



# ODDO BHF IMMOBILIER

Fonds Commun de Placement de droit français

## Rapport Annuel au 30 décembre 2022

Société de Gestion : Oddo BHF Asset Management SAS

Dépositaire : Oddo BHF SCA

Gestionnaire Administratif et Comptable par délégation : EFA

Commissaire aux Comptes : Mazars

<b>TABLE DES MATIERES</b>
---------------------------

<b>1. INFORMATIONS CONCERNANT LE PLACEMENT ET LA GESTION DE L'OPCVM</b>	<b>3</b>
<b>2. RAPPORT DE GESTION</b>	<b>6</b>
<b>3. COMPTES ANNUELS DE L'OPCVM</b>	<b>9</b>
<b>ANNEXE 1 : RAPPORT ESG</b>	<b>43</b>
<b>ANNEXE 2 : RAPPORT SUR LES REMUNERATIONS EN APPLICATION DE LA DIRECTIVE OPCVM V</b>	<b>45</b>
<b>ANNEXE 3 : ANNEXE SFDR</b>	<b>47</b>

## 1. INFORMATIONS CONCERNANT LE PLACEMENT ET LA GESTION DE L'OPCVM

### 1.1 Classification

Le fonds est classé OPCVM « Actions internationales »

### 1.2 Objectif de gestion

L'objectif de gestion consiste à surperformer l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, calculé dividendes nets réinvestis, sur une durée de placement de 5 ans minimum en étant investi principalement en actions foncières ou immobilières de la zone euro, tout en prenant en compte des critères ESG.

Cet objectif est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion de portefeuille. Il ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance de l'OPCVM.

### 1.3 Régime fiscal

Le Fonds peut servir de support à des contrats d'assurance vie libellés en unités de compte.

Le présent Rapport annuel n'a pas vocation à résumer les conséquences fiscales attachées, pour chaque investisseur, à la souscription, au rachat, à la détention ou à la cession de part(s) du Fonds. Ces conséquences varieront en fonction des lois et des usages en vigueur dans le pays de résidence, de domicile ou de constitution du porteur de part(s) ainsi qu'en fonction de sa situation personnelle.

Selon votre régime fiscal, votre pays de résidence, ou la juridiction à partir de laquelle vous investissez dans ce Fonds, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts du Fonds peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de consulter un conseiller fiscal sur les conséquences possibles de l'achat, de la détention, de la vente ou du rachat des parts du Fonds d'après les lois de votre pays de résidence fiscale, de résidence ordinaire ou de votre domicile.

La Société de gestion et les commercialisateurs n'assument aucune responsabilité, à quelque titre que ce soit, eu égard aux conséquences fiscales qui pourraient résulter pour tout investisseur d'une décision d'achat, de détention, de vente ou de rachat des parts du Fonds.

### 1.4 Informations réglementaires

- Le Fonds ne détient aucun instrument financier émis par les sociétés liées au groupe Oddo BHF SCA.
- Le Fonds ne détient aucun OPCVM géré par la société de gestion à la date d'arrêté du Fonds.
- **Méthode de calcul du risque global de l'OPCVM** : la méthode choisie par Oddo BHF Asset Management pour mesurer le risque global de l'OPCVM est la méthode du calcul de l'engagement.
- **Critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance** :  
L'OPCVM est un produit financier promouvant des caractéristiques environnementales et sociales au sens de l'article 8<sup>(1)</sup> du règlement SFDR 2019/2088 du 27 novembre 2019 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (le règlement SFDR) dont la politique ESG (Environnement et/ou Social et/ou Gouvernance) mise en œuvre est décrite ci-dessous.  
La taxonomie de l'Union européenne (règlement (UE) 2020/852) (ci-après la « Taxonomie ») vise à identifier les activités économiques considérées comme durables sur le plan environnemental.

La Taxonomie identifie ces activités en fonction de leur contribution à six grands objectifs environnementaux :

- atténuation du changement climatique ;
- adaptation au changement climatique
- utilisation durable et protection des ressources en eau et des ressources marines ;
- transition vers une économie circulaire (déchets, prévention et recyclage) ;
- prévention et la réduction de la pollution
- protection et la restauration de la biodiversité et des écosystèmes.

Pour plus d'information, nous vous invitons à vous reporter aux annexes SFDR du présent rapport.

- Dans le cadre de sa politique de gestion des risques, la société de gestion de portefeuille établit, met en œuvre et maintient opérationnelles une politique et des procédures de gestion des risques efficaces, appropriées et documentées qui permettent d'identifier les risques liés à ses activités, processus et systèmes.  
Pour plus d'information veuillez consulter le DICI de cet OPC et plus particulièrement la rubrique « Profil de risque et de rendement » ou son prospectus complet, disponibles sur simple demande auprès de la société de gestion ou sur le site [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com).
- **Part des revenus éligible à l'abattement de 40% de l'article 158 du Code Général des Impôts :**
  - Montant unitaire du coupon part DR-EUR 10,81€, DI-EUR 2 008,85€ et part DN-EUR 2,52€.
  - Montant du revenu éligible à l'abattement de 40% : DR-EUR 10,81€, DI-EUR 2 008,85€ et part DN-EUR 2,52€.

## 1.5 Déontologie

- **Contrôle des intermédiaires**  
La société de gestion a mis en place une politique de sélection et d'évaluation des intermédiaires et contreparties. Les critères d'évaluation sont le coût d'intermédiation, la qualité d'exécution eu égard aux conditions de marché, la qualité du conseil, la qualité des documents de recherche et d'analyse ainsi que la qualité de l'exécution post-marché. Cette politique est disponible sur le site de la société de gestion [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com).
- **Frais d'intermédiation**  
Les porteurs de parts du FCP peuvent consulter le document « Compte-rendu relatif aux frais d'intermédiation » sur le site de la société de gestion [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com).
- **Droits de vote**  
Aucun droit de vote n'est attaché aux porteurs de parts, les décisions étant prises par la Société de Gestion. Les droits de vote attachés aux titres détenus par le Fonds sont exercés par la Société de Gestion, laquelle est seule habilitée à prendre les décisions conformément à la réglementation en vigueur. La politique de vote de la Société de Gestion peut être consultée au siège de la Société de Gestion et sur le site internet sur [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com), conformément à l'article 314-100 du Règlement Général de l'AMF.
- **Informations sur la politique de rémunération**  
Les éléments réglementaires sur les rémunérations sont insérés en annexe du présent rapport.

## 1.6 Information sur les techniques de gestion efficaces et les instruments dérivés présents dans le fonds

Le Fonds peut intervenir sur des instruments financiers à terme fermes ou conditionnels, négociés sur des marchés réglementés, organisés, ou de gré à gré français ou étrangers, à des fins de couverture et d'exposition du risque action et de couverture du risque de change.

Dans ce cadre, le gérant pourra prendre des positions sur futures, options, change à terme, et swap sur devises.

Les instruments seront détenus sans recherche de surexposition dans la limite de 100 % de l'actif net du Fonds.  
Titres intégrant des dérivés : Le Fonds pourra intervenir sur les warrants, les bons de souscription négociés sur des marchés réglementés, et les obligations convertibles à hauteur de 5 % de l'actif, à des fins d'exposition du portefeuille au risque action, sans recherche de surexposition dans la limite de 100 % de l'actif net du Fonds.

### **1.7 Changements intervenus au cours de l'exercice**

Néant

### **1.8 Reporting SFTR**

Néant

### **1.9 Retenues à la source**

Les porteurs du fonds Oddo BHF Immobilier sont informés qu'Oddo BHF AM SAS, soucieuse de l'intérêt des porteurs de parts, a demandé à certains Etats de l'Union européenne le remboursement des retenues à la source sur les dividendes versés aux OPC gérés par ODDO BHF AM SAS. Ces demandes sont fondées sur le principe de non-discrimination entre OPCVM posé par plusieurs arrêts de la Cour de Justice de l'Union Européenne.

Oddo BHF AM SAS a estimé, après une étude approfondie que le fonds pouvait envisager un remboursement significatif, sans pour autant être garanti. Dans le cadre de ces procédures, les porteurs sont informés que la société de gestion a utilisé les services d'un cabinet d'avocat spécialisé et d'Oddo BHF SCA, rémunérés à ce titre.

Montant récupérés en 2022 sur les dividendes:

	<b>Exercice</b>	<b>Paiement au fonds</b>
Allemagne	2017	12 178,53
Allemagne	2016	11 695,17
Irlande	2016	27 417,99

## 2. RAPPORT DE GESTION

### 2.1 Contexte macroéconomiques et performances des marchés actions en 2022

L'année 2022 restera marquée par la guerre en Ukraine. Déclenchée le 24 février par la Russie, elle plonge l'Europe dans un monde d'incertitudes que les marchés n'apprécient pas. Elle a notamment provoqué une flambée des prix de l'énergie qui se répercute sur l'inflation, déjà en hausse avec la désorganisation des chaînes d'approvisionnement qui sont restées contraintes par des confinements chinois liés à sa politique zéro Covid. Après avoir temporisé, la position de la Fed sur la hausse des taux est devenue bien plus agressive comme celle de la BCE. Cette volonté de normalisation des politiques monétaires pour juguler l'inflation a provoqué une importante remontée des taux longs d'une ampleur historique et un véritable krach obligataire.

Ces événements ont été très défavorables au secteur de l'immobilier coté qui se sert de l'endettement dans sa stratégie et, au non coté qui voit sa prime de risque (différence entre le rendement d'un actif immobilier et le taux sans risque) baisser brutalement. La baisse des cours de bourse a ainsi repris pour les foncières cotées alors qu'un optimisme mesuré avait permis de voir le secteur rebondir à la fin de l'année dernière.

### 2.2 Mouvements

Dès le mois de janvier, nous avons connu des prises de bénéfices appuyées sur les segments les plus chers comme la logistique et à l'inverse, la surperformance des foncières de centres commerciaux très recherchées par les investisseurs. Ces dernières sont les seules à avoir une performance positive sur l'année mise à part les foncières qui ont fait l'objet d'une offre d'achat.

Par conséquent, notre pondération sur la logistique a pénalisé la performance du fonds par rapport à son indice de référence, tout comme les offres de rachats initiées principalement par Brookfield qui recherchait des portefeuilles avec des actifs de bureaux de qualité (Befimmo en Belgique et Hibernia en Irlande) à bon prix.

Cependant, nous avons bénéficié d'une offre sur Deutsche Euroshop (centres commerciaux, Allemagne) et sur une foncière américaine Store Capital (nous avons construit cette nouvelle position au cours du second trimestre de 2022).

En effet, nous avons pris acte du changement de momentum qui, avec les déconfinements, favorise les foncières de centres commerciaux en renforçant ce segment avec les achats sur les foncières citées précédemment ainsi que sur les foncières de centres commerciaux de proximité comme la française Mercialis et la néerlandaise Eurocommercial Properties principalement.

Nous avons pris quelques bénéfices sur les foncières de centres commerciaux françaises Unibail Rodamco Westfield et Klepierre durant le premier semestre.

Dans le portefeuille, nous avons également pris des bénéfices en vendant deux foncières britanniques de logistique Segro, le leader européen et LondonMetrics. Nous avons également allégé les foncières belges WDP et Montea. Nous avons également vendu leur compatriote promoteur/ investisseur VGP. Toutefois, à la fin de l'année, à la faveur d'une augmentation de capital, nous sommes revenus sur la valeur.

Nous avons continué à privilégier les foncières de niches, en privilégiant les foncières de stockage pour particulier avec les Anglaises Big Yellow et Safestore et en renforçant la société belge Shurgard. Nous avons également renforcé les résidences étudiantes avec la foncière britannique Unite Group. Nous avons aussi ouvert une position sur la maison mère de Shurgard, la foncière américaine Public Storage (l'un des plus grands propriétaires d'espaces de stockage aux États-Unis). Elle détenait également une participation importante de 40% dans PS Business Parks, dont l'activité n'avait rien à voir avec le stockage pour particulier. Elle a eu l'opportunité de vendre cette participation à Blackstone et a décidé de distribuer un dividende exceptionnel à ses actionnaires.

Parallèlement, nous avons continué à avoir une prudence affichée sur les foncières de bureaux, malgré une bonne reprise de l'activité locative notamment à Paris et à Londres. C'est pour cette raison que nous avons privilégié la foncière française Gecina et Inmobiliaria Colonial dont plus de la moitié de son portefeuille est situé dans les meilleures localisations parisiennes. Nous avons également privilégié la foncière espagnole diversifiée Merlin car elle a vendu les

agences bancaires BBVA avec une plus-value lui permettant de distribuer un dividende exceptionnel et de se désendetter. Après cette distribution, nous avons pris des bénéfices sur la valeur.

Par ailleurs, nous avons pris acte de la hausse des coûts de financement et avons vendu ou allégé les foncières ayant un levier trop important comme Aroundtown, la foncière allemande principalement investie sur les bureaux. Nous avons également continué à réduire nos positions sur les foncières allemandes de résidentiel en vendant Grand City et Adler. Nous avons aussi allégé Tag Immobilien qui a continué à faire de nouveaux investissements financés par dette et avons privilégié les grandes foncières Vonovia et Leg Immobilien. Toutefois, cette dernière annonçait au mois de novembre un changement de calcul de son dividende qui aboutit à une baisse de 75% de sa distribution. Nous avons donc décidé d'alléger Leg Immobilien qui avait surperformé ses concurrents pour renforcer Tag Immobilien dont la baisse du cours de bourse nous apparaissait exagérée.

Aussi, compte tenu de la situation économique inquiétante du Royaume Uni, nous avons préféré vendre nos positions sur Great Portland et sur la foncière de résidentiel Grainger.

En effet, dans nos investissements, nous avons adopté une politique plus prudente en continuant à réduire les positions des sociétés immobilières avec des niveaux de dette élevée et un refinancement à court terme, celles sensibles au ralentissement économique ou ayant une faible capacité à augmenter les loyers, celles qui ont des valorisations élevées avec des stratégies de croissance externe financées par la dette et dont les rendements de portefeuille n'offrent plus une prime de risque suffisante face à la hausse des coûts de financement.

Dans le même temps, nous avons privilégié les sociétés immobilières peu endettées, qui ont peu ou pas de refinancement à court terme, celles qui bénéficient de l'inflation (via l'indexation), celles qui ont des stratégies de restructuration de portefeuille, celles qui ont des rendements de portefeuille élevés et celles qui peuvent faire l'objet d'un rachat comme le promoteur français Kaufmann & Broad, à nouveau introduite dans le portefeuille.

### Principales opérations d'achat et de vente au cours du dernier exercice fiscal :

Portefeuille	Titre	Acquisition	Cession	Devise
ODDO BHF IMMOBILIER	Vonovia SE	15 100 852,39	6 353 192,91	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Unibail-Rodamco-Westfield	6 552 661,58	10 520 358,17	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Gecina Reg	8 948 846,81	3 917 208,17	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Klepierre Dist	8 187 060,76	8 714 519,95	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	LEG Immobilien SE Reg	6 925 055,58	8 198 237,60	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Shurgard Self Storage Eu Sàrl Reg	6 451 736,45	373 254,53	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Aroundtown SA Bearer	2 710 222,21	6 251 541,72	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Deutsche Euroshop AG Reg	4 354 084,62	5 700 302,15	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Warehouses De Pauw NV Reg	2 289 139,63	4 605 819,40	EUROS
ODDO BHF IMMOBILIER	Eurocommercial	4 583 142,03		EUROS

### 2.3 Performances annuelles au 30/12/2022

Parts	Performance annuelle	Indicateur de référence
ODDO BHF IMMOBILIER CI-EUR	-31,64%	-31,98%
ODDO BHF IMMOBILIER CN-EUR	-31,54%	
ODDO BHF IMMOBILIER CN-CHF	-31,39%	
ODDO BHF IMMOBILIER CR-EUR	-32,15%	
ODDO BHF IMMOBILIER DI-EUR	-31,58%	
ODDO BHF IMMOBILIER DN-EUR	-31,53%	
ODDO BHF IMMOBILIER DR-EUR	-32,15%	
ODDO BHF IMMOBILIER GC-EUR	-31,54%	

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

### 2.4 Perspectives 2023

Nous pensons que l'investissement en immobilier coté demeure intéressant, car la baisse des cours semble anticiper une crise de la dette plus grave que celle de la crise financière de 2007 pour les foncières, mais également une baisse importante des valeurs d'actifs, baisse qui n'a réellement commencé qu'au 3ème trimestre pour les marchés physiques. Or, les cours de bourse impliquent déjà des baisses de valeurs de 30% pour les foncières cotées.

En conclusion, un scénario « type 2007 » nous semble exagéré, à ce stade, pour les raisons suivantes : Des niveaux de dette en absolu plus bas et un système bancaire en bien meilleur état ; une meilleure qualité des portefeuilles ; pas d'importants déséquilibres sur les marchés physiques et un poids du secteur résidentiel locatif important dont les cash-flows sont peu sensibles au cycle économique.

Cependant, l'inflation en Europe pourrait durablement rester plus élevée que lors de la décennie précédente, les taux vont donc rester plus élevés également.

Les incertitudes liées au niveau de l'inflation devraient encore créer de la volatilité sur l'immobilier coté, mais, les taux d'intérêts réels devraient toutefois rester négatifs cette année et contribuer à favoriser l'investissement dans l'immobilier.



### **3. COMPTES ANNUELS DE L'OPCVM**

FCP ODDO BHF IMMOBILIER

12, boulevard de la Madeleine  
75009 Paris

## Rapport du commissaire aux comptes sur les comptes annuels

Exercice clos le 30 décembre 2022

Aux porteurs de parts du FCP ODDO BHF IMMOBILIER,

### Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par la société de gestion, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'organisme de placement collectif constitué sous forme de fonds commun de placement (FCP) ODDO BHF IMMOBILIER relatifs à l'exercice clos le 30 décembre 2022, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine du FCP à la fin de cet exercice.

### Fondement de l'opinion

#### Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

#### Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 à la date d'émission de notre rapport.

## Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.823-9 et R.823-7 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour ce qui concerne les instruments financiers en portefeuille, et sur la présentation d'ensemble des comptes au regard du plan comptable des organismes de placement à capital variable.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et de la formation de notre opinion exprimée-ci avant. Nous n'exprimons donc pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

## Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion établi par la société de gestion.

## Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes annuels

Il appartient à la société de gestion d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la société de gestion d'évaluer la capacité du fonds à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider le FCP ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été établis par la société de gestion.

## Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre FCP.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la société de gestion de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité du FCP à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces

informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Le Commissaire aux comptes

Mazars

*Fait à Courbevoie, date de la signature électronique*

*Document authentifié et daté par signature électronique*

DocuSigned by:  
  
F00E23C2 13CF 452

Gilles DUNAND-ROUX

# **ODDO BHF IMMOBILIER**

**FONDS COMMUN DE PLACEMENT**

**ACTIONS DES PAYS DE L'UNION EUROPEENNE**

<p><b>RAPPORT ANNUEL</b> <b>30/12/2022</b></p>
--

**BILAN ACTIF AU 30/12/2022 EN EUR**

	30/12/2022	31/12/2021
<b>Immobilisations nettes</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Dépôts</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Instruments financiers</b>	<b>230 936 789,50</b>	<b>347 037 483,42</b>
<b>Actions et valeurs assimilées</b>	<b>230 936 789,50</b>	<b>347 037 483,42</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	230 936 789,50	347 037 483,42
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Obligations et valeurs assimilées</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négoiciées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Non négociées sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Titres de créances</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Négoiés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<i>Titres de créances négociables</i>	0,00	0,00
<i>Autres titres de créances</i>	0,00	0,00
Non négociés sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
<b>Organismes de placement collectif</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
OPCVM et FIA à vocation générale destinés aux non professionnels et équivalents d'autres pays	0,00	0,00
Autres Fonds destinés à des non professionnels et équivalents d'autres pays Etats membres de l'Union européenne	0,00	0,00
Fonds professionnels à vocation générale et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations cotés	0,00	0,00
Autres Fonds d'investissement professionnels et équivalents d'autres Etats membres de l'union européenne et organismes de titrisations non cotés	0,00	0,00
<b>Opérations temporaires sur titres</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Créances représentatives de titres financiers reçus en pension	0,00	0,00
Créances représentatives de titres financiers prêtés	0,00	0,00
Titres financiers empruntés	0,00	0,00
Titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
<b>Contrats financiers</b>		
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
<b>Autres instruments financiers</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Créances</b>	<b>6 539 738,60</b>	<b>21 847 974,55</b>
<b>Opérations de change à terme de devises</b>	<b>6 172 794,47</b>	<b>21 324 535,17</b>
<b>Autres</b>	<b>366 944,13</b>	<b>523 439,38</b>
<b>Comptes financiers</b>	<b>5 951 654,48</b>	<b>1 459 440,02</b>
<b>Liquidités</b>	<b>5 951 654,48</b>	<b>1 459 440,02</b>
<b>Total de l'actif</b>	<b>243 428 182,58</b>	<b>370 344 897,99</b>



**BILAN PASSIF AU 30/12/2022 EN EUR**

	30/12/2022	31/12/2021
<b>Capitaux propres</b>		
<b>Capital</b>	248 349 011,85	322 201 161,15
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées (a)	634 486,17	0,00
<b>Report à nouveau (a)</b>	255,75	167,75
Plus et moins-values nettes de l'exercice (a, b)	-17 802 608,40	22 303 829,60
<b>Résultat de l'exercice (a, b)</b>	5 719 653,43	3 623 001,81
<b>Total des capitaux propres</b>	236 900 798,80	348 128 160,31
<i>(= Montant représentatif de l'actif net)</i>		
<b>Instruments financiers</b>	0,00	0,00
<b>Opérations de cession sur instruments financiers</b>	0,00	0,00
<b>Opérations temporaires sur titres financiers</b>	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres financiers donnés en pension	0,00	0,00
Dettes représentatives de titres financiers empruntés	0,00	0,00
Autres opérations temporaires	0,00	0,00
<b>Contrats financiers</b>	0,00	0,00
Opérations sur un marché réglementé ou assimilé	0,00	0,00
Autres opérations	0,00	0,00
<b>Dettes</b>	6 527 383,76	22 216 737,66
<b>Opérations de change à terme de devises</b>	6 135 340,85	21 286 615,47
<b>Autres</b>	392 042,91	930 122,19
<b>Comptes financiers</b>	0,02	0,02
<b>Concours bancaires courants</b>	0,02	0,02
<b>Emprunts</b>	0,00	0,00
<b>Total du passif</b>	243 428 182,58	370 344 897,99

(a) Y compris comptes de régularisations

(b) Diminués des acomptes versés au titre de l'exercice



**HORS-BILAN AU 30/12/2022 EN EUR**

	30/12/2022	31/12/2021
<b>Opérations de couverture</b>		
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		
<b>Autres opérations</b>		
Engagements sur marchés réglementés ou assimilés		
Engagements de gré à gré		
Autres engagements		

**COMPTE DE RESULTAT AU 30/12/2022 EN EUR**

	30/12/2022	31/12/2021
<b>Produits sur opérations financières</b>		
Produits sur dépôts et sur comptes financiers	0,00	0,00
Produits sur actions et valeurs assimilées	9 838 879,62	10 211 325,06
Produits sur obligations et valeurs assimilées	0,00	0,00
Produits sur titres de créances	0,00	0,00
Produits sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	0,00	0,00
Produits sur contrats financiers	0,00	0,00
Autres produits financiers	235,76	133,41
<b>TOTAL (I)</b>	<b>9 839 115,38</b>	<b>10 211 458,47</b>
<b>Charges sur opérations financières</b>		
Charges sur acquisitions et cessions temporaires de titres financiers	0,00	0,00
Charges sur contrats financiers	0,00	0,00
Charges sur dettes financières	136,53	434,12
Autres charges financières	0,00	0,00
<b>TOTAL (II)</b>	<b>136,53</b>	<b>434,12</b>
<b>Résultat sur opérations financières (I - II)</b>	<b>9 838 978,85</b>	<b>10 211 024,35</b>
Autres produits (III)	0,00	0,00
Frais de gestion et dotations aux amortissements (IV)	4 156 568,89	5 908 542,80
<b>Résultat net de l'exercice (L. 214-17-1)(I - II + III - IV)</b>	<b>5 682 409,96</b>	<b>4 302 481,55</b>
Régularisation des revenus de l'exercice (V)	37 243,47	-679 479,74
Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice (VI)	0,00	0,00
<b>Résultat (I - II + III - IV +/- V - VI)</b>	<b>5 719 653,43</b>	<b>3 623 001,81</b>

**ANNEXE**

Le fonds s'est conformé aux règles comptables prescrites par la réglementation en vigueur, et notamment au plan comptable des OPCVM.

Les comptes annuels sont présentés sous la forme prévue par le Règlement ANC n2014-01 modifié.

La devise de la comptabilité est l'euro.

## **REGLES D'ÉVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS**

### **Règles d'évaluation des actifs :**

Le calcul de la valeur liquidative de la part est effectué en tenant compte des règles d'évaluation précisées ci-dessous :

- les instruments financiers et valeurs mobilières négociées sur un marché réglementé sont évalués au prix du marché, selon les principes suivants :
- L'évaluation se fait au dernier cours de bourse officiel.

Le cours de bourse retenu est fonction de la Place de cotation du titre :

Places de cotations européennes :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative
Places de cotations asiatiques :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative
Places de cotations nord et sud américaines :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative

Les cours retenus sont ceux connus le lendemain à 9 heures (heure de Paris) et récupérés par le biais de diffuseurs : Fininfo ou Bloomberg. En cas de non-cotation d'une valeur, le dernier cours de Bourse connu est utilisé.

Les titres de créances et assimilés négociables qui ne font pas l'objet de transactions significatives sont évalués par l'application d'une méthode actuarielle, le taux retenu étant composé :

- d'un taux sans risque obtenu par interpolation linéaire de la courbe OIS actualisée quotidiennement
- d'un spread de crédit obtenu à l'émission et gardé constant pendant toute la durée de vie du titre.

- Toutefois, les titres de créances négociables d'une durée de vie résiduelle inférieure ou égale à trois mois seront évalués selon la méthode linéaire. les contrats financiers (les opérations à terme, fermes ou conditionnelles, ou les opérations d'échange conclues sur les marchés de gré à gré) sont évalués à leur valeur de marché ou à une valeur estimée selon les modalités arrêtées par la Société de Gestion. La méthode d'évaluation des engagements hors bilan est une méthode qui consiste en une évaluation au cours de marché des contrats à terme fermes et en une traduction en équivalent sous-jacent des opérations conditionnelles.

- Garanties financières : aux fins de limiter au mieux le risque de contrepartie tout en tenant compte des contraintes opérationnelles, la Société de Gestion applique un système d'appel de marge par jour, par fonds et par contrepartie avec un seuil d'activation fixé à un maximum de 100K€, fondé sur une évaluation au prix de marché (mark-to-market).

Les dépôts sont comptabilisés sur la base du nominal auxquels sont rajoutés les intérêts calculés quotidiennement.

Les cours retenus pour la valorisation des opérations à terme, fermes ou conditionnelles sont en adéquation avec ceux des titres sous-jacents. Ils varient selon leur place de cotation :

Places de cotations européennes :	Cours de compensation du jour de la valeur liquidative si différent du dernier cours
Places de cotations asiatiques :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative si différent du dernier cours
Places de cotations nord et sud américaines :	Dernier cours de bourse du jour de la valeur liquidative si différent du dernier cours

En cas de non-cotation d'un contrat à terme ferme ou conditionnel, le dernier cours connu est retenu.

Les titres qui font l'objet de contrats de cession ou d'acquisition temporaire sont évalués en conformité avec la réglementation en vigueur. Les titres reçus en pension sont inscrits à leur date d'acquisition dans la rubrique "créances représentatives des titres reçus en pension" à leur valeur fixée dans le contrat par la contrepartie du compte de disponibilité concerné. Pendant la durée de détention ils sont maintenus à cette valeur, à laquelle viennent se rajouter les intérêts courus de la pension.

Les titres donnés en pension sont sortis de leur compte au jour de l'opération de pension et la créance correspondante est inscrite dans la rubrique "titres donnés en pension" ; cette dernière est évaluée à la valeur de marché. La dette représentative des titres donnés en pension est inscrite dans la rubrique "Dettes représentatives des titres donnés en pension" par la contrepartie du compte de disponibilité concerné. Elle est maintenue à la valeur fixée dans le contrat à laquelle viennent se greffer les intérêts relatifs à la dette.

- Autres instruments : Les parts ou actions d'OPC détenus sont évaluées à la dernière valeur liquidative connue.
- Les instruments financiers dont le cours n'a pas été constaté le jour de l'évaluation ou dont le cours a été corrigé sont évalués à leur valeur probable de négociation sous la responsabilité de la Société de Gestion. Ces évaluations et leur justification sont communiquées au commissaire aux comptes à l'occasion de ses contrôles.

### **Méthodes de comptabilisation :**

#### Comptabilisation des revenus :

Les intérêts sur obligations et titres de créance sont calculés selon la méthode des intérêts courus.

#### Comptabilisation des frais de transaction :

Les opérations sont comptabilisées selon la méthode des frais exclus.

#### Affectation des sommes distribuables (revenus et plus-values) :

Sommes distribuables	Parts CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, GC-EUR et CN CHF [H] Parts de capitalisation	Parts DR-EUR, DN-EUR et DI-EUR Parts de distribution
Affectation du résultat net	Capitalisation	Distribution totale, ou report d'une partie sur décision de la société de gestion
Affectation des plus ou moins-values nettes réalisées	Capitalisation	Distribution totale, ou report d'une partie sur décision de la société de gestion et/ou capitalisation

**INFORMATION SUR LES FRAIS, COMMISSIONS ET LA FISCALITE**

Frais facturés au Fonds	Assiette	Taux barème Parts CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, DR-EUR, DN-EUR, DI-EUR, GC-EUR et CN CHF [H]
Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la Société de Gestion (Cac, dépositaire, distribution, avocats)	Actif net OPCVM exclus	<b>Parts CR-EUR et DR-EUR :</b> 1,80 % maximum TTC
		<b>Part CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR DN-EUR, GC-EUR et CN CHF [H] :</b> 0,90 % maximum TTC
Commission de surperformance	Actif net	- <b>Parts CR-EUR et DR-EUR :</b> 20 % maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro zone Capped Index Net TRI), si la performance du Fonds est positive.  - <b>Part CI-EUR, DI-EUR CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR et CN CHF [H] :</b> 10 % maximum de la surperformance du Fonds par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index Net TRI), si la performance du Fonds est positive (*).
Acteurs percevant des commissions de mouvement : - Société de Gestion : 100 %	Prélèvement sur chaque transaction	Actions : selon les marchés, avec un maximum de 0.50 % TTC avec un minimum de 7.50 € HT pour les actions françaises et 50 € HT pour les actions étrangères Obligations : 0.03 % TTC avec un minimum de 7.50 € HT Instruments monétaires et dérivés : Néant

(\*) Commission de surperformance : commission variable basée sur la comparaison entre la performance de la part et celle de l'indicateur de référence, sur la période de référence du Fonds.

La performance du Fonds est déterminée par rapport à son actif comptable après prise en compte des frais de gestion fixes et avant prise en compte de la commission de surperformance.

Dès lors que la performance du Fonds, depuis le début de la période de référence, est positive et dépasse la performance de l'indicateur de référence, une provision de 20% maximum de cette surperformance est constituée à chaque calcul de la valeur liquidative.

Dans le cas d'une sous-performance de la part par rapport à son indicateur de référence, entre deux valeurs liquidatives, toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision. Les reprises sur provision sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.

Cette commission variable ne sera définitivement perçue qu'en fin de période de référence et seulement si, sur la période de référence, la performance du Fonds est positive et supérieure à son indicateur de référence. Elle est prélevée annuellement au bénéfice de la Société de Gestion sur la dernière valeur liquidative de l'exercice, sous réserve qu'à cette date, la période de référence soit au minimum égale à un an.

Un descriptif détaillé de la méthode utilisée pour le calcul de la commission de surperformance est disponible auprès de la Société de Gestion.

Changements intervenus sur l'exercice :

Néant

## 1. EVOLUTION DE L'ACTIF NET AU 30/12/2022 EN EUR

	30/12/2022	31/12/2021
<b>Actif net en début d'exercice</b>	<b>348 128 160,31</b>	<b>390 347 397,59</b>
Souscriptions (y compris les commissions de souscription acquises à l'OPCVM)	76 171 116,84	64 884 933,52
Rachats (sous déduction des commissions de rachat acquises à l'OPCVM)	-73 434 345,43	-134 851 781,66
Plus-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	9 127 617,83	36 259 219,24
Moins-values réalisées sur dépôts et instruments financiers	-25 111 272,23	-8 119 393,84
Plus-values réalisées sur contrats financiers	908 751,89	407 197,98
Moins-values réalisées sur contrats financiers	-1 118 593,89	-2 154 590,12
Frais de transaction	-1 723 585,18	-2 746 340,67
Différences de change	-286 062,66	1 386 546,90
Variations de la différence d'estimation des dépôts et instruments financiers	-99 791 719,43	-917 890,51
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>	-70 179 303,41	29 612 416,02
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>	29 612 416,02	30 530 306,53
Variations de la différence d'estimation des contrats financiers	429 533,92	27 457,08
<i>Différence d'estimation exercice N :</i>	187 453,62	-242 080,30
<i>Différence d'estimation exercice N-1 :</i>	-242 080,30	-269 537,38
Distribution de l'exercice antérieur sur plus et moins-values nettes	-1 718 506,40	0,00
Distribution de l'exercice antérieur sur résultat	-362 706,73	-697 076,75
Résultat net de l'exercice avant compte de régularisation	5 682 409,96	4 302 481,55
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur plus et moins-values nettes	0,00	0,00
Acompte(s) versé(s) au cours de l'exercice sur résultat	0,00	0,00
Autres éléments (*)	0,00	0,00
<b>Actif net en fin d'exercice</b>	<b>236 900 798,80</b>	<b>348 128 160,31</b>

(\*) Le contenu de cette ligne fera l'objet d'une explication précise de la part de l'OPCVM (apports en fusion, versements reçus en garantie en capital et/ou de performance)

## 2. COMPLÉMENTS D'INFORMATION

### 2.1. VENTILATION PAR NATURE JURIDIQUE OU ECONOMIQUE DES INSTRUMENTS FINANCIERS

	Désignation des valeurs	Montant	%
<b>Actif</b>			
Obligations et valeurs assimilées			
Total Obligations et valeurs assimilées		0,00	0,00
Titres de créances			
Total Titres de créances		0,00	0,00
<b>Total Actif</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Passif</b>			
Opérations de cession sur instruments financiers			
Total Opérations de cession sur instruments financiers		0,00	0,00
<b>Total Passif</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Hors-bilan</b>			
Opérations de couverture			
Total Opérations de couverture		0,00	0,00
Autres opérations			
Total Autres opérations		0,00	0,00
<b>Total Hors-bilan</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

### 2.2. VENTILATION PAR NATURE DE TAUX DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	Taux fixe	%	Taux variable	%	Taux révisable	%	Autres	%
<b>Actif</b>								
Dépôts								
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Comptes financiers							5 951 654,48	2,51
<b>Passif</b>								
Opérations temporaires sur titres financiers								
Comptes financiers							0,02	0,00
<b>Hors-bilan</b>								
Opérations de couverture								
Autres opérations								

### 2.3. VENTILATION PAR MATURITE RESIDUELLE DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	0 - 3 mois]	%	]3 mois - 1 an]	%	]1 - 3 ans]	%	]3 - 5 ans]	%	> 5 ans	%
<b>Actif</b>										
Dépôts										
Obligations et valeurs assimilées										
Titres de créances										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	5 951 654,48	2,51								
<b>Passif</b>										
Opérations temporaires sur titres										
Comptes financiers	0,02	0,00								
<b>Hors-bilan</b>										
Opérations de couverture										
Autres opérations										

### 2.4. VENTILATION PAR DEVISE DE COTATION OU D'EVALUATION DES POSTES D'ACTIF, DE PASSIF ET DE HORS BILAN

	Devise 1	%	Devise 2	%	Devise 3	%	Devises Autres	%
	GBP	GBP	USD	USD	SEK	SEK		
<b>Actif</b>								
Dépôts								
Actions et valeurs assimilées	5 802 549,72	2,45	2 353 968,73	0,99	478 585,42	0,20		
Obligations et valeurs assimilées								
Titres de créances								
OPC								
Opérations temporaires sur titres								
Contrats financiers								
Créances							201 636,62	0,09
Comptes financiers	13 007,87	0,01	18 004,41	0,01	2 757,32	0,00	3 814,92	0,00
<b>Passif</b>								
Opérations de cession sur instruments financiers								
Opérations temporaires sur titres								
Contrats financiers								
Dettes	5 772 114,90	2,44					11 187,19	0,00
Comptes financiers							0,02	0,00
<b>Hors-bilan</b>								
Opérations de couverture								
Autres opérations								



## 2.5. CREANCES ET DETTES : VENTILATION PAR NATURE

	Nature de débit/crédit	30/12/2022
<b>Total des créances</b>	Opérations à terme	5 960 085,83
	Opérations à terme Hedgé	212 708,64
	Coupons et dividendes	330 243,71
	Autres créances	36 700,42
		<b>6 539 738,60</b>
<b>Total des dettes</b>	Opérations à terme	5 772 114,90
	Opérations à terme Hedgé	213 225,95
	Autres dettes	31 431,38
	Appel de marge sur contrat de change à terme	150 000,00
	Charges externes prov	360 611,53
		<b>6 527 383,76</b>
<b>Total dettes et créances</b>		<b>12 354,84</b>

## 2.6. CAPITAUX PROPRES

### 2.6.1. Nombre de titres émis ou rachetés

	En parts	En montant
<b>PART CR-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	13 739,156	23 047 141,90
Titres rachetés durant l'exercice	-15 448,794	-25 648 202,23
Solde net des Souscriptions / Rachats	-1 709,638	-2 601 060,33

	En parts	En montant
<b>PART CI-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	205,231	40 000 927,92
Titres rachetés durant l'exercice	-133,801	-25 051 976,04
Solde net des Souscriptions / Rachats	71,43	14 948 951,88

	En parts	En montant
<b>PART CN-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	2 045,065	4 107 150,28
Titres rachetés durant l'exercice	-2 701,406	-6 312 718,98
Solde net des Souscriptions / Rachats	-656,341	-2 205 568,70

	En parts	En montant
<b>PARTS GC-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	35 409,308	5 131 973,72
Titres rachetés durant l'exercice	-62 338,133	-9 241 323,13
Solde net des Souscriptions / Rachats	-26 928,825	-4 109 349,41

	En parts	En montant
<b>PARTS CN-CHF (H)</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	0	
Solde net des Souscriptions / Rachats	0	

	En parts	En montant
<b>PART DR-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	5 273,314	3 506 614,51
Titres rachetés durant l'exercice	-5 839,219	-3 804 278,63
Solde net des Souscriptions / Rachats	-565,905	-297 664,12

	En parts	En montant
<b>PART DI-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	0	
Titres rachetés durant l'exercice	-19,552	-1 656 074,47
Solde net des Souscriptions / Rachats	-19,552	-1 656 074,47

	En parts	En montant
<b>PART DN-EUR</b>		
Titres souscrits durant l'exercice	4 440,035	377 308,94
Titres rachetés durant l'exercice	-21 637,134	-1 719 771,95
Solde net des Souscriptions / Rachats	-17 197,099	-1 342 463,01

## 2.6.2. Commissions de souscription et/ou rachat

	En montant
<b>PART CR-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	1 441,30
Montant des commissions de souscription perçues	1 441,30
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	1 441,30
Montant des commissions de souscription r�troced�es	1 441,30
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
<b>PART CI-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription r�troced�es	0,00
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
<b>PART CN-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription r�troced�es	0,00
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	<b>En montant</b>
<b>PARTS GC-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription r�troced�es	0,00
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	<b>En montant</b>
<b>PARTS CN-CHF (H)</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription r�troced�es	0,00
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	<b>En montant</b>
<b>PART DR-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	103,63
Montant des commissions de souscription perçues	103,63
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	103,63
Montant des commissions de souscription r�troced�es	103,63
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
<b>PART DI-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription r�troced�es	0,00
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

	En montant
<b>PART DN-EUR</b>	
Montant des commissions de souscription et/ou rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription perçues	0,00
Montant des commissions de rachat perçues	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription r�troced�es	0,00
Montant des commissions de rachat r�troced�es	0,00
Montant des commissions de souscription et/ou rachat acquises	0,00
Montant des commissions de souscription acquises	0,00
Montant des commissions de rachat acquises	0,00

### 2.6.3.Frais de gestion

	30/12/2022
<b>PART CR-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,80
Frais de fonctionnement et de gestion	2 742 908,81
Commission de surperformance	0,00
R�trocessions des frais de gestion	0,00

	30/12/2022
<b>PART CI-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de fonctionnement et de gestion	514 398,27
Commission de surperformance	72 655,01
R�trocessions des frais de gestion	0,00

	<b>30/12/2022</b>
<b>PART CN-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de fonctionnement et de gestion	134 447,02
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	<b>30/12/2022</b>
<b>PARTS GC-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de fonctionnement et de gestion	223 445,39
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	<b>30/12/2022</b>
<b>PARTS CN-CHF (H)</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de fonctionnement et de gestion	2 005,22
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	<b>30/12/2022</b>
<b>PART DR-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	1,80
Frais de fonctionnement et de gestion	396 177,17
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	<b>30/12/2022</b>
<b>PART DI-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de fonctionnement et de gestion	51 427,61
Commission de surperformance	2 160,28
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

	<b>30/12/2022</b>
<b>PART DN-EUR</b>	
Pourcentage de frais de gestion fixes	0,90
Frais de fonctionnement et de gestion	16 944,11
Commission de surperformance	0,00
Rétrocessions des frais de gestion	0,00

## 2.7. ENGAGEMENTS REÇUS ET DONNÉS

### 2.7.1. GARANTIES RECUES PAR L'OPCVM :

Néant

### 2.7.2. AUTRES ENGAGEMENTS RECUS ET/OU DONNES :

Néant

## 2.8. AUTRES INFORMATIONS

### 2.8.1. Valeurs actuelles des instruments financiers faisant l'objet d'une acquisition temporaire

	30/12/2022
Titres acquis à réméré	0,00
Titres pris en pension livrée	0,00
Titres empruntés	0,00

### 2.8.2. Valeurs actuelles des instruments financiers constitutifs de dépôts de garantie

	30/12/2022
Instruments financiers donnés en garantie et maintenus dans leur poste d'origine	0,00
Instruments financiers reçus en garantie et non-inscrits au bilan	0,00

### 2.8.3. Instruments financiers détenus en portefeuille émis par les entités liées à la société de gestion ou aux gestionnaires financiers et OPCVM gérés par ces entités

	30/12/2022
Actions	0,00
Obligations	0,00
TCN	0,00
OPCVM	0,00
Instruments financiers à terme	0,00
<b>Total des titres du groupe</b>	<b>0,00</b>

## 2.9. TABLEAU D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

	Acomptes sur résultat versés au titre de l'exercice					
	Date	Part	Montant total	Montant unitaire	Crédits d'impôt totaux	Crédits d'impôt unitaire
<b>Total acomptes</b>			0	0	0	0

	Acomptes sur plus ou moins-values nettes versées au titre de l'exercice				
	Date	Code part	Libelle part	Montant total	Montant Unitaire
<b>Total acomptes</b>				0	0

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes au résultat (6)	30/12/2022	31/12/2021
<b>Sommes restant à affecter</b>		
Report à nouveau	255,75	167,75
Résultat	5 719 653,43	3 623 001,81
<b>Total</b>	<b>5 719 909,18</b>	<b>3 623 169,56</b>

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART CR-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	2 557 450,50	1 373 579,59
<b>Total</b>	<b>2 557 450,50</b>	<b>1 373 579,59</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		



	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART CI-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	1 628 241,33	997 721,40
<b>Total</b>	<b>1 628 241,33</b>	<b>997 721,40</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART CN-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	417 076,95	336 303,81
<b>Total</b>	<b>417 076,95</b>	<b>336 303,81</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PARTS GC-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	611 229,67	526 719,53
<b>Total</b>	<b>611 229,67</b>	<b>526 719,53</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PARTS CN-CHF (H)</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Report à nouveau de l'exercice	0,00	0,00
Capitalisation	5 667,79	4 252,25
<b>Total</b>	<b>5 667,79</b>	<b>4 252,25</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART DR-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	355 152,83	201 522,64
Report à nouveau de l'exercice	37,88	198,46
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>355 190,71</b>	<b>201 721,10</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	32 854,101	33 420,006
Distribution unitaire	10,81	6,03
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART DI-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	127 811,07	132 688,17
Report à nouveau de l'exercice	0,59	1,21
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>127 811,66</b>	<b>132 689,38</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	63,624	83,176
Distribution unitaire	2 008,85	1 595,27
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART DN-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	17 206,93	49 972,51
Report à nouveau de l'exercice	33,64	209,99
Capitalisation	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>17 240,57</b>	<b>50 182,50</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts	6 828,147	24 025,246
Distribution unitaire	2,52	2,08
<b>Crédits d'impôt attachés à la distribution du résultat</b>		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>Sommes restant à affecter</b>		
Plus et moins-values nettes antérieures non distribuées	634 486,17	0,00
Plus et moins-values nettes de l'exercice	-17 802 608,40	22 303 829,60
Acomptes versés sur plus et moins-values nettes de l'exercice	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>-17 168 122,23</b>	<b>22 303 829,60</b>

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART CR-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-9 491 753,86	12 141 919,45
<b>Total</b>	<b>-9 491 753,86</b>	<b>12 141 919,45</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART CI-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-4 130 216,10	4 072 536,80
<b>Total</b>	<b>-4 130 216,10</b>	<b>4 072 536,80</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART CN-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-1 013 228,41	1 367 428,08
<b>Total</b>	<b>-1 013 228,41</b>	<b>1 367 428,08</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PARTS GC-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-1 484 897,93	2 153 375,65
<b>Total</b>	<b>-1 484 897,93</b>	<b>2 153 375,65</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PARTS CN-CHF (H)</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	0,00
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	0,00
Capitalisation	-1 155,76	26 453,24
<b>Total</b>	<b>-1 155,76</b>	<b>26 453,24</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		
Distribution unitaire		

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART DR-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	1 343 484,24
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	460 099,74
Capitalisation	-873 032,79	0,00
<b>Total</b>	<b>-873 032,79</b>	<b>1 803 583,98</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		33 420,006
Distribution unitaire		40,20

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART DI-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	335 388,92
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	209 510,96
Capitalisation	-154 177,72	0,00
<b>Total</b>	<b>-154 177,72</b>	<b>544 899,88</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		83 176
Distribution unitaire		4 032,28

Tableau d'affectation des sommes distribuables afférentes aux plus et moins-values nettes	Affectation des plus et moins-values nettes	
	30/12/2022	31/12/2021
<b>PART DN-EUR</b>		
<b>Affectation</b>		
Distribution	0,00	116 522,44
Plus et moins-values nettes non distribuées	0,00	77 110,08
Capitalisation	-19 659,66	0,00
<b>Total</b>	<b>-19 659,66</b>	<b>193 632,52</b>
<b>Information relative aux actions ou parts ouvrant droit à distribution</b>		
Nombre d'actions ou parts		24 025,246
Distribution unitaire		4,85

## 2.10. TABLEAU DES RESULTATS ET AUTRES ELEMENTS CARACTERISTIQUES DE L'ENTITE AU COURS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

C1 PART CR-EUR	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Actif net	126 095 366,50	189 376 059,84	200 528 239,48	215 674 501,05	141 451 767,41
Nombre de titres	90 281,766	91 991,404	104 560,074	102 297,109	82 556.690
Valeur liquidative unitaire	1 396,68	2 058,62	1 917,82	2 108,31	1 713.38
<b>Affectation</b>					
Capitalisation unitaire sur résultat	28.32	14.93	24.75	24.75	26.79
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-105.13	131.99	-113.52	92.35	80.52
Distribution unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

C2 PART CI-EUR	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Actif net	54 948 318,36	63 745 857,08	77 265 280,08	66 230 075,88	40 538 527,76
Nombre de titres	345,196	273,766	359,278	282,641	214.795
Valeur liquidative unitaire	159 180,05	232 847,96	215 057,08	234 325,79	188 721.24
<b>Affectation</b>					
Capitalisation unitaire sur résultat	4 716.86	3 644.43	4 604.13	4 663.47	4 750.77
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-11 964.84	14 875.977	-12 669.22	10 245.18	8 823.54
Distribution unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

C3 PART CN-EUR	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018
Actif net	13 495 898,00	21 404 621,83	35 670 498,58	33 903 435,42	13 617 270.51
Nombre de titres	7 655,173	8 311,514	14 997,767	13 082,745	6 524.016
Valeur liquidative unitaire	1 762,97	2 575,29	2 378,38	2 591,46	2 087.25
<b>Affectation</b>					
Capitalisation unitaire sur résultat	54.48	40.46	50.94	51.54	52.44
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-132.35	164.52	-140.11	113.30	97.59
Distribution unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

<b>C4 PART GC-EUR</b>	<b>30/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Actif net	19 778 408,50	33 705 612,55	32 744 567,24	25 982 866,12	15 957 688,96
Nombre de titres	161 606,861	188 535,686	198 307,276	144 396,157	110 103,062
Valeur liquidative unitaire	122,38	178,77	165,12	179,94	144,93
<b>Affectation</b>					
Capitalisation unitaire sur résultat	3.78	2.79	3.51	3.57	3.63
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-9.18	11.42	-9.72	7.86	6.77
Distribution unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

<b>C5 PART CN-CHF (H)</b>	<b>30/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Actif net	190 495,93	264 750,47	121 730,25
Nombre de titres	2 317,000	2 317,000	1 203,000
Valeur liquidative unitaire	82,21	114,26	101,18
<b>Affectation</b>			
Capitalisation unitaire sur résultat	2.44	1.83	0.19
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-0.49	11.41	-2.34
Distribution unitaire sur résultat	-	-	-
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	-	-
Crédit d'impôt (*)	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

<b>D1 PART DR-EUR</b>	<b>30/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Actif net	17 642 627,49	28 092 753,16	29 720 552,73	33 719 577,79	26 794 349,51
Nombre de titres	32 854,101	33 420,006	37 461,837	35 656,369	32 692,675
Valeur liquidative unitaire	536,99	840,59	793,35	945,68	819,58
<b>Affectation</b>					
Capitalisation unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-26.57	-	-43,53	-	-
Distribution unitaire sur résultat	10.81	6.03	10.28	11.18	12.72
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	40.20	-	45.82	44.28
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

<b>D2 PART DI-EUR</b>	<b>30/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Actif net	4 194 711,90	8 510 490,64	13 912 581,27	13 391 265,90	4 141 221,38
Nombre de titres	63,624	83,176	144,047	117,142	42,096
Valeur liquidative unitaire	65 929,71	102 319,06	96 583,62	114 316,52	98 375,65
<b>Affectation</b>					
Capitalisation unitaire sur résultat	-	-	-	-	-
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-2 423,26	-	-5 654,87	-	-
Distribution unitaire sur résultat	2 008,85	1 595,27	2 095,41	2 301,37	2 448,70
Distribution unitaire sur +/- values nettes	-	4 032,28	0,00	4 755,03	4 607,70
Crédit d'impôt (*)	-	-	-	-	-

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution

<b>D3 PART DN-EUR</b>	<b>30/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Actif net	554 972,12	3 028 014,74	383 947,96
Nombre de titres	6 828,147	24 025,246	3 249,463
Valeur liquidative unitaire	81,27	126,03	118,15
<b>Affectation</b>			
Capitalisation unitaire sur résultat	-	-	-
Capitalisation unitaire sur +/- values nettes	-2,87		-4,18
Distribution unitaire sur résultat	2.52	2.08	1.87
Distribution unitaire sur +/- values nettes		4,85	0.00
Crédit d'impôt (*)			

(\*) Le crédit d'impôt unitaire sera déterminé le jour de la distribution



## 2.11. INVENTAIRE

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
Eiffage SA	EUR	13 469	1 238 070,48	0,52
TAG Immobilien AG	EUR	332 373	2 009 194,79	0,85
JM AB	SEK	30 935	478 585,42	0,20
Kaufman & Broad SA	EUR	46 710	1 282 189,50	0,54
Unite Group Plc Reg	GBP	143 959	1 476 073,68	0,62
Nexity A	EUR	101 650	2 648 999,00	1,12
Montea SCA Dist	EUR	65 959	4 392 869,40	1,85
Aedifica SICAFI Dist	EUR	142 970	10 837 126,00	4,57
Argan Dist	EUR	30 984	2 348 587,20	0,99
Workspace Group Plc REIT Cap	GBP	91 079	456 263,29	0,19
Covivio SA Dist	EUR	185 462	10 283 867,90	4,34
Gecina Reg	EUR	168 999	16 080 254,85	6,79
Klepierre Dist	EUR	823 156	17 722 548,68	7,48
Mercialys Dist	EUR	645 028	6 301 923,56	2,66
Icade SA	EUR	160 529	6 459 686,96	2,73
Inmobiliaria Colo SOCIMI SA Dist	EUR	1 685 143	10 127 709,43	4,28
Public Storage REIT	USD	8 968	2 353 968,73	0,99
Altarea	EUR	27 811	3 509 748,20	1,48
Big Yellow Group Plc Reg Dist	GBP	84 321	1 089 750,28	0,46
Safestore Holdings Plc	GBP	153 967	1 639 408,87	0,69
VGP SA	EUR	15 919	1 238 498,20	0,52
Segro Plc	GBP	132 621	1 141 053,60	0,48
Carmila SAS	EUR	140 996	1 880 886,64	0,79
LEG Immobilien SE Reg	EUR	190 118	11 570 581,48	4,88
Vonovia SE	EUR	993 582	21 878 675,64	9,24
Merlin Properties SOCIMI SA	EUR	1 246 036	10 933 965,90	4,62
Scout24 AG	EUR	54 403	2 553 132,79	1,08
Xior Student Housing NV	EUR	133 374	3 854 508,60	1,63
Aroundtown SA Bearer	EUR	1 524 825	3 328 692,98	1,41
Unibail-Rodamco-Westfield	EUR	436 384	21 221 353,92	8,96
Kojamo Plc Reg	EUR	454 715	6 275 067,00	2,65
Instone Real Estate Group SE Bearer	EUR	242 896	1 960 170,72	0,83
Shurgard Self Storage Eu Sàrl Reg	EUR	180 012	7 713 514,20	3,26
Warehouses De Pauw NV Reg	EUR	442 846	11 823 988,20	4,99
CTP NV	EUR	165 665	1 828 941,60	0,77
Eurocommercial	EUR	209 856	4 742 745,60	2,00
Cofinimmo Dist	EUR	136 731	11 444 384,70	4,83
Vinci SA	EUR	30 119	2 809 801,51	1,19
<b>TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché régl. ou ass. (sauf Warrant et Bons de sous)</b>			<b>230 936 789,50</b>	<b>97,48</b>
<b>TOTAL Actions et valeurs assimilées négociées sur un marché régl.</b>			<b>230 936 789,50</b>	<b>97,48</b>
<b>TOTAL Actions &amp; Valeurs assimilées</b>			<b>230 936 789,50</b>	<b>97,48</b>
Aedifica SICAFI Dist	EUR	139 695	215 455,09	0,09
Xior Student Housing NV	EUR	131 262	114 788,62	0,05
<b>TOTAL Coupons et dividendes</b>			<b>330 243,71</b>	<b>0,14</b>
CdtDiv S/R EUR	EUR	-31 431,38	-31 431,38	-0,01
DebDiv Titres EUR	EUR	18 071,46	18 071,46	0,01
DebDiv S/R EUR	EUR	18 628,96	18 628,96	0,00

Société de Gestion de Portefeuille constituée sous la forme d'une SAS au capital de 7 500 000 €

Agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n°GP 99011 - RCS 340 902 857 Paris

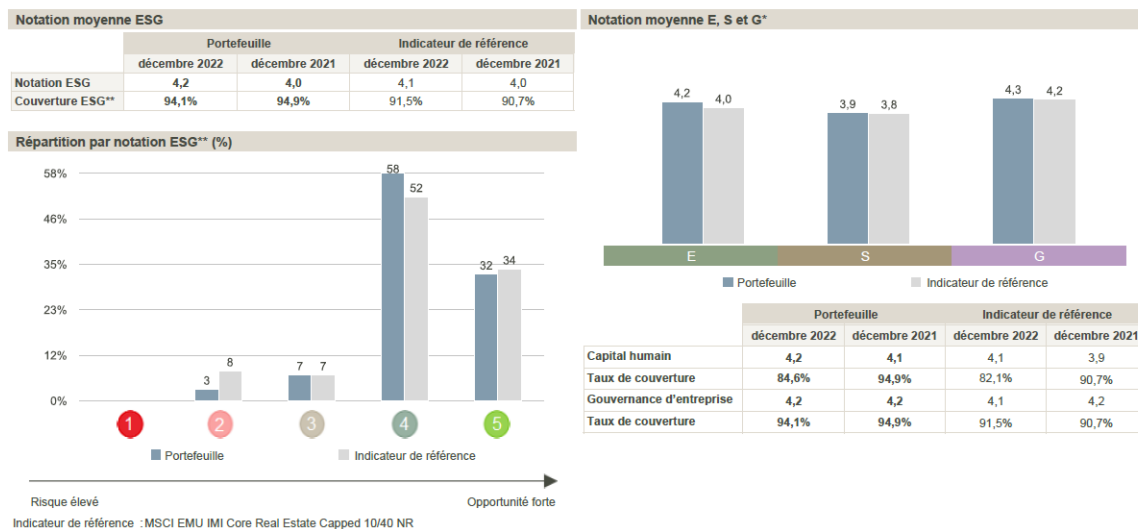
12 boulevard de la Madeleine - 75440 Paris Cedex 09 France

Tél. : 33 (0)1 44 51 85 00 - [www.am.oddo-bhf.com](http://www.am.oddo-bhf.com)

Désignation des valeurs	Devise	Qté Nbre ou nominal	Valeur boursière	% Actif Net
<b>TOTAL Autres dettes et créances</b>			<b>5 269,04</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL Dettes et créances</b>			<b>335 512,75</b>	<b>0,14</b>
OddoCie Par- CHF	CHF	3 766,41	3 814,92	0,00
OddoCie Par- EUR	EUR	5 914 069,96	5 914 069,96	2,49
OddoCie Par- GBP	GBP	11 544,59	13 007,87	0,01
OddoCie Par- NOK	NOK	-0,21	-0,02	0,00
OddoCie Par- SEK	SEK	30 673,15	2 757,32	0,00
OddoCie Par- USD	USD	19 218,81	18 004,41	0,01
<b>TOTAL Avoirs</b>			<b>5 951 654,46</b>	<b>2,51</b>
V/A GBP EUR 130123	EUR	202 076,31	202 076,31	0,09
V/A GBP EUR 130123	GBP	-174 034	-196 007,37	-0,08
H A/V CHF EUR 130123	CHF	194 000	196 570,37	0,08
H A/V CHF EUR 130123	EUR	-197 131,83	-197 131,83	-0,08
V/A GBP EUR 130123	EUR	5 407 055,85	5 407 055,85	2,28
V/A GBP EUR 130123	GBP	-4 645 000	-5 231 473,39	-2,21
V/A GBP EUR 130123	EUR	36 669,26	36 669,26	0,02
V/A GBP EUR 130123	GBP	-31 569	-35 554,87	-0,02
V/A GBP EUR 130123	EUR	129 492,69	129 492,69	0,05
V/A GBP EUR 130123	GBP	-112 808	-127 051,03	-0,05
V/A GBP EUR 130123	EUR	184 791,72	184 791,72	0,08
V/A GBP EUR 130123	GBP	-161 622	-182 028,24	-0,08
H V/A CHF EUR 130123	EUR	6 506,3	6 506,30	0,00
H V/A CHF EUR 130123	CHF	-6 400	-6 484,80	0,00
H V/A CHF EUR 130123	EUR	4 565,72	4 565,72	0,00
H V/A CHF EUR 130123	CHF	-4 500	-4 559,62	0,00
H A/V CHF EUR 130123	CHF	5 000	5 066,25	0,00
H A/V CHF EUR 130123	EUR	-5 049,7	-5 049,70	0,00
<b>TOTAL Opérations à terme</b>			<b>187 453,62</b>	<b>0,08</b>
ADM OTC - JPMORG EUR	EUR	-150 000	-150 000,00	-0,06
<b>TOTAL Autres disponibilités</b>			<b>-150 000,00</b>	<b>-0,06</b>
<b>TOTAL Disponibilités</b>			<b>5 989 108,08</b>	<b>2,53</b>
Cion de gestion	CHF	-140,95	-142,77	0,00
Cion de gestion	EUR	-285 653,47	-285 653,47	-0,12
Cion performance	EUR	-74 815,29	-74 815,29	-0,03
<b>TOTAL Frais</b>			<b>-360 611,53</b>	<b>-0,15</b>
<b>TOTAL TRESORERIE</b>			<b>5 964 009,30</b>	<b>2,52</b>
<b>TOTAL ACTIF NET</b>			<b>236 900 798,80</b>	<b>100,00</b>

## Annexe 1 : Rapport ESG

### Indicateurs consolidés ESG\*



\*ESG: Environnement, Social, Gouvernance

\*\* - le poids des titres couverts est rebasé à 100 | Conformément à la mise à jour de notre politique d'intégration ESG, l'échelle de notation interne ESG distribue désormais l'univers d'investissement des rangs 1 (risque élevé) à 5 (opportunité forte) de manière ascendante.  
L'approche ESG consiste à sélectionner les entreprises ayant les meilleures pratiques environnementales, sociales ou de gouvernance en privilégiant les émetteurs les mieux notés d'un point de vue extra-financier au sein d'un univers d'investissement (Best-in-Universe) et/ou les émetteurs démontrant une amélioration de leur pratique ESG dans le temps (Best effort).  
Les performances passées ne présagent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.  
Les indices de comparaison éventuellement présents dans ce reporting y figurent à titre d'information.

### Composition du portefeuille

Principales lignes du portefeuille				
	Secteur	Pays	Poids dans le portefeuille (%)	Notation ESG*
Vonovia Se	Résidentiel	Allemagne	9,24	4
Unibail-Rodamco-Westfield	Commerces	France	8,96	4
Klepierre	Commerces	France	7,48	5
Gecina Sa	Bureaux	France	6,79	4
Warehouses De Pauw Sca	Entrepôts / Logistique	Belgique	4,99	4
Leg Immobilien Ag	Résidentiel	Allemagne	4,88	4
Cofinimmo	Maisons de Retraite	Belgique	4,83	5
Merlin Properties Socimi Sa	Bureaux	Espagne	4,62	4
Aedifica	Maisons de Retraite	Belgique	4,57	5
Covivio	Bureaux	France	4,34	5

Répartition sectorielle et notations ESG							
Secteur	Poids %	Notation moyenne ESG *	1	2	3	4	5
Bureaux	26,3%	4,3	-	-	-	70,7%	29,3%
Commerces	23,9%	4,2	-	-	9,1%	53,1%	37,8%
Résidentiel	21,7%	3,7	-	4,3%	8,2%	74,2%	13,3%
Entrepôts / Logistique	10,3%	4,0	-	19,6%	-	68,3%	12,2%
Maisons de Retraite	10,3%	5,0	-	-	-	-	100,0%
Promotion immobilière	4,5%	3,8	-	-	32,5%	40,5%	26,9%
Infrastructures	1,9%	4,0	-	-	-	100,0%	-
Services	1,2%	3,0	-	-	100,0%	-	-

\*le poids des titres couverts est rebasé à 100 | Conformément à la mise à jour de notre politique d'intégration ESG, l'échelle de notation interne ESG distribue désormais l'univers d'investissement des rangs 1 (risque élevé) à 5 (opportunité forte) de manière ascendante.  
L'approche ESG consiste à sélectionner les entreprises ayant les meilleures pratiques environnementales, sociales ou de gouvernance en privilégiant les émetteurs les mieux notés d'un point de vue extra-financier au sein d'un univers d'investissement (Best-in-Universe) et/ou les émetteurs démontrant une amélioration de leur pratique ESG dans le temps (Best effort).  
Les performances passées ne présagent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.  
Les indices de comparaison éventuellement présents dans ce reporting y figurent à titre d'information.

### Plus faibles contributeurs par notation ESG sur l'année

	Secteur	Pays	Poids dans le portefeuille (%)	Indicateur de référence (%)	Notation ESG*
Montea	Entrepôts / Logistique	Belgique	1,85	1,44	2
Tag Immobilien Ag	Résidentiel	Allemagne	0,85	1,99	2
Eurocommercial Properties Nv	Commerces	Pays-Bas	2,00	1,81	3
Xior Student Housing Nv	Résidentiel	Belgique	1,63	1,29	3
Scout24 Ag	Services	Allemagne	1,08	-	3
Instone Real Estate Group Ag	Promotion immobilière	Allemagne	0,83	0,71	3
Vgp	Promotion immobilière	Belgique	0,52	-	3
Vonovia Se	Résidentiel	Allemagne	9,24	8,62	4
Unibail-Rodamco-Westfield	Commerces	France	8,96	8,23	4
Gecina Sa	Bureaux	France	6,79	6,27	4
<b>Sous total des 10 principaux contributeurs</b>	-	-	33,74	30,37	-

\*Notation ESG à la fin de la période. Conformément à la mise à jour de notre politique d'intégration ESG, l'échelle de notation interne ESG distribue désormais l'univers d'investissement des rangs 1 (risque élevé) à 5. Les indices de comparaison éventuellement présents dans ce reporting y figurent à titre d'information.

### TOP 10 CONTRIBUTEURS PAR NOTATION ESG

	Secteur	Pays	Poids dans le portefeuille (%)	Indicateur de référence (%)	Notation ESG*
Klepierre	Commerces	France	7,48	6,64	5
Cofinimmo	Maisons de Retraite	Belgique	4,83	4,62	5
Aedifica	Maisons de Retraite	Belgique	4,57	4,55	5
Covivio	Bureaux	France	4,34	4,62	5
Icade	Bureaux	France	2,73	2,59	5
Kojamo Oyj	Résidentiel	Finlande	2,65	3,53	5
Nexity	Promotion immobilière	France	1,12	1,92	5
Carmila	Commerces	France	0,79	1,44	5
Safestore Holdings Plc	Entrepôts / Logistique	Royaume-Uni	0,69	-	5
Big Yellow Group Plc	Entrepôts / Logistique	Royaume-Uni	0,46	-	5
<b>Sous total des 10 principaux contributeurs</b>	-	-	29,67	29,91	-

\*Notation ESG à la fin de la période. Conformément à la mise à jour de notre politique d'intégration ESG, l'échelle de notation interne ESG distribue désormais l'univers d'investissement des rangs 1 (risque élevé) à 5. Les indices de comparaison éventuellement présents dans ce reporting y figurent à titre d'information.

## Annexe 2 : Rapport sur les rémunérations en application de la directive OPCVM V

### 1- Eléments quantitatifs

	Rémunérations fixes	Rémunérations variables (*)	Nombre de bénéficiaires (**)
Montant total des rémunérations versées de janvier à décembre 2022	10 732 626	5 384 590	171

(\*) Rémunérations variables attribuées au titre de l'année 2022

(\*\*) Les bénéficiaires s'entendent comme l'ensemble des salariés OBAM ayant touché une rémunération en 2022 (CDI/CDD/Contrat d'apprentissage, stagiaires, bureaux étrangers)

	Cadres supérieurs	Nombre de bénéficiaires	Membres du personnel ayant une incidence sur le profil de risque de l'OPCVM	Nombre de bénéficiaires
Montant agrégé des rémunérations versées pour l'exercice 2022 (fixes et variables *)	2 583 687	6	7 646 965	44

(\*) Rémunérations variables au titre de l'année 2022 payées en 2023 et années suivantes

### 2- Eléments qualitatifs

#### 2.1. Les rémunérations fixes

Les rémunérations fixes sont déterminées de façon discrétionnaire en lien avec le marché ce qui nous permet de remplir nos objectifs de recrutement de personnels qualifiés et opérationnels.

#### 2.2. Les rémunérations variables

En application des directives AIFM 2011/61 et UCITS V 2014/91, ODDO BHF Asset Management SAS (« OBAM SAS ») a mis en place une politique de rémunération destinée à identifier et décrire les modalités de mise en place de la politique de rémunérations variables, et notamment l'identification des personnes concernées, la fixation de la gouvernance, du comité de rémunération et les modalités de paiement de la rémunération variable.

Les rémunérations variables versées au sein de la Société de gestion sont déterminées de façon majoritairement discrétionnaire. Ainsi, dès lors que les résultats de l'exercice en cours sont assez précisément estimés (mi-novembre), une enveloppe de rémunérations variables est déterminée et il est demandé aux différents managers de proposer – en association avec la DRH du groupe – une répartition individuelle de cette enveloppe.

Ce processus est consécutif à celui des entretiens d'évaluations, lesquels ont permis aux managers de partager avec chaque collaborateur la qualité de ses prestations professionnelles pour l'année en cours (au regard des objectifs précédemment fixés) ainsi que fixer les objectifs de l'année à venir. Cette évaluation porte aussi bien sur une dimension très objective de la réalisation des missions (objectifs quantitatifs, collecte commerciale ou positionnement de la gestion dans un classement particulier, commission de surperformance générée par le fonds géré), que sur une dimension qualitative (attitude du collaborateur pendant l'exercice).

Il convient de noter que quelques gérants peuvent percevoir dans le cadre de leur rémunération variable une quote-part des commissions de surperformance perçues par OBAM SAS. Pour autant la détermination du montant revenant à chaque gérant s'inscrit dans le processus décrit ci-dessus et il n'existe pas de formules contractuelles individualisées encadrant la répartition et le paiement de ces commissions de surperformance.

L'ensemble des salariés d'OBAM SAS est compris dans le périmètre d'application de la politique de rémunération décrite ci-dessous, y compris les salariés pouvant exercer leur activité hors de la France.

### 3- Cas particuliers des preneurs de risques et des rémunérations variables différées

#### 3.1. Les preneurs de risques

OBAM SAS déterminera annuellement les personnes appelées à être qualifiées de preneur de risques conformément à la réglementation. La liste de ces collaborateurs ainsi qualifiés de preneurs de risques sera soumise au Comité des Rémunérations et transmise à l'Organe de Direction.

#### 3.2. Les rémunérations variables différées.

OBAM SAS a déterminé le seuil de 100.000 € comme seuil de proportionnalité et comme seuil déclencheur du paiement d'une partie de la rémunération variable de façon différée.

Ainsi, les collaborateurs, qu'ils soient preneurs de risques ou non, ayant une rémunération variable inférieure à ce seuil de 100.000 € percevront leur rémunération variable de façon immédiate. En revanche, un collaborateur qualifié de preneur de risque et dont la rémunération variable serait supérieure à 100.000 € verra obligatoirement une partie de cette rémunération variable payée de façon différée conformément aux modalités définies ci-après. Dans un souci de cohérence au sein d'OBAM SAS, il a été décidé d'appliquer à l'ensemble des collaborateurs de la Société, qu'ils soient preneurs de risque ou pas, les mêmes modalités de paiement des rémunérations variables. Ainsi, un collaborateur qui ne serait pas preneur de risque mais dont la rémunération variable dépasserait 100.000 € verra une partie de cette rémunération variable payée de façon différée conformément aux dispositions définies ci-après.

La rémunération différée s'élèvera à 40 % de l'intégralité de la rémunération variable, dès le 1er euro. L'intégralité de cette partie différée sera concernée par l'outil d'indexation défini ci-après.

S'agissant de l'indexation des rémunérations différées, conformément aux engagements pris par OBAM SAS, les provisions liées à la partie différée des rémunérations variables seront calculées dans un outil mis en place par OBAM SAS. Cet outil consistera en un panier composé des fonds emblématiques de chacune des stratégies de gestion d'OBAM.

Cette indexation ne sera pas plafonnée, ni ne sera concernée par un plancher. Les provisions pour rémunérations variables verront ainsi leur montant fluctuer au regard des surperformances et des sous-performances respectives des fonds représentant la gamme de OBAM SAS par rapport au benchmark lorsqu'il existe. Dans le cas où il n'existe pas de benchmark, la performance absolue est retenue.

### 4- Modifications de la politique de rémunération intervenues pendant l'exercice écoulé

L'Organe de direction de la société de gestion s'est réuni courant 2022 afin de revoir les principes généraux de la politique de rémunération en présence de la conformité et en particulier les modalités de calcul des rémunérations variables indexées (composition du panier d'indexation).

La politique de rémunération n'a pas fait l'objet de modification majeure au cours de l'année passée.

Elle est disponible sur le site internet de la société de gestion (partie informations réglementaires)

## **Annexe 3 : Annexe SFDR**

Modèle d'informations périodiques pour les produits financiers visés à l'article 8, paragraphes 1, 2 et 2 bis, du règlement (UE) 2019/2088 et à l'article 6, premier alinéa, du règlement (UE).

Dénomination du produit: ODDO BHF Immobilier

Identifiant d'entité juridique: 969500ZRYSGP8T7AYC79

## Caractéristiques environnementales et/ou sociales

CE PRODUIT FINANCIER AVAIT-IL UN OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE ?

Par **investissement durable**, on entend un investissement dans une activité économique qui contribue à un objectif environnemental ou social, pour autant qu'il ne cause de préjudice important à aucun de ces objectifs et que les sociétés bénéficiaires des investissements appliquent des pratiques de bonne gouvernance.

La **taxinomie de l'UE** est un système de classification institué par le règlement (UE) 2020/852, qui dresse une liste d'activités **économiques durables sur le plan environnemental**. Ce règlement n'établit pas de liste d'activités économiques durables sur le plan social. Les investissements durables ayant un objectif environnemental ne sont pas nécessairement alignés sur la taxinomie.

<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="checkbox"/> Oui	<input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> <input checked="" type="checkbox"/> Non
<input type="checkbox"/> Il a réalisé des <b>investissements durables ayant un objectif environnemental</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> <li><input type="checkbox"/> dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> </ul> <input type="checkbox"/> Il a réalisé des <b>investissements durables ayant un objectif social</b> :	<input checked="" type="checkbox"/> Il promouvait des <b>caractéristiques environnementales et/ou sociales (E/S)</b> et bien qu'il n'ait pas eu d'objectif d'investissement durable, il présentait une proportion de 89.2% d'investissements durables <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui sont considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> ayant un objectif environnemental dans des activités économiques qui ne sont pas considérées comme durables sur le plan environnemental au titre de la taxinomie de l'UE</li> <li><input type="checkbox"/> ayant un objectif social</li> </ul> <input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques E/S, mais <b>n'a pas réalisé d'investissements durables</b> .



### DANS QUELLE MESURE LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES PROMUES PAR CE PRODUIT FINANCIER ONT-ELLES ETE ATTEINTES ?

Au cours de la période couverte par le présent rapport, le Fonds s'est conformé à ses caractéristiques environnementales et sociales grâce aux actions suivantes :

- Application effective de la politique d'exclusion d'ODDO BHF Asset Management (charbon, UNGC, pétrole et gaz non classique, armes controversées, tabac, destruction de la biodiversité et production d'énergie fossile en Arctique) et des exclusions spécifiques du Fonds.
- L'intégration des notations ESG telle que décrit dans le prospectus du Fonds (stratégie d'investissement) et les données ESG externes venant de fournisseurs de données.
- Application de la politique de vote du Gérant si le Fonds satisfait aux exigences de cette dernière.
- Initiatives de dialogue et d'engagement conformément à la politique de dialogue et d'engagement du Gérant.
- Prise en compte des principales incidences négatives conformément à la politique du Gérant concernant l'Article 4 du Règlement SFDR.
- Application de l'approche du Gérant relative au principe consistant à ne pas causer de préjudice important dans le cadre des investissements considérés comme durables.

La prise en compte des Principal Adverse Impacts pour ce Fonds repose sur un screening négatif pour trois PAI (7,10, et 14) et sur les notations ESG, le dialogue, l'engagement, et le vote pour les autres PAI, comme décrit dans la politique PAI disponible dans les informations réglementaires sur le site internet ODDO BHF Asset Management.

Les **indicateurs de durabilité** permettent de mesurer la manière dont les caractéristiques environnementales et sociales promues par le produit ont été atteintes.



## QUELLE A ETE LA PERFORMANCE DES INDICATEURS DE DURABILITE ?

	30/12/2022	
	Fonds	Couverture (%)
Notation ESG Interne*	4.2	94.1
Notation moyenne E	4.2	94.1
Notation moyenne S	3.9	94.1
Notation moyenne G	4.3	94.1
Intensité carbone pondérée (tCO <sub>2</sub> e / CA m€)	79.5	99.0
Investissements durables (%)	89.2	91.3
Investissements alignés sur la taxonomie (%)	0.0	0.0
Exposition fossile (%)**	0.0	0.0
Exposition aux solutions carbone, part verte (%)***	76.0	78.0

\* 1 est la notation avec le risque le plus élevé et 5 est la meilleure notation.

\*\* Pourcentage des revenus générés par l'utilisation de combustibles fossiles, sur la base du ratio de couverture MSCI au niveau du portefeuille.

\*\*\* Pourcentage du chiffre d'affaires généré par le déploiement de solutions zéro carbone (énergies renouvelables, mobilité durable...), basé sur le ratio de couverture MSCI au niveau du portefeuille.

### ... ET PAR RAPPORT AUX PERIODES PRECEDENTES ?

Les informations ont été publiées pour la première fois cette année.

### QUELS ETAIENT LES OBJECTIFS DES INVESTISSEMENTS DURABLES QUE LE PRODUIT FINANCIER ENTENDAIT NOTAMMENT REALISER ET COMMENT LES INVESTISSEMENTS DURABLE EFFECTUES Y ONT-IL CONTRIBUE ?

Les investissements durables poursuivaient les objectifs suivants :

1. Taxinomie de l'UE : la contribution à l'adaptation au changement climatique et à l'atténuation du changement climatique, ainsi qu'aux quatre autres objectifs environnementaux de la Taxinomie de l'UE. Cette contribution est déterminée par la somme des revenus alignés sur la Taxinomie de l'UE pour chaque investissement du portefeuille, en fonction de sa pondération et sur la base des données publiées par les entreprises bénéficiaires des investissements. En l'absence de données publiées par les entreprises bénéficiaires des investissements, il peut être fait appel aux recherches menées par MSCI.
2. Environnement : la contribution à l'impact environnemental tel que défini par MSCI ESG Research via son domaine « impact durable » par rapport aux objectifs environnementaux. Sont concernées les catégories suivantes : énergies alternatives, efficacité énergétique, construction écologique, eau durable, prévention et contrôle de la pollution, agriculture durable.

Le Fonds détenait 89.2% d'investissements durables et 0.0% d'investissements alignés sur la Taxonomie de l'UE à la fin de l'exercice (l'objectif de Taxonomie a été mis en place à partir du 01/01/2023).

Le fonds avait un objectif de 30% d'investissements durables comme indiqué dans son annexe précontractuelle. Son objectif a donc été respecté.

Les investissements sont durables dans la mesure où ils ont participé au développement d'activités économiques vertes sur la base du chiffre d'affaires : les énergies bas-carbone, l'efficacité énergétique, l'immobilier vert, l'usage durable de l'eau, la prévention et le contrôle de la pollution, et l'agriculture durable. Bien que ces activités économiques soient couvertes par la taxonomie européenne, un manque de données ne permet pas de démontrer leur alignement à la taxonomie. Ces investissements ont donc été classés comme durables dans la catégorie « Autre-environnement ».

Les **principales incidences négatives** correspondent aux incidences négatives les plus significatives des décisions d'investissement sur les facteurs de durabilité liés aux questions environnementales, sociales et de personnel, au respect des droits de l'homme, et aux sujets d'anti-corruption.

## DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES QUE LE PRODUIT FINANCIER A NOTAMMENT REALISES N'ONT-ILS PAS CAUSE DE PREJUDICE IMPORTANT A UN OBJECTIF D'INVESTISSEMENT DURABLE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL OU SOCIAL ?

Ce principe, appliqué à l'objectif d'investissement durable du Fonds, a été contrôlé selon une approche en 3 étapes :

1. Les entreprises faisant l'objet de graves controverses environnementales, sociales ou en matière de gouvernance ne sont pas considérées comme durables
2. Les entreprises concernées par la politique d'exclusion d'ODDO BHF Asset Management (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques et armes biologiques) ne sont pas considérées comme durables et ne peuvent pas faire l'objet d'un investissement par le Fonds.
3. Les entreprises exposées aux armes controversées et/ou contrevenant aux principes du Pacte mondial des Nations unies ne sont pas considérées comme durables et ne peuvent pas faire l'objet d'un investissement par le Fonds

Nos équipes de contrôle sont chargées de vérifier que les investissements durables du Fonds respectent notre approche relative au principe consistant à ne pas causer de préjudice important afin de pouvoir être considérés comme des investissements durables au niveau du Fonds. Notre approche est basée sur les controverses mais aussi sur les exclusions (pré-trade).

## COMMENT LES INDICATEURS CONCERNANT LES INCIDENCES NEGATIVES ONT-ILS ETE PRIS EN CONSIDERATION ?

Nous prenons en compte tous les PAI pour autant que nous disposions de données suffisantes à leur sujet. La prise en compte des Principal Adverse Impacts pour ce Fonds repose sur un screening négatif pour trois PAI (7,10, et 14) et sur les notations ESG, le dialogue, l'engagement, et le vote pour les autres PAI, comme décrit dans la politique PAI disponible dans les informations réglementaires sur le site internet ODDO BHF Asset Management.

Leur prise en considération repose à la fois sur les listes d'exclusions (charbon, UNGC, pétrole et gaz non classique, armes controversées, tabac, destruction de la biodiversité et production d'énergie fossile en Arctique) et sur l'utilisation de notations ESG, du dialogue, du vote, et de l'engagement.

## LES INVESTISSEMENTS DURABLES ETAIENT-ILS CONFORMES AUX PRINCIPES DIRECTEURS DE L'OCDE A L'INTENTION DES ENTREPRISES MULTINATIONALES ET AUX PRINCIPES DIRECTEURS DES NATIONS UNIES RELATIFS AUX ENTREPRISES ET AUX DROITS DE L'HOMME ? DESCRIPTION DETAILLEE :

Bien que le fonds n'ait pas eu pour objectif l'investissement durables, il a atteint 89.2% d'investissement durables, tandis que la proposition minimale indiquée dans l'annexe précontractuelle était de 30%.

Le Gérant s'assure de l'alignement des investissements durables du Fonds en appliquant sa liste d'exclusion fondée sur le Pacte mondial des Nations unies, comme indiqué dans la politique d'exclusion du Gérant. Les principes directeurs des Nations unies relatifs aux entreprises et aux droits de l'homme ainsi que les Principes directeurs de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales sont pris en compte dans la méthodologie de notation ESG interne ou externe (MSCI ESG Research) utilisée par le Fonds, comme indiqué dans les informations précontractuelles.

La taxinomie de l'UE établit un principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » en vertu duquel les investissements alignés sur la taxinomie ne devraient pas causer de préjudice important aux objectifs de la taxinomie de l'UE et s'accompagne de critères spécifiques de l'Union.

Le principe consistant à « ne pas causer de préjudice important » s'applique uniquement aux investissements sous-jacents au produit financier qui prennent en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. Les investissements sous-jacents à la portion restante de ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental.



## COMMENT CE PRODUIT FINANCIER A-T-IL PRIS EN CONSIDERATION LES PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES SUR LES FACTEURS DE DURABILITE ?

Le produit financier prend en compte les principales incidences négatives à travers des exclusions grâce à des contrôles pré-trades et post-trades, au dialogue, à l'engagement et aux analyses ESG.

La prise en compte des Principal Adverse Impacts pour ce Fonds repose sur un screening négatif pour trois PAI (Biodiversité, violation des principes du Pacte mondial des Nations Unies et des lignes directrices de l'OCDE à l'intention des entreprises multinationales et exposition à des armes controversées (mines antipersonnel, armes à sous-munitions, armes chimiques et armes biologiques)) et sur les notations ESG, le dialogue, l'engagement, et le vote pour les autres PAI, comme décrit dans la politique PAI disponible dans les informations réglementaires sur le site internet ODDO BHF Asset Management.



## QUELS ONT ETE LES PRINCIPAUX INVESTISSEMENTS DE CE PRODUIT FINANCIER ?

La liste comprend les investissements constituant **la plus grande proportion d'investissements** du produit financier au cours de la période de référence, à savoir:  
Année fiscale de référence

Investissements les plus importants	Secteur	% d'actifs*	Pays
Vonovia Se	Immobilier	8,89%	Allemagne
Unibail-Rodamco-Westfield	Immobilier	8,51%	France
Leg Immobilien Ag	Immobilier	6,67%	Allemagne
Gecina Sa	Immobilier	5,75%	France
Klepierre	Immobilier	5,71%	France
Warehouses De Pauw Sca	Immobilier	4,94%	Belgique
Merlin Properties Socimi Sa	Immobilier	4,92%	Espagne

\* Méthode de calcul : Moyenne des investissements sur la base de 4 inventaires couvrant l'année fiscale de référence (pas retenu : 3 mois glissants).



## QUELLE ETAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS LIES A LA DURABILITE ?

La ventilation est consultable dans le tableau détaillé ci-dessous.

## QUELLE ETAIT L'ALLOCATION DES ACTIFS ?

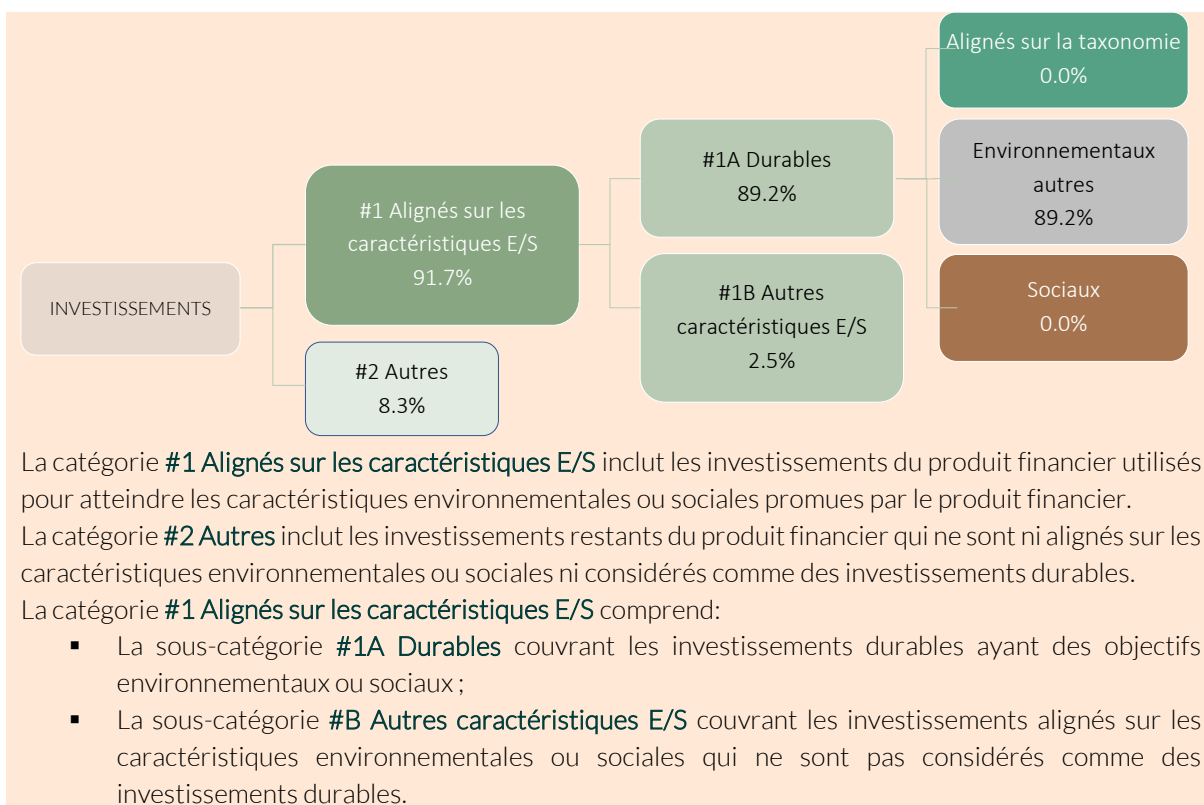
L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

Les activités alignées sur la taxinomie sont exprimées en pourcentage:

- **du chiffre d'affaires** pour refléter la part des revenus provenant des activités vertes des sociétés bénéficiaires des investissements;

- **des dépenses d'investissement** (CapEx) pour montrer les investissements verts réalisés par les sociétés bénéficiaires des investissements, pour une transition vers une économie verte par exemple;

- **des dépenses d'exploitation** (OpEx) pour refléter les activités opérationnelles vertes des sociétés bénéficiaires des investissements.



La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** inclut les investissements du produit financier utilisés pour atteindre les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le produit financier.

La catégorie **#2 Autres** inclut les investissements restants du produit financier qui ne sont ni alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

La catégorie **#1 Alignés sur les caractéristiques E/S** comprend:

- La sous-catégorie **#1A Durables** couvrant les investissements durables ayant des objectifs environnementaux ou sociaux ;
- La sous-catégorie **#B Autres caractéristiques E/S** couvrant les investissements alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales qui ne sont pas considérés comme des investissements durables.

Les Autres investissements incluent 2.5% de cash, 0.0% de produits dérivés et 5.8% d'investissements non alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales ni considérés comme des investissements durables.

## DANS QUELS SECTEURS ECONOMIQUES LES INVESTISSEMENTS ONT-ILS ETE REALISES ?

Les secteurs dans lesquels les investissements ont été faits sont :

Secteurs**	% d'actifs*
Immobilier	93,95%
Industrie	1,71%
Services de communication	1,08%
Consommation Discrétionnaire	0,74%

\*au 30/12/2022

\*\* Au 30/12/2022, l'exposition totale du fonds au secteur fossile représentait 0.0% pour une couverture de 0.0%.



## DANS QUELLE MESURE LES INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL ETAIENT-ILS ALIGNES SUR LA TAXINOMIE DE L'UE ?

Sur la base des données provenant des entreprises bénéficiaires des investissements et du fournisseur de données du Gérant (MSCI), les investissements alignés sur la Taxinomie de l'UE représentaient 0.0% à la fin de l'exercice si l'on inclut les obligations souveraines, supranationales et des banques centrales, et 0.0% si l'on exclut ces titres.

Le respect par ces investissements des exigences énoncées à l'Article 3 du Règlement (UE) 2020/852 n'a été soumis à aucune vérification de la part d'un quelconque réviseur d'entreprises ou d'un quelconque tiers.

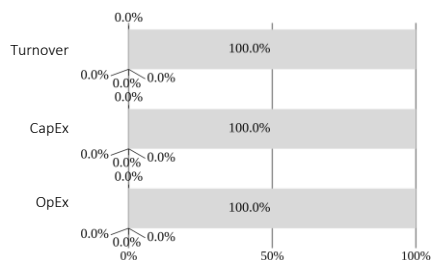
## LE PRODUIT FINANCIER A-T-IL INVESTI DANS DES ACTIVITES LIEES AU GAZ FOSSILE ET/OU A L'ENERGIE NUCLEAIRE CONFORMES A LA TAXINOMIE DE L'UE<sup>1</sup> ?

- Oui
- Dans le gaz fossile
- Dans le nucléaire
- Non

Pour se conformer à la taxinomie de l'UE, le critère pour le **gaz fossile** inclut une limitation des émissions et une évolution vers des énergies complètement renouvelables ou des combustibles à bas carbone d'ici fin 2035. Pour l'**énergie nucléaire**, le critère inclut une sécurité complète et un objectif de gestion des déchets.

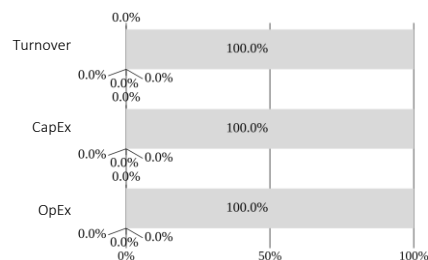
Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie par rapport à tous les investissements du produit financier, y compris les obligations souveraines, tandis que le deuxième graphique représente l'alignement sur la taxinomie uniquement par rapport aux investissements du produit financier autres que les obligations souveraines.

### 1. ALIGNEMENT DES INVESTISSEMENTS SUR LA TAXINOMIE OBLIGATIONS SOUVERAINES INCLUSES \*



- Investissement aligné sur la taxinomie (gaz fossile)
- Investissement aligné sur la taxinomie (nucléaire)
- Investissement aligné sur la taxinomie
- Autres investissements

### 2. ALIGNEMENT DES INVESTISSEMENTS SUR LA TAXINOMIE OBLIGATIONS SOUVERAINES EXCLUES \*



- Investissement aligné sur la taxinomie (gaz fossile)
- Investissement aligné sur la taxinomie (nucléaire)
- Investissement aligné sur la taxinomie
- Autres investissements

\* Aux fins de ces graphiques, les « obligations souveraines » comprennent toutes les expositions souveraines

## QUELLE ETAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS REALISES DANS DES ACTIVITES TRANSITOIRES ET HABILITANTES ?

La part d'investissements réalisés dans des activités transitoires et habilitantes a été de 0%.

<sup>1</sup> Les activités liées au gaz fossile et/ou au nucléaire ne seront conformes à la taxinomie de l'UE que si elles contribuent à limiter le changement climatique (« atténuation du changement climatique ») et ne causent de préjudice important à aucun objectif de la taxinomie de l'UE – voir la note explicative dans la marge de gauche. L'ensemble des critères applicables aux activités économiques dans les secteurs du gaz fossile et de l'énergie nucléaire qui sont conformes à la taxinomie de l'UE sont définis dans le règlement délégué (UE) 2022/1214 de la Commission.

## COMMENT LE POURCENTAGE D'INVESTISSEMENTS ALIGNES SUR LA TAXINOMIE DE L'UE A-T-IL EVOLUE PAR RAPPORT AUX PERIODES DE REFERENCE PRECEDENTES ?

Non applicable.



Le symbole représente des investissements durables ayant un objectif environnemental qui **ne tient pas compte des critères** en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental au titre du règlement (UE) 2020/852



### QUELLE ETAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS DURABLES AYANT UN OBJECTIF ENVIRONNEMENTAL QUI N'ETAIENT PAS ALIGNES SUR LA TAXINOMIE DE L'UE ?

La proportion d'investissements durables ayant un objectif environnemental non aligné sur la taxinomie de l'UE était de : 89.2%.

Cet investissement n'a pas déclaré de données alignées sur la taxonomie européenne en 2022 en raison d'un manque de données et parce que cette évaluation n'entrera en vigueur qu'en 2023 pour ce compartiment.



### QUELLE ETAIT LA PROPORTION D'INVESTISSEMENTS DURABLES SUR LE PLAN SOCIAL ?

Il n'y avait pas d'investissements durables sur le plan social.



### QUELS ETAIENT LES INVESTISSEMENTS INCLUS DANS LA CATEGORIE « AUTRES », QUELLE ETAIT LEUR FINALITE, ET DES GARANTIES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES MINIMALES S'APPLIQUAIENT-ELLES A EUX ?

Les investissements inclus en “#2-Autre” sont le cash, les produits dérivés et les autres actifs secondaires qui permettent d'assurer une gestion optimale du portefeuille.

Les garanties minimales pour les investissements sans ratings ESG sont assurées par l'application de la politique d'exclusion d'ODDO BHF Asset Management et/ou des exclusions spécifique du fonds.

Compte tenu du rôle de ces instruments dérivés, nous considérons qu'ils n'ont pas eu d'impact négatif sur la capacité du Fonds à se conformer à ses caractéristiques environnementales et sociales.



### QUELLES MESURES ONT ETE PRISES POUR ATTEINDRE LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES ET/OU SOCIALES AU COURS DE LA PERIODE DE REFERENCE ?

Le Gérant a appliqué sa stratégie d'actionariat actif grâce aux actions suivantes :

1. Vote aux assemblées générales annuelles si le Fonds satisfait aux exigences de la politique de vote du Gérant.
2. Dialogue avec les entreprises.
3. Engagement auprès des entreprises conformément à la politique d'engagement du Gérant.
4. Application de la politique d'exclusion d'ODDO BHF Asset Management et des exclusions spécifiques du Fonds.
5. Prise en compte des PAI conformément à la politique du Gérant relative aux PAI.



## QUELLE A ETE LA PERFORMANCE DE CE PRODUIT FINANCIER PAR RAPPORT A L'INDICE DE REFERENCE ?

Pour apprécier la performance globale, veuillez vous référer au tableau ci-dessous.

Les **indices de référence** sont des indices permettant de mesurer si le produit financier atteint l'objectif d'investissement durable.

### EN QUOI L'INDICE DE REFERENCE DIFFERAIT-IL D'UN INDICE DE MARCHE LARGE ?

Le fonds suit le benchmark MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR.

Il s'agit d'indices de marché élargis dont la composition ou la méthodologie de calcul ne tient pas nécessairement compte des caractéristiques ESG promues par le Fonds.

### QUELLE A ETE LA PERFORMANCE DE CE PRODUIT FINANCIER AU REGARD DES INDICATEURS DE DURABILITE VISANT A DETERMINER L'ALIGNEMENT DE L'INDICE DE REFERENCE SUR LES CARACTERISTIQUES ENVIRONNEMENTALES OU SOCIALES PROMUES ?

Les indices de référence ne sont pas alignés sur les caractéristiques environnementales ou sociales promues par le Fonds dès lors qu'ils peuvent contenir des entreprises exclues par le Gérant. En outre, ces indices de référence ne sont pas définis sur la base de facteurs environnementaux ou sociaux.

### QUELLE A ETE LA PERFORMANCE DE CE PRODUIT FINANCIER PAR RAPPORT A L'INDICE DE REFERENCE ?

Non applicable

### QUELLE A ETE LA PERFORMANCE DE CE PRODUIT FINANCIER PAR RAPPORT A L'INDICE DE MARCHE LARGE ?

Pour apprécier la performance globale, veuillez vous référer au tableau ci-dessous.

	30/12/2022			
	Fonds	Couverture (%)	Indice	Couverture (%)
Notation ESG Interne	4.2	94.1	4.1	91.5
Notation moyenne E	4.2	94.1	4.0	91.5
Notation moyenne S	3.9	94.1	3.9	91.5
Notation moyenne G	4.3	94.1	4.2	91.5
Intensité carbone pondérée (tCO <sub>2</sub> e / CA m€)	79.5	99.0	85.5	100
Exposition fossile (%)	0.0	0.0	0.0	0.0
Exposition aux solutions carbone, part verte (%)	76.0	78.0	72.4	72.4