

INFORMAÇÕES FUNDAMENTAIS DESTINADAS AOS INVESTIDORES

Este documento fornece informações fundamentais destinadas aos investidores do presente fundo. Não se trata de um documento de oferta. As informações incluídas neste documento são-lhe fornecidas de acordo com uma obrigação legal, no intuito de o ajudar a compreender em que consiste um investimento neste Fundo e quais os riscos associados ao mesmo. Deverá ler este documento para decidir com conhecimento de causa se pretende investir ou não.

ODDO BHF Immobilier

(adiante designado por "Fundo")

Este OICVM é gerido pela ODDO BHF Asset Management SAS

CÓDIGO UNIDADES DE PARTICIPAÇÃO CN-EUR - FR0011109354 - EUR - CAPITALIZAÇÃO
ISIN:

OBJECTIVOS E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Este Fundo é classificado: Acções internacionais

O Fundo procura superar o desempenho do indicador de referência MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculado em termos de dividendos líquidos reinvestidos, após dedução das comissões de gestão reais, num horizonte de investimento mínimo de 5 anos, através da exposição a acções hipotecárias ou imobiliárias na zona euro.

O Gestor do Fundo selecciona os valores imobiliários com base num processo de investimento selectivo baseado numa análise (i) geográfica dos diversos mercados imobiliários e (ii) sectorial: escritórios, lojas, residências, instalações industriais e plataformas logísticas, hotéis e lares de idosos.

O Fundo é gerido de forma activa e em relação ao seu indicador. A composição do Fundo pode desviar-se significativamente da distribuição do indicador de referência.

O Fundo poderá estar exposto:

- entre 75% e 100% do seu activo líquido a acções hipotecárias, imobiliárias, em acções do sector imobiliário ou associadas ao sector imobiliário, de sociedades sediadas na zona euro (com um limite de 25% (i) em acções de sociedades não sediadas na zona euro e (ii) em moedas de países não pertencentes à zona euro associadas a investimentos em títulos de sociedades situadas fora da zona euro), de todas as capitalizações sendo determinado que 95% da carteira de acções será investida em sociedade de média e grande capitalização (150 milhões, no mínimo). Os países emergentes não estão autorizados.

- de 0% até 20% do seu activo líquido a produtos de rendimento fixo: obrigações, títulos de dívida negociáveis, instrumentos do mercado monetário inferiores a 3 meses, do sector privado ou público, com uma notação mínima de A2, P2, F2 (agência de notação Standard & Poors ou considerada equivalente pela Sociedade Gestora, ou através de uma notação interna da Sociedade Gestora), obrigações convertíveis com notação *investment grade*, sem notação ou *high yield* com um limite máximo de 5% do activo líquido (agência de notação Standard & Poors ou considerada equivalente pela Sociedade Gestora, ou através de uma notação interna da Sociedade Gestora).

A Sociedade Gestora não recorre exclusiva e automaticamente às notações emitidas pelas agências de notação e implementa a sua própria análise

interna. Em caso de deterioração da notação, a apreciação das restrições em termos de notação considerará os interesses dos detentores, as condições de mercado e a própria análise da Sociedade Gestora sobre a notação dos produtos de rendimento fixo.

O Fundo poderá intervir sobre os instrumentos financeiros a prazo negociados em mercados regulamentados, organizados ou nos mercados de balcão, franceses e estrangeiros, com vista a cobrir e/ou expor a carteira aos riscos de acções e a outros riscos cambiais com um limite de 100% do seu activo (futuros, opções, câmbio a prazo, swap sobre divisas). O Fundo poderá deter obrigações convertíveis (no máximo 5% do activo líquido), títulos de subscrição ou *warrants* (títulos que integrem derivados) para fins de exposição ao risco de acções dentro do limite de compromisso de 100%.

A exposição máxima do Fundo a instrumentos (acções, títulos de dívida, OIC e Derivados) não pode exceder 100% do activo líquido do Fundo, sendo especificado que a exposição máxima é a soma das exposições líquidas a cada um dos mercados (de acções, taxa de juro e monetário) a que o Fundo está exposto (soma das posições longas e das posições de cobertura).

Outras informações:

A equipa de gestão tem em conta os critérios ambientais, sociais e de governo societário (ESG) nas decisões de investimento de forma não preponderante. As decisões de investimento tomadas podem, portanto, não cumprir os critérios ESG.

Os pedidos de subscrição e recompra são centralizados junto do Depositário em todos os dias úteis da Bolsa de Paris até às 11h15 (hora de Paris CET/CEST) e são executados com base no valor patrimonial líquido do mesmo dia.

A unidade de participação CN-EUR capitaliza as suas receitas.

Prazo de investimento recomendado: 5 anos

Este Fundo pode não ser indicado para investidores que prevejam recuperar o seu investimento antes desse período.

PERFIL DE RISCO E DE RENDIMENTO



Os dados históricos, tais como os utilizados para calcular o indicador sintético, podem não ser uma indicação fiável do perfil de risco futuro do Fundo.

O perfil de risco não é constante e poderá variar com o tempo. Mesmo a categoria com risco reduzido não está isenta de risco.
 O capital investido inicialmente não beneficia de garantia.

Por que está o Fundo classificado na categoria 6:

O Fundo apresenta um nível elevado de risco devido à sua estratégia de investimento em acções hipotecárias, imobiliárias ou associadas ao sector imobiliário, até ao limite mínimo de 80% do seu activo.

Riscos fundamentais para o Fundo não considerados no indicador:

Risco de liquidez: o Fundo investe em mercados que podem ser afectados por uma diminuição da liquidez. Um volume baixo de transacções nestes mercados pode influenciar os preços aos quais o gestor inicia ou liquida as posições.

Risco de crédito: representa o risco de deterioração da qualidade da assinatura de um emitente ou o risco do respectivo incumprimento.

Risco de contraparte: risco de incumprimento de uma contraparte que resulte numa falta de pagamento. Devido à utilização de futuros financeiros do mercado de balcão ou de contratos de aquisições e alienações temporárias de títulos, o Fundo pode estar exposto a este risco perante uma instituição de crédito se esta não conseguir honrar os seus compromissos.

A ocorrência de um destes riscos poderá resultar na diminuição do valor patrimonial líquido do Fundo.

COMISSÕES

As despesas e as comissões pagas servem para cobrir os custos de comercialização e distribuição das unidades de participação, reduzindo o potencial crescimento dos investimentos.

Comissões pontuais cobradas antes ou após o investimento	
Comissões de subscrição	4,00%
Comissões de resgate	Nenhuma

A percentagem indicada é o máximo que se pode cobrar sobre o seu capital antes que este seja investido e/ou antes que o rendimento do seu investimento seja distribuído, destinando-se ao distribuidor. Em alguns casos, o investidor pode pagar menos.

Comissões cobradas pelo Fundo durante um ano	
Comissões correntes	1,31 %

Comissões cobradas pelo Fundo em determinadas circunstâncias	
Comissão de superação do desempenho	10% taxas incluídas, da superação do desempenho do Fundo relativamente ao seu indicador de referência MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculado com base em dividendos líquidos reinvestidos, se o desempenho do Fundo for positivo. Valor da comissão de superação do desempenho cobrado relativamente ao último exercício: 0,00 %

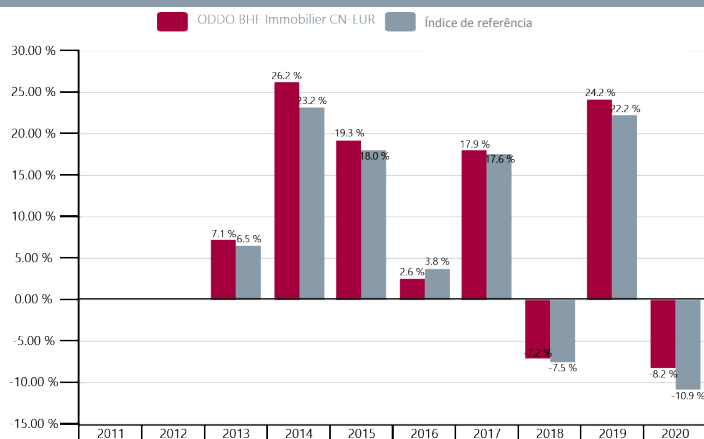
As despesas correntes baseiam-se nos custos do último exercício, findo em Dezembro de 2020.

As despesas reais podem variar de um exercício para o outro. O relatório anual do Fundo apresenta o valor exacto das despesas suportadas em cada exercício.

Estas não incluem as comissões de superação do desempenho e as comissões de intermediação, com excepção das comissões de subscrição e/ou resgate pagas pelo Fundo quando este compra ou vende unidades de participação de outro veículo de gestão colectiva.

Para obter mais informações sobre as despesas, consulte a rubrica "Despesas e comissões" do prospecto, disponível no sítio am.oddo-bhf.com.

DESEMPENHO PASSADO



O desempenho não é constante ao longo do tempo e não influencia o desempenho futuro.

O desempenho anualizado apresentado neste gráfico é calculado após dedução de todas as comissões cobradas pelo Fundo.

Este Fundo foi criado em 18/09/1989.

A moeda de referência é o EUR.

Até 30/12/2020, o indicador de referência era o FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI. Desde 30/12/2020, o indicador de referência é o MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculado com base em dividendos líquidos reinvestidos.

INFORMAÇÕES PRÁTICAS

Depositário: ODDO BHF SCA

Mais informações sobre o Fundo, como o prospecto (francês, inglês) e os documentos periódicos (francês, inglês), estão disponíveis em am.oddo-bhf.com ou podem ser solicitadas gratuitamente e a qualquer momento junto da ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIS ou junto do agente centralizador no país de comercialização. Os detalhes sobre a política de remuneração estão disponíveis no sítio da Internet da Sociedade Gestora (am.oddo-bhf.com) bem como na sua versão em papel mediante um simples pedido do investidor à sociedade gestora.

O valor patrimonial líquido do Fundo está disponível no sítio da Internet da Sociedade Gestora.

Estão disponíveis outras categorias de unidades de participação para este Fundo.

A ODDO BHF Asset Management SAS apenas pode incorrer em responsabilidade com base nas declarações contidas no presente documento quando as mesmas forem passíveis de induzir em erro ou forem inexatas ou incoerentes com as partes correspondentes do prospecto do Fundo.

Fiscalidade:

O Fundo pode servir de apoio a contratos de seguro de vida.

Nesta qualidade, o Fundo não está sujeito a tributação. As receitas ou mais-valias associadas à detenção de unidades de participação do Fundo podem ser tributadas segundo o regime fiscal de cada investidor. Em caso de dúvida, consulte um profissional.

Este Fundo está autorizado em França e é regulamentado pela Autoridade dos Mercados Financeiros.

A ODDO BHF Asset Management SAS está autorizada em França e é regulamentada pela Autoridade dos Mercados Financeiros.

As informações fundamentais destinadas aos investidores aqui fornecidas são exactas e actualizadas à data de 12/04/2021.