ODDO BHF
ASSET MANAGEMENT

Rapport investissement responsable

ODDO BHF IMMOBILIER

Gérants : Véronique Gomez, Pierre Toussain

Au 30/09/2026

AVERTISSEMENT

Ce document est établi par ODDO BHF AM SAS. L'investisseur potentiel doit consulter un conseiller en investissement avant de souscrire dans le fonds. L'investisseur est informé que le fonds présente un risque de perte en capital, mais aussi un certain nombre de risques liés aux instruments/stratégies en portefeuille.En cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement prendre connaissance du Document d'information clé (DIC) ou du prospectus de l'OPC pour une présentation exacte des risques encourus et de l'ensemble des frais. La valeur de l'investissement peut évoluer tant à la hausse qu'à la baisse et peut ne pas lui être intégralement restituée. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. ODDO BHF AM SAS ne saurait également être tenue pour responsable de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient. Les informations sont données à titre indicatif et sont susceptibles de modifications à tout moment sans avis préalable. Les opinions émises dans ce document correspondent à nos anticipations de marché au moment de la publication du document. Elles sont susceptibles d'évoluer en fonction des conditions de marché et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité contractuelle de ODDO BHF AM SAS. Les valeurs liquidatives affichées sur le présent document le sont à titre indicatif uniquement. Seule la valeur liquidative inscrite sur l'avis d'opéré et les relevés de titres fait foi. La souscription et le rachat des OPC s'effectuent à valeur liquidative inconnue.
Un résumé des droits des investisseurs est disponible gratuitement sous forme électronique en anglais sur le site web à l'adresse suivante :https://am.oddo-bhf.com/france/fr/investisseur_non_professionnel/infos_reglementaire. Le fonds peut avoir été autorisé à la distribution dans différents Etats membres de l'UE. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la société de gestion peut décider de mettre fin aux dispositions qu'elle a prises pour la distribution des parts du fonds conformément à l'article 93 bis de la directive 2009/65/CE et à l'article 32 bis de la directive 2011/61/UE.
Le DIC (DEU, ESP, FR, GB, ITL, POR, SWD) et le prospectus (FR, GB) sont disponibles gratuitement auprès de ODDO BHF AM SAS sur am.oddo-bhf.com ou auprès des distributeurs autorisés. Le rapport annuel ainsi que le rapport semestriel sont disponibles gratuitement auprès de ODDO BHF AM SAS ou sur le site Internet am.oddo-bhf.com .
La politique de traitement des réclamations est disponible sur notre site Internet am.oddo-bhf.com dans la rubrique informations réglementaires. Les réclamations clients peuvent être adressées en premier lieu à la messagerie suivante : service_client@oddo-bhf.com. Le fonds est autorisé à la commercialisation en Suisse. Le DIC, le prospectus ainsi que les rapports annuel et semestriel du Fonds peuvent être obtenus gratuitement auprès de son Représentant, 1741 Fund Solutions Ltd, Burggraben 16, 9000 St. Gallen, Suisse. Le Service de Paiements est assuré par ODDO BHF (Switzerland) Ltd, Gartenstrasse 14, 8002 Zürich, Suisse.

Risques :

Les risques auxquels le fonds est exposé sont les suivants :risque de perte en capital, risque actions, risque de taux, risque de crédit, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de change, risque de contrepartie, risque lié à la détention de petites et moyennes capitalisations, risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières, risque de durabilité et à titre accessoire : risque lié à l'investissement dans les titres spéculatifs à haut rendement, risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles, risque pays émergents

Pays dans lesquels le fonds est autorisé à la commercialisation auprès du grand public :

Allemagne, Espagne, France, Italie, Portugal, Suede, Suisse

Caractéristiques du portefeuille

Actif net du fonds	171 M€	Notation MSCI ESG AA	1 2 3 4 **5** 6 7 Echelle de risque (1)

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Investi principalement en actions foncières ou immobilières de la Communauté Européenne, le fonds ODDO BHF Immobilier a pour objectif de surperformer l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index (calculé dividendes nets réinvestis), sur un horizon de placement minimum de 5 ans. La gestion de convictions "bottom-up" vise à sélectionner les valeurs positionnées sur les meilleurs segments de l'immobilier coté (centres commerciaux, bureaux, immobilier résidentiel) de la Communauté Européenne.

Indicateur de référence : MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR

Fin d'exercice fiscal 31/12/2026

Sustainalytics fournit une analyse au niveau de l'entreprise, utilisée dans le calcul du score de durabilité de Morningstar.
(1) L'indicateur synthétique de risque (SRI) permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer. Il s'échelonne dans une fourchette de 1 (risque faible) à 7 (risque élevé). Cet indicateur n'est pas constant et changera en fonction du profil de risque du fonds. La catégorie la plus faible ne signifie pas sans risque. Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer le SRI, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du Fonds. L'atteinte des objectifs de gestion en termes de risque ne peut être garantie

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.
Copyright © Morningstar, Inc. Tous droits réservés.

Approche durable

TROIS PILIERS FONDAMENTAUX

1 | Exclusions

- **Normatives**: exclusion d'entreprises qui ne respectent pas certains standards internationaux (armes chimiques, mines antipersonnel, violation des principes du Global Compact…).
- **Sectorielle**: exclusion totale ou partielle de secteurs ou d'activités basées sur des considérations éthiques (tabac, jeux d'argent, armement, divertissement pour adultes / pornographie, charbon…).

2 | Notations ESG

- Utilisation des données MSCI sur une approche «Best-in-Class»

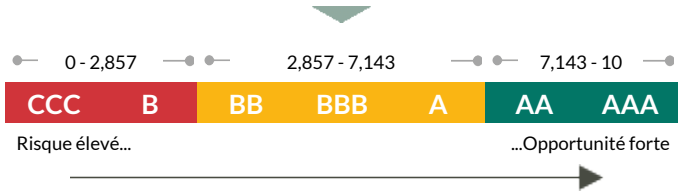
3 | Dialogue et engagement

- Dialogues réguliers avec les entreprises sur des sujets ESG
- Engagement individuel et collaboratif
- Intégration de l'analyse ESG au sein de la Politique de Vote de ODDO BHF Asset Management
- Procédure d'escalade si l'engagement n'est pas concluant

Source: ODDO BHF AM SAS

L'intégration ESG ODDO BHF Asset Management

Méthodologie de notation ESG		
Environnement	Social	Gouvernance
• Changement climatique • Ressources naturelles • Pollutiont déchets • Opportunités environnementale	• Capital humain • Fiabilité des produits • Opposition social • Opportunités sociales	• Gouvernance d'entreprise • Ethique des affaires
Mesures d'exposition, mesures de gestion et pondération spécifique à l'industrie		
Résultat final entre 1 et 10 qui correspond à une note entre CCC et AAA		



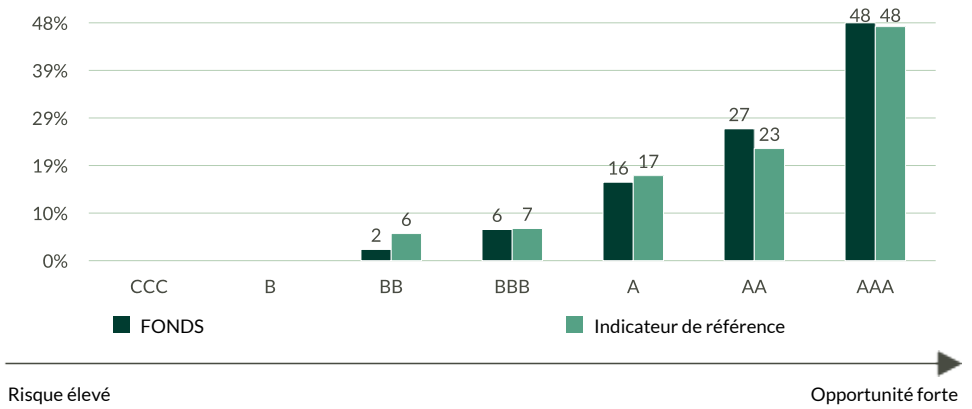
Source: ODDO BHF AM SAS

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

*Indicateurs consolidés ESG**

Notation ESG	FONDS	Indicateur de référence
	sept. 26	sept. 26
Notation MSCI ESG	AA	AA
Couverture ESG**	**99,4%**	100,0%

RÉPARTITION PAR NOTATION ESG** (%)



NOTATION MOYENNE E, S ET G*



Indicateur de référence : MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR

*ESG: Environnement, Social, Gouvernance
** le poids des titres est rebase sur 100 | notation selon la méthodologie MSCI de CCC (Risque élevé) à AAA (Opportunité forte)
Ceci n'est pas une recommandation d'investissement. Le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

Composition du portefeuille

Principales lignes du portefeuille

	Secteur	Pays	Poids dans le portefeuille (%)	Notation MSCI ESG
Klepierre	Commerces	France	9,78	AA
Unibail-Rodamco-Westfield	Commerces	France	9,67	AAA
Vonovia Se	Résidentiel	Allemagne	8,50	AAA
Aedifica	Maisons de Retraite	Belgique	5,83	AAA
Merlin Properties Socimi Sa	Bureaux	Espagne	5,59	A

Répartition sectorielle et notations ESG

Secteur	Poids %	Notation moyenne ESG**	CCC	B	BB	BBB	A	AA	AAA
Commerces	31,2%	8,2	-	-	-	9,7%	12,4%	45,3%	32,5%
Bureaux	23,3%	8,4	-	-	-	-	25,1%	-	74,9%
Résidentiel	20,1%	8,8	-	-	-	-	9,8%	25,0%	65,2%
Entrepôts / Logistique	17,1%	6,9	-	-	13,4%	19,4%	13,2%	44,1%	9,8%
Maisons de Retraite	6,1%	8,6	-	-	-	-	-	-	100,0%
Promotion immobilière	2,2%	7,0	-	-	-	-	91,7%	8,3%	-

** le poids des titres est rebase sur 100 | notation selon la méthodologie MSCI de CCC (Risque élevé) à AAA (Opportunité forte)

Ceci n'est pas une recommandation d'investissement. Le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

Top 10 contributeurs par notation ESG

Top 10 contributeurs par notation ESG				
	Secteur	Pays	Poids dans le portefeuille (%)	Notation MSCI ESG
Unibail-Rodamco-Westfield	Commerces	France	9,67	AAA
Vonovia Se	Résidentiel	Allemagne	8,50	AAA
Aedifica	Maisons de Retraite	Belgique	5,83	AAA
Covivio	Bureaux	France	4,87	AAA
Gecina Sa	Bureaux	France	4,47	AAA
Leg Immobilien Ag	Résidentiel	Allemagne	4,00	AAA
Inmobiliaria Colonial Socimi	Bureaux	Espagne	3,10	AAA
Aroundtown Sa	Bureaux	Luxembourg	2,69	AAA
Tritax Big Box Reit Plc	Entrepôts / Logistique	Royaume-Uni	0,89	AAA
British Land Co Plc	Bureaux	Royaume-Uni	0,80	AAA
Sous total des 10 principaux contributeurs	-	-	44,84	-

Ceci n'est pas une recommandation d'investissement. Le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

Plus faibles contributeurs par notation ESG sur l'année

Plus faibles contributeurs par notation ESG sur l'année				
	Secteur	Pays	Poids dans le portefeuille (%)	Notation MSCI ESG
Argan	Entrepôts / Logistique	France	2,18	BB
Montea	Entrepôts / Logistique	Belgique	3,16	BBB
Carmila	Commerces	France	2,90	BBB
Merlin Properties Socimi Sa	Bureaux	Espagne	5,59	A
Eurocommercial Properties Nv	Commerces	Pays-Bas	3,70	A
Shurgard Self Storage Sa	Entrepôts / Logistique	Royaume-Uni	2,10	A
Kojamo Oyj	Promotion immobilière	Finlande	1,94	A
Xior Student Housing Nv	Résidentiel	Belgique	1,82	A
Big Yellow Group Plc	Entrepôts / Logistique	Royaume-Uni	0,06	A
Unite Group Plc	Résidentiel	Royaume-Uni	0,05	A
Sous total des 10 principaux contributeurs	-	-	23,49	-

Ceci n'est pas une recommandation d'investissement. Le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

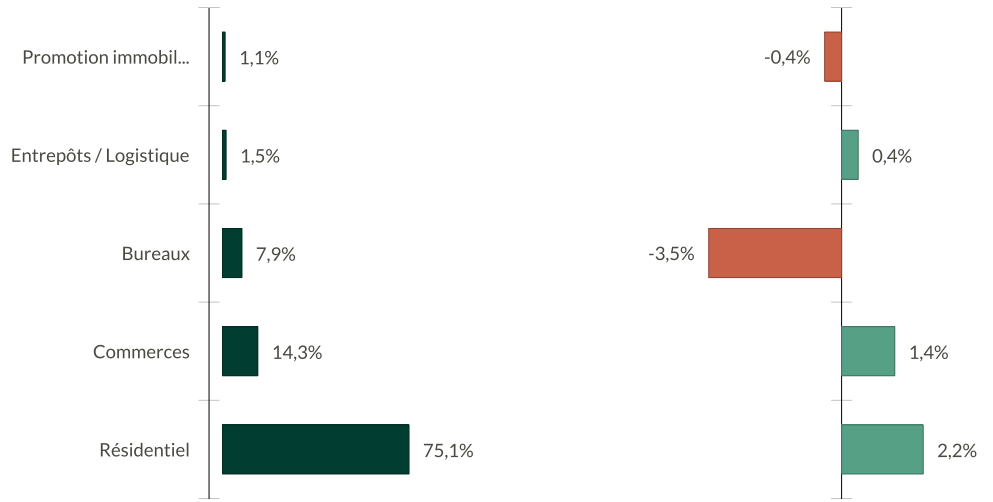
Intensité carbone (Scope 1 + 2)

Intensité carbone pondérée (tCO2e / CA m€) - Fonds Global	FONDS	Indicateur de référence
	septembre 2026	septembre 2026
Intensité carbone pondérée	**58,5**	58,2
Taux de couverture	**100,0%**	100,0%

10 principaux contributeurs à l'intensité carbone du portefeuille

	Secteur	Intensité carbone pondérée*	Poids dans le portefeuille (%)
Tag Immobilien Ag	Résidentiel	18,0	4,8%
Vonovia Se	Résidentiel	15,1	8,5%
Leg Immobilien Ag	Résidentiel	8,8	4,0%
Unibail-Rodamco-Westfield	Commerces	3,0	9,7%
Klepierre	Commerces	2,8	9,8%
Xior Student Housing Nv	Résidentiel	2,0	1,8%
Merlin Properties Socimi Sa	Bureaux	1,2	5,6%
Eurocommercial Properties Nv	Commerces	1,1	3,7%
Covivio	Bureaux	1,0	4,9%
Aroundtown Sa	Bureaux	0,9	2,7%
Total		**53,9**	**55,4%**

RÉPARTITION PAR SECTEUR DE L'INTENSITÉ CARBONE DU PORTEFEUILLE



Indicateur de référence : MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR

Méthodologie de calcul de l'intensité carbone : Nous avons mis à jour notre méthodologie de calcul de l'intensité carbone. À compter du 31 janvier 2023, lorsque les données carbones reportées des entreprises ne sont pas disponibles ou incohérentes, des données carbones estimées sont utilisées. Les estimations sont obtenues en calculant une moyenne sectorielle des émissions scope 1 et 2 rapportées aux revenus des entreprises.

* Intensité carbone: tCO2e / CA m€

Ceci n'est pas une recommandation d'investissement. Le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

Caractéristiques ESG

	FONDS		Indicateur de référence		ODD ONU*
	septembre 2026	Couverture	septembre 2026	Couverture	
Environnement					
Exposition fossile	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%	
Exposition aux solutions carbone, part verte	85,8%	99,4%	82,4%	100,0%	
Droits de l'homme					
Politique de respect des droits de l'homme	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	





Indicateur de référence : MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR

*Objectifs de Développement Durable des Nations Unies
L'ensemble des indicateurs sont détaillés dans le glossaire en page 17.

©2021 MSCI ESG Research LLC. Reproduit avec permission.

Glossaire - Définition des indicateurs de mesure d'impact

Score ESG

Ce score représente la moyenne pondérée des scores ESG de chaque position en portefeuille.

Exposition fossile

Source MSCI: Ce champ identifie le pourcentage maximum de revenus (déclarés ou estimés) qu'une entreprise tire de la production d'électricité basée sur les combustibles fossiles (charbon thermique, combustible liquide et gaz naturel).

Environmental Impact Solutions

Source MSCI. Ce champ représente le total de tous les revenus provenant de l'un des six thèmes d'impact environnemental, comprenant les énergies alternatives, l'efficacité énergétique, la construction écologique, la prévention de la pollution,gestion durable de l'eau ou l'agriculture durable.

Intensité carbone

Ce chiffre représente les émissions de gaz à effet de serre Scope 1 + Scope 2 les plus récentes ou estimées de la société, normalisées par les ventes en USD, ce qui permet de comparer des entreprises de différentes tailles. Méthodologie de calcul de l'intensité carbone : Nous avons mis à jour notre méthodologie de calcul de l'intensité carbone. À compter du 31 janvier 2023, lorsque les données carbones reportées des entreprises ne sont pas disponibles ou incohérentes, des données carbones estimées sont utilisées. Les estimations sont obtenues en calculant une moyenne sectorielle des émissions scope 1 et 2 rapportées aux revenus des entreprises.

Politique de respect des droits de l'homme

Pourcentage des entreprises en portefeuille ayant mis en place une ou des initiatives visant la protection des droits humains comparé à l'indice de référence.

Sources: ODDO BHF AM, MSCI

AVERTISSEMENT

Bien qu'ODDO BHF Asset Management et ses fournisseurs d'informations, y compris, sans limitation, MSCI ESG ResearchLLC et ses sociétés affiliées (les " Parties ESG "), obtiennent des informations (les " Informations ") de sources qu'ils considèrent comme fiables, aucune des Parties ESG ne garantit l'originalité, l'exactitude et/ou l'exhaustivité des données contenues dans le présent document et décline expressément toute garantie expresse ou implicite, y compris celles de qualité marchande et d'adéquation à un usage particulier. Les Informations ne peuvent être utilisées que pour votre usage interne, ne peuvent être reproduites ou rediffusées sous quelque forme que ce soit et ne peuvent être utilisées comme base ou composante de tout instrument ou produit financier ou indice. En outre, aucune des informations ne peut en soi être utilisée pour déterminer quels titres acheter ou vendre ou quand les acheter ou les vendre. Aucune des Parties ESG n'est responsable des erreurs ou omissions liées aux données contenues dans le présent document, ni des dommages directs, indirects, spéciaux, punitifs, consécutifs ou autres (y compris les pertes de bénéfices), même si elle a été informée de la possibilité de tels dommages.
©2021 MSCI ESG ResearchLLC. Reproduit avec autorisation.



ODDO BHF

ASSET MANAGEMENT

ODDO BHF AM SAS

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° d'agrément GP 99011. SAS au capital de 21 500 000€. RCS 340 902 857 Paris.

12 boulevard de la Madeleine - 75440 Paris Cedex 09 France - Tél. : 33(0) 1 44 51 85 00

AM.ODDO-BHF.COM