

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 ?

●● <input type="checkbox"/> Oui	●● <input checked="" type="checkbox"/> Non
<p><input type="checkbox"/> Il a réalisé des <b>investissements durables ayant un objectif environnemental</b> :</p> <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> <p><input type="checkbox"/> Il a réalisé des <b>investissements durables ayant un objectif social</b> :</p>	<p><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</p> <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> <p><input type="checkbox"/> Il promouvait des caractéristiques E/S, mais <b>n'a pas réalisé d'investissements durables.</b></p>

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.



### 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 ?

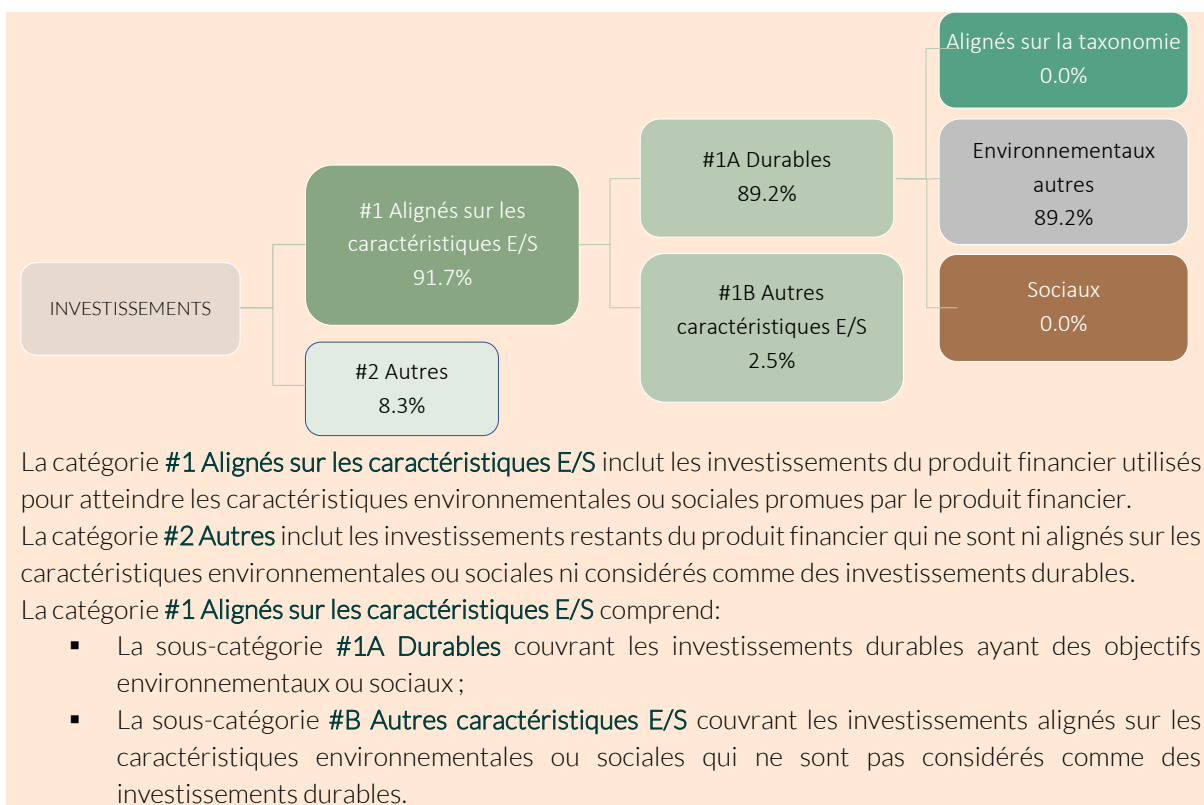
L'**allocation des actifs** décrit la part des investissements dans des actifs spécifiques.

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.

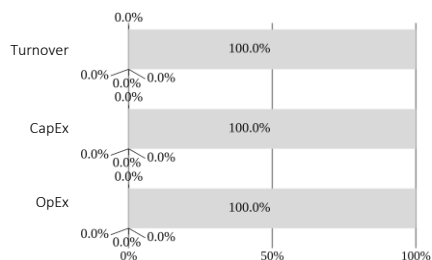
## LE PRODUIT FINANCIER A-T-IL INVESTI DANS DES ACTIVITES LIEES AU GAZ FOSSILE ET/OU A L'ENERGIE NUCLEAIRE CONFORMES A LA TAXINOMIE DE L'UE<sup>1</sup> ?

- 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.

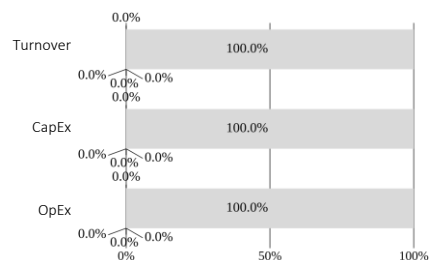
Les graphiques ci-dessous font apparaître en vert le pourcentage d'investissements alignés sur la taxinomie de l'UE. Etant donné qu'il n'existe pas de méthodologie appropriée pour déterminer l'alignement des obligations souveraines\* sur la taxinomie, le premier graphique montre l'alignement sur la taxinomie 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 (tCO2e / 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