

DATOS FUNDAMENTALES PARA EL INVERSOR

El presente documento recoge los datos fundamentales sobre este Fondo que el inversor debe conocer. No se trata de material de promoción comercial. La ley exige que se facilite esta información para ayudarle a comprender la naturaleza del Fondo y los riesgos que comporta invertir en él. Es aconsejable que lea el documento para poder tomar una decisión fundada sobre la conveniencia o no de invertir en él.

ODDO BHF Immobilier

(en lo sucesivo, el «Fondo»)

Este Fondo está gestionado por ODDO BHF Asset Management SAS

CÓDIGO ISIN: Participación DR-EUR - FR0000989923 - EUR - Distribución

OBJETIVOS Y POLÍTICA DE INVERSIÓN

Este Fondo pertenece a la categoría de «Renta variable de la Unión Europea».

El objetivo del Fondo consiste en lograr una rentabilidad superior a la del indicador de referencia, el FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped (Net TRI), una vez deducidos los gastos de gestión reales y en un horizonte mínimo de inversión de 5 años, mediante la exposición a la renta variable inmobiliaria de la zona euro.

El gestor del Fondo selecciona valores inmobiliarios mediante un proceso de inversión diferenciador elaborado sobre la base de un análisis (i) geográfico a través de los diferentes mercados inmobiliarios y (ii) sectorial: oficinas, comercios, viviendas, locales industriales y plataformas logísticas, hoteles y residencias para la tercera edad.

El Fondo podrá estar expuesto:

- entre un 80% y un 100% de su patrimonio neto en acciones de sociedades inmobiliarias o pertenecientes al sector inmobiliario o relacionadas con dicho sector, de sociedades que tengan su domicilio social en países de la zona euro (hasta un 20% como máximo en renta variable de sociedades que no estén domiciliadas en la zona euro y, dentro de este porcentaje, hasta un 5% como máximo en acciones de sociedades fuera de Europa; no está permitida la inversión en países emergentes), de cualquier capitalización, siempre y cuando el 95% de la parte de renta variable de la cartera se invierta en sociedades de mediana y gran capitalización (150 millones como mínimo);
- como máximo el 20% de su patrimonio neto en instrumentos de renta fija: obligaciones, títulos de crédito negociables e instrumentos del mercado monetario con vencimiento inferior a 3 meses, tanto del sector público como del sector privado, que cuenten con una calificación mínima de A2, P2 o F2 (otorgada por la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's u otra agencia de calificación que la Sociedad gestora estime equivalente o concedida de manera interna por parte de la Sociedad gestora), y obligaciones convertibles con una calificación *investment grade* o sin calificación o de alto rendimiento, hasta un máximo del 5% del patrimonio neto (calificación otorgada la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's u otra agencia de calificación que la Sociedad gestora estime equivalente o concedida de manera interna por parte de la Sociedad gestora).

La Sociedad gestora no recurre de forma exclusiva y mecánica a las calificaciones emitidas por las agencias de calificación y lleva a cabo su propio análisis interno. En el supuesto de rebajarse la calificación crediticia, se tendrá en cuenta en la evaluación de los límites de calificación el interés de los partícipes, la coyuntura del mercado y el análisis interno de la Sociedad gestora sobre la calificación de estos instrumentos de renta fija.

El Fondo podrá invertir en instrumentos financieros a plazo negociados en mercados regulados, organizados u OTC, tanto franceses como extranjeros, con el fin de cubrir la cartera frente al riesgo de renta variable o de cambio y/o exponer la cartera a dichos riesgos, en un máximo del 100% de su patrimonio (futuros, opciones, contratos a plazo sobre divisas y *swaps* de divisas). El Fondo podrá mantener obligaciones convertibles (hasta un máximo del 5% del patrimonio neto), bonos de suscripción o *warrants* (títulos que incorporan derivados), con el fin de obtener exposición al riesgo de renta variable, en un máximo del 100% de su patrimonio.

El Fondo podrá invertir como máximo un 10% de su patrimonio neto (i) en participaciones o acciones de OICVM conformes a la Directiva europea 2009/65/CE, (ii) en fondos de inversión alternativa constituidos en un Estado miembro de la UE y/o en fondos de inversión de derecho extranjero descritos en el artículo R.214-32-42 1° y (iii) en fondos de inversión alternativa constituidos en un Estado miembro de la UE y/ o en fondos de inversión de derecho extranjero que reúnan los requisitos previstos en el artículo R.214-13 del Código Monetario y Financiero francés. Dichos OIC podrán estar gestionados por ODDO BHF Asset Management SAS y ODDO BHF Asset Management GmbH, y serán compatibles con la estrategia de inversión del Fondo.

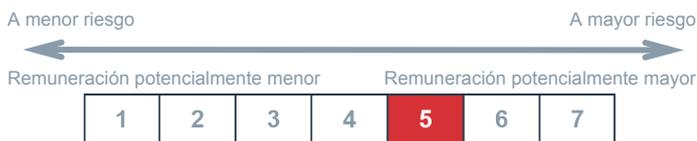
Las solicitudes de suscripción y de reembolso se centralizan en las oficinas del Depositario cada día hábil para la Bolsa de París hasta las 11:15 horas (hora de París, CET/CEST) y se ejecutan aplicando el valor liquidativo del mismo día.

La participación DR-EUR distribuye sus ingresos.

Horizonte de inversión recomendado: 5 años

Este Fondo podría no ser adecuado para inversores que prevean retirar su aportación antes de que transcurra dicho plazo.

PERFIL DE RIESGO Y REMUNERACIÓN



Los datos históricos, como los utilizados para calcular el indicador sintético, pueden no constituir una indicación fiable del futuro perfil de riesgo del Fondo.

El perfil de riesgo no es constante y podrá evolucionar con el tiempo. La categoría más baja no significa que la inversión esté libre de riesgo. El capital inicialmente invertido no está garantizado.

Motivos por los que se ha asignado al Fondo la categoría 5:

El Fondo presenta un nivel de riesgo elevado debido a su estrategia de inversión, que consiste en invertir como mínimo el 80% de su patrimonio en renta variable inmobiliaria o relacionada con el sector inmobiliario.

Riesgos importantes para el Fondo que no engloba el indicador:

Riesgo de liquidez: el Fondo invierte en mercados que pueden verse afectados por una reducción de liquidez. El escaso volumen de transacciones en estos mercados puede influir negativamente en los precios a los que el gestor inicie o liquide sus posiciones.

Riesgo de crédito: representa el riesgo de una rebaja de la calificación crediticia de un emisor o de su impago.

Riesgo de contraparte: representa el riesgo de impago de una contraparte que le impida satisfacer sus obligaciones de pago. El Fondo podrá estar expuesto a este riesgo cuando la entidad de crédito con la que ha celebrado contratos extrabursátiles u OTC de instrumentos financieros a plazo o de adquisición y cesión temporal de valores no pueda cumplir sus compromisos.

Cualquiera de estos riesgos podría conllevar una disminución de valor liquidativo del Fondo.

GASTOS

Las comisiones y los gastos que soporta el inversor están destinados a sufragar los gastos de comercialización y distribución de las participaciones. Dichos gastos reducen el potencial de crecimiento de la inversión.

Gastos no recurrentes percibidos con anterioridad o con posterioridad a la inversión

Gastos de entrada	4,00%
Gastos de salida	N/A

Este es el máximo que puede detrarse de su capital antes de proceder a la inversión y/o antes de abonar el producto de la inversión, y revierte en el distribuidor. En determinados casos, se puede aplicar un porcentaje más reducido.

Gastos detrídos del Fondo a lo largo de un año

Gastos corrientes	2,12%
-------------------	-------

Gastos detrídos del Fondo en determinadas condiciones específicas

Comisión de rentabilidad	El 20% (impuestos incluidos) del exceso de rentabilidad del Fondo respecto de su indicador de referencia (el FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped [Net TRI]), siempre y cuando la rentabilidad del Fondo sea positiva. Importe de la comisión de rentabilidad percibida en el último ejercicio: 0,00%
--------------------------	---

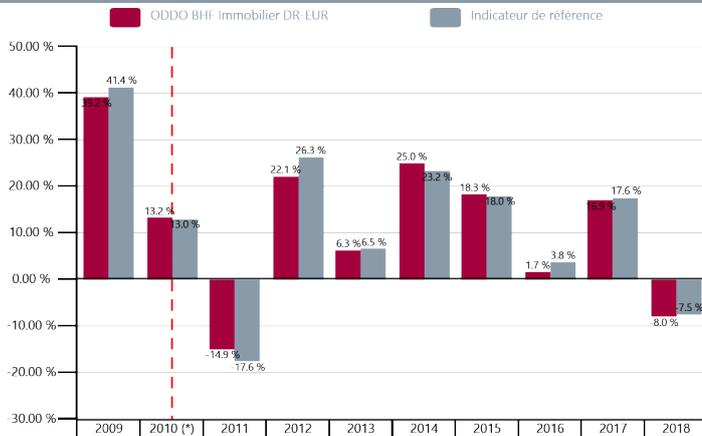
Los gastos corrientes se basan en los costes del último ejercicio, que concluyó en diciembre de 2018.

Los gastos reales pueden variar de un año a otro. El informe anual del Fondo correspondiente a cada ejercicio presenta de manera pormenorizada los gastos exactos cobrados.

Estos gastos no incluyen ni las comisiones de rentabilidad ni los gastos de intermediación, salvo los gastos de entrada y/o de salida abonados por el Fondo por la venta o la compra de participaciones de otro organismo de inversión colectiva.

Si desea obtener más información sobre los gastos, consulte el apartado «Gastos y comisiones» del folleto, disponible en am.oddo-bhf.com.

RENTABILIDAD HISTÓRICA



Las rentabilidades pasadas no garantizan los resultados futuros y no son constantes en el tiempo.

Las rentabilidades anualizadas que se incluyen en el diagrama se calculan una vez deducidos todos los gastos cargados por el Fondo.

Este Fondo se constituyó el 18 de septiembre de 1989. La moneda base es el euro (EUR).

(*) FTSE EPRA EuroZone (TR Net)

INFORMACIÓN PRÁCTICA

Depositario: ODDO BHF SCA

Todos los documentos informativos relativos al Fondo, como el folleto (en francés e inglés) y los informes anual y semestral (en francés e inglés), están disponibles en am.oddo-bhf.com, se pueden solicitar en cualquier momento, sin coste alguno, a ODDO BHF Asset Management SAS, 12 boulevard de la Madeleine 75009 Paris (Francia) o se pueden obtener a través de la entidad centralizadora en el país de comercialización. Toda la información detallada sobre la política de remuneración puede obtenerse en el sitio web de la sociedad gestora (am.oddo-bhf.com), así como en formato papel previa solicitud del inversor a la sociedad gestora.

El valor liquidativo del Fondo está disponible en el sitio web de la Sociedad gestora.

Existen otras categorías de participaciones disponibles para este Fondo.

ODDO BHF Asset Management SAS únicamente incurrirá en responsabilidad por las declaraciones contenidas en el presente documento que resulten engañosas, inexactas o incoherentes frente a las correspondientes partes del folleto del Fondo.

Fiscalidad:

El Fondo puede utilizarse en el marco de contratos de seguros de vida.

El Fondo, como tal, no está sujeto a tributación. Las plusvalías o los ingresos derivados de la tenencia de participaciones del Fondo pueden estar sujetos a tributación en función del régimen fiscal de cada inversor. En caso de duda, se recomienda consultar a un profesional.

Este Fondo está autorizado en Francia y está regulado por la Autorité des Marchés Financiers.

ODDO BHF Asset Management SAS está autorizada en Francia y está regulada por la Autorité des Marchés Financiers.

Los presentes datos fundamentales para el inversor son exactos a 15/03/2019.