

ODDO BHF Immobilier

Fonds commun de placement (FCP)

JANVIER 2020



Gestion Actions Zone Euro Immobilier Coté



Echelle de risque et de rendement*

Lancé en
1989

★★★
MORNINGSTAR™¹

389 M€
d'encours sous gestion³

Quel intérêt d'investir sur les sociétés foncières européennes?

- Ces sociétés créent potentiellement de la valeur en arbitrant des actifs et/ou des portefeuilles au travers des cycles selon nos analyses
- Ce sont des sociétés cotées et donc des **investissements plus liquides**
- Les sociétés foncières sont fortement incitées à **distribuer leurs résultats** aux actionnaires via des **dividendes** (statuts des REITS les obligent à distribuer une grande partie de leur résultats)
- Un **secteur qui offre une bonne visibilité**, selon nous, en raison de la structure des revenus (loyers et leur relative stabilité)

Pourquoi ODDO BHF Immobilier?

- Proposer un **accès simple et diversifié au secteur de l'immobilier** coté en Europe : des entreprises gérant des parcs immobiliers de centres commerciaux, de bureaux, résidentiels, Hôtels, logistiques, résidences étudiantes et de santé...
- **Historique de performance parmi les plus longs du marché**: fonds lancé en 1989
- Une stratégie qui **distribue de larges dividendes** pour les investisseurs cherchant à percevoir des revenus réguliers (part distributive DR-EUR)
- Gestion de **conviction** : environ 50 lignes en portefeuille
- Gestion basée sur la combinaison d'une **approche macro-économique et d'une approche fondamentale**

Processus d'Investissement : 2 moteurs de performance

1 Analyse macro économique et géographique (« top-down »)

- Analyse des différents marchés immobiliers européens
- Brokers externes
- Critères avancés : Taux de vacance, Loyer, Rendement du marché...

2 Analyse fondamentale (« bottom-up »)

- Analyse qualitative (emplacement, attractivité, gestion du financement, croissance à long terme, savoir-faire immobilier...)
- Visites régulières de sociétés
- Recherche du momentum (évolution des loyers, des ANR, dividendes et taux de vacance attendus...)

ODDO BHF Immobilier

Portefeuille diversifié d'environ 50 titres
Actions au profil défensif principalement de grande capitalisation
Surperformance historique attrayante avec un risque plus faible que le marché*

*Les performances ne sont pas constantes dans le temps et ne préjugent pas des performances futures.

Risques

Le fonds ODDO BHF Immobilier présente notamment un **risque de perte en capital**, un **risque actions**, un **risque lié à la gestion discrétionnaire** et des **risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières**. Pour plus de détails concernant les risques, nous vous invitons à vous reporter au dos de ce document.

*Indicateur synthétique de risque et de rendement : à risque plus faible, rendement potentiellement plus faible et à risque plus élevé, rendement potentiellement plus élevé. Le profil de risque n'est pas constant et pourra évoluer dans le temps.

¹ Source : Morningstar™ – catégorie : Immobilier – Indirect Zone Euro, au 31/07/2019 ; part CR-EUR Chiffres arrêtés au 31/02/2020 | ³ Source: ODDO BHF AM SAS. Chiffres arrêtés au 31/12/2020



Risques

Le fonds ODDO BHF Immobilier est principalement associé aux risques suivants : risque de perte en capital, risque actions, risque lié à la détention de petites et moyennes capitalisations, risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de taux, risque de crédit, risque de contrepartie, risque de change, et à titre accessoire, risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles et risque lié à l'investissement dans les titres spéculatifs à haut rendement.

L'investisseur est invité à consulter le Document d'Informations Clés pour l'Investisseur ainsi que le prospectus du fonds pour connaître de manière détaillée les risques auxquels le fonds est exposé.

Equipe de gestion*



Véronique Gomez
Gérante de portefeuille
28 ans d'expérience dans l'investissement



Pierre Toussain
Gérant de portefeuille
12 ans d'expérience dans l'investissement

* Equipe de gestion actuelle, susceptible d'évoluer

Caractéristiques générales

Indicateur de référence	FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI	
Objectif de gestion	L'objectif de gestion consiste à surperformer l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI sur une durée de placement de 5 ans minimum en étant investi principalement en actions foncières ou immobilières de la zone euro.	
Durée d'investissement conseillée	5 ans	
Date de création	12 septembre 1989	
Catégorie Morningstar™	Immobilier – Indirect Zone Euro	
Classes de parts	CR-EUR	DR-EUR
Code ISIN	FR0000989915	FR0000989923
Devise	EUR	EUR
Affectation des résultats	Capitalisation	Distribution
Souscription minimale initiale	1 millième de part	1 millième de part
Commission de souscription	4% maximum TTC	4% maximum TTC
Frais de gestion fixes	1.80% maximum TTC de l'actif net OPCVM exclus	
Commission de rachat	Néant	
Commission de surperformance	20% maximum de la surperformance du fonds par rapport à l'indice de référence si la performance du fonds est positive	
Commission de mouvement	Des commissions de mouvement, définies dans le prospectus, peuvent être prélevées en plus des frais affichés dans le tableau	

Structure et informations techniques

Statut juridique	Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français
Société de gestion	ODDO BHF Asset Management SAS
Dépositaire	ODDO BHF SCA
Souscriptions/Rachats	Quotidien à cours inconnu jusqu'à 11h15
Fréquence de valorisation	Quotidienne

"ODDO BHF AM est la branche de gestion d'actifs du Groupe ODDO BHF. Elle est la marque commune des quatre sociétés de gestion juridiquement distinctes ODDO BHF AM SAS (France), ODDO BHF PRIVATE EQUITY (France), ODDO BHF AM GmbH (Allemagne) et ODDO BHF AM Lux (Luxembourg).

Ce document, à caractère promotionnel, est établi par ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS. Sa remise à tout investisseur relève de la responsabilité de chaque commercialisateur, distributeur ou conseil. **L'investisseur potentiel est invité à consulter un conseiller en investissement avant de souscrire dans le fonds réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). 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 portefeuilles. En cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le Document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et le prospectus afin de prendre connaissance de manière détaillée des risques encourus.** 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 ASSET MANAGEMENT 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.

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont présentées nettes de frais en dehors des frais éventuels de souscription pris par le distributeur et des taxes locales. 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 d'ODDO BHF ASSET MANAGEMENT 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.

Le DICI (DEU, ENG, ESP, FR, ITL, POR) et le prospectus (DEU, ENG, ESP, FR) sont disponibles gratuitement auprès de ODDO BHF ASSET MANAGEMENT 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 ASSET MANAGEMENT SAS ou sur le site Internet am.oddo-bhf.com ».

A compter du 03 janvier 2018, lorsque ODDO BHF ASSET MANAGEMENT fournit des services de conseil en investissement, veuillez noter que celui-ci est toujours fourni sur une base non indépendante conformément à la directive européenne 2014/65 / UE (dite «directive MIFID II»). Veuillez également noter que toutes les recommandations faites par ODDO BHF ASSET MANAGEMENT sont toujours fournies à des fins de diversification."

Pays dans lequel le fonds est autorisé à la commercialisation: France, Espagne, Allemagne, Suisse, Italie, Chili, Portugal.

Le fonds est autorisé à la commercialisation en Suisse. Le DICI, le prospectus ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel pour la Suisse du Fonds peuvent être obtenus gratuitement auprès du Représentant et Service de Paiements en Suisse, RBC INVESTOR SERVICES BANK, succursale de Zürich, Bleicherweg 7, 8027 Zürich, Switzerland.

ODDO BHF Asset Management SAS (France)

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° d'agrément GP 99011.

SAS au capital de 9 500 000€. 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