

# ODDO BHF Immobilier

Fondo Comune d'investimento francese (FCP)

GENNAIO 2020



Investito in titoli immobiliari quotati dell'Eurozona



Lanciato nel  
**1989**

★★★  
MORNINGSTAR™<sup>1</sup>

**€389M**  
in gestione<sup>3</sup>

## Qual è l'interesse di investire in società immobiliari europee?

- Queste società hanno il potenziale di creare valore scambiando titoli e/o attivi nei portafogli attraverso vari cicli, secondo le nostre analisi
- Si tratta di società quotate, quindi di **investimenti più liquidi**
- Le società immobiliari sono fortemente spronate a **distribuire i propri guadagni** agli azionisti sotto forma di **dividendi** (lo status di REITS le obbliga a distribuire un'ampia parte dei risultati)
- Un **settore che riteniamo offra buona visibilità** grazie alla struttura dei ricavi (affitti, relativamente stabili)

## Perché ODDO BHF Immobilier?

- **Accesso semplice e diversificato al settore dell'immobiliare quotato** in Europa : società che gestiscono asset immobiliari in centri commerciali, uffici, residenze, hotel, logistica, alloggi per studenti e case di cura ...
- **Uno dei track record più lunghi del mercato:** fondo lanciato nel 1989
- Una strategia che **distribuisce dividendi sostanziosi** agli investitori che cercano di ottenere rendimenti regolari (quota di distribuzione DR-EUR)
- Gestione basata sulle **convinzioni**: circa 50 posizioni
- Gestione basata su una combinazione di approccio **macroeconomico e fondamentale**

## Processo d'investimento: 2 driver di performance



### ODDO BHF Immobilier

**Portafoglio diversificato di circa 50 titoli**

**Principalmente titoli large cap, leader nei rispettivi mercati**

**Sovraperformance storica allettante con rischio inferiore rispetto al mercato**

\*Le performance ottenute nel passato non sono indicative di quelle future e possono variare nel tempo.

### Rischi

Il fondo ODDO BHF Immobilier è esposto in particolare al **rischio di perdita del capitale**, al **rischio azionario**, al **rischio legato alla gestione discrezionale** e a **rischi legati alla concentrazione del portafoglio nel settore dei titoli immobiliari**.

Per maggiori informazioni relative ai rischi, si invita a leggere il retro del presente documento.

\* **Rischio sintetico e indicatore del rendimento:** a un basso rischio corrisponde un rendimento potenzialmente basso, ad un rischio elevato, corrisponde un rendimento più alto. Il profilo di rischio/rendimento non è costante e può variare nel tempo.

<sup>1</sup> Fonte: Categoria Morningstar™ : Property – Indirect Eurozone, al 31/07/2019 ; CR-EUR, dati al 31/12/2020 | <sup>3</sup> Fonte: ODDO BHF AM SAS. Dati al 31/12/2020



## Rischi

Il fondo ODDO BHF Immobilier è esposto principalmente ai seguenti rischi: rischio di perdita del capitale, rischio azionario, rischio legato al possesso di piccole e medie capitalizzazioni, rischi legati alla concentrazione del portafoglio nel settore immobiliare, rischio legato alla gestione discrezionale, rischio di tasso d'interesse, rischio di credito, rischio di controparte, rischio di valuta, e, entro certi limiti, rischio legato alle obbligazioni convertibili e alle obbligazioni high yield.

**Si consiglia all'investitore di leggere il KIID (Key Investor Information Document) e il prospetto del fondo per ottenere una panoramica dettagliata sui rischi a cui è esposto il fondo.**

## Gestori di portafoglio\*



**Véronique Gomez**  
Principale gestore di portafoglio  
28 anni di esperienza  
d'investimento



**Pierre Toussain**  
Gestore di portafoglio  
12 anni di esperienza  
d'investimento

\* Team di gestione attuale, soggetto a cambiamenti

## Caratteristiche generali

Indice di riferimento	FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI	
Obiettivo di gestione	Sovraperformare l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped TRI Netto lungo un periodo d'investimento minimo di cinque anni, investendo principalmente in titoli immobiliari dell'Eurozona.	
Periodo d'investimento minimo	5 anni	
Data di lancio	12 settembre 1989	
Categoria Morningstar™	Immobiliare – Indirect Zone Euro	
<b>Classi del fondo</b>	<b>CR-EUR</b>	<b>DR-EUR</b>
Codice ISIN	FR0000989915	FR0000989923
Valuta	EUR	EUR
Politica del dividendo	Accumulazione	Distribuzione
Sottoscrizione iniziale minima	1 millesimo di una quota	1 millesimo di una quota
Commissioni di sottoscrizione	Max. 4% (tasse incluse)	Max. 4% (tasse incluse)
Commissioni di gestione	Fino all'1,80% (tasse incluse) del patrimonio netto, fondo escluso	
Commissioni di riscatto	Nessuna	
Commissioni di performance	20% max (tasse incluse) della sovraperformance del Fondo rispetto al benchmark, a condizione che la performance del Fondo sia positiva.	
Commissioni sull'operazione	Ai sensi del prospetto, le commissioni sull'operazione possono essere addebitate in aggiunta alle commissioni descritte nella tabella	

## Structure et informations techniques

Statut juridique	Fonds Commun de Placement (FCP) de droit français
Société de gestion	ODDO BHF Asset Management SAS
Dépositaire	ODDO BHF SCA
Souscriptions/Rachats	Giornaliera, a prezzo ignoto fino alle 11:15am (CET)
Fréquence de valorisation	Giornaliera

ODDO BHF AM è la divisione di asset management del gruppo ODDO BHF. ODDO BHF AM è il marchio comune di quattro società di gestione giuridicamente distinte: ODDO BHF AM SAS (Francia), ODDO BHF AM GmbH (Germania), ODDO BHF Private Equity SAS (Francia) e ODDO BHF Asset Management Lux (Lussemburgo). Il presente documento è stato redatto da Oddo BHF Asset Management SAS per comunicazioni di mercato. La responsabilità della sua diffusione ad eventuali investitori è di ogni promotore, distributore o consulente.

**Si invitano i potenziali investitori a consultare un consulente prima di sottoscrivere il fondo regolamentato dalla Commission de Surveillance du Secteur financier (CSSF). Si ricorda all'investitore che il fondo presenta un rischio di perdita del capitale, oltre che un certo numero di rischi legati agli strumenti/alle strategie in portafoglio. In caso di sottoscrizione, gli investitori devono obbligatoriamente consultare i Documenti contenenti le informazioni chiave per gli investitori (KIID) e i prospetti, al fine di prendere conoscenza nel modo più completo possibile degli eventuali rischi.**

Il valore degli investimenti può variare sia al rialzo che al ribasso e potrebbe non essere restituito nella sua interezza. L'investimento deve avvenire nel rispetto degli obiettivi d'investimento dell'investitore, del suo orizzonte d'investimento e della sua capacità di affrontare i rischi inerenti all'operazione. ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS non potrà inoltre essere ritenuta responsabile di danni diretti o indiretti derivanti dall'utilizzo della presente pubblicazione o delle informazioni in essa contenute. Le informazioni vengono fornite a titolo indicativo e in ogni momento possono subire modifiche senza preavviso.

Si ricorda agli investitori che i risultati ottenuti nel passato non sono indicativi di quelli futuri e possono variare nel tempo. Essi vengono presentati al netto delle spese, ad esclusione delle eventuali commissioni di sottoscrizione acquisite dal distributore e delle imposte locali. Le opinioni contenute nel presente documento esprimono le nostre previsioni di mercato al momento della sua pubblicazione. Esse possono variare in funzione delle condizioni di mercato e non comportano in alcun caso la responsabilità contrattuale di ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS. I valori patrimoniali netti presentati in questo documento sono forniti unicamente a scopo indicativo. Fa fede soltanto il NAV indicato nel rendiconto dell'operazione e nell'estratto conto titoli. Sottoscrizioni e riscatti dei fondi comuni sono trattati ad un valore patrimoniale sconosciuto.

I KIID - documenti chiave per gli investitori (FR, ENG, DEU, ITL, ESP) e i prospetti (FR, EN, DEU, ESP) sono disponibili gratuitamente su richiesta a ODDO BHF Asset Management SAS, sul sito [am.oddo-bhf.com](http://am.oddo-bhf.com) o presso i distributori autorizzati. La relazione annuale e la relazione semestrale sono disponibili gratuitamente presso ODDO BHF Asset Management SAS o sul sito [Web.am.oddo-bhf.com](http://Web.am.oddo-bhf.com)

Si prega di notare che, a partire dal 3 gennaio 2018, ogni volta che OBAM fornirà servizi di consulenza all'investimento, tali servizi saranno offerti su base non indipendente, in linea con la direttiva europea 2014/65/UE (la cosiddetta "direttiva MIFID II"). Si prega inoltre di notare che tutte le raccomandazioni espresse da OBAM sono fornite sempre a scopo di diversificazione.

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

Il fondo è autorizzato alla vendita in Svizzera. I documenti chiave per gli investitori, il prospetto, le relazioni annuali e semestrali per la Svizzera sono ottenibili gratuitamente presso il rappresentante svizzero e l'agente pagante, RBC INVESTOR SERVICES BANK, succursale di Zurigo, Bleicherweg 7, 8027 Zurigo, Svizzera.

## ODDO BHF Asset Management SAS (Francia)

Società di gestione approvata dalla Autorité des Marchés Financiers con il numero GP 99011.  
Société par actions simplifiée con capitale di €9.500.000. Registro commerciale (RCS) 340 902 857 Parigi.  
12 boulevard de la Madeleine – 75440 Paris Cedex 09 Francia – Telefono: 33 (0)1 44 51 85 00  
[am.oddo-bhf.com](http://am.oddo-bhf.com)