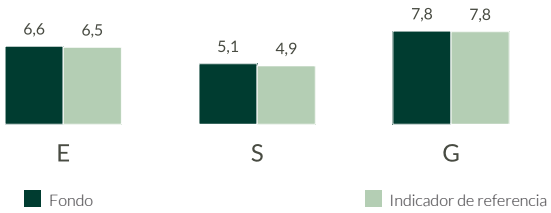
INFORME DE SOSTENIBILIDAD – RESUMEN

Calificación ESG

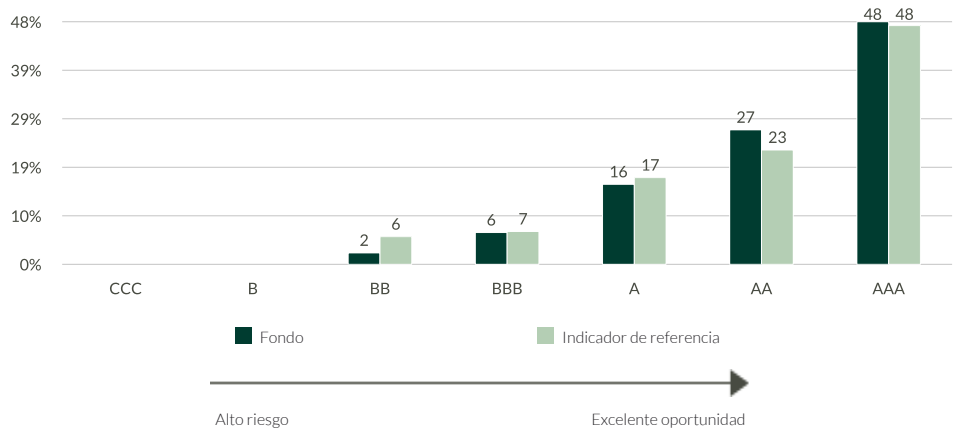
	FONDO	Indicador de referencia
	sept 26	sept 26
Calificación MSCI ESG	AA	AA
Cobertura ASG**	99,4%	100,0%

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	9,67	AAA
Vonovia Se	Residencial	Alemania	8,50	AAA
Aedifica	Residencias para la tercera edad	Bélgica	5,83	AAA
Covivio	Oficinas	Francia	4,87	AAA
Gecina Sa	Oficinas	Francia	4,47	AAA
Subtotal de los 5 primeros	-	-	**33,35**	-

*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

30 SEPTIEMBRE 2026

CI-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...)

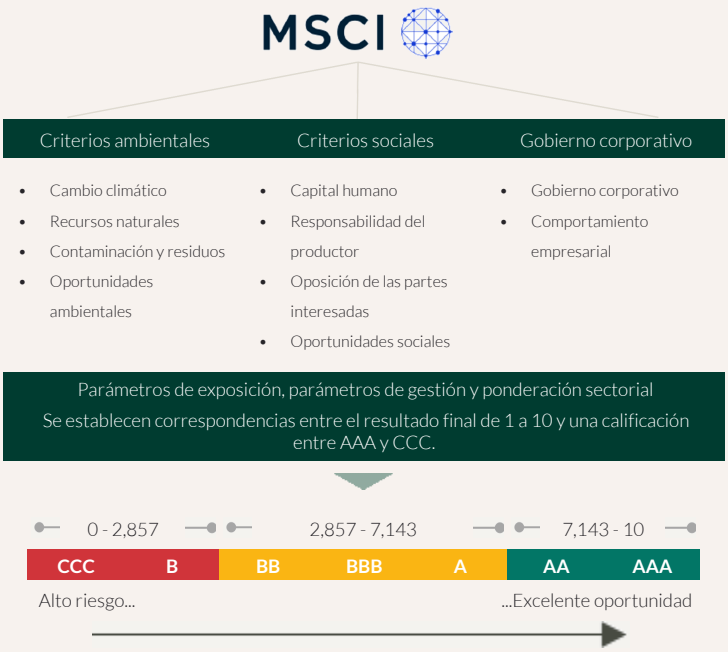
Calificación ASG

- 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.

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 SEPTIEMBRE 2026

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

COMENTARIO DE GESTIÓN

Los mercados bursátiles europeos cerraron septiembre a la baja (STOXX 600 Total Return: -2,39%), algo que se debió al significativo agravamiento de las tensiones inflacionistas, que guarda relación principalmente con el encarecimiento de la energía (el barril de petróleo Brent subió durante el mes hasta los 98,03 USD), mientras que la economía europea reveló una mayor resiliencia de lo que se anticipaba (el índice de actividad, es decir, el PMI compuesto de la zona euro, se situó en los 53,1 puntos, su nivel más alto en más de tres años). En este contexto, el Banco Central Europeo adoptó la decisión de incrementar sus tipos de interés en 25 puntos básicos (p.b.) el 10 de septiembre, lo que situó el tipo de depósito en el 2,5%. Los inversores fueron asumiendo de manera paulatina un escenario de tipos de interés europeos más altos durante más tiempo, lo que contradijo las expectativas de principios de año, que aún apuntaban a un ciclo bajista. La tendencia al alza de los tipos a largo plazo, especialmente en Francia, generó «vientos en contra» para el sector.

En este contexto, el sector inmobiliario cotizado del Viejo Continente —muy castigado por el fuerte repunte de los rendimientos de la renta fija—, cedió un 7,1% en septiembre.

En la cartera, con el objeto de adaptarnos a la nueva coyuntura de tipos de interés, recogimos beneficios en ciertas empresas con el fin de aumentar la liquidez, en particular en las inmobiliarias que cosecharon mejores resultados que sus homólogas, como la inmobiliaria española Merlin Properties, principal actor europeo en el desarrollo y la gestión de centros de datos, o la inmobiliaria francesa de centros comerciales Klepierre y la inmobiliaria belga WDP. Esta última, principal empresa inmobiliaria de logística en Europa continental, anunció en julio una fusión con la inmobiliaria francesa Argan. Aunque comprendemos esta medida, que le permitirá reforzar sus posiciones en Europa, la nueva situación en los tipos de interés debería socavar la valoración de los activos de Argan y sus respectivos balances.

Por otra parte, reforzamos la línea en la inmobiliaria belga especializada en el sector de medicina y salud Aedifica, que debería beneficiarse de la reestructuración de su cartera. La firma reafirmó su intención de volver a convertirse, a largo plazo, en una actor dedicado en exclusiva al segmento inmobiliario de medicina y salud en Europa, mediante la venta progresiva de unos 1.300 millones de euros en activos no estratégicos procedentes de Cofinimmo. Al mismo tiempo, la inmobiliaria se halla en buena posición para seguir creciendo gracias a inversiones selectivas, al tiempo que mantiene un perfil financiero defensivo.

En el segmento de residencias de estudiantes, vendimos la línea en la empresa británica Unite Group y reforzamos la posición en la inmobiliaria belga Xior (rebaja de la infraponderación), aprovechando un cambio en la cúpula que debería aclarar la estrategia de la empresa, tanto en lo que respecta a las adquisiciones como a la financiación. Xior también tiene la ventaja de contar con una cartera geográficamente más diversificada que la de Unite.

La subida de los tipos de interés ejerce una doble presión sobre las inmobiliarias cotizadas: aumenta los tipos aplicados para valorar los activos y, por lo tanto, incide de manera negativa en el valor de las carteras y supone un encarecimiento progresivo del coste de la deuda. Por el contrario, la indexación de los alquileres, el crecimiento de los ingresos por alquiler y una deuda a largo plazo y cubierta podrían amortiguar en gran medida ese impacto. Así pues, continuaremos privilegiando las inmobiliarias que sigan registrando un crecimiento de sus ingresos y que no tengan problemas para renovar su deuda a corto plazo. Las inmobiliarias comerciales permanecieron en esta configuración, al igual que algunas inmobiliarias logísticas, como la británica TritaxBigBox.

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