Faktablad

ODDO BHF Immobilier CN-EUR

MÅL

Detta faktablad ger dig basfakta om denna investeringsprodukt. Det är inte reklammaterial. Informationen krävs enligt lag för att hjälpa dig att förstå produktens egenskaper, risker, kostnader, möjliga vinster och förluster och för att hjälpa dig att jämföra den med andra produkter.

PRODUKT

ODDO BHF Immobilier, företag för kollektiva investeringar i överlåtbara värdepapper (”fondföretaget”)
(nedan kallad ”fonden”)
Detta fondföretag förvaltas av ODDO BHF Asset Management SAS
Andelen ODDO BHF Immobilier CN-EUR: FR0011109354
am.oddo-bhf.com
Ring 01 44 51 80 28 för mer information.
Autorité des Marchés Financiers (AMF) ansvarar för tillsynen av ODDO BHF Asset Management SAS vad gäller detta faktablad. ODDO BHF Asset Management SAS är auktoriserat i Frankrike med nummer GP99011 och regleras av den franska finansinspektionen (Autorité des marchés financiers).
Faktabladets utfärdandedatum: 2026-08-27

VAD INNEBÄR PRODUKTEN?

TYP

ODDO BHF Immobilier är ett fondföretag i enlighet med direktiv 2009/65/EG bildat i form av en värdepappersfond.

LÖPTID

ODDO BHF Immobilier bildades den 18 september 1989 med en löptid på 99 år.
Förvaltningsbolaget kan avveckla produkten om tillgångsinnehaven understiger ett minsta lagstadgat belopp eller på ett diskretionärt sätt i enlighet med rättsliga krav.

MÅL

Fonden strävar efter att överträffa referensindikatorn MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, beräknad med återinvesterade nettoutdelningar och efter avdrag av faktiska förvaltningsavgifter. Detta ska ske över en investeringshorisont på minst fem år och via fastighetsaktier inom euroområdet samtidigt som ESG-kriterier vägs in.
Fondförvaltaren väljer ut fastighetsvärdepapper genom en diskretionär process som bygger på (i) geografisk analys av olika fastighetsmarknader och (ii) sektoranalys: kontor, detaljhandel, bostäder, industrilokaler och logistikplattformar, hotellfastigheter och ålderdomshem.
Fonden förvaltas aktivt och med hänvisning till referensindikatorn. Fondens sammansättning kan avvika väsentligt från fördelningen i referensindikatorn.
Fondens exponering kan vara:
- mellan 75 och 100 procent av nettotillgångarna i fastigheter, fastighetssektorn eller fastighetsrelaterade aktier i företag vars säte är beläget inom euroområdet (och med en gräns på 25 procent (i) i aktier i företag vars säte inte är beläget inom euroområdet (ii) i valutor i länder utanför euroområdet kopplade till investeringar i värdepapper i företag utanför euroområdet), i alla storlekar. Dock specificeras det att 95 procent av aktieportföljen kommer investeras i medelstora och stora företag (minst 150 miljoner).

- Upp till 5 % av fondens nettotillgångar kan vara exponerade mot aktier emitterade av företag med säte i ett tillväxtland (utanför OECD), förutsatt att dessa aktier handlas på en marknad i ett OECD-land.
- mellan 0 procent och 20 procent av nettotillgångarna i ränteprodukter: skuldebrev, överlåtbara skuldebrev, penningmarknadsinstrument med kortare löptid än 3 månader, i den privata eller offentliga sektorn, med ett kreditbetyg på minst A2, P2 eller F2 (enligt kreditvärderingsinstitutet Standard & Poors eller motsvarande enligt förvaltningsbolagets bedömning eller interna betyg), konvertibla obligationer med god kreditvärdering eller utan kreditbetyg eller högavkastande (high yield) upp till högst 5 procent av nettotillgångarna (enligt kreditvärderingsinstitutet Standard & Poors eller motsvarande enligt förvaltningsbolagets bedömning eller interna betyg).
Förvaltningsbolaget använder inte enbart och mekaniskt kreditbetyg som utfärdas av kreditvärderingsinstitut utan gör även en egen intern analys. Om kreditbetyget sänks bedöms kreditbetygsgränsen med hänsyn till andelsägarnas intresse, marknadsförhållanden och förvaltningsbolagets egen analys av ränteprodukternas kreditbetyg.
Fonden kan använda finansiella terminer (optioner eller terminer) som handlas på en reglerad marknad eller på OTC-marknaden i Frankrike eller utomlands för att säkra och/eller exponera fonden mot aktie- och valutarisk till högst 100 % av tillgångarna (terminer, optioner, valutaterminer, valutaswappar). Fonden kan inneha konvertibla obligationer (högst 5 procent av nettotillgångarna), teckningsoptioner eller warranter (värdepapper med inbäddade derivat) för ändamål som rör aktieriskexponering inom en åtagandegräns om 100 procent.
Fondens maximala exponering mot instrument (aktier, skuldebrev, värdepappersfonder och derivat) får inte överstiga 100 procent av fondens nettotillgångar. Den maximala exponeringen är summan av fondens nettoexponering på varje marknad (aktier, räntor, valutor) mot vilken fonden är exponerad (summan av dess köp- och säkringspositioner).
I samband med investeringsbeslut tar förvaltarteamet hänsyn till ESG-kriterier (miljö, sociala frågor och bolagsstyrning), dock inte i övervägande utsträckning. De investeringsbeslut som fattas kanske därför inte ligger i linje med ESG-kriterierna.

Begäran om teckning och inlösen behandlas centralt av förvaringsinstitutet varje dag då Parisbörsen är öppen före klockan 11:15 (CET/CEST) och verkställs på grundval av samma dags substansvärde.

Förvaltningsbolaget kan tillämpa ett inlösentak (så kallade ”Gates”). Mer information om denna mekanism finns i avsnittet om användning av inlösentak (Gates) i fondens prospekt på http://am.oddo-bhf.com.
Andelen CN-EUR återinvesterar sina intäkter, enligt förvaltningsbolagets beslut varje år.

MÅLGRUPP

Fonden passar investerare som vill ha en värdeökning på sitt kapital genom en placering i aktier i fastighetssektorn i EU med målsättningen att överträffa jämförelseindexet under en placeringshorisont på 5 år och som kan acceptera de risker som är förenade med en sådan exponering. Fonden passar även investerare som vill investera inom ramen för en livförsäkring. Denna produkt är inte auktoriserad för så kallade ”US persons”.
Närmare information om fonden, såsom prospektet (franska, engelska) samt hel- och halvårsrapporter (på det språk som gäller i distributionslandet) finns på am.oddo-bhf.com. På begäran kan informationen även erhållas när som helst och utan kostnad från ODDO BHF Asset Management SAS, 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris, eller från huvudombudet i distributionslandet. Uppgifter om fondens substansvärde finns på förvaltningsbolagets webbplats. Det finns andra andelsklasser i denna fond.
Fondens förvaringsinstitut är ODDO BHF SCA

VILKA ÄR RISKERNA OCH VAD KAN JAG FÅ FÖR AVKASTNING?

RISKINDIKATOR



Riskindikatorn utgår från att du behåller produkten under den rekommenderade innehavstiden som är 5 år. Den faktiska risken kan variera avsevärt om du löser in investeringen i förtid och kan innebära att du får mindre tillbaka.

Den syntetiska riskindikatorn gör det möjligt att bedöma risknivån för denna produkt i förhållande till andra produkter. Den anger sannolikheten för att denna produkt ska göra förluster i händelse av marknadsrörelser eller vår oförmåga att betala dig.
Vi har klassificerat produkten som 5 av 7, vilket är en medelhög riskklass.
Här bedöms de eventuella förlusterna till följd av framtida resultat ligga på en medelhög nivå och dåliga marknadsförhållanden kommer sannolikt att påverka vår förmåga att betala dig. Var uppmärksam på valutarisken: Du kommer att få betalningar i en annan valuta. Den slutliga avkastningen beror därför på växelkursen mellan de två valutorna. Denna risk beaktas inte i indikatorn ovan.

Andra risker av väsentlig betydelse som inte fångas av indikatorn:
Andra risker som inte fångas av riskindikatorn och som kan vara av väsentlig betydelse, såsom:
likviditetsrisk
risk förenad med överexponering: fonden kan använda derivatinstrument för att skapa överexponering. Det finns därför en risk att fondens substansvärde sjunker vid negativa marknadsrörelser.
och motpartsrisk
Eftersom denna produkt inte ger något skydd mot marknadssvängningar kan du förlora hela eller delar av din investering.

RESULTATSCENARIER

De angivna siffrorna omfattar alla kostnader för själva produkten, men inte nödvändigtvis alla kostnader för din rådgivare eller distributör. I siffrorna tas ingen hänsyn till din personliga beskattningssituation, som också kan påverka hur mycket du får tillbaka.
Vad du får ut från denna produkt beror på framtida marknadsresultat. Den framtida marknadsutvecklingen är osäker och kan inte förutsägas exakt.
De negativa, neutrala och positiva scenarierna visar det sämsta och bästa resultatet för produkten samt produktens genomsnittliga resultat under de senaste 10 åren med en horisont på ett år och under den rekommenderade investeringsperioden.
Marknaderna kan utvecklas helt annorlunda i framtiden.
Stresscenariot visar vad du kan få tillbaka under extrema marknadsförhållanden.

Rekommenderad investeringstid: 5 år
Investering: 10 000 EUR

Scenarier		Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Minimum	Det finns ingen garanterad minsta avkastning. Du kan förlora hela eller en del av din investering		
Stress	Vad du kan få efter avdrag för kostnader	3 670 €	2 560 €
	Genomsnittlig avkastning per år	-63,3 %	-23,9 %
Negativt	Vad du kan få efter avdrag för kostnader	6 360 €	6 800 €
	Genomsnittlig avkastning per år	-36,4 %	-7,4 %
Neutralt	Vad du kan få efter avdrag för kostnader	10 100 €	8 750 €
	Genomsnittlig avkastning per år	1,0 %	-2,6 %
Positivt	Vad du kan få efter avdrag för kostnader	12 700 €	13 330 €
	Genomsnittlig avkastning per år	27,0 %	5,9 %

Det negativa scenariot gällde en investering mellan: 2018-05 och 2023-05.
Det neutrala scenariot gällde en investering mellan: 2021-03 och 2026-03.
Det positiva scenariot gällde en investering mellan: 2016-11 och 2021-11.

VAD HÄNDER OM ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS INTE KAN GÖRA NÅGRA UTBETALNINGAR?

Produkten är ett gemensamt ägande av finansiella instrument och insättningar avskilt från portföljens förvaltningsbolag. Om den senare hamnar på obestånd berörs inte tillgångarna i produkten som förvaringsinstitutet har i förvar. Om förvaringsinstitutet hamnar på obestånd begränsas risken för finansiell förlust avseende produkten genom rättslig separation av förvaringsinstitutets och produktens tillgångar.

VILKA ÄR KOSTNADERNA?

Du kan bli ombedd att betala ytterligare kostnader av den person som säljer eller ger dig råd om produkten. Om så skulle vara fallet ska personen i fråga informera dig om dessa kostnader och redovisa hur avgifterna påverkar din investering.

LÖPANDE KOSTNADER

Tabellerna visar de belopp som tas från din investering för att täcka olika typer av kostnader. Dessa belopp beror på hur mycket du investerar, hur länge du innehar produkten och hur produkten presterar. De belopp som visas här är illustrationer baserade på ett exempel på ett investeringsbelopp och olika möjliga investeringsperioder.
Vi har antagit följande:

- Det första året får du tillbaka det belopp som du investerat (0% årlig avkastning). För de andra innehavstiderna har vi antagit att produkten presterar i enlighet med vad som visas i det neutrala scenariot.
- 10 000 EUR har investerats

Investering: 10 000 EUR

Scenarier	Om du löser in efter 1 år	Om du löser in efter 5 år
Totala kostnader	510 €	914 €
Årliga kostnadseffekter*	5,1 %	1,9 %

*Detta illustrerar hur kostnader minskar din avkastning varje år under innehavstiden. Det visar till exempel att om du löser in i slutet av den rekommenderade innehavstiden beräknas din genomsnittliga avkastning per år bli -0,7 % före kostnader och -2,6 % efter kostnader.

Vi kan dela kostnaden med den person som säljer produkten till dig för att täcka de tjänster som denne tillhandahåller dig. I så fall kommer den personen att informera dig om beloppet.

KOSTNADSSAMMANSÄTTNING

Nedanstående tabell visar inverkan varje år av olika typer av kostnader på den avkastning du kan få på investeringen i slutet av den rekommenderade innehavstiden och vad de olika kostnadskategorierna betyder.

Engångskostnader vid teckning eller inlösen		Om du löser in efter: 1 år
Teckningskostnader	Teckningsavgifterna visar den högsta avgiften som kan betalas vid teckning. 4,00 % är det högsta belopp du kan komma att betala. Men du kan få betala mindre. Personen som säljer produkten till dig informerar dig om de faktiska kostnaderna	Upp till 400 €
Inlösenkostnader	Vi tar inte ut någon inlösenavgift för denna produkt. Men personen som säljer produkten till dig kan göra det.	Upp till 0 €
Löpande kostnader [tas ut varje år]		
Förvaltningsavgifter och andra administrations- eller driftskostnader	Dessa kostnader inbegriper nödvändiga driftskostnader för produkten och alla betalningar, inbegripet ersättningar, till parter som har anknytning till eller tillhandahåller tjänster för produkten. 0,93 % av värdet på din investering per år. Denna uppskattning baseras på de faktiska kostnaderna för föregående år.	89 €
Transaktionskostnader	0,15 % av värdet på din investering per år. Detta är en uppskattning av kostnaderna som uppstår när vi köper och säljer produktens underliggande investeringar. Det faktiska beloppet kommer att variera beroende på hur mycket vi köper och säljer.	14 €
Återkommande kostnader som tas ut under vissa omständigheter		
Resultatrelaterade avgifter	Effekten av resultatrelaterade avgifter Högst 10 procent, inklusive skatt, av fondens överavkastning jämfört med referensindikatorn (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, beräknad med återinvesterade nettoutdelningar), om all tidigare underavkastning under de föregående fem åren har återhämtats och förutsatt att absolutavkastningen är positiv.	7 €

HUR LÄNGE BÖR JAG BEHÅLLA INVESTERINGEN OCH KAN JAG TA UT PENGAR I FÖRTID?

Rekommenderad kortaste innehavstid: för 5 år

Den rekommenderade innehavstiden är ett minimum med hänsyn till den valda produktens egenskaper. Den kan vara längre beroende på dina ekonomiska förutsättningar och valet av investeringar.

Du kan när som helst lösa in hela eller delar av ditt innehav. Förtida inlösen kan påverka det förväntade resultatet av din investering. Information om eventuella avgifter och straffavgifter vid sådan inlösen finns i avsnittet: Vilka är kostnaderna?

Begäran om teckning och inlösen behandlas centralt av förvaringsinstitutet varje dag då Parisbörsen är öppen före klockan 11: 15 (CET/CEST) och verkställs på grundval av samma dags substansvärde.

HUR KAN JAG KLAGA?

För närmare information eller klagomål ber vi dig kontakta ODDO BHF Asset Management SAS, 12, boulevard de la Madeleine – 75009 Paris, Frankrike. Du kan också skicka klagomål via e-post till följande adress: service_client@oddo-bhf.com. Vår klagomålspolicy finns på följande adress: am.oddo-bhf.com.

Om en tvist uppstår kan du kontakta ombudsmannen vid AMF.

ÖVRIG RELEVANT INFORMATION

Fonden är klassificerad enligt artikel 8 i EU-förordningen (EU) 2019/2088 av den 27 november 2019 om hållbarhetsrelaterade upplysningar som ska lämnas inom den finansiella tjänstesektorn (”SFDR”). Det finns mer information om hållbarhetspolicyn på förvaltningsbolagets webbplats på: am.oddo-bhf.com.

Om fonden används som en del av ett avtal om en livförsäkring eller kapitalförsäkring, finns det ytterligare information i detta avtals faktablad med basfakta, t.ex. kostnader för avtalet, som inte ingår i de kostnader som anges i detta dokument, kontaktperson i händelse av ett klagomål och vad som händer om försäkringsbolaget inte uppfyller sina skyldigheter. Ditt försäkringsbolag, din försäkringsmäklare eller annan försäkringsförmedlare har en lagstadgad skyldighet att tillhandahålla dig detta faktablad.

Närmare information om fonden, såsom prospektet (franska, engelska) samt hel- och halvårsrapporter (på det språk som gäller i distributionslandet) finns på am.oddo-bhf.com. På begäran kan informationen även erhållas när som helst och utan kostnad från ODDO BHF Asset Management SAS, 12 boulevard de la Madeleine, 75009 Paris, eller från huvudombudet i distributionslandet. Uppgifter om fondens substansvärde finns på förvaltningsbolagets webbplats. Det finns andra andelsklasser i denna fond.

Uppgifter om tidigare resultat för de senaste tio åren, eller eventuellt för de senaste fem åren om fonden har mindre än fem hela kalenderår, publiceras på följande webbplats: am.oddo-bhf.com.