

ODDO BHF Immobilier

31 MARZO 2026

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

Patrimonio neto del fondo	196 M€	Categoría Morningstar™ :	① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦
Valor liquidativo	190.877,87€	Inmobiliario - Indirecto Zona Euro	Escala de riesgo (*)
Evolución vs D-1	-30.484,81€	★ ★ ★ ★ Calificación a 28/2/26	6 8 9
		Calificación a 31/1/26	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 (Primer 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	Acciones de 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	17,2%	19,9%	20,5%	19,2%
Indicador de referencia	16,9%	19,4%	20,3%	19,7%

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	03/16	03/17	03/18	03/19	03/20	03/21	03/22	03/23	03/24	03/25
a	03/17	03/18	03/19	03/20	03/21	03/22	03/23	03/24	03/25	03/26
FONDO	0,8%	14,4%	7,1%	-15,7%	16,4%	6,5%	-31,5%	16,7%	2,2%	4,5%
Indicador de referencia	2,0%	13,2%	7,2%	-20,1%	19,7%	5,6%	-34,0%	16,5%	2,4%	6,6%

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 mes	Inicio del año	1 año	3 años	5 años	10 años
FONDO	7,6%	-1,9%	1,0%	-13,8%	-4,0%	4,5%	24,7%	-9,0%	10,3%
Indicador de referencia	8,3%	-2,4%	0,5%	-13,4%	-3,2%	6,6%	27,2%	-11,4%	4,8%

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	0,01	0,25	-0,20
Ratio de información	-1,84	-0,41	0,31
Tracking Error (%)	0,98	1,47	1,87
Beta	1,01	1,02	1,00
Correlación (%)	99,85	99,75	99,58
Alfa de Jensen (%)	-1,83	-0,73	0,59

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.

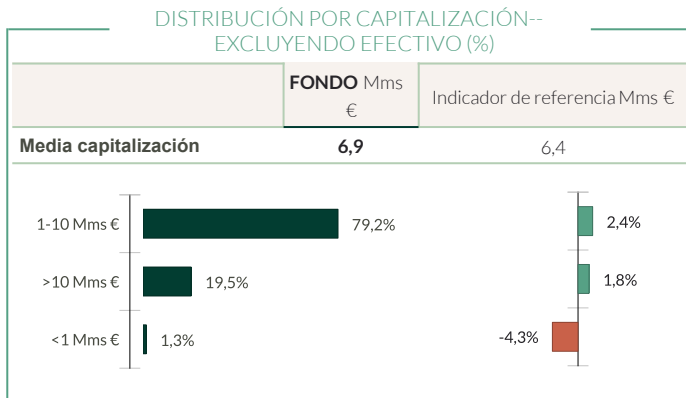
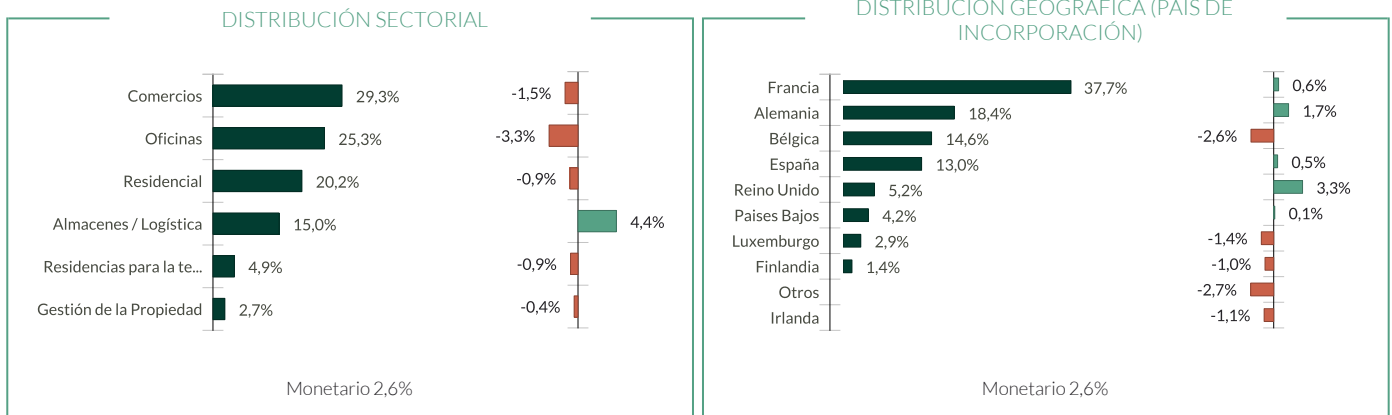
(1) El indicador sintético de riesgo (ISR) es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra la probabilidad de que el producto pierda dinero debido a los movimientos del mercado o a que no podamos pagarle. Oscila entre 1 (riesgo bajo) y 7 (riesgo alto). Este 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

31 MARZO 2026

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



■ Fondo ■ Sobreponderación ■ Infraponderación frente al índice

Intensidad de carbono ponderada (tCO2e / €m turnover)		
	FONDO	Indicador de referencia
Intensidad de carbono ponderada	72,8	71,5
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

Principales líneas de la cartera					
	Peso en la cartera (%)	Peso en el benchmark (%)	Países	Sector	Calificación MSCI ESG
Klepierre	9,87	9,27	Francia	Comercios	AA
Unibail-Rodamco-Westfield	9,84	9,52	Francia	Comercios	AAA
Merlin Properties Socimi Sa	9,74	9,53	España	Oficinas	A
Vonovia Se	8,57	8,15	Alemania	Residencial	AAA
Tag Immobilien Ag	4,92	4,28	Alemania	Residencial	AA
Aedifica	4,86	4,70	Bélgica	Residencias para la tercera edad	AAA
Warehouses De Pauw Sca	4,81	4,49	Bélgica	Almacenes / Logística	AA
Covivio	4,73	4,37	Francia	Oficinas	AAA
Leg Immobilien Ag	4,25	4,23	Alemania	Residencial	AAA
Gecina Sa	4,11	4,53	Francia	Oficinas	AAA
Número total de líneas	33				

** 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

31 MARZO 2026

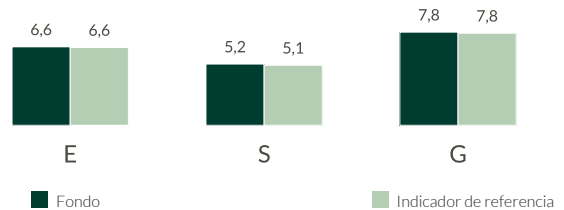
CI-EUR - Eur | Renta Variable - Gestión Fundamental - Temática - Inmobiliario Zona E

INFORME DE SOSTENIBILIDAD – RESUMEN

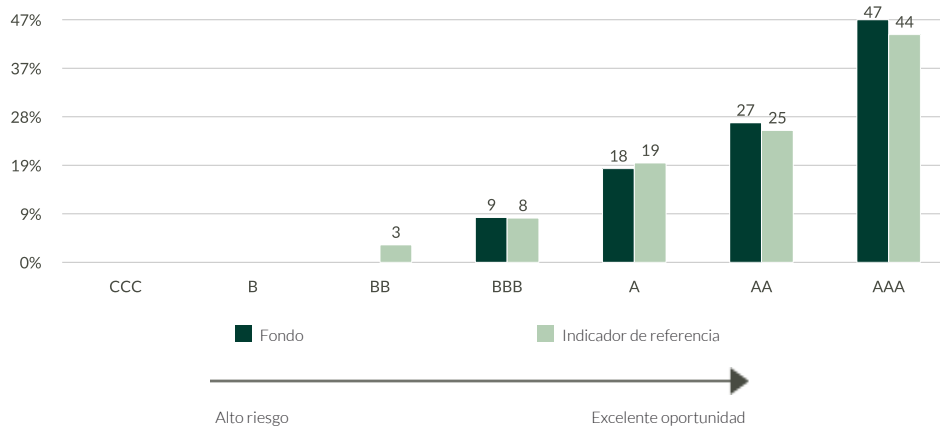
Calificación ESG		
	FONDO	Indicador de referencia
	mar 26	mar 26
Calificación MSCI ESG	AA	AA
Cobertura ASG**	97,7%	98,5%

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	9,84	AAA
Vonovia Se	Residencial	Alemania	8,57	AAA
Aedifica	Residencias para la tercera edad	Bélgica	4,86	AAA
Covivio	Oficinas	Francia	4,73	AAA
Leg Immobilien Ag	Residencial	Alemania	4,25	AAA
Subtotal de los 5 primeros	-	-	32,25	-

*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

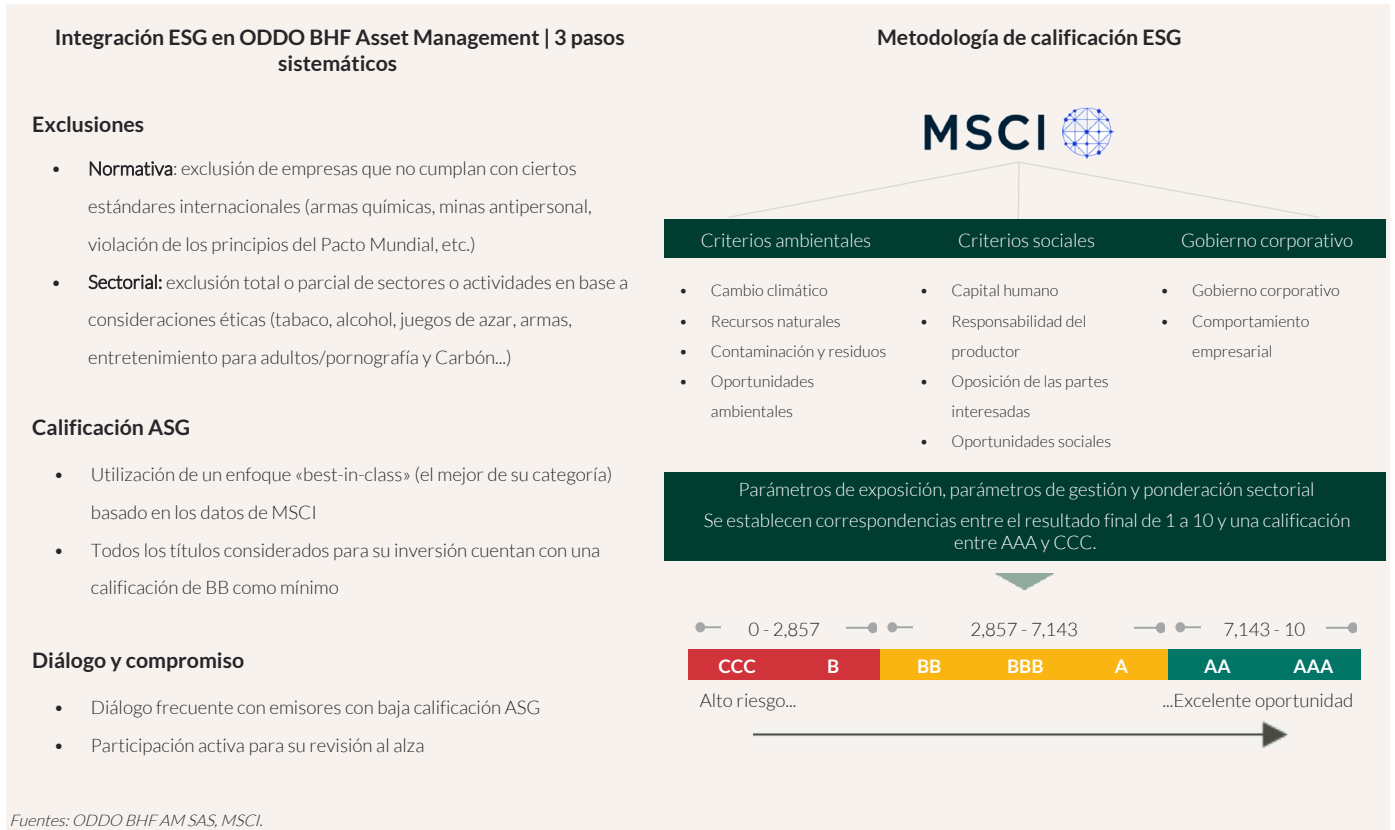
ODDO BHF Immobilier

31 MARZO 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.



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

31 MARZO 2026

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

COMENTARIO DE GESTIÓN

Tras la intervención en Irán de Estados Unidos e Israel, los mercados de renta variable europeos cerraron el mes de marzo con una fuerte descenso (STOXX 600: -8%), al verse castigados por el conflicto. El sector inmobiliario cotizado se encontró entre los que registraron mayores caídas (-14,5% en el STOXX 600) en un escenario de «dèjà vu», penalizado por la rápida subida de los tipos de interés (+60 p.b.) y los temores de estanflación relacionados con una crisis petrolera. Sin embargo, la situación difiere de la de 2022 (estallido de la guerra en Ucrania): las valoraciones ya se encuentran en cotas reducidas, los rendimientos de los activos son más altos y la inflación prevista sigue bajo control en esta fase, lo que apunta a una reacción exagerada del mercado. Sin embargo, el impacto fundamental sigue siendo incierto, ya que dependerá de la duración de las turbulencias, y se constatan posibles riesgos para la demanda de alquileres, los costes de financiación y las valoraciones.

En cuanto a la cartera, presentábamos una mayor exposición a empresas para aprovechar una mejora del crecimiento este año, aunque la conmoción causada por este nuevo acontecimiento geopolítico no ha resultado propicia para la rentabilidad del fondo.

Con motivo de la fusión de las sociedades inmobiliarias belgas del sector sanitario y salud Cofinimo y Aedifica, cosechamos beneficios en Aedifica tras el canje de títulos, pero no reinvertimos todo el efectivo que generaron estas ventas. Compramos con cautela para aprovechar la caída de las cotizaciones y reforzar posiciones, como la inmobiliaria residencial alemana Tag Immobilien (tras recoger beneficios en febrero), la inmobiliaria neerlandesa de centros comerciales Eurocommercial Properties, la inmobiliaria diversificada francesa Covivio y su compatriota de logística Argan.

Aunque el segmento de la logística se muestra sensible al crecimiento económico, creemos que sigue existiendo una tendencia estructural al aumento de las existencias, sobre todo, en el marco del fortalecimiento de la soberanía europea, coyuntura que la «nueva guerra» no debería frenar. También reforzamos nuestras posiciones en las empresas belgas de logística WDP y Montea.

Asimismo, completamos nuestra posición en la inmobiliaria española Merlin, en particular tras su ampliación de capital para financiar las distintas fases de inversión con el fin de desarrollar centros de datos. En su día del inversor, la empresa confirmó sus ambiciones, dado el atractivo de este tipo de activos y la notable demanda existente. Una vez que se construyan estos centros de datos (2032), los ingresos de la inmobiliaria procedentes de este segmento deberían superar el 60%, frente al 6% de finales de 2025.

Además, recogimos beneficios en la inmobiliaria francesa de centros comerciales Unibail-Rodamco-Westfield, dada su trayectoria desde principios de año.

En estos momentos, tenemos poca visibilidad sobre cómo acabará el conflicto, pero, cuanto más se prolongue, más se extenderá la sacudida económica, y las revisiones a la baja en las previsiones de crecimiento ya son una realidad.

Otra incertidumbre se refiere a la actitud de los bancos centrales. Por el momento, tanto la FED como el BCE han optado por el statu quo: este último mantiene el tipo de depósito en el 2% y ambas instituciones siguen contemplando en sus proyecciones el riesgo inflacionista vinculado al conflicto en Oriente Próximo. Sin embargo, habida cuenta de la actual presión sobre los tipos a largo plazo, el mercado ya anticipa que el BCE subirá sus tipos oficiales, como mínimo, dos veces 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 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 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 renuncia 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.