



# ODDO BHF IMMOBILIER

Fondo comune di investimento di diritto francese

## Relazione annuale al 31 dicembre 2025

Società di gestione: ODDO BHF Asset Management SAS

Banca depositaria: ODDO BHF SCA

Gestore amministrativo e contabile delegato: EFA

Revisore dei conti: Mazars

INDICE
--------

<b>1. INFORMAZIONI IN MERITO ALL'INVESTIMENTO E ALLA GESTIONE DELL'OICVM</b>	<b>3</b>
<b>2. RELAZIONE SULLA GESTIONE</b>	<b>10</b>
<b>3. BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'OICVM</b>	<b>13</b>
<b>RELAZIONE SULLE REMUNERAZIONI AI SENSI DELLA DIRETTIVA UCITS V</b>	<b>110</b>
<b>ALLEGATO SFDR</b>	<b>112</b>

## 1. INFORMAZIONI IN MERITO ALL'INVESTIMENTO E ALLA GESTIONE DELL'OICVM

### 1.1 Categoria

Il fondo appartiene alla categoria OICVM "Azionari internazionali".

### 1.2 Obiettivo d'investimento

L'obiettivo d'investimento consiste nel sovraperformare l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, calcolato dividendi netti reinvestiti, in un orizzonte temporale di almeno 5 anni investendo principalmente in azioni immobiliari dell'area euro, tenendo conto dei criteri ESG.

Questo obiettivo si basa sull'effettiva realizzazione delle ipotesi di mercato formulate dalla Società di gestione. Non costituisce in nessun caso una promessa di rendimento o di performance dell'OICVM.

### 1.3 Regime fiscale

Il Fondo può fungere da supporto per contratti di assicurazione vita denominati in unità di conto.

La presente Relazione annuale non intende riepilogare le conseguenze di natura fiscale, per ciascun investitore, derivanti dalla sottoscrizione, dal rimborso, dalla detenzione o dalla cessione di quote del Fondo. Tali conseguenze varieranno in funzione delle leggi e delle prassi in vigore nel paese di residenza, di domicilio o di costituzione dei partecipanti, nonché in funzione della loro situazione personale.

In funzione del regime fiscale applicato, del paese di residenza dell'investitore o della giurisdizione nella quale viene effettuato l'investimento, eventuali plusvalenze e proventi derivanti dal possesso di quote del Fondo possono essere soggetti al pagamento di imposte. Si consiglia di consultare un consulente fiscale in merito alle possibili conseguenze derivanti dall'acquisto, dalla detenzione, dalla vendita o dal rimborso di quote del Fondo conformemente alle leggi e ai regolamenti in vigore nel proprio paese di residenza fiscale, di residenza abituale e di domicilio.

La Società di gestione e i soggetti collocatori non si assumono alcuna responsabilità in merito alle conseguenze fiscali cui qualsiasi investitore potrebbe andare incontro in seguito all'acquisto, alla detenzione, alla vendita o al rimborso delle quote del Fondo.

### 1.4 Informazioni regolamentari

- Il Fondo non detiene strumenti finanziari emessi da società collegate al gruppo Oddo BHF SCA.
- Il Fondo non detiene investimenti in OICVM gestiti dalla società di gestione alla data di chiusura dei conti del Fondo.
- **Metodo di calcolo del rischio complessivo dell'OICVM:** il metodo scelto da Oddo BHF Asset Management per misurare il rischio complessivo dell'OICVM è quello basato sugli impegni (commitment approach).
- **Criteri ambientali, sociali e di qualità della governance:**  
L'OICVM è un prodotto finanziario che promuove caratteristiche ambientali e sociali ai sensi dell'articolo 8, paragrafo 1, del regolamento SFDR 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (il "Regolamento SFDR"), la cui politica ESG (criteri ambientali, sociali e/o di governance) è descritta in precedenza.  
La tassonomia dell'Unione europea (regolamento (UE) 2020/852) (di seguito la "Tassonomia") mira a identificare le attività economiche considerate ecosostenibili. La Tassonomia identifica queste attività in funzione del loro contributo a sei grandi obiettivi ambientali:
  - mitigazione dei cambiamenti climatici;
  - adattamento ai cambiamenti climatici;
  - uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;
  - transizione verso un'economia circolare (rifiuti, prevenzione e riciclaggio);
  - prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
  - protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi.

Per ulteriori informazioni, La invitiamo a consultare gli allegati SFDR alla presente relazione.

- Nell'ambito della sua politica di gestione del rischio, la società di gestione stabilisce, realizza e mantiene operative una politica e delle procedure di gestione dei rischi efficaci, appropriate e documentate, che permettono di identificare i rischi legati alle sue attività, ai suoi processi e ai suoi sistemi.  
Per ulteriori informazioni si prega di consultare il KIID di questo OICR e in particolare la sezione "Profilo di rischio e rendimento" o il suo prospetto informativo completo, disponibili su richiesta presso la società di gestione o sul sito internet [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com).

## 1.5 Deontologia

- **Controllo degli intermediari**  
La società di gestione ha adottato una politica di selezione e valutazione degli intermediari e delle controparti. I criteri di valutazione sono il costo di intermediazione, la qualità dell'esecuzione in relazione alle condizioni di mercato, la qualità della consulenza, la qualità dei documenti di ricerca e analisi e la qualità dell'esecuzione post-trading. Questa politica è disponibile sul sito della società di gestione [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com).
- **Commissioni di intermediazione**  
I partecipanti al Fondo possono consultare il documento "Compte-rendu relatif aux frais d'intermédiation" sul sito della società di gestione [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com).
- **Diritto di voto**  
Alle quote non è collegato alcun diritto di voto e le decisioni sono assunte dalla Società di gestione. I diritti di voto collegati ai titoli detenuti dal Fondo sono esercitati dalla Società di gestione, unico soggetto abilitato a prendere decisioni conformemente alla regolamentazione in vigore. La politica di voto della Società di gestione può essere consultata presso la sede di quest'ultima e sul sito internet [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com), ai sensi dell'articolo 314-100 del Regolamento generale dell'AMF.
- **Informazioni sulla politica retributiva**  
Gli elementi regolamentari in materia di remunerazioni sono allegati al presente rendiconto.

## 1.6 Informazioni sulle tecniche di efficiente gestione del portafoglio e sugli strumenti derivati presenti nel fondo

Il Fondo può investire in strumenti finanziari derivati a termine fisso o condizionato negoziati su mercati regolamentati, organizzati o over-the-counter, francesi o di altri paesi, con finalità di esposizione al rischio azionario e di copertura dei rischi azionario e di cambio.

In quest'ambito il gestore potrà assumere posizioni in futures, opzioni, contratti a termine su valute e swap su valute.

Tali strumenti non potranno superare il 100% del patrimonio netto del Fondo e saranno detenuti senza ricerca di un effetto leva.

Titoli con derivati incorporati: Il Fondo potrà investire in warrant negoziati su mercati regolamentati, e in obbligazioni convertibili fino al 5% del patrimonio, con finalità di esposizione del portafoglio al rischio azionario, senza ricerca di un effetto leva, entro il limite del 100% del patrimonio netto.

Nel corso dell'esercizio sono state implementate strategie di gestione dei cambi a termine e operazioni di finanziamento tramite titoli.

## 1.7 Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio

### 04/12/2025:

- Modifica della ripartizione delle spese: eliminazione definitiva delle commissioni di movimentazione a partire dal 1° gennaio 2026, che comporta un bilanciamento delle commissioni di gestione finanziaria e delle commissioni operative e per altri servizi.
- Modifica della metodologia ESG: revisione e sostituzione del modello di rating interno con lo strumento MSCI ESG Research.

## 1.8 Reporting SFTR

### Importo dei titoli e delle materie prime in prestito in proporzione alle attività

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro	Total return swap
Importo delle attività in prestito	0,00				
% delle attività prestabili	0,00				

### Attività impegnate in ciascun tipo di operazioni di finanziamento tramite titoli e Total return swap in valore assoluto e in percentuale del patrimonio netto del fondo

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
Importo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
% del patrimonio netto totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### 10 Principali emittenti di garanzie reali ricevute (liquidità esclusa) per tutti i tipi di operazioni di finanziamento

1. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
2. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
3. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
4. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
5. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
6. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
7. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
8. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
9. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
10. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	

## ODDO BHF IMMOBILIER

### 10 Principali controparti in valore assoluto delle attività e delle passività senza compensazione

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
1. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
2. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
3. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
4. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
5. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
6. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
7. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
8. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
9. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
10. Denominazione					
Importo					
Domicilio					

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Tipo e qualità delle garanzie (collaterale)

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
<b>Tipo e qualità della garanzia</b>					
<b>Liquidità</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Strumento di debito</b>					
Rating di buona qualità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rating di qualità media	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rating di bassa qualità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Azioni</b>					
Rating di buona qualità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rating di qualità media	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rating di bassa qualità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Quote di fondi</b>					
Rating di buona qualità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rating di qualità media	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rating di bassa qualità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valuta della garanzia</b>					
EUR					
<b>Paese dell'emittente della garanzia</b>					

## Regolamento e compensazione dei contratti

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
<b>Controparte centrale</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bilaterali</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Trilaterali</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Scadenza della garanzia

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
<b>Meno di 1 giorno</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>da 1 giorno a 1 settimana</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>da 1 settimana a 1 mese</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>da 1 a 3 mesi</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>da 3 mesi a 1 anno</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Oltre 1 anno</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aperta</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Scadenza delle operazioni di finanziamento tramite titoli e dei total return swap per fasce

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
Meno di 1 giorno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da 1 giorno a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da 1 settimana a 1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da 1 a 3 mesi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
da 3 mesi a 1 anno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oltre 1 anno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aperta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Dati sul riutilizzo delle garanzie reali

	Contante	Titoli
Importo massimo (%)	0,00	0,00
Importo utilizzato (%)	0,00	0,00
Proventi derivanti all'organismo d'investimento collettivo dal reinvestimento della garanzia reale in contante nell'ambito delle operazioni di finanziamento tramite titoli e total return swap	0,00	0,00

## Dati sulla custodia delle garanzie reali ricevute dall'organismo d'investimento collettivo

1. Denominazione	
Importo custodito	

## Dati sulla custodia delle garanzie reali concesse dall'organismo d'investimento collettivo

Importo totale del collaterale versato	0,00
In % di tutte le garanzie reali versate	
Conti separati	0,00
Conti collettivi	0,00

## Dati concernenti la scomposizione dei costi

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
OICR					
Importo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Gestore					
Importo					
Terzi					
Importo					

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Dati concernenti la scomposizione dei risultati

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
<b>OICR</b>					
Importo	0,00	0,00	0,00	5.899,79	0,00
In % dei proventi	0,00	0,00	0,00	100,00	0,00
<b>Gestore</b>					
Importo					
In % dei proventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Terzi</b>					
Importo					
In % dei proventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

### 1.9 Ritenute alla fonte

Si informano i partecipanti al fondo Oddo BHF Immobilier che Oddo BHF AM SAS, al fine di tutelare gli interessi dei partecipanti stessi, ha richiesto a taluni Stati membri dell'Unione europea il rimborso delle ritenute alla fonte applicate ai dividendi versati agli OICR gestiti da Oddo BHF AM SAS. La richiesta si basa sul principio di non discriminazione fra OICVM sancito da più sentenze della Corte di Giustizia dell'Unione europea.

Sulla base di uno studio approfondito, Oddo BHF AM SAS ritiene che il fondo possa contare su un rimborso di entità significativa, che tuttavia non è garantito. Si informano i partecipanti che, nell'ambito delle suddette procedure, la società di gestione si è avvalsa dei servizi di uno studio legale specializzato e di Oddo BHF SCA, che saranno remunerati.

## 2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

### 2.1 Contesto macroeconomico e performance dei mercati azionari

Il 2025 era iniziato bene per i mercati europei, sostenuti dagli annunci del cancelliere tedesco Merz relativi a un imponente piano di investimenti nelle infrastrutture e nella difesa, con la prospettiva di un potenziale miglioramento della crescita economica in Germania e in Europa. Tuttavia, all'inizio di aprile l'annuncio di nuovi dazi doganali da parte del presidente Trump ha provocato uno shock sui mercati, ma i ripetuti rinvii e le possibilità di trattative hanno contribuito a una rapida ripresa, nonostante il calo del dollaro, che ha penalizzato le società esportatrici europee. Le politiche monetarie accomodanti (in particolare il fatto che la Fed si sia decisa ad abbassare i tassi), la buona tenuta dell'economia mondiale (nonostante le guerre commerciali) e il potenziale legato allo sviluppo dell'intelligenza artificiale hanno comunque contribuito a una buona performance dei mercati.

Anche l'immobiliare quotato ha registrato un anno positivo, con una performance del +9,44% (indice di riferimento del fondo), nonostante le fluttuazioni dei tassi di interesse, che continuano a rappresentare un fattore sfavorevole soprattutto per le aziende tedesche del segmento residenziale. Tuttavia, la performance del fondo è stata penalizzata, da un lato, dall'offerta di Aedifica (salute, Belgio) per la connazionale Cofinimmo (sottopesata nel fondo) e, dall'altro, da un investimento nella società immobiliare britannica di residenze per studenti Unite.

In ogni caso, per quanto riguarda le società immobiliari quotate, anche se le oscillazioni dei tassi a lungo termine hanno continuato a generare volatilità nel settore, il miglioramento dei risultati operativi si è verificato come da noi previsto:

- Con la ricostituzione del premio al rischio (la differenza tra il rendimento di un bene immobiliare e il tasso privo di rischio), l'aggiustamento delle valutazioni è terminato.
- L'assenza di una recessione marcata rappresenta una buona notizia anche per il settore immobiliare, in quanto vi è un minor rischio di aumento degli sfiti, e ciò contribuirà a mantenere elevati i canoni di locazione, anche se l'indicizzazione all'inflazione si attenua.
- I finanziamenti hanno evidenziato una ripresa a costi ragionevoli, permettendo di rinnovare le strategie di crescita e di creazione di valore.

### 2.2 Operazioni

All'interno del portafoglio, cogliendo opportunità, abbiamo continuato a rafforzare le società immobiliari tedesche del settore residenziale, come Vonovia, che ha annunciato un piano di sviluppo strategico incentrato sull'aumento dei redditi non locativi e sull'incremento della spesa per investimenti. Deteniamo una posizione di sottopeso rispetto al nostro indice di riferimento nelle società tedesche di immobili residenziali e un investimento in un promotore immobiliare, Instone, che dovrebbe beneficiare degli aiuti alla creazione di nuovi alloggi in affitto varati dal governo tedesco qualche mese fa. Abbiamo continuato a privilegiare Tag Immobilien, che beneficia di una crescita più sostenuta grazie all'espansione in Polonia. Allo stesso tempo, manteniamo una posizione di sottopeso in LEG Immobilien, anche se la sua netta sottoperformance ci ha indotto a effettuare alcuni acquisti in chiave opportunistica a fronte di una riduzione della posizione in Grand City. Abbiamo inoltre privilegiato un investimento alternativo al settore residenziale tradizionale, ovvero le residenze per studenti, mediante il rafforzamento della posizione nella società britannica UNITE Group. Tuttavia, nell'ultimo trimestre abbiamo preso atto delle difficoltà incontrate da questa società, riducendo la nostra posizione.

Nel segmento dello stoccaggio per privati, abbiamo continuato a ridurre le nostre posizioni attraverso la vendita della società immobiliare britannica Safestore, preferendo concentrarci sulla logistica tradizionale, segmento in cui restiamo sovrappesati ma anche selettivi. Siamo rimasti prudenti nei confronti della società immobiliare belga WDP e abbiamo privilegiato la sua connazionale, la società di promozione e investimento VGP, che ha ritrovato la sua strategia di crescita; tuttavia, nel corso dell'anno abbiamo rafforzato la posizione in WDP, dato che la sua quotazione è tornata interessante. Abbiamo inoltre aperto una posizione in SEGRO, società immobiliare britannica che ha risentito del rallentamento della crescita degli affitti e dell'attività di locazione nel 2024, ma il cui management ha annunciato nuove iniziative d'investimento in data center. Per tutti gli operatori del settore logistico, la possibilità di sviluppare questo tipo di strutture rappresenta un'alternativa interessante ai magazzini, a seconda delle ubicazioni e della domanda. Abbiamo inoltre aperto una posizione nella sua concorrente LondonMetric, che investe principalmente in centri logistici per la distribuzione e nella logistica urbana (45%). La società mira a investire in attivi che beneficiano di megatrend strutturali e sono situati in posizioni strategiche che garantiscono un alto grado di soddisfazione dei locatari e prospettive di crescita degli affitti. L'azienda investe inoltre in immobili commerciali di prossimità (15,7% del portafoglio in termini di valore), affittati ad esempio a Mark & Spencer, strutture per il tempo libero (20,8%) e immobili ad uso sanitario (15,9%), affittati ad esempio a Ramsay Health Care. Apprezziamo questa diversificazione, che le consente di essere agile nella rotazione degli attivi.

## ODDO BHF IMMOBILIER

Per quanto riguarda le società immobiliari specializzate in centri commerciali, abbiamo continuato a rafforzare le nostre posizioni, in particolare nella società olandese Eurocommercial Properties, e abbiamo continuato a privilegiare le francesi Klepierre e Unibail-Rodamco-Westfield. Questo segmento ha continuato a registrare le migliori performance, quindi abbiamo deciso di effettuare prese di beneficio su entrambe le società francesi.

Abbiamo aperto una posizione nella società immobiliare britannica British Land. Il primo semestre a fine settembre (l'esercizio fiscale si chiude a marzo 2026) ha confermato l'andamento positivo della domanda di locazione per i suoi uffici e i suoi parchi commerciali (tasso di occupazione del 99%). I ricavi sono aumentati del 4% in sei mesi, così come i valori degli asset. La società ha segnalato un notevole dinamismo delle locazioni legato allo sviluppo di aziende nel campo dell'intelligenza artificiale.

Abbiamo mantenuto un sottopeso sulle società attive nel segmento degli uffici, nonostante l'attività di locazione favorevole nei quartieri centrali degli affari. Abbiamo privilegiato rafforzamenti della posizione nella società immobiliare spagnola Colonial, che era stata particolarmente penalizzata dagli investitori a causa del suo livello di indebitamento, ritenuto troppo elevato. Una volta terminato il calo del valore degli attivi, la sua quotazione ci è sembrata particolarmente interessante. Tuttavia, nel secondo semestre abbiamo adottato un approccio più cauto. Inoltre, abbiamo continuato a sovraperponderare la sua connazionale Merlin Properties, in particolare alla luce dei suoi progetti di sviluppo nei data center. Dopo il forte rialzo della sua quotazione, abbiamo anche effettuato prese di beneficio sulla società immobiliare tedesca diversificata Aroundtown. Allo stesso tempo, siamo rimasti cauti nei confronti della società immobiliare parigina Gecina, che, nonostante una solida attività locativa e interessanti operazioni in portafoglio, sembra risentire della sfiducia degli investitori nei confronti della Francia a causa del rischio politico.

Inoltre, siamo rimasti prudenti sulle società immobiliari belghe del settore della salute. Tuttavia, avevamo appena iniziato a ridurre la nostra posizione in Aedifica per rafforzare quella in Cofinimmo, vista la netta sottoperformance di quest'ultima, quando Aedifica ha lanciato un'offerta di scambio in azioni che ha spinto al rialzo il titolo Cofinimmo. La fusione presenta una forte logica strategica, poiché le due società hanno impronte geografiche complementari e una focalizzazione sugli immobili sanitari, dimensioni dei portafogli, profili di reddito e strutture di capitale comparabili.

### Principali operazioni di compravendita nel corso dell'ultimo esercizio fiscale:

Titolo	Acquisizione	Cessione	Valuta
Unibail-Rodamco-Westfield	2.004.438,90	6.839.880,09	EURO
LEG Immobilien SE Reg	1.458.007,69	5.013.620,51	EURO
Merlin Properties SOCIMI SA	4.969.969,76	2.422.892,97	EURO
Klepierre Dist	585.565,95	3.915.877,49	EURO
Vonovia SE	3.694.710,87	1.938.223,01	EURO
Aroundtown SA Bearer	610.725,92	2.689.642,41	EURO
Covivio SA Dist	893.776,10	2.455.623,91	EURO
Warehouses De Pauw NV Reg	2.398.393,72	1.484.097,55	EURO
Inmobiliaria Colo SOCIMI SA Dist	838.943,55	2.143.083,97	EURO
TAG Immobilien AG	2.091.483,98	1.725.761,97	EURO

### 2.3 Performance annuali

Quote	Performance annuale	Indice di riferimento
ODDO BHF Immobilier CI-EUR	8,35%	9,44%
ODDO BHF Immobilier CN-EUR	8,35%	
ODDO BHF Immobilier CR-EUR	7,38%	
ODDO BHF Immobilier DI-EUR	8,35%	
ODDO BHF Immobilier DR-EUR	7,38%	
ODDO BHF Immobilier GC-EUR	8,35%	

I rendimenti passati non sono indicativi di quelli futuri e possono variare nel tempo.

### 2.4 Prospettive

Il moderato aumento del valore degli attivi immobiliari dopo diversi trimestri è ascrivibile alla crescita degli affitti, come avevamo previsto. Con la stabilizzazione dei rendimenti, le società del settore possono sperare in un'accelerazione della crescita, in quanto l'indebitamento non rappresenta più un ostacolo. L'accesso ai finanziamenti a costi ragionevoli è tornato alla ribalta nel 2025. Prevediamo che nel 2026 aumenteranno anche i volumi d'investimento nell'immobiliare europeo. Gli investitori privati e istituzionali continueranno a reinvestire nel settore immobiliare. La crescita della logistica dovrebbe ripartire, soprattutto in Germania e nell'Europa centrale e orientale. La domanda dei locatari è cresciuta nel 2025 e dovrebbe continuare a farlo, un altro motivo per guardare con ottimismo al 2026. Manterremo quindi la nostra predilezione per questo segmento nel portafoglio. Inoltre, il dividend yield medio del fondo dovrebbe salire ancora, visto l'aumento dei ricavi. Questi ultimi consentiranno ai valori degli attivi di apprezzarsi. Siamo quindi decisamente ottimisti riguardo al nuovo anno, nonostante i possibili nuovi episodi di volatilità innescati dai movimenti sui tassi d'interesse a lungo termine.

**3. BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'OICVM**

## FCP Oddo BHF IMMOBILIER

12, boulevard de la Madeleine  
75009 Parigi

## Relazione del Revisore dei conti sul bilancio di esercizio

Esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

Ai partecipanti al fondo Oddo BHF IMMOBILIER,

### Giudizio

In adempimento del mandato conferitoci dalla società di gestione, abbiamo effettuato la revisione del bilancio dell'organismo d'investimento collettivo del risparmio costituito come fondo comune d'investimento, Oddo BHF IMMOBILIER, relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, allegato alla presente relazione.

Certifichiamo che il bilancio di esercizio è conforme alle norme e ai principi contabili francesi, e rappresenta in modo veritiero e corretto il risultato economico e la situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo alla fine dell'esercizio.

### Fondamento del giudizio

#### Quadro di riferimento ai fini della revisione

Abbiamo svolto la nostra revisione in conformità alle norme di esercizio professionale vigenti in Francia. Riteniamo che gli elementi da noi raccolti costituiscano una base sufficiente e adeguata per l'espressione del nostro giudizio.

Le responsabilità attribuiteci in virtù di tali norme sono riportate nella sezione "Responsabilità del revisore dei conti circa la revisione del bilancio di esercizio" della presente relazione.

#### Indipendenza

Abbiamo portato a termine il mandato di revisione nell'osservanza dei principi di indipendenza previsti dal Code de commerce e dal codice deontologico professionale dei revisori dei conti, nel periodo compreso tra il 1° gennaio 2025 e la data di pubblicazione della nostra relazione.

## Motivazioni alla base delle valutazioni

Conformemente alle disposizioni degli articoli L. 821-53 e R. 821-180 del Code de commerce relative alle motivazioni alla base delle nostre valutazioni, vi informiamo che le valutazioni più importanti da noi effettuate, secondo il nostro giudizio professionale, hanno riguardato l'adeguatezza dei principi contabili applicati, con riferimento in particolare agli strumenti finanziari in portafoglio, nonché la presentazione d'insieme dei prospetti contabili, in applicazione del piano contabile degli organismi di investimento a capitale variabile.

Le valutazioni così operate costituiscono parte integrante della revisione del bilancio di esercizio nella sua integralità, nonché della formulazione del nostro giudizio espresso sopra. Non esprimiamo giudizi circa i singoli elementi di tale bilancio di esercizio.

## Verifiche specifiche

Abbiamo inoltre proceduto alle verifiche specifiche previste dai testi legali e regolamentari, conformemente alle norme professionali vigenti in Francia.

Non abbiamo nessuna osservazione da esprimere in merito alla veridicità e alla concordanza con il bilancio d'esercizio delle informazioni riportate nella relazione sulla gestione elaborata dalla società di gestione.

## Responsabilità della direzione del personale facente parte del governo societario con riferimento al bilancio di esercizio

La società di gestione ha il compito di redigere il bilancio di esercizio in modo tale da restituire un'immagine veritiera, in applicazione delle norme e dei principi contabili francesi, nonché di attuare le misure di controllo interno ritenute necessarie ai fini della redazione di un bilancio di esercizio privo di anomalie significative, siano esse frutto di intenzioni fraudolente o imputabili a errori.

In sede di redazione del bilancio di esercizio, spetta alla società di gestione valutare la capacità del fondo di continuare a operare, nonché esporre in tale bilancio, ove applicabile, le informazioni necessarie sulla prosecuzione dell'attività e applicare il principio contabile sulla continuità aziendale, salvo laddove si preveda di liquidare il fondo ovvero di cessarne l'attività.

Il bilancio di esercizio è stato redatto dalla società di gestione.

## Responsabilità del revisore dei conti circa la revisione del bilancio di esercizio

Siamo stati incaricati di redigere una relazione sul bilancio di esercizio. Il nostro obiettivo consiste nell'accertare in modo ragionevole che il bilancio di esercizio, preso nella sua interezza, non sia viziato da anomalie significative. Tale accertamento ragionevole corrisponde a un livello elevato di certezza, senza garantire tuttavia che una revisione eseguita nell'osservanza delle norme di esercizio professionale consenta di individuare sistematicamente eventuali anomalie significative. Tali anomalie possono derivare da intenti fraudolenti o da errori e sono considerate significative laddove sia ragionevolmente ipotizzabile che, prese singolarmente o globalmente, possano influire sulle decisioni economiche assunte dai fruitori del bilancio sulla base dello stesso.

Come precisato dall'articolo L.821-55 del Code de commerce, il nostro mandato di certificazione del bilancio non consiste nel garantire la validità o la qualità della gestione del fondo.

Nell'ambito di una revisione eseguita nell'osservanza delle norme di esercizio professionale vigenti in Francia, il revisore dei conti esercita il proprio giudizio professionale lungo l'intero processo.

Inoltre:

- identifica e valuta il rischio che il bilancio di esercizio contenga anomalie significative, siano esse imputabili a intenti fraudolenti o frutto di errori, definisce e applica procedure di revisione con riferimento a tali rischi e riunisce gli elementi ritenuti sufficienti e adeguati per motivare il proprio giudizio. Il rischio di mancata individuazione di un'anomalia significativa imputabile a intento fraudolento è più alto rispetto a quello relativo a un'anomalia derivante da errore, giacché nel primo caso possono rientrare casi di collusione, falsificazione, omissioni volontarie, dichiarazioni mendaci o elusione del controllo interno;
- prende conoscenza delle pertinenti misure di controllo interno per la revisione, al fine di definire procedure di revisione adatte alle circostanze e non allo scopo di esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno;
- valuta l'adeguatezza delle metodologie contabili applicate e la ragionevolezza delle stime contabili operate dalla dirigenza, così come le relative informazioni incluse nel bilancio di esercizio;
- valuta l'adeguatezza dell'applicazione da parte della società di gestione del principio contabile sulla continuità aziendale e, sulla base degli elementi raccolti, l'esistenza o meno di dubbi significativi connessi a eventi o circostanze capaci di mettere in discussione la capacità del fondo di continuare a operare. Questa valutazione è basata sugli elementi raccolti fino alla data della relazione, restando comunque inteso che la continuità aziendale potrebbe essere compromessa da circostanze o avvenimenti successivi. Qualora appuri l'esistenza di dubbi significativi, attira l'attenzione dei lettori della relazione sulle informazioni fornite nel bilancio di esercizio relative a tali dubbi ovvero, se tali informazioni non sono fornite o non appaiono pertinenti, emette una certificazione con riserva oppure rifiuta di rilasciare la certificazione;

- considera la presentazione d'insieme del bilancio di esercizio e valuta se lo stesso rispecchia le operazioni e gli eventi sottostanti in modo tale da fornire un'immagine veritiera.

Il Revisore dei conti

Forvis Mazars SA

Levallois-Perret, data della firma elettronica  
Documento autenticato e datato con firma elettronica

**24/4/2026**

**DocuSigned by**  
Gilles DUNAND-ROUX  
[firma]  
[illeggibile]

Gilles DUNAND-ROUX

Socio

**ODDO BHF IMMOBILIER**

**Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025**

**Stato patrimoniale attivo al 31/12/2025 in EUR**

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Immobilizzazioni materiali nette</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Titoli finanziari</b>		
<b>Azioni e titoli assimilati (A)</b>	<b>193.447.511,03</b>	<b>197.322.403,56</b>
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	193.447.511,03	197.322.403,56
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
<b>Obbligazioni convertibili in azioni (B)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
<b>Obbligazioni e titoli assimilati (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
<b>Titoli di debito (D)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
<b>Quote di OICR e di fondi d'investimento (E)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
OICVM	0,00	0,00
FIA ed equivalenti di altri Stati membri dell'Unione europea	0,00	0,00
Altri OICR e fondi d'investimento	0,00	0,00
<b>Depositi (F)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Strumenti finanziari a termine (G)</b>	<b>0,00</b>	<b>37.711,84</b>
<b>Operazioni temporanee su titoli (H)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Crediti rappresentativi di titoli finanziari ricevuti in pronti contro termine	0,00	0,00
Crediti rappresentativi di titoli dati in garanzia	0,00	0,00
Crediti rappresentativi di titoli finanziari dati in prestito	0,00	0,00
Titoli finanziari presi in prestito	0,00	0,00
Titoli finanziari ceduti in pronti contro termine	0,00	0,00
Altre operazioni temporanee	0,00	0,00
<b>Prestiti (I)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Altre attività idonee (J)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale parziale delle attività idonee I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)</b>	<b>193.447.511,03</b>	<b>197.360.115,40</b>
<b>Crediti e conti di adeguamento attivi</b>	<b>383.041,85</b>	<b>185.350,67</b>
<b>Conti finanziari</b>	<b>1.388.283,97</b>	<b>1.039.407,21</b>
<b>Totale parziale delle attività diverse dalle attività idonee II'</b>	<b>1.771.325,82</b>	<b>1.244.757,88</b>
<b>Totale dell'attivo I + II</b>	<b>195.218.836,85</b>	<b>198.584.873,28</b>

(<sup>1</sup>) Per altre attività si intendono attività diverse dalle attività idonee definite nel regolamento o nello statuto dell'OICR a capitale variabile, che sono necessarie per il suo funzionamento.

**Stato patrimoniale passivo al 31/12/2025 in EUR**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Capitale proprio:</b>		
Capitale	180.793.832,58	202.971.129,11
Riporto a nuovo su proventi netti	2,53	244,78
Riporto a nuovo delle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Utile netto dell'esercizio	13.946.307,41	-4.686.639,18
<b>Capitale proprio I</b>	<b>194.740.142,52</b>	<b>198.284.734,71</b>
<b>Passività idonee:</b>		
<b>Strumenti finanziari (A)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Operazioni temporanee su titoli finanziari	0,00	0,00
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00
<b>Strumenti finanziari a termine (B)</b>	<b>15.971,25</b>	<b>315,25</b>
<b>Prestiti</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Altre passività idonee (C)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale parziale delle passività idonee III = A + B + C</b>	<b>15.971,25</b>	<b>315,25</b>
<b>Altre passività:</b>		
<b>Debiti e conti di adeguamento passivi</b>	<b>462.723,06</b>	<b>299.823,30</b>
<b>Debiti bancari</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>
<b>Totale parziale delle altre passività IV</b>	<b>462.723,08</b>	<b>299.823,32</b>
<b>Totale delle passività: I + III + IV</b>	<b>195.218.836,85</b>	<b>198.584.873,28</b>

**Conto economico al 31/12/2025 in EUR**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Proventi finanziari netti</b>		
<b>Proventi da operazioni finanziarie</b>		
Proventi da azioni	6.944.258,82	7.178.270,07
Proventi da obbligazioni	0,00	0,00
Proventi da titoli di debito	0,00	0,00
Proventi da quote di OICR*	0,00	0,00
Proventi da strumenti finanziari a termine	0,00	0,00
Proventi da operazioni temporanee su titoli	5.899,79	11.929,08
Proventi da prestiti e crediti	0,00	0,00
Proventi da altre attività e passività idonee	0,00	0,00
Altri proventi finanziari	37.831,47	51.452,18
<b>Totale parziale dei proventi da operazioni finanziarie</b>	<b>6.987.990,08</b>	<b>7.241.651,33</b>
<b>Oneri su operazioni finanziarie</b>		
Oneri su operazioni finanziarie	0,00	0,00
Oneri su strumenti finanziari a termine	0,00	0,00
Oneri su operazioni temporanee su titoli	0,00	-455,80
Oneri su assunzioni di prestiti	0,00	0,00
Oneri su altre attività e passività idonee	0,00	0,00
Altri oneri finanziari	-46,61	0,00
<b>Totale parziale degli oneri su operazioni finanziarie</b>	<b>-46,61</b>	<b>-455,80</b>
<b>Totale dei proventi finanziari netti (A)</b>	<b>6.987.943,47</b>	<b>7.241.195,53</b>
<b>Altri proventi:</b>		
Retrocessione delle commissioni di gestione versate all'OICR	0,00	0,00
Versamenti a garanzia del capitale o della performance	0,00	0,00
Altri proventi	0,00	0,00
<b>Altri oneri:</b>		
Commissioni di gestione della società di gestione	-3.076.480,77	-3.180.899,35
Spese di revisione e di ricerca dei fondi di private equity	0,00	0,00
Tasse e imposte	0,00	0,00
Altri oneri	0,00	0,00
<b>Totale parziale degli altri proventi e degli altri oneri (B)</b>	<b>-3.076.480,77</b>	<b>-3.180.899,35</b>
<b>Totale parziale dei proventi netti al lordo di ratei e risconti C = A + B</b>	<b>3.911.462,70</b>	<b>4.060.296,18</b>
<b>Ratei e risconti relativi ai proventi netti dell'esercizio (D)</b>	<b>-255.373,02</b>	<b>-7.492,93</b>
<b>Proventi netti I = C + D</b>	<b>3.656.089,68</b>	<b>4.052.803,25</b>
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette al lordo di ratei e risconti:</b>		
Plusvalenze e minusvalenze realizzate	-3.126.149,01	-7.693.221,73
Spese di transazione esterne e spese di cessione	-477.220,68	-766.258,02
Commissioni di ricerca	0,00	0,00
Quota delle plusvalenze realizzate restituita agli assicuratori	0,00	0,00
Garanzie assicurative ricevute	0,00	0,00
Versamenti a garanzia del capitale o della performance ricevuti	0,00	0,00
<b>Totale parziale delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette al lordo di ratei e risconti E</b>	<b>-3.603.369,69</b>	<b>-8.459.479,75</b>
<b>Ratei e risconti relativi a plusvalenze o minusvalenze realizzate nette F</b>	<b>241.237,89</b>	<b>554.126,56</b>
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette II = E + F</b>	<b>-3.362.131,80</b>	<b>-7.905.353,19</b>
<b>Plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette al lordo di ratei e risconti:</b>		
Variazione delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate, comprese le differenze di cambio sulle attività idonee	14.260.277,83	-3.613.490,15
Differenze di cambio sui conti finanziari in valuta estera	-633,01	70,70
Versamenti a garanzia del capitale o della performance da ricevere	0,00	0,00
Quota delle plusvalenze non realizzate da restituire agli assicuratori	0,00	0,00
<b>Totale parziale delle plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette al lordo di ratei e risconti G</b>	<b>14.260.277,83</b>	<b>-3.613.419,45</b>
<b>Ratei e risconti relativi a plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette H</b>	<b>-607.928,30</b>	<b>2.779.330,21</b>
<b>Plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette III = G + H</b>	<b>13.652.349,53</b>	<b>-834.089,24</b>

**Conto economico al 31/12/2025 in EUR**

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Acconti:</b>		
Acconti sui proventi netti versati per l'esercizio J	0,00	0,00
Acconti su plusvalenze o minusvalenze realizzate nette versati per l'esercizio K	0,00	0,00
<b>Totale degli acconti versati nel corso dell'esercizio IV = J + K</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Utile netto = I + II + III - IV</b>	<b>13.946.307,41</b>	<b>-4.686.639,18</b>

\* In conformità ai principi di trasparenza fiscale, i proventi delle quote di OICR potrebbero essere stati rielaborati in funzione dei proventi sottostanti.

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

Obiettivo d'investimento:

L'obiettivo d'investimento consiste nel sovraperformare l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, calcolato dividendi netti reinvestiti, in un orizzonte temporale di almeno 5 anni investendo principalmente in azioni immobiliari dell'area euro, tenendo conto dei criteri ESG.

Prospetto degli elementi caratteristici degli ultimi cinque esercizi

In EUR	31/12/2025	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021
<b>Patrimonio netto</b>	<b>194.740.142,52</b>	<b>198.284.734,71</b>	<b>239.278.353,36</b>	<b>236.900.798,80</b>	<b>348.128.160,31</b>
<b>CLASSE CI-EUR</b>					
Patrimonio netto	37.786.443,44	37.143.367,53	49.646.482,87	54.948.318,36	63.745.857,08
Numero di quote	190,016	202,378	266,010	345,196	273,766
Valore patrimoniale netto unitario nella valuta della classe di quote	198.859,27	183.534,61	186.633,89	159.180,05	232.847,96
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	1.438,52	-2.436,55	-10.036,00	-7.247,98	18.518,40
<b>CLASSE CN-EUR</b>					
Patrimonio netto	7.617.627,05	6.856.215,67	10.416.184,30	13.495.898,00	21.404.621,83
Numero di quote	3.457,616	3.371,859	5.037,824	7.655,173	8.311,514
Valore patrimoniale netto unitario nella valuta della classe di quote	2.203,14	2.033,36	2.067,59	1.762,97	2.575,29
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	14,44	-26,92	-111,08	-77,87	-91,89

# ODDO BHF IMMOBILIER

Prospetto degli elementi caratteristici degli ultimi cinque esercizi

In EUR	31/12/2025	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021
<b>CLASSE CR-EUR</b>					
Patrimonio netto	113.223.019,18	115.930.403,65	136.030.747,75	126.095.366,50	189.376.059,84
Numero di quote	66.616,572	73.242,477	83.758,134	90.281,766	91.991,404
Valore patrimoniale netto unitario nella valuta della classe di quote	1.699,62	1.582,83	1.624,08	1.396,68	2.058,62
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-2,48	-35,57	-99,77	-76,81	146,92
<b>CLASSE DI-EUR</b>					
Patrimonio netto	6.262.320,44	6.069.141,34	4.957.708,27	4.194.711,90	8.510.490,64
Numero di quote	82,249	84,132	66,189	63,624	83,176
Valore patrimoniale netto unitario nella valuta della classe di quote	76.138,56	72.138,32	74.902,29	65.929,71	102.319,06
Distribuzione unitaria su proventi netti	1.876,55	1.908,85	1.471,53	2.008,85	1.595,27
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	4.032,28
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-1.363,59	-2.903,63	-5.556,00	-2.423,26	0,00
<b>CLASSE DR-EUR</b>					
Patrimonio netto	14.863.857,45	15.949.533,76	18.579.601,14	17.642.627,49	28.092.753,16
Numero di quote	23.937,363	27.107,537	30.376,312	32.854,101	33.420,006
Valore patrimoniale netto unitario nella valuta della classe di quote	620,94	588,38	611,64	536,99	840,59
Distribuzione unitaria su proventi netti	9,80	10,30	7,55	10,81	6,03
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	40,20
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-10,79	-23,70	-45,41	-26,57	0,00

## ODDO BHF IMMOBILIER

Prospetto degli elementi caratteristici degli ultimi cinque esercizi

In EUR	31/12/2025	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021
<b>CLASSE GC-EUR</b>					
Patrimonio netto	14.986.874,96	16.336.072,76	19.045.144,66	19.778.408,50	33.705.612,55
Numero di quote	97.994,857	115.736,376	132.700,644	161.606,861	188.535,686
Valore patrimoniale netto unitario nella valuta della classe di quote	152,93	141,14	143,51	122,38	178,77
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	1,20	-1,86	-7,72	-5,40	14,21

## **Allegati del bilancio di esercizio**

### **Principi e metodi contabili**

Il fondo è conforme ai principi contabili prescritti dalla regolamentazione vigente, nella fattispecie al piano contabile degli OICVM.

Il bilancio di esercizio viene presentato per la prima volta nella forma prevista dal regolamento ANC n° 2020-07 modificato dal regolamento ANC 2022-03.

La valuta della contabilità è l'euro.

### **REGOLE DI VALUTAZIONE E DI CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ**

#### **Regole di valutazione delle attività:**

Il calcolo del valore unitario della quota è effettuato sulla base delle regole di valutazione qui di seguito indicate:

- gli strumenti finanziari e valori mobiliari negoziati su un mercato regolamentato sono valutati al prezzo corrente di mercato, in base ai criteri seguenti:

- la valutazione si basa sull'ultima quotazione di borsa ufficiale.

Il corso di borsa considerato dipende dalla piazza di quotazione del titolo:

Piazze di quotazione europee: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Piazze di quotazione asiatiche: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Piazze di quotazione nord e sudamericane: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Le quotazioni considerate sono quelle note il giorno successivo alle ore 09.00 (ora di Parigi) e rilevate tramite fornitori di dati: Fininfo o Bloomberg. In caso di mancata quotazione di un titolo, viene utilizzato l'ultimo corso di borsa noto.

I titres de créances négociables e strumenti assimilati che non sono oggetto di operazioni significative sono valutati mediante l'applicazione di un metodo attuariale, sulla base di un tasso composto da:

- un tasso privo di rischio ottenuto tramite l'interpolazione lineare della curva OIS aggiornata quotidianamente;

- uno spread creditizio ottenuto all'emissione e mantenuto costante per tutta la durata del titolo.

- I titres de créances négociables con vita residua inferiore o uguale a tre mesi saranno invece valutati con il metodo lineare. I contratti finanziari (operazioni a termine fisso o condizionato, contratti a termine stipulati over-the-counter) sono valutati al loro valore di mercato o a un valore stimato in base a modalità stabilite dalla Società di gestione. Il metodo di valutazione delle esposizioni fuori bilancio consiste in una valutazione ai prezzi correnti di mercato dei contratti a termine fisso e in una traduzione nel controvalore del sottostante per le operazioni a termine condizionato.

- Garanzie finanziarie: al fine di contenere in maniera ottimale il rischio di controparte tenendo conto al contempo dei vincoli operativi, la Società di gestione applica un sistema di richieste di reintegro dei margini per giorno, per fondo e per controparte, con una soglia di attivazione fissata a un massimo di 100.000 euro, e basato su una valutazione al prezzo di mercato (mark-to-market).

I depositi sono contabilizzati secondo il rispettivo importo nominale, a cui si sommano gli interessi calcolati quotidianamente.

Le quotazioni considerate ai fini della valutazione dei contratti a termine, fisso o condizionato, sono in linea con quelle dei titoli sottostanti. Variano in base alla piazza di quotazione:

Piazze di quotazione europee: corso di chiusura del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

Piazze di quotazione asiatiche: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

Piazze di quotazione nord e sudamericane: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

In caso di mancata quotazione di un contratto a termine fisso o condizionato, viene utilizzato l'ultimo corso di borsa noto.

I titoli oggetto di contratti di cessione o acquisizione temporanea sono valutati conformemente alla regolamentazione vigente. I titoli oggetto di operazioni pronti contro termine attive sono contabilizzati alla data di acquisizione alla voce "crediti rappresentativi dei titoli oggetto di operazioni di pronti contro termine attive" al valore fissato nel contratto dalla controparte del conto di disponibilità interessato. Durante il periodo di detenzione il valore dei titoli resta invariato, con l'aggiunta degli interessi maturati.

I titoli ceduti in pronti contro termine vengono depennati dal rispettivo conto il giorno dell'operazione e il credito corrispondente viene iscritto alla voce "titoli ceduti in pronti contro termine"; quest'ultima è valutata al valore di mercato. Il debito rappresentativo dei titoli ceduti in pronti contro termine è contabilizzato alla voce "Debiti rappresentativi di titoli oggetto di operazioni pronti contro termine passive" dalla controparte del conto di disponibilità interessato. Il suo valore resta quello fissato nel contratto, con l'aggiunta degli interessi passivi.

- Altri strumenti: Le quote o azioni di OICR sono valutate sulla base del più recente valore patrimoniale netto disponibile.

- Gli strumenti finanziari la cui quotazione non sia stata rilevata nel giorno della valutazione, oppure sia stata corretta, sono valutati al loro valore probabile di negoziazione sotto la responsabilità della Società di gestione. Tali valutazioni, unitamente alle loro motivazioni, sono comunicate al revisore dei conti in occasione della sua verifica contabile.

## **Metodi di contabilizzazione:**

### Contabilizzazione dei proventi:

Gli interessi su obbligazioni e titoli di debito sono calcolati in base al metodo degli interessi maturati.

### Contabilizzazione dei costi di transazione:

Le operazioni sono contabilizzate secondo il metodo delle spese escluse.

## **Allegati del bilancio di esercizio**

Principi e metodi contabili

## **Meccanismo di Swing pricing:**

Sottoscrizioni e rimborsi significativi possono incidere sul Valore patrimoniale netto a causa dei costi di riorganizzazione del portafoglio connessi alle operazioni di investimento e disinvestimento. Tali costi possono dipendere dal differenziale denaro-lettera, dalle tasse o dalle commissioni di intermediazione.

Al fine di salvaguardare gli interessi dei partecipanti che investono nel medio/lungo termine, la Società di gestione ha deciso di applicare al Fondo un meccanismo di Swing pricing con una soglia di attivazione.

Di conseguenza, ogni volta che il saldo giornaliero delle sottoscrizioni e dei rimborsi supera in valore assoluto una soglia prestabilita, verrà effettuato un aggiustamento del Valore patrimoniale netto. Di conseguenza, il Valore patrimoniale netto sarà sottoposto a una rettifica al rialzo (e, rispettivamente, al ribasso) se il saldo (in termini assoluti) delle sottoscrizioni e dei rimborsi è superiore a tale soglia. L'unico obiettivo di questo meccanismo di adeguamento dei prezzi è quello di tutelare i partecipanti al Fondo esistenti limitando l'impatto delle sottoscrizioni e dei rimborsi sul Valore patrimoniale netto. Questo meccanismo non comporta oneri aggiuntivi per i partecipanti, ma ripartisce i costi in modo tale che i partecipanti al Fondo esistenti non debbano sostenere i costi connessi alle operazioni generati per effetto di sottoscrizioni e rimborsi effettuati dai partecipanti in entrata o in uscita.

Tale soglia di attivazione è espressa in percentuale del patrimonio totale del Fondo. Il livello della soglia di attivazione e il fattore di adeguamento del Valore patrimoniale netto (corrispondente ai costi di riorganizzazione del portafoglio) sono stabiliti dalla Società di gestione. Il fattore di adeguamento è rivisto con cadenza mensile.

Gli indicatori di performance e di rischio sono calcolati sulla base di un valore patrimoniale netto potenzialmente rettificato. Pertanto, l'applicazione del meccanismo di Swing pricing può incidere sul livello di volatilità del Fondo e, occasionalmente, sulla sua performance.

In conformità alla normativa, solo i responsabili della sua attuazione conoscono i dettagli di questo meccanismo, e in particolare la percentuale della soglia di attivazione, che non può in nessun caso essere resa pubblica.

### Destinazione delle somme distribuibili (proventi e plusvalenze):

Somme distribuibili	Quote a capitalizzazione: Classi CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR e GC-EUR	Quote a distribuzione: Classi DR-EUR e DI-EUR
Destinazione dei proventi netti	Capitalizzazione	Distribuzione totale o riporto parziale su decisione della Società di gestione
Destinazione delle plusvalenze o minusvalenze nette realizzate	Capitalizzazione	Distribuzione totale o riporto parziale su decisione della Società di gestione e/o capitalizzazione

## Allegati del bilancio di esercizio

Principi e metodi contabili

### INFORMAZIONI SU ONERI, COMMISSIONI E REGIME FISCALE

Commissioni a carico del Fondo	Base di calcolo	Aliquota Classi CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, DR-EUR, DI-EUR e GC-EUR
Commissioni di gestione finanziaria*	Patrimonio netto	<b>Classi CR-EUR e DR-EUR:</b> 1,80% massimo tasse incluse
	OICVM esclusi	<b>Classi CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR et GC-EUR:</b> 0,90% massimo tasse incluse
Commissioni operative e per altri servizi**	Patrimonio netto	0,42% massimo tasse incluse
Commissione di performance***	Patrimonio netto	- Classi CR-EUR e DR-EUR: 20% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva. - Classi CN-EUR e GC-EUR: 10% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva (*). - Classi CI-EUR, DI-EUR: 10% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi.

\* Le commissioni di gestione finanziaria comprendono le commissioni di distribuzione, incluse eventuali retrocessioni versate a società esterne o entità del gruppo di appartenenza. Tali retrocessioni sono generalmente calcolate come percentuale delle commissioni di gestione finanziaria, operative e per altri servizi. La società di gestione ha adottato un meccanismo volto ad assicurare il rispetto del principio di trattamento equo dei partecipanti. Si ricorda che le retrocessioni versate a intermediari per la commercializzazione del fondo non sono considerate come trattamenti preferenziali.

\*\* Ai sensi della posizione AMF 2011-05, le commissioni operative e per altri servizi possono coprire le commissioni della società di revisione, le commissioni legate alla banca depositaria/responsabile della centralizzazione, le spese tecniche di distribuzione, le commissioni legate alla delega della gestione amministrativa e contabile, le spese di revisione, le spese fiscali, le spese legate alla registrazione del Fondo in altri Stati membri, i costi giuridici a carico del Fondo, di garanzia e di traduzione specifici del Fondo e i costi di licenza dell'indice di riferimento utilizzato dal Fondo.

Questa percentuale può essere prelevata anche qualora le commissioni e le spese reali risultassero inferiori. L'importo eccedente tale percentuale è posto a carico della società di gestione.

\*\*\* Commissione di performance: sarà prelevata a beneficio della Società di gestione secondo le seguenti modalità:

- La commissione di performance è calcolata in base alla differenza tra la performance del fondo e quella del benchmark e integra un meccanismo per compensare le sottoperformance passate.
- La performance del Fondo viene calcolata in base al patrimonio netto del medesimo, al netto dei costi di gestione fissi e al lordo della commissione di performance.
- Il calcolo della sovraperformance si basa sul metodo del "patrimonio indicizzato", che permette di simulare un patrimonio fittizio soggetto alle stesse condizioni di sottoscrizione e di rimborso del Fondo, beneficiando al tempo stesso della performance del benchmark. Tale patrimonio indicizzato viene successivamente confrontato con il patrimonio del Fondo. Pertanto, la differenza tra questi due patrimoni corrisponde alla sovraperformance del Fondo rispetto al benchmark.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Principi e metodi contabili

• In occasione di ogni calcolo del valore patrimoniale netto, qualora la performance del Fondo sia superiore a quella del benchmark, viene effettuato un accantonamento per commissioni di performance. In caso di sottoperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento, nell'intervallo tra due date di calcolo del valore patrimoniale netto ogni accantonamento precedentemente effettuato sarà compensato con uno storno. Tali storni sono limitati all'importo totale degli accantonamenti effettuati in precedenza. La commissione di performance è calcolata e accantonata separatamente per ogni classe di quote del Fondo.

• Il benchmark sarà calcolato nella valuta della classe di quote, indipendentemente dalla valuta di denominazione della classe in questione, fatta eccezione per le classi di quote coperte contro il rischio di cambio, per le quali il benchmark sarà calcolato nella valuta di riferimento del Fondo.

• La commissione di performance è misurata in base a un periodo di calcolo corrispondente all'esercizio contabile del Fondo (il "Periodo di calcolo"). Ogni Periodo di calcolo inizia l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile del Fondo e termina l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile successivo. Per le classi di quote lanciate nel corso di un Periodo di calcolo, il primo Periodo di calcolo durerà almeno 12 mesi e terminerà l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile successivo. La Società di gestione avrà diritto alla commissione di performance accumulata con cadenza annuale dopo la fine del Periodo di calcolo.

• In caso di rimborsi, qualora sia stato costituito un accantonamento per commissioni di performance, la quota dell'accantonamento proporzionale ai rimborsi viene cristallizzata ed attribuita definitivamente alla Società di gestione.

• L'orizzonte temporale su cui viene misurata la performance è un periodo mobile di durata massima pari a 5 anni ("Periodo di riferimento della performance"). Alla fine di questo periodo, il meccanismo di compensazione delle sottoperformance passate può essere parzialmente azzerato. Pertanto, dopo cinque anni di sottoperformance cumulata nel Periodo di riferimento della performance, le sottoperformance possono essere parzialmente azzerate su base annuale mobile, eliminando il primo anno di sottoperformance del Periodo di riferimento della Performance in questione. In relazione al Periodo di riferimento della Performance pertinente, la sottoperformance del primo anno può essere compensata dalle sovraperformance realizzate negli anni successivi del Periodo di riferimento della performance.

• In un dato Periodo di riferimento della performance, tutte le eventuali sottoperformance passate devono essere compensate prima che possano essere addebitate nuove commissioni di performance.

• Quando una commissione di performance viene cristallizzata alla fine di un Periodo di calcolo (salvo in caso di cristallizzazione dovuta ai rimborsi) inizia un nuovo Periodo di riferimento della performance.

• Per le classi CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR e GC-EUR, se la performance assoluta della classe di quote è negativa, non è addebitata alcuna commissione di performance. La performance assoluta è definita come la differenza tra il valore patrimoniale netto corrente e l'ultimo valore patrimoniale netto calcolato alla fine del precedente Periodo di calcolo (Valore patrimoniale netto di riferimento).

• Per quanto riguarda le classi CI-EUR e DI-EUR, si avvisano i titolari di quote che, in caso di sovraperformance, la Società di gestione potrà addebitare commissioni di performance anche qualora la performance assoluta sia negativa.

### Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

N/A.

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

Prospetto delle variazioni del capitale proprio

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Capitale proprio a inizio esercizio</b>	<b>198.284.734,71</b>	<b>239.278.353,36</b>
<b>Flussi dell'esercizio:</b>		
Sottoscrizioni richieste (al lordo della commissione di sottoscrizione versata all'OICR)	25.964.005,76	44.084.024,64
Rimborsi (al netto della commissione di rimborso versata all'OICR)	-43.649.422,45	-76.741.350,79
Proventi netti di gestione al lordo di ratei e risconti	3.911.462,70	4.060.296,18
Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette al lordo di ratei e risconti	-3.603.369,69	-8.459.479,75
Variazione delle plusvalenze o minusvalenze non realizzate al lordo di ratei e risconti	14.260.277,83	-3.613.419,45
Distribuzione dell'esercizio precedente su proventi netti	-427.546,34	-323.689,48
Distribuzione dell'esercizio precedente su plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Acconti versati nel corso dell'esercizio su proventi netti	0,00	0,00
Acconti versati nel corso dell'esercizio su plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Altre voci	0,00	0,00
<b>Capitale proprio a fine esercizio (= Patrimonio netto)</b>	<b>194.740.142,52</b>	<b>198.284.734,71</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Numero di titoli emessi o rimborsati:

	In quote	Importo
<b>CLASSE CI-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	29,568	5.632.418,44
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-41,930	-7.791.387,76
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-12,362	-2.158.969,32
<b>CLASSE CN-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	934,446	2.044.800,81
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-848,689	-1.818.162,35
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	85,757	226.638,46
<b>CLASSE CR-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	7.892,429	13.164.776,42
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-14.518,334	-24.169.073,23
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-6.625,905	-11.004.296,81
<b>CLASSE DI-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	2,941	221.321,59
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-4,824	-362.369,55
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-1,883	-141.047,96
<b>CLASSE DR-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	1.958,324	1.211.859,50
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-5.128,498	-3.152.664,80
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-3.170,174	-1.940.805,30
<b>CLASSE GC-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	24.794,571	3.688.829,04
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-42.536,090	-6.355.764,76
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-17.741,519	-2.666.935,72

**Commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso:**

	Importo
<b>CLASSE CI-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE CN-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE CR-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

**Commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso:**

	<b>Importo</b>
<b>CLASSE DI-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE DR-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE GC-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00

## ODDO BHF IMMOBILIER

---

### Allegati del bilancio di esercizio

Ripartizione del patrimonio netto per tipo di quote

Codice ISIN della classe di quote	Denominazione della classe di quote	Destinazione delle somme distribuibili	Valuta della classe di quote	Patrimonio netto della classe di quote (EUR)	Numero di quote	Valore patrimoniale netto
FR0010251124	CLASSE CI-EUR	Capitalizzabile	EUR	37.786.443,44	190,016	198.859,27
FR0011109354	CLASSE CN-EUR	Capitalizzabile	EUR	7.617.627,05	3.457,616	2.203,14
FR0000989915	CLASSE CR-EUR	Capitalizzabile	EUR	113.223.019,18	66.616,572	1.699,62
FR0013267085	CLASSE DI-EUR	Distribuibile	EUR	6.262.320,44	82,249	76.138,56
FR0000989923	CLASSE DR-EUR	Distribuibile	EUR	14.863.857,45	23.937,363	620,94
FR0011605567	CLASSE GC-EUR	Capitalizzabile	EUR	14.986.874,96	97.994,857	152,93

## Allegati del bilancio di esercizio

### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato azionario (escluse le obbligazioni convertibili)

in migliaia di EUR	Esposizione +/-	Ripartizione delle esposizioni significative per paese				
		Francia +/-	Germania +/-	Belgio +/-	Spagna +/-	Lussemburgo +/-
<b>Attivo</b>						
Azioni e titoli assimilati	193.447,51	72.513,64	35.918,59	34.549,67	20.873,26	6.530,99
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passivo</b>						
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>						
Futures	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Opzioni	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Swap	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Altri strumenti finanziari	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
<b>Totale</b>	<b>193.447,51</b>					

## Allegati del bilancio di esercizio

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione al mercato delle obbligazioni convertibili - per paese e scadenza dell'esposizione

	Esposizione +/-	Scomposizione dell'esposizione per scadenza			Scomposizione per livello di delta	
		<= 1 anno	1<X<=5 anni	> 5 anni	<= 0,6	0,6<X<=1
In migliaia di EUR						
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato obbligazionario (escluse le obbligazioni convertibili)

	Esposizione +/-	Ripartizione delle esposizioni per tipo di tasso			
		Tasso fisso +/-	Tasso variabile o rivedibile +/-	Tasso indicizzato +/-	Altro o senza tasso associato +/-
in migliaia di EUR					
<b>Attivo</b>					
Depositi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	1.388,28	0,00	0,00	0,00	1.388,28
<b>Passivo</b>					
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>					
Futures	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
Opzioni	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
Swap	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri strumenti finanziari	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	N/D	0,00	0,00	0,00	1.388,28

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato obbligazionario (escluse le obbligazioni convertibili) - ripartizione per scadenza

in migliaia di EUR	[0-3 mesi] +/-	]3 - 6 mesi] +/-	]6 mesi - 1 anno] +/-	]1 - 3 anni] +/-	]3 - 5 anni] +/-	]5 - 10 anni] +/-	> 10 anni +/-
<b>Attivo</b>							
Depositi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	1.388,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passivo</b>							
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>							
Futures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opzioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swap	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>1.388,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato valutario

in migliaia di EUR	GBP +/-	CHF +/-	SEK +/-	USD +/-	NOK +/-
<b>Attivo</b>					
Depositi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Azioni e titoli assimilati	6.934,72	0,00	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni e titoli assimilati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	19,56	3,31	2,98	0,74	0,00
<b>Passivo</b>					
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>					
Importi in valuta da ricevere	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Importi in valuta da consegnare	-6.687,21	0,00	0,00	0,00	0,00
Futures, opzioni, swap	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre operazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>317,07</b>	<b>3,31</b>	<b>2,98</b>	<b>0,74</b>	<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta ai mercati del credito

in migliaia di EUR	<b>Invest. Grade +/-</b>	<b>Non invest. Grade +/-</b>	<b>Senza rating +/-</b>
<b>Attivo</b>			
Obbligazioni convertibili in azioni	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni e titoli assimilati	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00
<b>Passivo</b>			
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>			
Derivati di credito	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione delle operazioni con una controparte

in migliaia di EUR	Valore corrente costitutivo di un credito	Valore corrente costitutivo di un debito
<b>Operazioni riportate all'attivo del bilancio</b>		
<b>Depositi</b>		
<b>Strumenti finanziari a termine non compensati</b>		
<b>Crediti rappresentativi di titoli ricevuti in pronti contro termine</b>		
<b>Crediti rappresentativi di titoli dati in garanzia</b>		
<b>Crediti rappresentativi di titoli dati in prestito</b>		
<b>Titoli finanziari presi in prestito</b>		
<b>Titoli ricevuti in garanzia</b>		
<b>Titoli finanziari ceduti in pronti contro termine</b>		
<b>Crediti</b>		
<b>Garanzie in contanti</b>		
<b>Depositi di garanzia in contanti versati</b>		
<b>Operazioni riportate al passivo del bilancio</b>		
<b>Debiti rappresentativi di titoli ceduti in pronti contro termine</b>		
<b>Strumenti finanziari a termine non compensati</b>		
Societe Generale SA		0,23
BHF-BANK AG		15,74
<b>Debiti</b>		
<b>Garanzie in contanti</b>		

## **Allegati del bilancio di esercizio**

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizioni indirette per gli OICR multi-manager

L'OICR detiene meno del 10% del suo patrimonio netto in altri OICR

**Allegati del bilancio di esercizio**

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Crediti e debiti - ripartizione per tipologia

	<b>31/12/2025</b>
<b>Crediti</b>	
Sottoscrizioni libere	0,00
Cedole da incassare	89.321,52
Vendite con regolamento differito	0,00
Obbligazioni ammortizzate	0,00
Depositi di garanzia	0,00
Commissioni di gestione	0,00
Altri creditori vari	293.720,33
<b>Totale crediti</b>	<b>383.041,85</b>
<b>Debiti</b>	
Sottoscrizioni da versare	0,00
Acquisti con regolamento differito	0,00
Commissioni di gestione	-322.339,58
Depositi di garanzia	0,00
Altri debitori vari	-140.383,48
<b>Totale debiti</b>	<b>-462.723,06</b>
<b>Totale crediti e debiti</b>	<b>-79.681,21</b>

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Commissioni di gestione, altre commissioni e spese

<b>CLASSE CI-EUR</b>	<b>31/12/2025</b>
Commissioni fisse	361.376,29
Commissioni fisse in % corrente	0,93
Commissioni variabili	0,22
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE CN-EUR</b>	<b>31/12/2025</b>
Commissioni fisse	67.253,60
Commissioni fisse in % corrente	0,93
Commissioni variabili	0,00
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE CR-EUR</b>	<b>31/12/2025</b>
Commissioni fisse	2.144.674,14
Commissioni fisse in % corrente	1,83
Commissioni variabili	0,00
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE DI-EUR</b>	<b>31/12/2025</b>
Commissioni fisse	58.447,83
Commissioni fisse in % corrente	0,93
Commissioni variabili	0,00
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE DR-EUR</b>	<b>31/12/2025</b>
Commissioni fisse	289.852,88
Commissioni fisse in % corrente	1,83
Commissioni variabili	0,00
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE GC-EUR</b>	<b>31/12/2025</b>
Commissioni fisse	154.873,31
Commissioni fisse in % corrente	0,92
Commissioni variabili	2,50
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Impegni ricevuti e assunti

<b>Altri impegni (per tipo di prodotto)</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>Garanzie ricevute</b>	0,00
Di cui strumenti finanziari ricevuti in garanzia e non iscritti in bilancio	0,00
<b>Garanzie fornite</b>	0,00
Di cui strumenti finanziari ceduti in garanzia e mantenuti nella loro posta originaria	0,00
<b>Impegni di finanziamento ricevuti ma non ancora utilizzati</b>	0,00
<b>Impegni di finanziamento forniti ma non ancora utilizzati</b>	0,00
<b>Altri impegni fuori bilancio</b>	0,00
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Acquisizioni temporanee

<b>Altri impegni (per tipo di prodotto)</b>	<b>31/12/2025</b>
Titoli ricevuti tramite operazioni con patto di riacquisto	0,00
Titoli oggetto di operazioni di pronti contro termine passive	0,00
Titoli presi in prestito	0,00
Titoli ricevuti in garanzia	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

**Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico**

**Strumenti di entità collegate**

	<b>Codice ISIN</b>	<b>Denominazione</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>Totale</b>			<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti	31/12/2025	31/12/2024
<b>Proventi netti</b>	<b>3.656.089,68</b>	<b>4.052.803,25</b>
Acconti sui proventi netti versati per l'esercizio (*)	0,00	0,00
<b>Proventi dell'esercizio da destinare (**)</b>	<b>3.656.089,68</b>	<b>4.052.803,25</b>
Riporto a nuovo	2,53	244,78
<b>Somme distribuibili a titolo dei proventi netti</b>	<b>3.656.092,21</b>	<b>4.053.048,03</b>

<b>CLASSE CI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	927.030,64	979.313,00
<b>Totale</b>	<b>927.030,64</b>	<b>979.313,00</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	0,00
Crediti d'imposta totali	0,00	0,00
Crediti d'imposta unitari	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	0,00

<b>CLASSE CN-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	186.886,98	181.036,49
<b>Totale</b>	<b>186.886,98</b>	<b>181.036,49</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	0,00
Crediti d'imposta totali	0,00	0,00
Crediti d'imposta unitari	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

**Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili**

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti

<b>CLASSE CR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	1.785.327,33	2.020.997,25
<b>Totale</b>	<b>1.785.327,33</b>	<b>2.020.997,25</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	0,00
Crediti d'imposta totali	0,00	0,00
Crediti d'imposta unitari	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	0,00

<b>CLASSE DI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	154.344,36	160.595,37
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,68	0,58
Capitalizzazione	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>154.345,04</b>	<b>160.595,95</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	0,00
Crediti d'imposta totali	0,00	0,00
Crediti d'imposta unitari	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote	82,249	84,132
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti	1.876,55	1.908,85
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	0,00

<b>CLASSE DR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	234.586,15	279.207,63
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	236,49	2,00
Capitalizzazione	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>234.822,64</b>	<b>279.209,63</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	0,00
Crediti d'imposta totali	0,00	0,00
Crediti d'imposta unitari	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote	23.937,363	27.107,537
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti	9,80	10,30
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti

<b>CLASSE GC-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	367.679,58	431.895,71
<b>Totale</b>	<b>367.679,58</b>	<b>431.895,71</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	0,00
Crediti d'imposta totali	0,00	0,00
Crediti d'imposta unitari	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette

<b>Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette dell'esercizio</b>	<b>-3.362.131,80</b>	<b>-7.905.353,19</b>
Acconti su plusvalenze o minusvalenze nette versati per l'esercizio (*)	0,00	0,00
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette da destinare</b>	<b>-3.362.131,80</b>	<b>-7.905.353,19</b>
Plusvalenze e minusvalenze realizzate nette precedenti non distribuite	0,00	0,00
<b>Somme distribuibili a titolo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate</b>	<b>-3.362.131,80</b>	<b>-7.905.353,19</b>

<b>CLASSE CI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Ripporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Capitalizzazione	-653.687,60	-1.472.417,13
<b>Totale</b>	<b>-653.687,60</b>	<b>-1.472.417,13</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE CN-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Ripporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Capitalizzazione	-136.963,25	-271.827,91
<b>Totale</b>	<b>-136.963,25</b>	<b>-271.827,91</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

## Allegati del bilancio di esercizio

Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette

<b>CLASSE CR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Ripporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Capitalizzazione	-1.950.750,33	-4.626.553,08
<b>Totale</b>	<b>-1.950.750,33</b>	<b>-4.626.553,08</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE DI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Ripporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Capitalizzazione	-112.153,96	-244.288,65
<b>Totale</b>	<b>-112.153,96</b>	<b>-244.288,65</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE DR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Ripporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Capitalizzazione	-258.310,06	-642.611,13
<b>Totale</b>	<b>-258.310,06</b>	<b>-642.611,13</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

**Allegati del bilancio di esercizio**

## Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette

<b>CLASSE GC-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	0,00
Ripporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00
Capitalizzazione	-250.266,60	-647.655,29
<b>Totale</b>	<b>-250.266,60</b>	<b>-647.655,29</b>
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	0,00
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario delle attività e passività idonee (esclusi strumenti finanziari a termine)

Strumenti	Valuta	Quantità	Importo	% patrimoni o netto
<b>Azioni e titoli assimilati</b>			<b>193.447.511,03</b>	<b>99,34</b>
<b>Azioni e titoli assimilati negoziati su un mercato regolamentato o assimilato</b>			<b>193.447.511,03</b>	<b>99,34</b>
Sviluppo e gestione proprietà immobiliari			73.510.596,35	37,75
Aroundtown SA Bearer	EUR	1.861.438	4.929.087,82	2,53
British Land Co Plc	GBP	275.176	1.272.635,25	0,65
Gecina Reg	EUR	107.816	8.722.314,40	4,48
Grand City Properties SA	EUR	162.795	1.601.902,80	0,82
Icade SA	EUR	90.537	1.991.814,00	1,02
Instone Real Estate Group SE Bearer	EUR	163.400	1.261.448,00	0,65
Kojamo Plc Reg	EUR	338.652	3.464.409,96	1,78
LEG Immobilien SE Reg	EUR	135.391	8.428.089,75	4,33
Montea SCA Dist	EUR	62.127	4.547.696,40	2,34
Nexity A	EUR	151.940	1.363.661,50	0,70
Shurgard Self Storage Eu Sàrl	EUR	158.803	4.652.927,90	2,39
TAG Immobilien AG	EUR	686.223	9.078.730,29	4,66
VGP SA	EUR	17.659	1.739.411,50	0,89
Vonovia SE	EUR	698.872	17.150.318,88	8,81
Xior Student Housing NV	EUR	114.202	3.306.147,90	1,70
Società finanziarie plurisettoriali			2.261.933,60	1,16
CTP NV	EUR	126.790	2.261.933,60	1,16
Società di investimento immobiliare			117.674.981,08	60,43
Aedifica SICAFI Dist	EUR	138.022	9.316.485,00	4,78
Altarea	EUR	16.976	1.860.569,60	0,96
Argan Dist	EUR	22.915	1.512.390,00	0,78
Big Yellow Group Plc Reg Dist	GBP	82.397	987.120,48	0,51
Carmila SAS	EUR	313.579	5.330.843,00	2,74
Cofinimmo Dist	EUR	84.945	6.727.644,00	3,45
Covivio SA Dist	EUR	169.091	9.579.005,15	4,92
Eurocommercial	EUR	220.629	5.747.385,45	2,95
Immobiliaria Colo SOCIMI SA Dist	EUR	1.154.076	6.307.025,34	3,24
Klepierre Dist	EUR	556.729	18.784.036,46	9,65
LondonMetric Property PLC Cap	GBP	497.230	1.080.318,30	0,55
Mercialys Dist	EUR	396.925	4.382.052,00	2,25
Merlin Properties SOCIMI SA	EUR	1.171.861	14.566.232,23	7,48
Segro Plc	GBP	151.199	1.247.526,28	0,64
Tritax Big Box REIT Plc Reg Dist	GBP	755.325	1.316.665,91	0,68
Unibail-Rodamco-Westfield	EUR	204.689	18.986.951,64	9,74
Unite Group Plc Reg	GBP	160.805	1.030.449,52	0,53
Warehouses De Pauw NV Reg	EUR	402.906	8.912.280,72	4,58
<b>Totale</b>			<b>193.447.511,03</b>	<b>99,34</b>

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

#### Inventario delle attività e passività

Inventario delle operazioni a termine su valute

Denominazione strumento	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)			
	Attivo	Passivo	Importi in valuta da ricevere (+)		Importi in valuta da consegnare (-)	
			Valuta	Importo (*)	Valuta	Importo (*)
V/A GBP EUR 150126	0,00	15.737,79	EUR	6.639.862,10	GBP	-6.655.599,89
V/A GBP EUR 150126	0,00	233,46	EUR	31.373,49	GBP	-31.606,95
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>15.971,25</b>		<b>6.671.235,59</b>		<b>-6.687.206,84</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

#### Inventario degli strumenti finanziari a termine - azioni

<b>Strumenti finanziari a termine - azioni</b>				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

#### Inventario degli strumenti finanziari a termine - tassi d'interesse

<b>Strumenti finanziari a termine – tassi di interesse</b>				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

#### Inventario degli strumenti finanziari a termine - cambi

Strumenti finanziari a termine – cambi				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		0,00	0,00	0,00

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

#### Inventario degli strumenti finanziari a termine - sul rischio di credito

Strumenti finanziari a termine – sul rischio di credito				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
Sub-totale		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
Sub-totale		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
Sub-totale		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
Sub-totale		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

#### Inventario degli strumenti finanziari a termine - altre esposizioni

Strumenti finanziari a termine – altre esposizioni				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

**Allegati del bilancio di esercizio**

## Inventario delle attività e passività

Inventario delle operazioni a termine su valute utilizzate per la copertura di una classe di quote

Denominazione strumento	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)				Classe di quote coperta
	Attivo	Passivo	Importi in valuta da ricevere (+)		Importi in valuta da consegnare (-)		
			Valuta	Importo (*)	Valuta	Importo (*)	
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

**Allegati del bilancio di esercizio**

Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine utilizzati per la copertura di una classe di quote

Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)	Classe di quote coperta
		Attivo	Passivo	+/-	
<b>Futures</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Opzioni</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Swap</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Altri strumenti</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

**Allegati del bilancio di esercizio**

Inventario delle attività e passività

Sintesi dell'inventario

	<b>Valore corrente presentato in bilancio</b>
<b>Inventario totale delle attività e passività idonee (esclusi strumenti finanziari a termine)</b>	193.447.511,03
<b>Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per la copertura delle quote emesse):</b>	
Totale operazioni a termine su valute	-15.971,25
Totale strumenti finanziari a termine - azioni	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - tassi	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - cambi	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - credito	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - altre esposizioni	0,00
<b>Inventario degli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura delle quote emesse</b>	0,00
<b>Altre attività (+)</b>	1.771.325,82
<b>Altre passività (-)</b>	-462.723,08
<b>Totale = patrimonio netto</b>	<b>194.740.142,52</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Bilancio di esercizio anno N-1

**ODDO BHF IMMOBILIER**

**Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2024**

**Stato patrimoniale attivo al 31/12/2024 in EUR**

	31/12/2024	
<b>Immobilizzazioni materiali nette</b>	<b>0,00</b>	
<b>Titoli finanziari</b>		
<b>Azioni e titoli assimilati (A)<sup>1</sup></b>	<b>197.322.403,56</b>	
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	197.322.403,56	
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
<b>Obbligazioni convertibili in azioni (B)<sup>1</sup></b>	<b>0,00</b>	
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
<b>Obbligazioni e titoli assimilati (C)<sup>1</sup></b>	<b>0,00</b>	
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
<b>Titoli di debito (D)</b>	<b>0,00</b>	
Negozianti su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	
<b>Quote di OICR e di fondi d'investimento (E)</b>	<b>0,00</b>	
OICVM	0,00	
FIA ed equivalenti di altri Stati membri dell'Unione europea	0,00	
Altri OICR e fondi d'investimento	0,00	
<b>Depositi (F)</b>	<b>0,00</b>	
<b>Strumenti finanziari a termine (G)</b>	<b>37.711,84</b>	
<b>Operazioni temporanee su titoli (H)</b>	<b>0,00</b>	
Crediti rappresentativi di titoli finanziari ricevuti in pronti contro termine	0,00	
Crediti rappresentativi di titoli dati in garanzia	0,00	
Crediti rappresentativi di titoli finanziari dati in prestito	0,00	
Titoli finanziari presi in prestito	0,00	
Titoli finanziari ceduti in pronti contro termine	0,00	
Altre operazioni temporanee	0,00	
<b>Prestiti (I)</b>	<b>0,00</b>	
<b>Altre attività idonee (J)</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale parziale delle attività idonee I = (A + B + C + D + E + F + G + H + I + J)</b>	<b>197.360.115,40</b>	
<b>Crediti e conti di adeguamento attivi</b>	<b>185.350,67</b>	
<b>Conti finanziari</b>	<b>1.039.407,21</b>	
<b>Totale parziale delle attività diverse dalle attività idonee II<sup>1</sup></b>	<b>1.224.757,88</b>	
<b>Totale dell'attivo I + II</b>	<b>198.584.873,28</b>	

(1) Per altre attività si intendono attività diverse dalle attività idonee definite nel regolamento o nello statuto dell'OICR a capitale variabile, che sono necessarie per il suo funzionamento.

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Stato patrimoniale passivo al 31/12/2024 in EUR

	31/12/2024	
<b>Capitale proprio:</b>		
Capitale	202.971.129,11	
Riporto a nuovo su proventi netti	244,78	
Riporto a nuovo delle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	
Utile netto dell'esercizio	-4.686.639,18	
<b>Capitale proprio I</b>	<b>198.284.734,71</b>	
<b>Passività idonee:</b>		
<b>Strumenti finanziari (A)</b>	<b>0,00</b>	
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	
Operazioni temporanee su titoli finanziari	0,00	
<b>Strumenti finanziari a termine (B)</b>	<b>315,25</b>	
<b>Prestiti</b>	<b>0,00</b>	
<b>Altre passività idonee (C)</b>	<b>0,00</b>	
<b>Totale parziale delle passività idonee III = A + B + C</b>	<b>315,25</b>	
<b>Altre passività:</b>		
<b>Debiti e conti di adeguamento passivi</b>	<b>299.823,30</b>	
<b>Debiti bancari</b>	<b>0,02</b>	
<b>Totale parziale delle altre passività IV</b>	<b>299.823,32</b>	
<b>Totale delle passività: I + III + IV</b>	<b>198.584.873,28</b>	

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Conto economico al 31/12/2024 in EUR

	31/12/2024	
<b>Proventi finanziari netti</b>		
<b>Proventi da operazioni finanziarie</b>		
Proventi da azioni	7.178.270,07	
Proventi da obbligazioni	0,00	
Proventi da titoli di debito	0,00	
Proventi da quote di OICR*	0,00	
Proventi da strumenti finanziari a termine	0,00	
Proventi da operazioni temporanee su titoli	11.929,08	
Proventi da prestiti e crediti	0,00	
Proventi da altre attività e passività idonee	0,00	
Altri proventi finanziari	51.452,18	
<b>Totale parziale dei proventi da operazioni finanziarie</b>	<b>7.241.651,33</b>	
<b>Oneri su operazioni finanziarie</b>		
Oneri su operazioni finanziarie	0,00	
Oneri su strumenti finanziari a termine	455,80	
Oneri su operazioni temporanee su titoli	0,00	
Oneri su assunzioni di prestiti	0,00	
Oneri su altre attività e passività idonee	0,00	
Altri oneri finanziari	0,00	
<b>Totale parziale degli oneri su operazioni finanziarie</b>	<b>455,80</b>	
<b>Totale dei proventi finanziari netti (A)</b>	<b>7.241.195,53</b>	
<b>Altri proventi:</b>		
Retrocessione delle commissioni di gestione versate all'OICR	0,00	
Versamenti a garanzia del capitale o della performance	0,00	
Altri proventi	0,00	
<b>Altri oneri:</b>		
Commissioni di gestione della società di gestione	-3.180.899,35	
Spese di revisione e di ricerca dei fondi di private equity	0,00	
Tasse e imposte	0,00	
Altri oneri	0,00	
<b>Totale parziale degli altri proventi e degli altri oneri (B)</b>	<b>-3.180.899,35</b>	
<b>Totale parziale dei proventi netti al lordo di ratei e risconti C = A + B</b>	<b>4.060.296,18</b>	
<b>Ratei e risconti relativi ai proventi netti dell'esercizio (D)</b>	<b>-7.492,93</b>	
<b>Proventi netti I = C + D</b>	<b>4.052.803,25</b>	
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette al lordo di ratei e risconti:</b>		
Plusvalenze e minusvalenze realizzate	-7.693.221,73	
Spese di transazione esterne e spese di cessione	-766.258,02	
Commissioni di ricerca	0,00	
Quota delle plusvalenze realizzate restituita agli assicuratori	0,00	
Garanzie assicurative ricevute	0,00	
Versamenti a garanzia del capitale o della performance ricevuti	0,00	
<b>Totale parziale delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette al lordo di ratei e risconti E</b>	<b>-8.459.479,75</b>	
<b>Ratei e risconti relativi a plusvalenze o minusvalenze realizzate nette F</b>	<b>554.126,56</b>	
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette II = E + F</b>	<b>-7.905.353,19</b>	
<b>Plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette al lordo di ratei e risconti:</b>		
Variazione delle plusvalenze e minusvalenze non realizzate, comprese le differenze di cambio sulle attività idonee	-3.613.490,15	
Differenze di cambio sui conti finanziari in valuta estera	70,70	
Versamenti a garanzia del capitale o della performance da ricevere	0,00	
Quota delle plusvalenze non realizzate da restituire agli assicuratori	0,00	
<b>Totale parziale delle plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette al lordo di ratei e risconti G</b>	<b>-3.613.419,45</b>	

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Conto economico al 31/12/2024 in EUR

	31/12/2024	
<b>Ratei e risconti relativi a plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette H</b>	<b>2.779.330,21</b>	
<b>Plusvalenze o minusvalenze non realizzate nette III = G + H</b>	<b>-834.089,24</b>	
<b>Acconti:</b>		
Acconti sui proventi netti versati per l'esercizio J	0,00	
Acconti su plusvalenze o minusvalenze realizzate nette versati per l'esercizio K	0,00	
<b>Totale degli acconti versati nel corso dell'esercizio IV = J + K</b>	<b>0,00</b>	
<b>Utile netto = I + II + III - IV</b>	<b>-4.686.639,18</b>	

\* In conformità ai principi di trasparenza fiscale, i proventi delle quote di OICR potrebbero essere stati rielaborati in funzione dei proventi sottostanti.

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

Prospetto degli elementi caratteristici degli ultimi cinque esercizi

In EUR	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>Patrimonio netto</b>	<b>198.284.734,71</b>	<b>239.278.353,36</b>	<b>236.900.798,80</b>	<b>348.128.160,31</b>	<b>390.347.397,59</b>
<b>CLASSE CI-EUR</b>					
Patrimonio netto	37.143.367,53	49.646.482,87	54.948.318,36	63.745.857,08	77.265.280,08
Numero di quote	202,378	266,010	345,196	273,766	359,278
Valore patrimoniale netto unitario	183.534,61	186.633,89	159.180,05	232.847,96	215.057,08
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-2.436,55	-10.036,00	-7.247,98	18.518,40	-8.065,09

<b>CLASSE CN-CHF (H)</b>					
Patrimonio netto		200.771,02	190.495,93	264.750,47	121.730,25
Numero di quote		2.148,218	2.317,000	2.317,000	1.203,000
Valore patrimoniale netto unitario		93,45	82,21	114,26	101,18
Distribuzione unitaria su proventi netti		0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette		0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)		0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria		-3,04	1,95	13,24	-2,15

<b>CLASSE CN-EUR</b>					
Patrimonio netto	6.856.215,67	10.416.184,30	13.495.898,00	21.404.621,83	35.670.498,58
Numero di quote	3.371,859	5.037,824	7.655,173	8.311,514	14.997,767
Valore patrimoniale netto unitario	2.033,36	2.067,59	1.762,97	2.575,29	2.378,38
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-26,92	-111,08	-77,87	-91,89	-89,17

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

Obiettivo d'investimento:

L'obiettivo d'investimento consiste nel sovraperformare l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, calcolato dividendi netti reinvestiti, in un orizzonte temporale di almeno 5 anni investendo principalmente in azioni immobiliari dell'area euro, tenendo conto dei criteri ESG.

Prospetto degli elementi caratteristici degli ultimi cinque esercizi

In EUR	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>CLASSE CR-EUR</b>					
Patrimonio netto	115.930.403,65	136.030.747,75	126.095.366,50	189.376.059,84	200.528.239,48
Numero di quote	73.242,477	83.758,134	90.281,766	91.991,404	104.560,074
Valore patrimoniale netto unitario	1.582,83	1.624,08	1.396,68	2.058,62	1.917,82
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-35,57	-99,77	-76,81	146,92	-88,77

<b>CLASSE DI-EUR</b>					
Patrimonio netto	6.069.141,34	4.957.708,27	4.194.711,90	8.510.490,64	13.912.581,27
Numero di quote	84,132	66,189	63,624	83,176	144,047
Valore patrimoniale netto unitario	72.138,32	74.902,29	65.929,71	102.319,06	96.583,62
Distribuzione unitaria su proventi netti	1.908,85	1.471,53	2.008,85	1.595,27	2.095,41
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	4.032,28	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-2.903,63	-5.556,00	-2.423,26	0,00	-5.654,87

<b>CLASSE DN-EUR</b>					
Patrimonio netto		386.519,00	554.972,12	3.028.014,74	383.947,96
Numero di quote		4.187,257	6.828,147	24.025,246	3.249,463
Valore patrimoniale netto unitario		92,30	81,27	126,03	118,15
Distribuzione unitaria su proventi netti		1,81	2,52	2,08	1,87
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette		0,00	0,00	4,85	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)		0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria		-6,85	-2,87	0,00	-4,18

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

Prospetto degli elementi caratteristici degli ultimi cinque esercizi

In EUR	31/12/2024	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>CLASSE DR-EUR</b>					
Patrimonio netto	15.949.533,76	18.579.601,14	17.642.627,49	28.092.753,16	29.720.552,73
Numero di quote	27.107,537	30.376,312	32.854,101	33.420,006	37.461,837
Valore patrimoniale netto unitario	588,38	611,64	536,99	840,59	793,35
Distribuzione unitaria su proventi netti	10,30	7,55	10,81	6,03	10,28
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	40,20	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-23,70	-45,41	-26,57	0,00	-43,53

<b>CLASSE GC-EUR</b>					
Patrimonio netto	16.336.072,76	19.045.144,66	19.778.408,50	33.705.612,55	32.744.567,24
Numero di quote	115.736,376	132.700,644	161.606,861	188.535,686	198.307,276
Valore patrimoniale netto unitario	141,14	143,51	122,38	178,77	165,12
Distribuzione unitaria su proventi netti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Credito d'imposta unitario trasferito ai partecipanti (persone fisiche)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Capitalizzazione unitaria	-1,86	-7,72	-5,40	14,21	-6,21

## Allegati del bilancio di esercizio

### Principi e metodi contabili

Il fondo è conforme ai principi contabili prescritti dalla regolamentazione vigente, nella fattispecie al piano contabile degli OICVM.

Il bilancio di esercizio viene presentato per la prima volta nella forma prevista dal regolamento ANC n° 2020-07 modificato dal regolamento ANC 2022-03.

1 Variazioni dei metodi contabili, ivi compresa la presentazione, in relazione all'applicazione del nuovo regolamento contabile in materia di bilanci di esercizio degli organismi di investimento collettivo a capitale variabile (Regolamento ANC 2020-07 modificato)

Questo nuovo regolamento introduce variazioni dei metodi contabili, riguardanti anche la presentazione dei bilanci di esercizio. Non è dunque possibile effettuare un confronto con il bilancio di esercizio precedente.

N.B.: i prospetti interessati sono (oltre allo stato patrimoniale e al conto economico): Prospetto delle variazioni del capitale proprio e delle passività di finanziamento. Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti. Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette.

Pertanto, ai sensi dell'articolo 3, secondo comma, del Regolamento ANC 2020-07, il bilancio di esercizio non riporta i dati dell'esercizio precedente; il bilancio N-1 è incluso nell'allegato.

Tali variazioni vertono essenzialmente su:

- la struttura del bilancio, che viene adesso presentata per tipi di attività e passività idonee, compresi i prestiti concessi e assunti;
- la struttura del conto economico, che è stata profondamente modificata; il conto economico comprende in particolare: le differenze di cambio sui conti finanziari, le plusvalenze o minusvalenze non realizzate, le plusvalenze e le minusvalenze realizzate e le spese di transazione;
- l'eliminazione della tabella delle esposizioni fuori bilancio (alcune informazioni sulle voci di questa tabella sono ora incluse negli allegati);
- l'eliminazione dell'opzione di contabilizzare le spese incluse nel prezzo di costo (senza effetto retroattivo per i fondi che in precedenza applicavano tale metodo);
- la distinzione tra obbligazioni convertibili e altre obbligazioni e tra le rispettive registrazioni contabili;
- una nuova classificazione dei fondi target detenuti in portafoglio secondo le categorie OICVM / FIA / Altro;
- la contabilizzazione delle esposizioni su cambi a termine, che non viene più effettuata in bilancio bensì fuori bilancio, con informazioni sui cambi a termine relative a una quota specifica;
- l'aggiunta di informazioni relative alle esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati;
- la presentazione dell'inventario, che distingue adesso tra attività e passività idonee e strumenti finanziari a termine;
- l'adozione di un unico modello di presentazione per tutti i tipi di OICR;
- l'abolizione dell'aggregazione dei conti per i fondi multicomparto.

### 2 Principi e metodi contabili applicati nel corso dell'esercizio

Si applicano i principi contabili generali (fatte salve le variazioni sopra descritte):

- rappresentazione fedele, comparabilità, continuità operativa,
- regolarità, veridicità
- prudenza,
- coerenza dei metodi da un esercizio all'altro.

La valuta della contabilità è l'euro.

## REGOLE DI VALUTAZIONE E DI CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

### Regole di valutazione delle attività:

Il calcolo del valore unitario della quota è effettuato sulla base delle regole di valutazione qui di seguito indicate:

- gli strumenti finanziari e valori mobiliari negoziati su un mercato regolamentato sono valutati al prezzo corrente di mercato, in base ai criteri seguenti:
- la valutazione si basa sull'ultima quotazione di borsa ufficiale.

Il corso di borsa considerato dipende dalla piazza di quotazione del titolo:

Piazze di quotazione europee: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Piazze di quotazione asiatiche: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Piazze di quotazione nord e sudamericane: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Le quotazioni considerate sono quelle note il giorno successivo alle ore 09.00 (ora di Parigi) e rilevate tramite fornitori di dati: Fininfo o Bloomberg. In caso di mancata quotazione di un titolo, viene utilizzato l'ultimo corso di borsa noto.

I titres de créances négociables e strumenti assimilati che non sono oggetto di operazioni significative sono valutati mediante l'applicazione di un metodo attuariale, sulla base di un tasso composto da:

- un tasso privo di rischio ottenuto tramite l'interpolazione lineare della curva OIS aggiornata quotidianamente;
- uno spread creditizio ottenuto all'emissione e mantenuto costante per tutta la durata del titolo.

- I titres de créances négociables con vita residua inferiore o uguale a tre mesi saranno invece valutati con il metodo lineare. I contratti finanziari (operazioni a termine fisso o condizionato, contratti a termine stipulati over-the-counter) sono valutati al loro valore di mercato o a un valore stimato in base a modalità stabilite dalla Società di gestione. Il metodo di valutazione delle esposizioni fuori bilancio consiste in una valutazione ai prezzi correnti di mercato dei contratti a termine fisso e in una traduzione nel controvalore del sottostante per le operazioni a termine condizionato.

- Garanzie finanziarie: al fine di contenere in maniera ottimale il rischio di controparte tenendo conto al contempo dei vincoli operativi, la Società di gestione applica un sistema di richieste di reintegro dei margini per giorno, per fondo e per controparte, con una soglia di attivazione fissata a un massimo di 100.000 euro, e basato su una valutazione al prezzo di mercato (mark-to-market).

I depositi sono contabilizzati secondo il rispettivo importo nominale, a cui si sommano gli interessi calcolati quotidianamente.

Le quotazioni considerate ai fini della valutazione dei contratti a termine, fisso o condizionato, sono in linea con quelle dei titoli sottostanti. Variano in base alla piazza di quotazione:

Piazze di quotazione europee: corso di chiusura del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

Piazze di quotazione asiatiche: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

Piazze di quotazione nord e sudamericane: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

In caso di mancata quotazione di un contratto a termine fisso o condizionato, viene utilizzato l'ultimo corso di borsa noto.

I titoli oggetto di contratti di cessione o acquisizione temporanea sono valutati conformemente alla regolamentazione vigente. I titoli oggetto di operazioni pronti contro termine attive sono contabilizzati alla data di acquisizione alla voce "crediti rappresentativi dei titoli oggetto di operazioni di pronti contro termine attive" al valore fissato nel contratto dalla controparte del conto di disponibilità interessato. Durante il periodo di detenzione il valore dei titoli resta invariato, con l'aggiunta degli interessi maturati.

I titoli ceduti in pronti contro termine vengono depennati dal rispettivo conto il giorno dell'operazione e il credito corrispondente viene iscritto alla voce "titoli ceduti in pronti contro termine"; quest'ultima è valutata al valore di mercato. Il debito rappresentativo dei titoli ceduti in pronti contro termine è contabilizzato alla voce "Debiti

rappresentativi di titoli oggetto di operazioni pronti contro termine passive" dalla controparte del conto di disponibilità interessato. Il suo valore resta quello fissato nel contratto, con l'aggiunta degli interessi passivi.

- Altri strumenti: Le quote o azioni di OICR sono valutate sulla base del più recente valore patrimoniale netto disponibile.

- Gli strumenti finanziari la cui quotazione non sia stata rilevata nel giorno della valutazione, oppure sia stata corretta, sono valutati al loro valore probabile di negoziazione sotto la responsabilità della Società di gestione. Tali valutazioni, unitamente alle loro motivazioni, sono comunicate al revisore dei conti in occasione della sua verifica contabile.

### **Metodi di contabilizzazione:**

#### Contabilizzazione dei proventi:

Gli interessi su obbligazioni e titoli di debito sono calcolati in base al metodo degli interessi maturati.

#### Contabilizzazione dei costi di transazione:

Le operazioni sono contabilizzate secondo il metodo delle spese escluse.

### **Meccanismo di Swing pricing:**

Sottoscrizioni e rimborsi significativi possono incidere sul Valore patrimoniale netto a causa dei costi di riorganizzazione del portafoglio connessi alle operazioni di investimento e disinvestimento. Tali costi possono dipendere dal differenziale denaro-lettera, dalle tasse o dalle commissioni di intermediazione.

Al fine di salvaguardare gli interessi dei partecipanti che investono nel medio/lungo termine, la Società di gestione ha deciso di applicare al Fondo un meccanismo di Swing pricing con una soglia di attivazione.

Di conseguenza, ogni volta che il saldo giornaliero delle sottoscrizioni e dei rimborsi supera in valore assoluto una soglia prestabilita, verrà effettuato un aggiustamento del Valore patrimoniale netto. Di conseguenza, il Valore patrimoniale netto sarà sottoposto a una rettifica al rialzo (e, rispettivamente, al ribasso) se il saldo (in termini assoluti) delle sottoscrizioni e dei rimborsi è superiore a tale soglia. L'unico obiettivo di questo meccanismo di adeguamento dei prezzi è quello di tutelare i partecipanti al Fondo esistenti limitando l'impatto delle sottoscrizioni e dei rimborsi sul Valore patrimoniale netto. Questo meccanismo non comporta oneri aggiuntivi per i partecipanti, ma ripartisce i costi in modo tale che i partecipanti al Fondo esistenti non debbano sostenere i costi connessi alle operazioni generati per effetto di sottoscrizioni e rimborsi effettuati dai partecipanti in entrata o in uscita.

Tale soglia di attivazione è espressa in percentuale del patrimonio totale del Fondo. Il livello della soglia di attivazione e il fattore di adeguamento del Valore patrimoniale netto (corrispondente ai costi di riorganizzazione del portafoglio) sono stabiliti dalla Società di gestione. Il fattore di adeguamento è rivisto con cadenza mensile.

Gli indicatori di performance e di rischio sono calcolati sulla base di un valore patrimoniale netto potenzialmente rettificato. Pertanto, l'applicazione del meccanismo di Swing pricing può incidere sul livello di volatilità del Fondo e, occasionalmente, sulla sua performance.

In conformità alla normativa, solo i responsabili della sua attuazione conoscono i dettagli di questo meccanismo, e in particolare la percentuale della soglia di attivazione, che non può in nessun caso essere resa pubblica.

## Allegati del bilancio di esercizio

Principi e metodi contabili

Destinazione delle somme distribuibili (proventi e plusvalenze):

Somme distribuibili	Classi CR-EUR, CR-SEK [H], CI-EUR, CN-EUR, GC-EUR e CN-CHF [H] Quote a capitalizzazione	Classi DR-EUR, DN-EUR e DI-EUR Quote a distribuzione
Destinazione dei proventi netti	Capitalizzazione	Distribuzione totale o riporto parziale su decisione della Società di gestione
Destinazione delle plusvalenze o minusvalenze nette realizzate	Capitalizzazione	Distribuzione totale o riporto parziale su decisione della Società di gestione e/o capitalizzazione

## Allegati del bilancio di esercizio

Principi e metodi contabili

### INFORMAZIONI SU ONERI, COMMISSIONI E REGIME FISCALE

Commissioni a carico del Fondo	Base di calcolo	Aliquota Classi CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, DR-EUR, DN-EUR, DI-EUR, GC-EUR e CN CHF [H]
Commissioni di gestione finanziaria e spese di gestione amministrativa esterne alla Società di gestione (società di revisione, banca depositaria, distributori, consulenti legali)	Patrimonio netto OICVM esclusi	<b>Classi CR-EUR e DR-EUR:</b> 1,80% massimo tasse incluse
		<b>Classi CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR DN-EUR, GC-EUR e CN CHF [H]:</b> 0,90% massimo tasse incluse
Operatori cui spettano commissioni di movimentazione: - Società di gestione: 100 %	Prelievo su ciascuna operazione	Azioni: in funzione dei mercati, con un massimo dello 0,50% tasse incluse e un minimo di 7,50 € tasse escluse per le azioni francesi e di 50 € tasse escluse per le azioni di altri paesi
Commissione di performance	Patrimonio netto	<p>- Classi CR-EUR e DR-EUR: 20% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva.</p> <p>- Classi CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR e CN-CHF [H]: 10% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva (*).</p> <p>- Classi CI-EUR, DI-EUR: 10% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi.</p>

(\*) Commissione di performance:

Saranno prelevate a beneficio della Società di gestione secondo le seguenti modalità:

- La commissione di performance è calcolata in base alla differenza tra la performance del fondo e quella del benchmark e integra un meccanismo per compensare le sottoperformance passate.
- La performance del Fondo viene calcolata in base al patrimonio netto del medesimo, al netto dei costi di gestione fissi e al lordo della commissione di performance.
- Il calcolo della sovraperformance si basa sul metodo del "patrimonio indicizzato", che permette di simulare un patrimonio fittizio soggetto alle stesse condizioni di sottoscrizione e di rimborso del Fondo, beneficiando al tempo stesso della performance del benchmark. Tale patrimonio indicizzato viene successivamente confrontato con il patrimonio del Fondo. Pertanto, la differenza tra questi due patrimoni corrisponde alla sovraperformance del Fondo rispetto al benchmark.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Principi e metodi contabili

- In occasione di ogni calcolo del valore patrimoniale netto, qualora la performance del Fondo sia superiore a quella del benchmark, viene effettuato un accantonamento per commissioni di performance. In caso di sottoperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento, nell'intervallo tra due date di calcolo del valore patrimoniale netto ogni accantonamento precedentemente effettuato sarà compensato con uno storno. Tali storni sono limitati all'importo totale degli accantonamenti effettuati in precedenza. La commissione di performance è calcolata e accantonata separatamente per ogni classe di quote del Fondo.
- Il benchmark sarà calcolato nella valuta della classe di quote, indipendentemente dalla valuta di denominazione della classe in questione, fatta eccezione per le classi di quote coperte contro il rischio di cambio, per le quali il benchmark sarà calcolato nella valuta di riferimento del Fondo.
- La commissione di performance è misurata in base a un periodo di calcolo corrispondente all'esercizio contabile del Fondo (il "Periodo di calcolo"). Ogni Periodo di calcolo inizia l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile del Fondo e termina l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile successivo. Per le classi di quote lanciate nel corso di un Periodo di calcolo, il primo Periodo di calcolo durerà almeno 12 mesi e terminerà l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile successivo. La Società di gestione avrà diritto alla commissione di performance accumulata con cadenza annuale dopo la fine del Periodo di calcolo.
- In caso di rimborsi, qualora sia stato costituito un accantonamento per commissioni di performance, la quota dell'accantonamento proporzionale ai rimborsi viene cristallizzata ed attribuita definitivamente alla Società di gestione.
- L'orizzonte temporale su cui viene misurata la performance è un periodo mobile di durata massima pari a 5 anni ("Periodo di riferimento della performance"). Alla fine di questo periodo, il meccanismo di compensazione delle sottoperformance passate può essere parzialmente azzerato. Pertanto, dopo cinque anni di sottoperformance cumulata nel Periodo di riferimento della performance, le sottoperformance possono essere parzialmente azzerate su base annuale mobile, eliminando il primo anno di sottoperformance del Periodo di riferimento della Performance in questione. In relazione al Periodo di riferimento della Performance pertinente, la sottoperformance del primo anno può essere compensata dalle sovraperformance realizzate negli anni successivi del Periodo di riferimento della performance.
- In un dato Periodo di riferimento della performance, tutte le eventuali sottoperformance passate devono essere compensate prima che possano essere addebitate nuove commissioni di performance.
- Quando una commissione di performance viene cristallizzata alla fine di un Periodo di calcolo (salvo in caso di cristallizzazione dovuta ai rimborsi) inizia un nuovo Periodo di riferimento della performance.
- Per le classi CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR e CN-CHF[H], se la performance assoluta della classe di quote è negativa, non è addebitata alcuna commissione di performance. La performance assoluta è definita come la differenza tra il valore patrimoniale netto corrente e l'ultimo valore patrimoniale netto calcolato alla fine del precedente Periodo di calcolo (Valore patrimoniale netto di riferimento).
- Per quanto riguarda le classi CI-EUR e DI-EUR, si avvisano i titolari di quote che, in caso di sovraperformance, la Società di gestione potrà addebitare commissioni di performance anche qualora la performance assoluta sia negativa.

### Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

N/A.

**Allegati del bilancio di esercizio**

Prospetto delle variazioni del capitale proprio

	<b>31/12/2024</b>	
<b>Capitale proprio a inizio esercizio</b>	<b>239.278.353,36</b>	
<b>Flussi dell'esercizio:</b>		
Sottoscrizioni richieste (al lordo della commissione di sottoscrizione versata all'OICR)	44.084.024,64	
Rimborsi (al netto della commissione di rimborso versata all'OICR)	-76.741.350,79	
Proventi netti di gestione al lordo di ratei e risconti	4.060.296,18	
Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette al lordo di ratei e risconti	-8.459.479,75	
Variazione delle plusvalenze o minusvalenze non realizzate al lordo di ratei e risconti	-3.613.419,45	
Distribuzione dell'esercizio precedente sui proventi netti	-323.689,48	
Distribuzione dell'esercizio precedente su plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Acconti versati nel corso dell'esercizio su proventi netti	0,00	
Acconti versati nel corso dell'esercizio su plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Altre voci	000	
<b>Capitale proprio a fine esercizio (= Patrimonio netto)</b>	<b>198.284.734,71</b>	

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

Numero di titoli emessi o rimborsati:

	In quote	Importo
<b>CLASSE CI-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	103,377	19.852.669,54
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-167,009	-29.398.125,03
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-63,632	-9.545.455,49
<b>CLASSE CN-CHF (H)</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	0,000	0,00
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-2.148,218	-203.593,07
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-2.148,218	-203.593,07
<b>CLASSE CN-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	1.066,688	2.206.717,36
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-2.732,653	-5.392.466,48
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-1.665,965	-3.185.749,12
<b>CLASSE CR-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	8.816,119	14.493.127,23
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-19.331,776	-30.996.930,57
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-10.515,657	-16.503.803,34
<b>CLASSE DI-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	32,056	2.537.661,14
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-14,113	-1.054.339,48
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	17,943	1.483.321,66
<b>CLASSE DN-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	0,000	0,00
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-4.187,257	-381.463,91
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-4.187,257	-381.463,91
<b>CLASSE DR-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	4.034,686	2.502.869,67
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-7.303,461	-4.370.628,10
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-3.268,775	-1.867.758,43
<b>CLASSE GC-EUR</b>		
Quote sottoscritte nel corso dell'esercizio	17.779,729	2.490.978,44
Quote rimborsate nel corso dell'esercizio	-34.743,997	-4.943.804,15
Saldo netto delle sottoscrizioni / dei rimborsi	-16.964,268	-2.452.825,71

**Allegati del bilancio di esercizio**

Commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso:

	<b>Importo</b>
<b>CLASSE CI-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE CN-CHF (H)</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE CN-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE CR-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE DI-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE DN-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE DR-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00
<b>CLASSE GC-EUR</b>	
Commissioni di sottoscrizione trattenute	0,00
Commissioni di rimborso percepite	0,00
Totale delle commissioni ricevute	0,00

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

Ripartizione del patrimonio netto per tipo di quote

Codice ISIN della classe di quote	Denominazione della classe di quote	Destinazione delle somme distribuibili	Valuta della classe di quote	Patrimonio netto della classe di quote (EUR)	Numero di quote	Valore patrimoniale netto (EUR)
FR0010251124	CLASSE CI-EUR	Capitalizzabile	EUR	37.143.367,53	202,378	183.534,61
FR0011109354	CLASSE CN-EUR	Capitalizzabile	EUR	6.856.215,67	3.371,859	2.033,36
FR0000989915	CLASSE CR-EUR	Capitalizzabile	EUR	115.930.403,65	73.242,477	1.582,83
FR0013267085	CLASSE DI-EUR	Distribuibile	EUR	6.069.141,34	84,132	72.138,32
FR0000989923	CLASSE DR-EUR	Distribuibile	EUR	15.949.533,76	27.107,537	588,38
FR0011605567	CLASSE GC-EUR	Capitalizzabile	EUR	16.336.072,76	115.736,376	141,14

**Allegati del bilancio di esercizio**

**Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati**

Esposizione diretta al mercato azionario (escluse le obbligazioni convertibili)

in migliaia di EUR	Esposizione +/-	Ripartizione delle esposizioni significative per paese				
		Francia +/-	Germania +/-	Belgio +/-	Spagna +/-	Lussemburgo +/-
<b>Attivo</b>						
Azioni e titoli assimilati	197.322,40	73.736,16	45.119,07	29.089,13	16.950,17	10.665,15
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passivo</b>						
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>						
Futures	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Opzioni	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Swap	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
Altri strumenti finanziari	0,00	N/D	N/D	N/D	N/D	N/D
<b>Totale</b>	<b>197.322,40</b>					

## Allegati del bilancio di esercizio

### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione al mercato delle obbligazioni convertibili - per paese e scadenza dell'esposizione

in migliaia di EUR	Esposizione +/-	Scomposizione dell'esposizione per scadenza			Scomposizione per livello di delta	
		<= 1 anno	1<X<=5 anni	> 5 anni	<= 0,6	0,6<X<=1
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

#### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato obbligazionario (escluse le obbligazioni convertibili)

in migliaia di EUR	Esposizione +/-	Ripartizione delle esposizioni per tipo di tasso			
		Tasso fisso +/-	Tasso variabile o rivedibile +/-	Tasso indicizzato +/-	Altro o senza tasso associato +/-
<b>Attivo</b>					
Depositi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	1.039,41	0,00	0,00	0,00	1.039,41
<b>Passivo</b>					
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>					
Futures	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
Opzioni	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
Swap	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri strumenti finanziari	N/D	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	N/D	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.039,41</b>

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

#### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato obbligazionario (escluse le obbligazioni convertibili) - ripartizione per scadenza

in migliaia di EUR	[0-3 mesi] +/-	]3 - 6 mesi] +/-	]6 mesi -1 anno] +/-	]1 - 3 anni] +/-	]3 - 5 anni] +/-	]5 - 10 anni] +/-	> 10 anni +/-
<b>Attivo</b>							
Depositi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	1.039,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Passivo</b>							
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Conti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>							
Futures	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opzioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Swap	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altri strumenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>1.039,41</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## ODDO BHF IMMOBILIER

### Allegati del bilancio di esercizio

#### Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta al mercato valutario

in migliaia di EUR	GBP +/-	USD +/-	CHF +/-	SEK +/-	
<b>Attivo</b>					
Depositi	0,00	0,00	0,00	0,00	
Azioni e titoli assimilati	5.730,91	0,00	0,00	0,00	
Obbligazioni e titoli assimilati	0,00	0,00	0,00	0,00	
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00	0,00	
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	
Crediti	0,00	0,00	0,00	0,00	
Conti finanziari	34,47	36,53	3,28	2,81	
<b>Passivo</b>					
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00	0,00	
Debiti	0,00	0,00	0,00	0,00	
Conti finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Fuori bilancio</b>					
Importi in valuta da ricevere	0,00	0,00	0,00	0,00	
Importi in valuta da consegnare	-5.964,51	0,00	0,00	0,00	
Futures, opzioni, swap	0,00	0,00	0,00	0,00	
Altre operazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Totale</b>	<b>-199,13</b>	<b>36,53</b>	<b>3,28</b>	<b>2,81</b>	

**Allegati del bilancio di esercizio**

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione diretta ai mercati del credito

in migliaia di EUR	Invest. Grade +/-	Non invest. Grade +/-	Senza rating +/-
<b>Attivo</b>			
Obbligazioni convertibili in azioni	0,00	0,00	0,00
Obbligazioni e titoli assimilati	0,00	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00
<b>Passivo</b>			
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00	0,00
<b>Fuori bilancio</b>			
Derivati di credito	0,00	0,00	0,00
<b>Saldo netto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizione delle operazioni con una controparte

in migliaia di EUR	Valore corrente costitutivo di un credito	Valore corrente costitutivo di un debito
<b>Operazioni riportate all'attivo del bilancio</b>		
<b>Depositi</b>		
<b>Strumenti finanziari a termine non compensati</b>		
BNP PARIBAS EQUITIES FRANCE (ACCOUNTING) PARIS	17,71	
<b>Crediti rappresentativi di titoli finanziari ricevuti in pronti contro termine</b>		
<b>Crediti rappresentativi di titoli dati in garanzia</b>		
<b>Crediti rappresentativi di titoli finanziari dati in prestito</b>		
<b>Titoli finanziari presi in prestito</b>		
<b>Titoli ricevuti in garanzia</b>		
<b>Titoli finanziari ceduti in pronti contro termine</b>		
<b>Crediti</b>		
<b>Garanzie in contanti</b>		
<b>Depositi di garanzia in contanti versati</b>		
<b>Operazioni riportate al passivo del bilancio</b>		
<b>Debiti rappresentativi di titoli ceduti in pronti contro termine</b>		
<b>Strumenti finanziari a termine non compensati</b>		
SOCIETE GENERALE PARIS		0,26
BHF-BANK AKTIENGESELLSCHAFT FRANKFURT AM MAIN-500		0,05
<b>Debiti</b>		
<b>Garanzie in contanti</b>		

## ODDO BHF IMMOBILIER

---

### Allegati del bilancio di esercizio

Esposizioni dirette e indirette ai diversi mercati

Esposizioni indirette per gli OICR multi-manager

codice ISIN	Denominazione del fondo	Società di gestione	Orientamento degli investimenti / stile di gestione	Paese di domiciliazione del Fondo	Valuta della classe di quote dell'OICR	Importo dell'esposizione
<b>Totale</b>						<b>0,00</b>

## Allegati del bilancio di esercizio

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Crediti e debiti – ripartizione per tipologia

	31/12/2024
<b>Crediti</b>	
Sottoscrizioni libere	0,00
Cedole da incassare	48.792,78
Vendite con regolamento differito	0,00
Obbligazioni ammortizzate	0,00
Depositi di garanzia	0,00
Richieste di reintegro dei margini su contr. a termine	20.000,00
Commissioni di gestione	0,00
Altri creditori vari	136.557,89
<b>Totale crediti</b>	<b>205.350,67</b>
<b>Debiti</b>	
Sottoscrizioni da versare	0,00
Acquisti con regolamento differito	0,00
Commissioni di gestione	-271.884,29
Depositi di garanzia	0,00
Altri debitori vari	-27.939,01
<b>Totale debiti</b>	<b>-299.823,30</b>
<b>Totale crediti e debiti</b>	<b>-114.472,63</b>

## Allegati del bilancio di esercizio

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Commissioni di gestione, altre commissioni e spese

<b>CLASSE CI-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	306.705,17
Commissioni fisse in % corrente	0,90
Commissioni variabili	4.855,93
Commissioni variabili in % corrente	0,01
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE CN-CHF (H)</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	949,46
Commissioni fisse in % corrente	0,90
Commissioni variabili	0,00
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE CN-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	69.578,32
Commissioni fisse in % corrente	0,90
Commissioni variabili	370,74
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE CR-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	2.266.760,72
Commissioni fisse in % corrente	1,80
Commissioni variabili	1.220,28
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE DI-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	45.304,35
Commissioni fisse in % corrente	0,90
Commissioni variabili	274,57
Commissioni variabili in % corrente	0,01
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE DN-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	1.606,93
Commissioni fisse in % corrente	0,90
Commissioni variabili	41,83
Commissioni variabili in % corrente	0,02
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

## Allegati del bilancio di esercizio

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Commissioni di gestione, altre commissioni e spese

<b>CLASSE DR-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	321.042,76
Commissioni fisse in % corrente	1,80
Commissioni variabili	72,80
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

<b>CLASSE GC-EUR</b>	<b>31/12/2024</b>
Commissioni fisse	161.428,98
Commissioni fisse in % corrente	0,90
Commissioni variabili	686,51
Commissioni variabili in % corrente	0,00
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

**Allegati del bilancio di esercizio**

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Impegni ricevuti e assunti

<b>Altri impegni (per tipo di prodotto)</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Garanzie ricevute</b>	0,00
Di cui strumenti finanziari ricevuti in garanzia e non iscritti in bilancio	0,00
<b>Garanzie fornite</b>	0,00
Di cui strumenti finanziari ceduti in garanzia e mantenuti nella loro posta originaria	0,00
<b>Impegni di finanziamento ricevuti ma non ancora utilizzati</b>	0,00
<b>Impegni di finanziamento forniti ma non ancora utilizzati</b>	0,00
<b>Altri impegni fuori bilancio</b>	0,00
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Acquisizioni temporanee

<b>Altri impegni (per tipo di prodotto)</b>	<b>31/12/2024</b>
Titoli ricevuti tramite operazioni con patto di riacquisto	0,00
Titoli oggetto di operazioni di pronti contro termine passive	0,00
Titoli presi in prestito	0,00
Titoli ricevuti in garanzia	0,00

# ODDO BHF IMMOBILIER

---

## Allegati del bilancio di esercizio

Altre informazioni relative al bilancio e al conto economico

Strumenti di entità collegate

	Codice ISIN	Denominazione	31/12/2024
<b>Totale</b>			<b>0,00</b>

**Allegati del bilancio di esercizio**

Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti	31/12/2024	
<b>Proventi netti</b>	<b>4.052.803,25</b>	
Acconti sui proventi netti versati per l'esercizio (*)	0,00	
<b>Proventi dell'esercizio da destinare (**)</b>	<b>4.052.803,25</b>	
Riporto a nuovo	244,78	
<b>Somme distribuibili a titolo dei proventi netti</b>	<b>4.053.048,03</b>	

<b>CLASSE CI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	
Capitalizzazione	979.313,00	
<b>Totale</b>	<b>979.313,00</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	
Crediti d'imposta totali	0,00	
Crediti d'imposta unitari	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	

<b>CLASSE CN-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	
Capitalizzazione	181.036,49	
<b>Totale</b>	<b>181.036,49</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	
Crediti d'imposta totali	0,00	
Crediti d'imposta unitari	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	

## Allegati del bilancio di esercizio

### Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti

<b>CLASSE CR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Ripporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	
Capitalizzazione	2.020.997,25	
<b>Totale</b>	<b>2.020.997,25</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	
Crediti d'imposta totali	0,00	
Crediti d'imposta unitari	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	

<b>CLASSE DI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	160.595,37	
Ripporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,58	
Capitalizzazione	0,00	
<b>Totale</b>	<b>160.595,95</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	
Crediti d'imposta totali	0,00	
Crediti d'imposta unitari	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote	84,132	
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti	1.908,85	
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	

**Allegati del bilancio di esercizio**

Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative ai proventi netti

<b>CLASSE DR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	279.207,63	
Ripporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	2,00	
Capitalizzazione	0,00	
<b>Totale</b>	<b>279.209,63</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	
Crediti d'imposta totali	0,00	
Crediti d'imposta unitari	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote	27.107,537	
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti	10,30	
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	

<b>CLASSE GC-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Ripporto a nuovo dei proventi dell'esercizio	0,00	
Capitalizzazione	431.895,71	
<b>Totale</b>	<b>431.895,71</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Importo unitario	0,00	
Crediti d'imposta totali	0,00	
Crediti d'imposta unitari	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dei proventi	0,00	

## Allegati del bilancio di esercizio

### Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette

<b>Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette</b>	<b>31/12/2024</b>	
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette dell'esercizio</b>	<b>-7.905.353,19</b>	
Acconti su plusvalenze e minusvalenze realizzate nette versati per l'esercizio (*)	0,00	
<b>Plusvalenze o minusvalenze realizzate nette da destinare</b>	<b>-7.905.353,19</b>	
Plusvalenze e minusvalenze realizzate nette precedenti non distribuite	0,00	
<b>Somme distribuibili a titolo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate</b>	<b>-7.905.353,19</b>	

<b>CLASSE CI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Capitalizzazione	-1.472.417,13	
<b>Totale</b>	<b>-1.472.417,13</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE CN-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Capitalizzazione	-271.827,91	
<b>Totale</b>	<b>-271.827,91</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE CR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Capitalizzazione	-4.626.553,08	
<b>Totale</b>	<b>-4.626.553,08</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

## Allegati del bilancio di esercizio

### Determinazione e ripartizione delle somme distribuibili

Destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze realizzate nette

<b>CLASSE DI-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Capitalizzazione	-244.288,65	
<b>Totale</b>	<b>-244.288,65</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE DR-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Capitalizzazione	-642.611,13	
<b>Totale</b>	<b>-642.611,13</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

<b>CLASSE GC-EUR</b>		
<b>Destinazione:</b>		
Distribuzione	0,00	
Riporto a nuovo delle plusvalenze o minusvalenze realizzate nette	0,00	
Capitalizzazione	-647.655,29	
<b>Totale</b>	<b>-647.655,29</b>	
<b>* Informazioni relative agli acconti versati</b>		
Acconti unitari versati	0,00	
<b>** Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni</b>		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria residua da versare dopo il pagamento degli acconti		

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario delle attività e passività idonee (esclusi strumenti finanziari a termine)

Strumenti	Valuta	Quantità	Importo	% patrimo
<b>Azioni e titoli assimilati</b>			<b>197.322.403,56</b>	<b>99,51</b>
<b>Azioni e titoli assimilati negoziati su un mercato regolamentato o assimilato</b>			<b>197.322.403,56</b>	<b>99,51</b>
Sviluppo e gestione proprietà immobiliari			88.864.291,45	44,81
Aroundtown SA Bearer	EUR	2.554.429	7.461.487,11	3,76
Gecina Reg	EUR	105.475	9.540.213,75	4,81
Grand City Properties SA	EUR	272.653	3.203.672,75	1,61
Icade SA	EUR	111.646	2.565.625,08	1,29
Instone Real Estate Group SE Bearer	EUR	163.400	1.382.364,00	0,70
Kojamo Plc Reg	EUR	404.630	3.799.475,70	1,92
LEG Immobilien SE Reg	EUR	192.895	15.778.811,00	7,96
Montea SCA Dist	EUR	67.769	4.289.777,70	2,16
Nexity A	EUR	159.401	2.072.213,00	1,04
Safestore Holdings Plc	GBP	144.518	1.125.882,41	0,57
Shurgard Self Storage Eu Sàrl	EUR	128.873	4.620.097,05	2,33
TAG Immobilien AG	EUR	651.781	9.359.575,16	4,72
VGP SA	EUR	19.692	1.406.008,80	0,71
Vonovia SE	EUR	634.322	18.598.321,04	9,38
Xior Student Housing NV	EUR	123.466	3.660.766,90	1,85
Società finanziarie plurisetoriali			2.318.244,48	1,17
CTP NV	EUR	155.796	2.318.244,48	1,17
Società di investimento immobiliare			106.139.867,63	53,53
Aedifica SICAFI Dist	EUR	141.492	7.951.850,40	4,01
Altarea	EUR	16.309	1.572.187,60	0,79
Argan Dist	EUR	24.392	1.475.716,00	0,74
Big Yellow Group Plc Reg Dist	GBP	75.881	881.230,47	0,44
Carmila SAS	EUR	338.971	5.430.315,42	2,74
Cofinimmo Dist	EUR	89.813	4.993.602,80	2,52
Covivio SA Dist	EUR	197.092	9.610.205,92	4,85
Eurocommercial	EUR	238.468	5.293.989,60	2,67
Inmobiliaria Colo SOCIMI SA Dist	EUR	1.391.499	7.201.007,33	3,63
Klepierre Dist	EUR	664.433	18.471.237,40	9,32
Mercialys Dist	EUR	398.840	4.032.272,40	2,03
Merlin Properties SOCIMI SA	EUR	959.563	9.749.160,08	4,92
Tritax Big Box REIT Plc Reg Dist	GBP	1.094.500	1.757.000,62	0,89
Unibail-Rodamco-Westfield	EUR	260.811	18.966.175,92	9,57
Unite Group Plc Reg	GBP	201.590	1.966.792,67	0,99
Warehouses De Pauw NV Reg	EUR	357.217	6.787.123,00	3,42
<b>Totale</b>			<b>197.322.403,56</b>	<b>99,51</b>

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario delle operazioni a termine su valute

Denominazione strumento	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)			
	Attivo	Passivo	Importi in valuta da ricevere (+)		Importi in valuta da consegnare (-)	
			Valuta	Importo (*)	Valuta	Importo (*)
V/A GBP EUR 150125	0,00	51,13	EUR	88.056,67	GBP	-88.107,80
V/A GBP EUR 150125	0,00	264,12	EUR	103.352,22	GBP	-103.616,34
V/A GBP EUR 150125	17.711,84	0,00	EUR	5.790.496,23	GBP	-5.772.784,39
<b>Totale</b>	<b>17.711,84</b>	<b>315,25</b>		<b>5.981.905,12</b>		<b>-5.964.508,53</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

Inventario degli strumenti finanziari a termine – azioni

<b>Strumenti finanziari a termine – azioni</b>				
<b>Denominazione strumento</b>	<b>Quantità/Nominale</b>	<b>Valore corrente presentato in bilancio</b>		<b>Importo dell'esposizione in EUR (*)</b>
		<b>Attivo</b>	<b>Passivo</b>	<b>+/-</b>
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

Inventario degli strumenti finanziari a termine – tassi d'interesse

<b>Strumenti finanziari a termine – tassi di interesse</b>				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

**Allegati del bilancio di esercizio**

**Inventario delle attività e passività**

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

Inventario degli strumenti finanziari a termine – cambi

<b>Strumenti finanziari a termine – cambi</b>				
<b>Denominazione strumento</b>	<b>Quantità/Nominale</b>	<b>Valore corrente presentato in bilancio</b>		<b>Importo dell'esposizione in EUR (*)</b>
		<b>Attivo</b>	<b>Passivo</b>	<b>+/-</b>
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

Inventario degli strumenti finanziari a termine – sul rischio di credito

<b>Strumenti finanziari a termine – sul rischio di credito</b>				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura di una classe di quote)

Inventario degli strumenti finanziari a termine – altre esposizioni

<b>Strumenti finanziari a termine – altre esposizioni</b>				
Denominazione strumento	Quantità/Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)
		Attivo	Passivo	+/-
<b>Futures</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Opzioni</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Swap</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Altri strumenti</b>				
<b>Sub-totale</b>		0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario delle operazioni a termine su valute utilizzate per la copertura di una classe di quote

Denominazione strumento	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)				Classe di quote coperta
	Attivo	Passivo	Importi in valuta da ricevere (+)		Importi in valuta da consegnare (-)		
			Valuta	Importo (*)	Valuta	Importo (*)	
<b>Totale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>		<b>0,00</b>	

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

# ODDO BHF IMMOBILIER

## Allegati del bilancio di esercizio

### Inventario delle attività e passività

Inventario degli strumenti finanziari a termine utilizzati per la copertura di una classe di quote

Denominazione strumento	Quantità/ Nominale	Valore corrente presentato in bilancio		Importo dell'esposizione in EUR (*)	Classe di quote coperta
		Attivo	Passivo	+/-	
<b>Futures</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Opzioni</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Swap</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Altri strumenti</b>					
Sub-totale		0,00	0,00	0,00	
<b>Totale</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

(\*) Importo determinato in base alle norme che regolano la presentazione delle esposizioni.

**Allegati del bilancio di esercizio**

Inventario delle attività e passività

Sintesi dell'inventario

	<b>Valore corrente presentato in bilancio</b>
<b>Inventario totale delle attività e passività idonee (esclusi strumenti finanziari a termine)</b>	197.322.403,56
<b>Inventario degli strumenti finanziari a termine (esclusi gli strumenti finanziari a termine utilizzati per la copertura delle quote emesse):</b>	
Totale operazioni a termine su valute	17.396,59
Totale strumenti finanziari a termine - azioni	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - tassi	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - cambi	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - credito	0,00
Totale strumenti finanziari a termine - altre esposizioni	0,00
<b>Inventario degli strumenti finanziari a termine utilizzati per copertura delle quote emesse</b>	0,00
<b>Altre attività (+)</b>	1.244.757,88
<b>Altre passività (-)</b>	-299.823,32
<b>Totale = patrimonio netto</b>	<b>198.284.734,71</b>

## Relazione sulle remunerazioni ai sensi della direttiva UCITS V

### 1- Elementi quantitativi

	Remunerazioni fisse	Remunerazioni variabili (*)	Numero di beneficiari (**)
Ammontare totale delle remunerazioni versate da gennaio a dicembre 2025	17.102.185	8.856.099	214

*(\*) Remunerazioni variabili per l'anno 2025 versate nel 2026 e negli anni successivi*

*(\*\*) Per beneficiari s'intende l'insieme dei dipendenti OBAM che hanno ricevuto una remunerazione nel 2025 (CTI/CTD/Contratto di apprendistato, praticante, uffici esteri)*

	Quadri superiori	Numero di beneficiari	Membri del personale che hanno un impatto sul profilo di rischio dell'OICVM	Numero di beneficiari
Ammontare aggregato delle remunerazioni versate per l'esercizio 2025 (fisse e variabili*)	2.557.024	6	12.798.936	50

*(\*) Remunerazioni variabili per l'anno 2025 versate nel 2026 e negli anni successivi*

### 2- Elementi qualitativi

#### 2.1. Le remunerazioni fisse

Le remunerazioni fisse sono determinate in modo discrezionale in linea con il mercato, cosa che ci permette di raggiungere i nostri obiettivi di assunzione di personale qualificato e operativo.

#### 2.2. Le remunerazioni variabili

Ai sensi della direttiva AIFM 2011/61 e della direttiva UCITS V 2014/91, ODDO BHF Asset Management SAS ("OBAM SAS") ha adottato una politica retributiva volta a individuare e descrivere le modalità di attuazione della politica di remunerazioni variabili, e in particolare l'identificazione delle persone interessate, la determinazione della governance e del comitato per le remunerazioni, nonché le modalità di pagamento della remunerazione variabile.

Le remunerazioni variabili versate nell'ambito della Società di gestione sono determinate in modo prevalentemente discrezionale. Pertanto, non appena è disponibile una stima abbastanza precisa dei risultati dell'esercizio in corso (metà novembre), viene stanziato un importo per remunerazioni variabili e viene richiesto ai diversi responsabili di proporre, in collaborazione con la direzione delle risorse umane del gruppo, una ripartizione individuale dell'importo stanziato.

Questo processo segue quello dei colloqui di valutazione, i quali permettono ai responsabili di condividere con ciascun collaboratore la qualità dei suoi risultati professionali per l'anno in corso (rispetto agli obiettivi prefissati) nonché di fissare gli obiettivi dell'anno a venire. Questa valutazione presenta sia una dimensione molto oggettiva della realizzazione delle missioni (obiettivi quantitativi, raccolta commerciale o posizionamento della gestione in una particolare classifica, commissione di performance generata dal fondo gestito), sia una dimensione qualitativa (atteggiamento del collaboratore durante l'esercizio).

Occorre notare che alcuni gestori possono percepire, nell'ambito della loro remunerazione variabile, una quota delle commissioni di performance ricevute da OBAM SAS. Pertanto, la determinazione dell'ammontare spettante a ciascun gestore rientra nel processo sopra descritto e non esistono formule contrattuali individualizzate che disciplinano la ripartizione e il pagamento di queste commissioni di performance.

Tutti i dipendenti di OBAM SAS rientrano nell'ambito di applicazione della politica retributiva descritta qui di seguito, compresi i dipendenti che possono svolgere la loro attività fuori dalla Francia.

## 3- Casi particolari dei soggetti che assumono il rischio e delle remunerazioni variabili differite

### 3.1. I soggetti che assumono il rischio

Con frequenza annuale, OBAM SAS stabilirà quali persone dovranno essere qualificate come soggetti che assumono il rischio, conformemente alla regolamentazione. L'elenco dei collaboratori qualificati come soggetti che assumono il rischio sarà sottoposto al Comitato per le remunerazioni e trasmesso all'Organo direttivo.

### 3.2. Le remunerazioni variabili differite.

OBAM SAS ha fissato a 200.000 euro la soglia di proporzionalità che dà luogo al pagamento di una quota della remunerazione variabile in via differita.

Pertanto, che siano qualificati o meno come soggetti che assumono il rischio, i collaboratori con una remunerazione variabile inferiore a tale soglia di 200.000 euro percepiranno immediatamente la loro remunerazione variabile. Invece, i collaboratori qualificati come soggetti che assumono il rischio e con una remunerazione variabile di oltre 200.000 euro riceveranno obbligatoriamente una quota di quest'ultima in via differita, secondo le modalità definite di seguito. A fini di coerenza all'interno di OBAM SAS, si è deciso di applicare le stesse modalità di pagamento delle remunerazioni variabili a tutti i collaboratori della società, siano essi qualificati o meno come soggetti che assumono il rischio. Di conseguenza, un collaboratore non qualificato come soggetto che assume il rischio, ma la cui remunerazione variabile superi i 200.000 euro, riceverà una quota di quest'ultima in via differita, conformemente alle disposizioni che seguono.

Per le remunerazioni variabili più significative, è stata fissata una seconda soglia a 1.000.000 di euro. Le remunerazioni variabili attribuite in relazione a un anno che dovessero superare questa soglia saranno versate, per la parte che supera tale soglia, secondo le seguenti modalità: 40% in contanti immediatamente e 60% in contanti nell'ambito di un pagamento differito alle condizioni definite sopra. Si noti che per queste remunerazioni, per la parte inferiore a 1.000.000 di euro, si applicano le regole per i pagamenti superiori alla soglia di 200.000 euro sopra descritte. All'intera quota differita sarà applicato lo strumento di indicizzazione descritto di seguito.

Per quanto riguarda l'indicizzazione delle remunerazioni differite applicabile a tutte le persone interessate della società di gestione, conformemente agli impegni assunti da OBAM SAS, gli accantonamenti relativi alla quota differita delle remunerazioni variabili saranno calcolati mediante uno strumento predisposto da OBAM SAS. Questo strumento sarà costituito da un paniere di fondi rappresentativi di ciascuna delle strategie di gestione di OBAM SAS.

Questa indicizzazione non avrà un livello massimo né minimo. L'importo degli accantonamenti per le remunerazioni variabili oscillerà quindi in funzione delle sovraperformance e delle sottoperformance dei fondi che rappresentano la gamma di OBAM SAS rispetto al benchmark, ove presente. In assenza di un benchmark, sarà presa in considerazione la performance assoluta.

## 4- Modifiche della politica retributiva effettuate durante lo scorso esercizio

L'Organo direttivo della società di gestione si è riunito nel corso del 2025 per rivedere i principi generali della politica retributiva in presenza dei responsabili della conformità e in particolare le modalità di calcolo delle remunerazioni variabili indicizzate (composizione del paniere di indicizzazione).

La politica è disponibile sul sito internet della società di gestione (nella sezione dedicata alle informazioni regolamentari).

**Allegato SFDR**

**Modello di informativa periodica per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del regolamento (UE) 2019/2088 e all'articolo 6, primo comma, del regolamento (UE) 2020/852**

**Nome del prodotto:**  
ODDO BHF Immobilier

**Identificativo della persona giuridica:**  
969500ZRYSGP8T7AYC79

Si intende per **investimento sostenibile** un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale o sociale, a condizione che tale investimento non arrechi un danno significativo a nessun obiettivo ambientale o sociale e che l'impresa beneficiaria degli investimenti rispetti prassi di buona governance.

## Caratteristiche ambientali e/o sociali

### Questo prodotto finanziario aveva un obiettivo di investimento sostenibile?

Sì

No

- Ha effettuato **investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale: N/D**
- in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE
  - in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE

- ha effettuato **investimenti sostenibili con un obiettivo sociale: N/D**

- Ha promosso **caratteristiche ambientali/sociali (A/S)** e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, aveva una quota dell'88,17% di investimenti sostenibili
- con un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE
  - con un obiettivo ambientale in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE
  - con un obiettivo sociale
- Ha promosso caratteristiche A/S, ma **non ha effettuato alcun investimento sostenibile**

La **tassonomia dell'UE** è un sistema di classificazione istituito dal regolamento (UE) 2020/852, che stabilisce un elenco di **attività economiche ecosostenibili**. Tale regolamento non comprende un elenco di attività economiche socialmente sostenibili. Gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale potrebbero non risultare allineati alla tassonomia.



## IN CHE MISURA SONO STATE SODDISFATTE LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E/O SOCIALI PROMOSSE DA QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO?

Nel periodo di riferimento della presente relazione, il Fondo ha rispettato le proprie caratteristiche ambientali e sociali attraverso le seguenti azioni:

- Effettiva applicazione della base comune di esclusioni di ODDO BHF Asset Management e delle esclusioni specifiche del fondo.
- Integrazione dei rating ESG come descritto nel prospetto informativo del Fondo (strategia d'investimento) e dei dati ESG esterni provenienti da fornitori di dati.
- Applicazione della politica di voto del Gestore se il Fondo risponde ai requisiti di quest'ultima.
- Iniziative di dialogo e di impegno ("engagement") conformemente alla relativa politica del Gestore.
- Considerazione dei principali effetti negativi (PAI) conformemente alla politica del Gestore relativa all'articolo 4 del Regolamento SFDR.
- Applicazione dell'approccio del Gestore relativo al principio "non arrecare un danno significativo" nel quadro degli investimenti considerati sostenibili.

Nel caso del presente Fondo, la considerazione dei principali effetti negativi si basa su uno screening negativo per due PAI (10 e 14) e sui rating ESG, il dialogo, l'impegno e il voto per gli altri PAI, come descritto nella politica sui PAI disponibile nella sezione del sito web di ODDO BHF Asset Management dedicata alle informazioni regolamentari.

### ● Qual è stata la prestazione degli indicatori di sostenibilità?

Gli indicatori di sostenibilità misurano in che modo sono rispettate le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

	31/12/2025	
	Fondo	Copertura
Rating MSCI ESG*	AA	98,6
Punteggio ESG	7,9	98,6
Rating medio per il pilastro "E"	6,4	98,6
Rating medio per il pilastro "S"	5,4	98,6
Rating medio per il pilastro "G"	7,9	98,6
Intensità di carbonio ponderata (tCO <sub>2</sub> e / fatturato mln di EUR)	73,0	100,0
Investimenti sostenibili (%)	88,2	97,9
Investimenti allineati alla tassonomia (%)	21,0	54,3
Esposizione ai combustibili fossili (%)**	0,0	100,0
Esposizione a soluzioni a zero emissioni, quota verde (%)***	84,9	99,3

\* CCC è il rating dal rischio più elevato e AAA è il rating migliore.

\*\* Percentuale di ricavi generati dall'utilizzo di combustibili fossili, in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

\*\*\* Percentuale di fatturato generato dall'impiego di soluzioni a zero emissioni di carbonio (energia rinnovabile, mobilità sostenibile, ecc.), in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

● **... e rispetto ai periodi precedenti?**

Il fondo ha modificato la propria metodologia di rating ESG nel periodo in esame. Di conseguenza, i dati del 2024 e del 2025 relativi ai rating ESG, E, S e G non sono comparabili.		
	31/12/2024	
	Fondo	Copertura
Rating ESG interno*	4,1	98,8
Rating medio per il pilastro "E"	3,8	98,8
Rating medio per il pilastro "S"	3,6	98,8
Rating medio per il pilastro "G"	4,5	98,8
Intensità di carbonio ponderata (tCO <sub>2</sub> e / fatturato mln di EUR)	61,7	100,0
Investimenti sostenibili (%)	86,1	98,4
Investimenti allineati alla tassonomia (%)	N/D	N/D
Esposizione ai combustibili fossili (%)**	0,0	100,0
Esposizione a soluzioni a zero emissioni, quota verde (%)***	76,2	99,3

\* 1 è il rating dal rischio più elevato e 5 è il rating migliore.

\*\* Percentuale di ricavi generati dall'utilizzo di combustibili fossili, in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

\*\*\* Percentuale di fatturato generato dall'impiego di soluzioni a zero emissioni di carbonio (energia rinnovabile, mobilità sostenibile, ecc.), in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

● **Quali erano gli obiettivi degli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato e in che modo l'investimento sostenibile ha contribuito a tali obiettivi?**

Il fondo non mira a selezionare i propri investimenti soltanto sulla base di uno o più di questi obiettivi. I contributi a questi obiettivi sono presi in considerazione dagli indicatori di sostenibilità utilizzati dalla strategia ESG.

Pertanto, il fondo intende cogliere entrambi gli aspetti del contributo di un'impresa: il suo contributo positivo sul piano sociale e/o ambientale derivante da 1) i ricavi generati dai prodotti e/o dai servizi dell'impresa o 2) il suo contributo all'obiettivo ambientale e/o sociale derivante più generalmente dalle sue operazioni aziendali, nella misura in cui sono allineate con gli obiettivi ambientali e/o sociali.

Per qualificarsi come Investimento sostenibile, un'impresa deve soddisfare almeno uno dei criteri indicati di seguito:

a) Criteri "basati sulle operazioni aziendali":

- Aumento implicito della temperatura (Implied Temperature Rise o "ITR"):

Si ritiene che le operazioni delle imprese le cui iniziative in materia di obiettivi climatici mirano a mantenere l'aumento della temperatura entro il limite di 2 °C, in linea con il percorso dell'Accordo di Parigi, contribuiscano a un obiettivo ambientale; pertanto, tali imprese possono essere classificate come Investimenti sostenibili. Per valutare l'allineamento in termini di temperatura si utilizzano i dati sull'ITR forniti da MSCI.

- Obiettivi di emissione approvati dall'SBTi (Science-Based Targets "SBTi"):

Le emissioni di gas a effetto serra sono uno dei fattori che permettono di misurare un obiettivo ambientale. Il nostro approccio alla misurazione degli investimenti sostenibili comprende anche le imprese i cui obiettivi di riduzione delle emissioni di gas a effetto serra sono stati approvati dall'SBTi.

a) Criteri basati sui Sustainable Solutions Revenues (ricavi generati dalle attività aziendali):

- Attività economica che contribuisce al raggiungimento di specifici obiettivi ambientali o sociali: Valutiamo il contributo di un'attività economica alla realizzazione di specifici obiettivi ambientali o sociali. A tale scopo, utilizziamo i dati sui ricavi da soluzioni sostenibili (Sustainable Solutions Revenues) calcolati da MSCI. I Sustainable Solutions Revenues sono compresi tra lo 0% e il 100% e rappresentano una quota specifica dei ricavi complessivi delle imprese.

- Ricavi allineati alla tassonomia dell'UE: La tassonomia dell'UE è stata ideata per identificare le attività economiche che promuovono obiettivi ambientali. Per ciascuna impresa, utilizzeremo l'allineamento alla tassonomia come indicato dalla percentuale di ricavi generati da attività allineate alla tassonomia.

- Investimenti allineati alla tassonomia dell'UE: Per ciascuna impresa, utilizzeremo l'allineamento alla tassonomia come indicato dalla percentuale d'investimenti (CapEx) generati da attività allineate alla tassonomia.

- "Percentuale verde" di un brevetto aziendale: Questo indicatore ci aiuta a identificare le imprese che ottengono ricavi e detengono brevetti su tecnologie e prassi di riduzione delle emissioni che contribuiscono a un obiettivo ambientale.

c) Criteri supplementari: Obbligazioni sostenibili:

Riteniamo che le obbligazioni verdi, sociali e legate alla sostenibilità possano qualificarsi come investimenti sostenibili nella misura in cui i proventi sono utilizzati per finanziare progetti che contribuiscono positivamente a un obiettivo ambientale e/o sociale.

Il Fondo deteneva l'88,2% di investimenti sostenibili classificati come altri investimenti ambientali. Inoltre, alla fine dell'esercizio il fondo deteneva il 21,0% del suo patrimonio netto in investimenti allineati alla Tassonomia dell'UE.

Il Fondo ha rispettato il suo obiettivo di investimento sostenibile in quanto si è impegnato a detenere almeno il 20,0% di investimenti sostenibili e lo 0,0% di investimenti allineati alla Tassonomia.

Gli investimenti sono sostenibili nella misura in cui hanno contribuito allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili sulla base del fatturato: energia a basse emissioni di carbonio, efficienza energetica, bioedilizia, uso sostenibile delle risorse idriche, prevenzione e riduzione dell'inquinamento e agricoltura sostenibile.

● ***In che modo gli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato non hanno arrecato un danno significativo a nessun obiettivo di investimento sostenibile sotto il profilo ambientale o sociale?***

Questo principio, applicato all'obiettivo di investimento sostenibile del Fondo, è stato monitorato seguendo un approccio in quattro fasi:

1. Le imprese oggetto di gravi controversie ambientali, sociali o di governance, sulla base dei dati comunicati dal fornitore esterno, non sono considerate sostenibili.
2. Le imprese interessate dalla politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management, come descritta nella base comune di esclusioni e nelle esclusioni specifiche applicabili al Fondo, non sono idonee a essere incluse nell'universo d'investimento del Fondo.
3. Le imprese esposte ad armi controverse (PAI 14, tolleranza dello 0%) o oggetto di gravi violazioni dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite e delle linee guida dell'OCSE destinate alle imprese multinazionali (PAI 10, tolleranza dello 0%) non sono considerate investimenti sostenibili.
4. L'approccio improntato al dialogo e all'impegno del Gestore permette di identificare i rischi significativi e di promuovere, se del caso, modifiche e miglioramenti nelle prassi degli emittenti.

I nostri team di controllo sono incaricati di verificare che gli investimenti sostenibili del Fondo rispettino il nostro approccio relativo al principio "non arrecare un danno significativo" per poter essere considerati investimenti sostenibili al livello del Fondo. Il nostro approccio si basa sulle controversie ma anche sulle esclusioni ("pre-trade").

### ***In che modo si è tenuto conto degli indicatori degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità?***

Prendiamo in considerazione tutti i PAI, a condizione di avere dati sufficienti su di essi. Nel caso del presente Fondo, la considerazione dei principali effetti negativi si basa su uno screening negativo per due PAI (10 e 14) e sui rating ESG, il dialogo, l'impegno e il voto per gli altri PAI, come descritto nella politica sui PAI disponibile nella sezione del sito web di ODDO BHF Asset Management dedicata alle informazioni regolamentari.

La considerazione dei PAI si fonda sia su liste di esclusione (carbone, petrolio, armi non convenzionali, tabacco, e produzione di intrattenimento per adulti) sia sul ricorso ai rating ESG, al dialogo, al voto e all'impegno. Possono essere il risultato di dati pubblicati e, in misura minore, di stime.

### ***Gli investimenti sostenibili erano allineati con le linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali e con i Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani? Descrizione particolareggiata:***

Sebbene non avesse come obiettivo un investimento sostenibile, il fondo ha raggiunto una quota dell'88,2% di investimenti sostenibili, a fronte di una proposta minima del 20,0% indicata nell'allegato precontrattuale.

Il Gestore assicura l'allineamento degli investimenti sostenibili del Fondo applicando la lista di esclusione basata sul Global Compact delle Nazioni Unite, come indicato nella politica di esclusione del Gestore. I Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani e le linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali sono presi in considerazione nella metodologia di rating ESG interna o esterna (MSCI ESG Research) utilizzata dal Fondo, come indicato nell'informativa precontrattuale.

La tassonomia dell'UE stabilisce il principio "non arrecare un danno significativo", in base al quale gli investimenti allineati alla tassonomia non dovrebbero arrecare un danno significativo agli obiettivi della tassonomia dell'UE, ed è corredata di criteri specifici dell'Unione.

Il principio "non arrecare un danno significativo" si applica solo agli investimenti sottostanti il prodotto finanziario che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti la parte restante del presente prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

Nessun altro investimento sostenibile deve arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali o sociali.



## **IN CHE MODO QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO HA PRESO IN CONSIDERAZIONE I PRINCIPALI EFFETTI NEGATIVI SUI FATTORI DI SOSTENIBILITÀ?**

Il prodotto finanziario prende in considerazione i principali effetti negativi tramite esclusioni applicate mediante controlli pre-trade e post-trade, il dialogo, l'impegno e le analisi ESG.

Nel caso del presente Fondo, la considerazione dei principali effetti negativi si basa su uno screening negativo per due PAI (gravi violazioni dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite e delle linee guida dell'Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico (OCSE) destinate alle imprese multinazionali, ed esposizione ad armi controverse) e sui rating ESG, il dialogo, l'impegno e il voto per gli altri PAI, come descritto nella politica sui PAI disponibile nella sezione del sito web di ODDO BHF Asset Management dedicata alle informazioni regolamentari.



## QUALI SONO STATI I PRINCIPALI INVESTIMENTI DI QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO?

L'elenco comprende gli investimenti che costituiscono la quota maggiore di investimenti del prodotto finanziario durante il periodo di riferimento, ossia 01/01/2025 - 31/12/2025

Investimenti di maggiore entità	Settore*	% di attivi**	Paese
Unibail-Rodamco-Westfield	Immobiliare	9,7%	Francia
Klepierre	Immobiliare	9,5%	Francia
Vonovia Se	Immobiliare	8,9%	Germania
Leg Immobilien Ag	Immobiliare	5,8%	Germania
Merlin Properties Socimi Sa	Immobiliare	5,7%	Spagna
Covivio	Immobiliare	4,9%	Francia
Tag Immobilien Ag	Immobiliare	4,8%	Germania

\* Al 31/12/2025, l'esposizione totale del fondo al settore dei combustibili fossili era pari allo 0,0% con una copertura del 100,0%.

\*\* Metodo di calcolo: media degli investimenti sulla base di quattro inventari effettuati nell'anno fiscale di riferimento (frequenza considerata: tre mesi precedenti).



## QUAL È STATA LA QUOTA DEGLI INVESTIMENTI IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ?

La ripartizione è riportata nella tabella dettagliata a seguire.

### ● Qual è stata l'allocazione degli attivi?

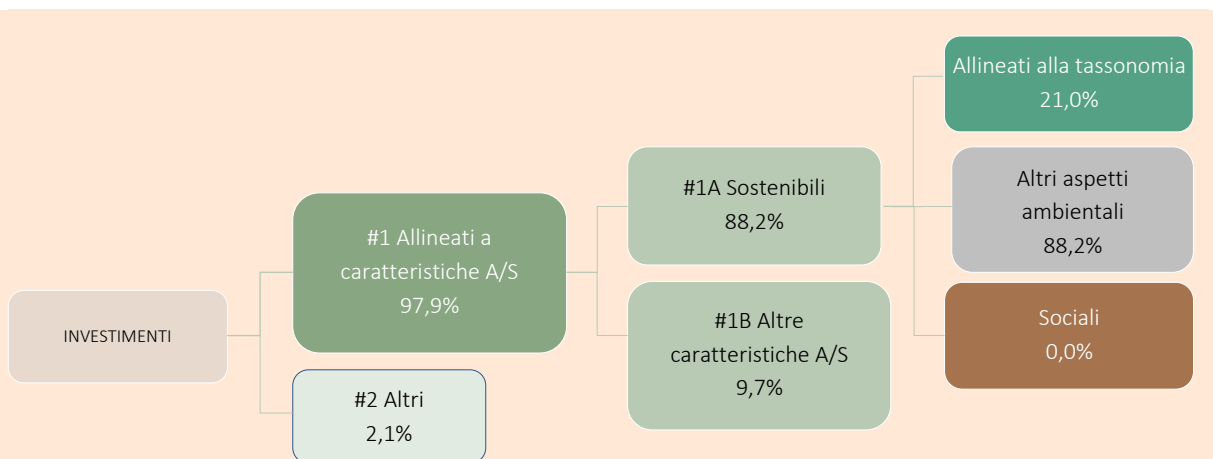
L'**allocazione degli attivi** descrive la quota di investimenti in attivi specifici.

Le attività allineate alla tassonomia sono espresse in percentuale di:

- **fatturato**: quota di entrate da attività verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti

- **spese in conto capitale** (CapEx): investimenti verdi effettuati dalle imprese beneficiarie degli investimenti, ad es. per la transizione verso un'economia verde

- **spese operative** (OpEx): attività operative verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti



**#1 Allineati a caratteristiche A/S**: comprende gli investimenti del prodotto finanziario utilizzati per rispettare le caratteristiche ambientali o sociali promosse dal prodotto finanziario.

**#2 Altri**: comprende gli investimenti rimanenti del prodotto finanziario che non sono allineati alle caratteristiche ambientali o sociali, né sono considerati investimenti sostenibili.

La categoria **#1 Allineati a caratteristiche A/S** comprende:

- la sottocategoria **#1A Sostenibili**, che contempla gli investimenti sostenibili con obiettivi ambientali o sociali;
- la sottocategoria **#1B Altre caratteristiche A/S**, che contempla gli investimenti allineati alle caratteristiche ambientali o sociali che non sono considerati investimenti sostenibili.

Gli Altri investimenti comprendono lo 0,7% di liquidità, lo 0,0% di strumenti derivati e l'1,4% di investimenti non allineati alle caratteristiche ambientali o sociali né considerati investimenti sostenibili.

Allineati alla tassonomia: dati pubblicati.

Confronto storico dell'asset allocation (Articolo 8)	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
#1 Allineati a caratteristiche A/S	91,7%	93,7%	98,4%	97,9%
#2 Altri	8,3%	6,3%	1,6%	2,1%
#1A Sostenibili	89,2%	91,2%	86,1%	88,2%
#1B Altre caratteristiche A/S	2,5%	2,5%	12,3%	9,7%
Allineati alla tassonomia	N/D	N/D	N/D	21,0%
Altri aspetti ambientali	89,2%	91,2%	86,1%	88,2%
Sociali	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

● **In quali settori economici sono stati effettuati gli investimenti?**

Settori*	% di attivi al 31/12/2025
Immobiliare	99,3%
Liquidità	0,7%

\* Al 31/12/2025, l'esposizione totale del fondo al settore dei combustibili fossili era pari allo 0,0% con una copertura del 100,0%.



● **In che misura gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale erano allineati alla tassonomia dell'UE?**

Sulla base dei dati forniti dalle imprese beneficiarie degli investimenti e dal fornitore di dati del Gestore (MSCI), gli investimenti allineati alla tassonomia dell'UE rappresentavano il 21,0% alla fine dell'esercizio se si includono le obbligazioni sovrane, sovranazionali e delle banche centrali, e il 21,0% se si escludono questi titoli.

La conformità di questi investimenti ai requisiti di cui all'Articolo 3 del Regolamento (UE) 2020/852 non è stata sottoposta a verifica da parte di una società di revisione o di terzi.

● **Il prodotto finanziario ha investito in attività connesse al gas fossile e/o all'energia nucleare che erano conformi alla tassonomia dell'UE<sup>1</sup>?**

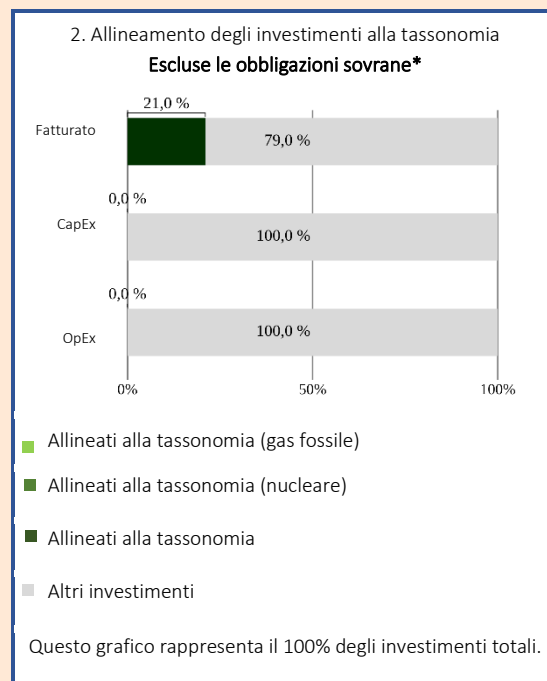
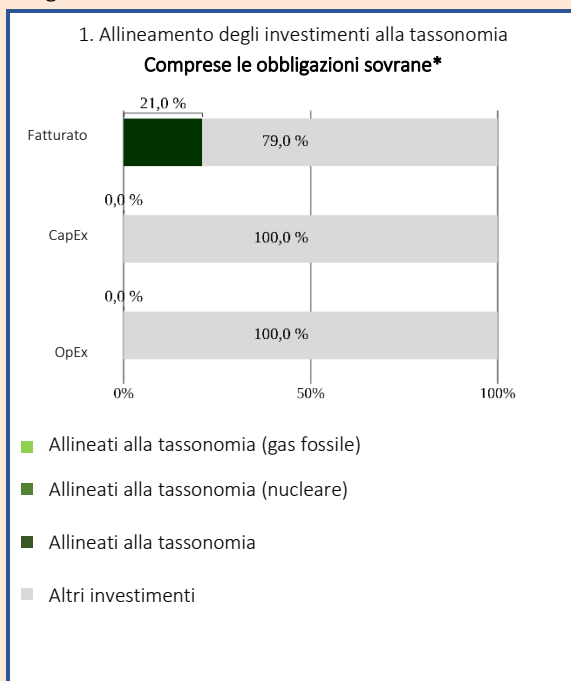
- Sì
- Gas fossile                       Energia nucleare
- No

Per conformarsi alla tassonomia dell'UE, i criteri per il **gas fossile** comprendono limitazioni delle emissioni e il passaggio all'energia da fonti completamente rinnovabili o ai combustibili a basse emissioni di carbonio entro la fine del 2035. Per l'**energia nucleare** i criteri comprendono norme complete in materia di sicurezza e un obiettivo di gestione dei rifiuti.

Le **attività abilitanti** consentono direttamente ad altre attività di apportare un contributo sostanziale a un obiettivo ambientale.

Le **attività di transizione** sono attività per le quali non sono ancora disponibili alternative a basse emissioni di carbonio e che presentano, tra gli altri, livelli di emissione di gas a effetto serra corrispondenti alla migliore prestazione.

I due grafici che seguono mostrano in verde la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE. Poiché non esiste una metodologia adeguata per determinare l'allineamento delle obbligazioni sovrane\* alla tassonomia, il primo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia in relazione a tutti gli investimenti del prodotto finanziario comprese le obbligazioni sovrane, mentre il secondo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia solo in relazione agli investimenti del prodotto finanziario diversi dalle obbligazioni sovrane.



\* Ai fini dei grafici di cui sopra, per "obbligazioni sovrane" si intendono tutte le esposizioni sovrane

<sup>1</sup> Le attività connesse al gas fossile e/o all'energia nucleare sono conformi alla tassonomia dell'UE solo se contribuiscono all'azione di contenimento dei cambiamenti climatici ("mitigazione dei cambiamenti climatici") e non arrecano un danno significativo a nessuno degli obiettivi della tassonomia dell'UE - cfr. nota esplicativa sul margine sinistro. I criteri completi riguardanti le attività economiche connesse al gas fossile e all'energia nucleare che sono conformi alla tassonomia dell'UE sono stabiliti nel regolamento delegato (UE) 2022/1214 della Commissione.

● **Qual era la quota degli investimenti effettuati in attività di transizione e abilitanti?**

La quota di investimenti in attività di transizione e abilitanti era pari allo 0%.

● **Come si rapporta la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE con i precedenti periodi di riferimento?**

Il Fondo non aveva una quota minima di investimenti allineati alla tassonomia.

Confronto storico dell'asset allocation (Articolo 8)	Esercizio 2022	Esercizio 2023	Esercizio 2024	Esercizio 2025
Allineati alla tassonomia	N/D	N/D	N/D	21,0%



Sono investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale che **non tengono conto dei criteri** per le attività economiche ecosostenibili a norma del regolamento (UE) 2020/852.



**Qual era la quota di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale non allineati alla tassonomia dell'UE?**

La quota di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale non allineati alla tassonomia dell'UE era pari al 88,2%



**Qual era la quota di investimenti socialmente sostenibili?**

Non sono stati effettuati investimenti socialmente sostenibili.



**Quali investimenti erano compresi nella categoria "Altri" e qual era il loro scopo? Esistevano garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale?**

Gli investimenti inclusi nella voce "#2 Altri" sono costituiti da liquidità, strumenti derivati e altri attivi secondari che consentono una gestione ottimale del portafoglio.

Le garanzie minime di salvaguardia per gli investimenti privi di rating ESG sono assicurate dall'applicazione della politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management e/o delle esclusioni specifiche del Fondo.

Tenendo conto del loro ruolo, riteniamo che questi strumenti derivati non abbiano inciso negativamente sulla capacità del Fondo di rispettare le proprie caratteristiche ambientali e sociali.



**QUALI AZIONI SONO STATE ADOTTATE PER soddisfare LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E/O SOCIALI DURANTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO?**

Il Gestore ha applicato la sua strategia di azionariato attivo attraverso le azioni indicate di seguito:

1. Voto alle assemblee generali annuali se il Fondo risponde ai requisiti della politica di voto del Gestore.
2. Dialogo con le imprese.
3. Impegno ("engagement") con le imprese conformemente alla relativa politica del Gestore.
4. Applicazione della politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management e delle esclusioni specifiche del Fondo.
5. Considerazione dei PAI conformemente alla politica del Gestore relativa ai medesimi.



## QUAL È STATA LA PRESTAZIONE DI QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO RISPETTO ALL'INDICE DI RIFERIMENTO?

Per valutare la prestazione complessiva, consultare la tabella riportata di seguito.

Gli **indici di riferimento** sono indici atti a misurare se il prodotto finanziario raggiunga l'obiettivo sostenibile.

- **Per quali aspetti l'indice di riferimento differisce da un indice generale di mercato?**

Il Fondo segue l'indice di riferimento MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR.

Si tratta di un indice di mercato ampio la cui composizione o il cui metodo di calcolo non riflette necessariamente le caratteristiche ESG promosse dal Fondo.

- **Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario in relazione agli indicatori di sostenibilità volti a determinare l'allineamento dell'indice di riferimento alle caratteristiche ambientali o sociali promosse?**

Gli indici di riferimento non sono allineati alle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Fondo in quanto possono contenere imprese escluse dal Gestore. Inoltre, questi indici di riferimento non sono definiti sulla base di fattori ambientali o sociali.

- **Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?**

Non applicabile.

- **Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice generale di mercato?**

Per valutare la prestazione complessiva, consultare la tabella riportata di seguito.

	31/12/2025			
	Fondo	Copertura	Indice	Copertura
Rating MSCI ESG	AA	98,6	AA	98,5
Punteggio ESG	7,9	98,6	7,7	98,5
Rating medio per il pilastro "E"	6,4	98,6	6,3	98,5
Rating medio per il pilastro "S"	5,4	98,6	5,4	98,5
Rating medio per il pilastro "G"	7,9	98,6	7,9	98,5
Intensità di carbonio ponderata (tCO <sub>2</sub> e / fatturato mln di EUR)	73,0	100,0	73,4	100,0
Investimenti sostenibili (%)	88,2	97,9	86,6	98,5
Investimenti allineati alla tassonomia (%)	21	54,3	19,5	52,1
Esposizione ai combustibili fossili (%)	0,0	100,0	0,0	100,0
Esposizione a soluzioni a zero emissioni, quota verde (%)	84,9	99,3	83,7	100,0