

INFORMAZIONI CHIAVE PER GLI INVESTITORI

Il presente documento contiene le informazioni chiave di cui tutti gli investitori devono disporre in relazione a questo fondo. Non si tratta di un documento promozionale. Le informazioni contenute nel presente documento, richieste dalla legge, hanno lo scopo di aiutarvi a capire la natura di questo Fondo e i rischi ad esso connessi. Si raccomanda di prenderne visione, in modo da operare una scelta informata in merito all'opportunità di investire.

ODDO BHF Immobilier

(di seguito il "Fondo")

Questo OICVM è gestito da ODDO BHF Asset Management SAS

CODICE ISIN: Classe DR-EUR - FR000989923 - EUR - Distribuzione

OBIETTIVI E POLITICA D'INVESTIMENTO

Il Fondo appartiene alla categoria: Azionari internazionali

Il Fondo punta a sovraperformare l'indice di riferimento MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calcolato dividendi netti reinvestiti, al netto delle commissioni di gestione effettive, in un orizzonte temporale di almeno 5 anni, tramite l'investimento in azioni di società immobiliari dell'area euro, tenendo conto dei criteri ESG.

Il gestore del Fondo seleziona titoli immobiliari mediante un processo di investimento discriminante fondato su un'analisi (i) geografica attraverso più mercati immobiliari e (ii) settoriale: uffici, commerciali, residenziale, locali industriali e piattaforme logistiche; edifici di hotel e case di riposo.

Il Fondo è gestito in modo attivo e con riferimento al suo indicatore. La composizione del portafoglio del Fondo può differire in misura significativa dalla ripartizione dell'indice di riferimento.

Il Fondo potrà assumere le seguenti esposizioni:

- tra il 75 e il 100% del patrimonio netto ad azioni di società immobiliari o legate al settore immobiliare, di società aventi sede legale nell'area euro (con un limite del 25% (i) ad azioni di società aventi sede legale in paesi non appartenenti all'area euro e (ii) a valute di paesi non appartenenti all'area euro associate ad investimenti in titoli di società situate al di fuori dell'area euro), con qualsiasi capitalizzazione. Si precisa che il 95% del portafoglio di azioni sarà costituito da titoli a capitalizzazione medio-alta (minimo 150 milioni). I mercati emergenti non sono autorizzati.

- tra lo 0 e il 20% del patrimonio netto a prodotti a reddito fisso: obbligazioni, titres de créances négociables, strumenti del mercato monetario con scadenza inferiore a 3 mesi, di emittenti pubblici o privati, con rating almeno pari ad A2, P2 e F2 (Standard & Poor's o rating giudicato equivalente dalla Società di gestione oppure rating interno di quest'ultima), obbligazioni convertibili con rating investment grade, prive di rating o con rating high yield fino al 5% del patrimonio netto (Standard & Poor's o rating giudicato equivalente dalla Società di gestione oppure rating interno di quest'ultima).

La Società di gestione non fa esclusivamente e sistematicamente ricorso alle valutazioni delle agenzie di rating, ma elabora anche la propria analisi

interna. In caso di declassamento della nota di merito la valutazione dei limiti di rating terrà conto dell'interesse dei partecipanti, delle condizioni di mercato e dell'analisi della Società di gestione stessa sul rating di tali strumenti a reddito fisso.

Il Fondo può investire in strumenti finanziari derivati negoziati su mercati regolamentati, organizzati o over-the-counter francesi o di altri paesi al fine di coprire e/o esporre il portafoglio al rischio azionario o di cambio entro il limite del 100% del patrimonio (futures, opzioni, contratti a termine e swap su valute). Il Fondo potrà detenere obbligazioni convertibili (non oltre il 5% del patrimonio netto) o warrant (titoli che incorporano derivati) entro il limite del 100% del patrimonio con finalità di esposizione al rischio azionario.

L'esposizione massima del Fondo agli strumenti (azioni, titoli di debito, OICR e derivati) non può superare il 100% del patrimonio netto del Fondo, fermo restando che l'esposizione massima è la somma delle esposizioni nette a ciascuno dei mercati (azionario, obbligazionario e monetario) cui è esposto il Fondo (somma delle posizioni lunghe e delle posizioni corte).

Altre informazioni:

Il team di gestione tiene conto dei criteri ambientali, sociali e di governance (ESG) nelle decisioni d'investimento, seppur non in maniera preponderante. Le decisioni d'investimento adottate potrebbero pertanto non essere in linea con i criteri ESG.

Le richieste di sottoscrizione e di rimborso vengono centralizzate presso la Banca depositaria ogni giorno lavorativo della Borsa di Parigi fino alle ore 11.15 (ora di Parigi CET/CEST) e vengono evase sulla base del valore patrimoniale netto del giorno stesso.

La classe DR-EUR distribuisce i proventi.

Durata d'investimento consigliata: 5 anni

Questo Fondo potrebbe non essere adatto agli investitori che prevedono di ritirare il proprio investimento entro tale periodo.

PROFILO DI RISCHIO E DI RENDIMENTO



I dati storici, come quelli utilizzati per il calcolo dell'indicatore sintetico, potrebbero non rappresentare un'indicazione attendibile del profilo di rischio futuro del Fondo.

Il profilo di rischio non è costante e può cambiare nel tempo. La categoria di rischio più bassa non indica un investimento esente da rischi.

Il capitale inizialmente investito non è in alcun modo garantito.

Perché il Fondo è stato classificato nella categoria 6:

Il Fondo presenta un livello di rischio elevato in ragione della sua strategia d'investimento in azioni immobiliari o legate al settore immobiliare per almeno l'80% del suo patrimonio.

Rischi significativi per il Fondo non presi in considerazione dall'indicatore

Rischio di liquidità: il Fondo investe in mercati che possono essere caratterizzati da una riduzione della liquidità. Il basso volume di contrattazioni su tali mercati può incidere sui prezzi ai quali il gestore può aprire o liquidare le posizioni.

Rischio di credito: rappresenta il rischio di un deterioramento del merito di credito di un emittente o di una sua insolvenza.

Rischio di controparte: rischio che una controparte risulti inadempiente e non onori i propri obblighi di pagamento. Il Fondo può essere esposto a tale rischio per via dell'utilizzo di strumenti finanziari a termine o di contratti di acquisizione e cessione temporanea di titoli stipulati over-the-counter con un istituto di credito, qualora quest'ultimo non sia in grado di onorare i suoi impegni.

Il verificarsi di uno di questi rischi può causare un ribasso del valore patrimoniale netto del Fondo.

SPESE

Le spese e commissioni corrisposte sono impiegate per coprire i costi di commercializzazione e di distribuzione delle quote e tali spese riducono la crescita potenziale dell'investimento.

Spese una tantum prelevate prima o dopo l'investimento	
Spese di sottoscrizione	4,00%
Spese di rimborso	Nessuna

Percentuale massima che può essere prelevata dal vostro capitale prima che venga investito e/o prima che il rendimento dell'investimento venga distribuito e versato al distributore. In alcuni casi l'esborso per l'investitore può essere inferiore.

Spese prelevate dal Fondo in un anno	
Spese correnti	2,21%

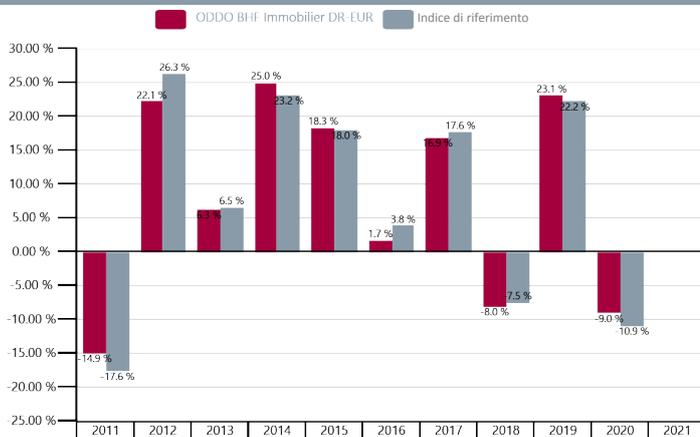
Spese prelevate dal Fondo a determinate condizioni specifiche	
Commissione di performance	20% massimo tasse incluse della sovraperformance del Fondo rispetto al benchmark (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva. Importo della commissione di performance prelevata nel corso dell'ultimo esercizio: 0,00%

Le spese correnti si basano sui costi relativi all'ultimo esercizio chiuso a dicembre 2020.

Le spese effettive possono variare da un esercizio all'altro. Per ogni esercizio, l'importo esatto delle spese sostenute è indicato nel rendiconto annuale del Fondo.

Non comprendono le commissioni di performance e di intermediazione, ad eccezione delle spese di sottoscrizione e/o rimborso pagate dal Fondo per l'acquisto o la vendita di quote di un altro organismo di investimento collettivo del risparmio.

Per ulteriori informazioni sulle spese, si rimanda alla sezione "Spese e commissioni" del prospetto informativo, disponibile su am.oddo-bhf.com.

PERFORMANCE PASSATE


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

Le performance annualizzate presentate in questo grafico sono calcolate previa deduzione di tutte le spese prelevate dal Fondo.

Questo Fondo è stato istituito il 18/09/1989.

La valuta di riferimento è l'EUR.

Fino al 30/12/2020 il benchmark era il FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI. Dal 30/12/2020 il benchmark è l'MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calcolato dividendi netti reinvestiti.

INFORMAZIONI PRATICHE

Banca depositaria: ODDO BHF SCA

Informazioni più dettagliate sul Fondo, quali il prospetto informativo (in francese e inglese) e i documenti periodici (in francese e inglese), sono disponibili su am.oddo-bhf.com o possono essere richieste gratuitamente e in qualsiasi momento a ODDO BHF Asset Management SAS - 12 boulevard de la Madeleine 75009 PARIGI o al responsabile della centralizzazione nel paese di collocamento. Informazioni particolareggiate sulla politica di remunerazione sono disponibili sul sito internet della società di gestione (am.oddo-bhf.com) e in versione cartacea su semplice richiesta dell'investitore presso la società di gestione stessa.

Il valore patrimoniale netto del Fondo è disponibile sul sito internet della Società di gestione.

Per questo Fondo sono disponibili altre categorie di quote.

ODDO BHF Asset Management SAS può essere ritenuta responsabile esclusivamente sulla base delle dichiarazioni contenute nel presente documento che risultino fuorvianti, inesatte o incoerenti rispetto alle corrispondenti parti del prospetto informativo del Fondo.

Regime fiscale

Il Fondo può fungere da supporto per contratti di assicurazione vita.

Il Fondo, in quanto tale, non è soggetto a imposte. Le plusvalenze e i redditi connessi al possesso di quote del Fondo possono essere tassati in base al regime fiscale di ciascun investitore. In caso di dubbio, si consiglia di rivolgersi a un professionista.

Il presente Fondo è autorizzato in Francia e soggetto alla regolamentazione dell'Autorité des marchés financiers.

ODDO BHF Asset Management SAS è autorizzata in Francia e soggetta alla regolamentazione dell'Autorité des marchés financiers.

Le informazioni chiave per gli investitori qui riportate sono esatte alla data del 01/01/2022.