Ce document est un document promotionnel

31 août 2020

ODDO BHF Immobilier

DR-EUR - Eur | ACTIONS - GESTION FONDAMENTALE - THÉMATIQUE - IMMOBILIER ZONE EURO

Actif net du fonds	368 M€
Valeur liquidative	753,05€
Evolution vs M-1	22,62€

Catégorie Morningstar :
Immobilier - Indirect Zone Euro

★★★★ Morningstar™ au 31/07/2020

1 2 3 4 5 **6** 7

Echelle de risque et de rendement (1)

Pays dans lesquels le fonds est autorisé à la commercialisation auprès du grand public :

FR IT CHE DEU AUT PRT ESP

Gérants

Véronique GOMEZ, Pierre TOUSSAIN

Caractéristiques

Indicateur de référence : FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index (NR)

Durée d'investissement conseillée : 5 ans

Date de création du fonds : 12/09/1989

Date initiale de performance : 14/09/1989

Statut juridique	FCP
Code ISIN	FR0000989923
Code Bloomberg	ODDIMMD FP
Devise	Euro
Affectation des résultats	Distribution
Souscription minimale (initiale)	1 millième de part
Commission de souscription	4 % (maximum)
Commission de rachat	Néant
Frais de gestion fixes	1.80% TTC maximum Actif net OPCVM exclus
Commission de surperformance	20% de la surperformance de l'OPCVM par rapport à son indicateur de référence si la performance de l'OPCVM est positive.
Frais courants	2,17%
Société de gestion	ODDO BHF AM SAS
Dépositaire	ODDO BHF SCA, France (Paris)
Valorisateur :	EFA
Souscriptions / Rachats	11h15 à J
Fréquence de valorisation	Quotidienne
Commission de mouvement perçue par la société de gestion	Des commissions de mouvement, définies dans le prospectus, peuvent être prélevées en plus des frais affichés ci-dessus.

Indicateurs techniques et de risque*

	3 ans	5 ans
Alpha de Jensen	1,99%	0,87%
Ratio de Sharpe	0,12	0,26
Ratio d'information	0,68	0,29
Tracking Error	2,88%	2,35%
Bêta	0,94	0,95
Coefficient de corrélation	0,99	0,99

Stratégie d'investissement

Investi principalement en actions foncières ou immobilières de la Communauté Européenne, le fonds Oddo BHF Immobilier a pour objectif de surperformer l'indice FTSE EPRA/NAREIT Euro zone CAPPED Index Net TRI , sur un horizon de placement minimum de 5 ans. La gestion de convictions "bottom-up" vise à sélectionner les valeurs positionnées sur les meilleurs segments de l'immobilier coté (centres commerciaux, bureaux, immobilier résidentiel) de la Communauté Européenne.

Performances annuelles (en glissement sur 12 mois)

du	31/08/2015	31/08/2016	31/08/2017	31/08/2018	30/08/2019
au	31/08/2016	31/08/2017	31/08/2018	30/08/2019	31/08/2020
Fonds	15,6%	2,0%	12,7%	-1,7%	-6,5%
Indicateur de référence	17,1%	3,1%	13,0%	-1,1%	-12,3%

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

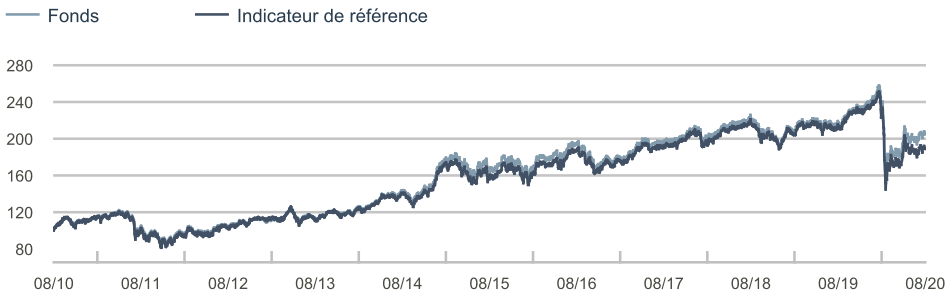
Performances calendaires (du 01 janvier au 31 décembre)

	2015	2016	2017	2018	2019
Fonds	18,3%	1,7%	16,9%	-8,0%	23,1%
Indicateur de référence	17,0%	3,8%	17,6%	-7,5%	22,2%

Analyse des performances

	Performances annualisées			Performances cumulées					
	3 ans	5 ans	10 ans	1 mois	Début d'année	1 an	3 ans	5 ans	10 ans
Fonds	1,2%	4,1%	7,4%	3,1%	-13,7%	-6,5%	3,7%	22,2%	105,0%
Indicateur de référence	-0,7%	3,4%	6,6%	2,5%	-19,0%	-12,3%	-2,0%	18,3%	88,9%

Evolution de la performance depuis 10 ans (base 100)



Volatilité annualisée

	1 an	3 ans	5 ans
Fonds	31,21%	20,00%	18,15%
Indicateur de référence	33,29%	21,14%	18,97%

***La signification des indicateurs utilisés est disponible en téléchargement sur www.am.oddo-bhf.com dans la rubrique «Informations Réglementaires».**

Sources : ODDO BHF AM SAS, Bloomberg, Morningstar®

Changement d'indice au 26 juillet 2010, le nouvel indicateur de référence est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index (Net TRI). Ancien indicateur : FTSE EPRA Eurozone Index. Le Fonds n'est plus éligible au PEA pour les nouvelles souscriptions à compter du 1er janvier 2012.

(1) L'echelle de risque/rendement dans une plage allant de 1 (risque faible) à 7 (risque élevé). Cet indicateur n'est pas constant et changera en fonction du profil de risque/rendement du fonds. La catégorie la plus faible ne signifie pas sans risque. Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur de risque et de rendement, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du Fonds.L'atteinte des objectifs de gestion en terme de risque et de rendement ne peut être garantie.

31 août 2020

ODDO BHF Immobilier

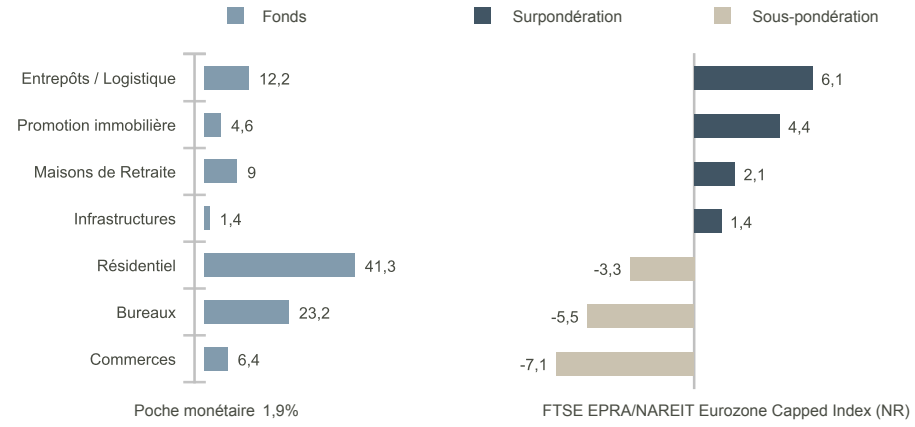
DR-EUR - Eur | ACTIONS - GESTION FONDAMENTALE - THÉMATIQUE - IMMOBILIER ZONE EURO

Commentaire de gestion

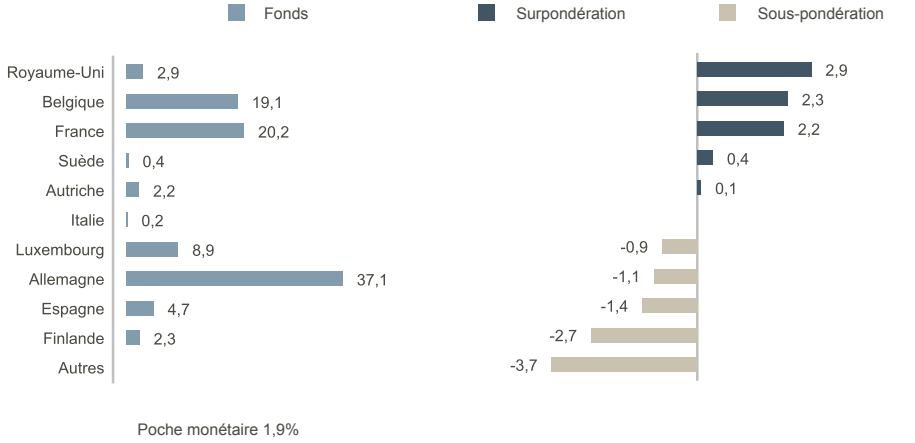
Bonne performance globale pour le secteur immobilier durant ce mois d'août. Notamment grâce aux performances des foncières allemandes de résidentiel dont les publications semestrielles n'ont pas déçu les investisseurs.
En effet, elles ont confirmé la quasi absence d'impact de la pandémie de la Covid 19 sur leur activité et résultat. Elles ont d'ailleurs confirmé leurs objectifs annuels. Concernant le blocage des loyers à Berlin, entré en vigueur en février 2020, il a certes limité la hausse des loyers, mais ne l'a pas faite disparaitre complètement et surtout, les prix ont continué à monter. Deutsche Wohnen dont le portefeuille est principalement berlinois enregistre une performance boursière similaire à Vonovia avec une hausse mensuelle un peu supérieure à 8%.
Nous avons continué à prendre des bénéfices sur Vonovia et Deutsche Wohnen durant ce mois d'août en faveur d'ADO Properties qui est la foncière la plus exposée à Berlin et qui sous performe fortement depuis le début d'année. En effet, à la fin du mois de juillet, ADO avait une performance négative de -14.78% depuis le début d'année avec une décote du cours de bourse de près de 48% par rapport à la valorisation de son portefeuille (vs 15% pour Deutsche Wohnen).

Par ailleurs, nous avons aussi profité du rebond des cours de bourse pour alléger Gecina et Covivio car nous continuons à rechercher des investissements sur des actifs plus résilients face à la récession économique et aux incertitudes liées à une reprise de la pandémie du coronavirus en Europe.
Ces ventes ont donc permis de financer une nouvelle position sur une société espagnole Cellnex qui est le principal opérateur d'infrastructures de télécommunications sans fil et de gestion des pylônes en Europe. Elle fournit des services de colocations de tours, transmissions mobiles et de diffusions.
Cellnex est aujourd'hui un leader avec un portefeuille de plus de 54000 sites (Espagne, Italie, Pays Bas, France, Suisse, UK, Irlande).
La société possède environ 15% des tours européennes. Le marché européen offre donc un potentiel de consolidation très important. En Europe, les exploitants indépendants de tours ne gèrent que 15-20% du marché, en moyenne selon les études (seulement 5% en Allemagne) tandis que les exploitants américains gèrent plus de 80% du marché.
La société très ambitieuse compte bien conserver son leadership en Europe, elle a donc réalisé une augmentation de capital pour financer sa croissance.
Notons aussi les très bonnes performances mensuelles des foncières logistiques belges WDP +9.02% et Shurgard +10.49% qui sont des convictions fortes dans notre portefeuille.

Répartition sectorielle du portefeuille par rapport à l'indicateur de référence (%)



Répartition géographique du portefeuille par rapport à l'indicateur de référence (%)



Principales lignes action du portefeuille

Valeur	Poids*	Poids**	Secteur	Pays
Vonovia Se	9,94%	11,42%	Résidentiel	Allemagne
Deutsche Wohnen Se	9,68%	10,25%	Résidentiel	Allemagne
Leg Immobilien Ag	9,55%	8,52%	Résidentiel	Allemagne
Warehouses De Pauw Sca	5,46%	4,60%	Entrepôts / Logistique	Belgique
Gecina Sa	4,72%	4,00%	Bureaux	France
Aedifica	4,24%	3,15%	Maison de Retraites	Belgique
Aroundtown Sa	3,93%	5,06%	Bureaux	Luxembourg
Covivio	3,91%	3,39%	Bureaux	France
Alstria Office Reit-Ag	3,13%	2,62%	Bureaux	Allemagne
Cofinimmo	3,10%	3,74%	Maison de Retraites	Belgique

Nombre de lignes actions	41

* Fonds

** Indicateur de référence

RISQUES: Les risques auxquels le fonds est exposé sont les suivants : risque de perte en capital, risque actions, risque de taux, risque de crédit, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de change, risque de contrepartie, risque lié à la détention de petites et moyennes capitalisations, risques liés à la concentration du portefeuille sur le secteur des valeurs immobilières et à titre accessoire : risque lié à l'investissement dans les titres spéculatifs à haut rendement, risque lié à l'investissement dans des obligations convertibles

AVERTISSEMENT : Ce document, à caractère promotionnel, est établi par ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS. Sa remise à tout investisseur relève de la responsabilité de chaque commercialisateur, distributeur ou conseil. L'investisseur potentiel est invité à consulter un conseiller en investissement avant de souscrire dans le fonds réglementés par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). L'investisseur est informé que le fonds présente un risque de perte en capital, mais aussi un certain nombre de risques liés aux instruments/stratégies en portefeuilles. En cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le Document d'information clé pour l'investisseur (DICI) et le prospectus afin de prendre connaissance de manière détaillée des risques encourus. La valeur de l'investissement peut évoluer tant à la hausse qu'à la baisse et peut ne pas lui être intégralement restituée. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction. ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS ne saurait également être tenue pour responsable de tout dommage direct ou indirect résultant de l'usage de la présente publication ou des informations qu'elle contient. Les informations sont données à titre indicatif et sont susceptibles de modifications à tout moment sans avis préalable. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Elles sont présentées nettes de frais en dehors des frais éventuels de souscription pris par le distributeur et des taxes locales. Les opinions émises dans ce document correspondent à nos anticipations de marché au moment de la publication du document. Elles sont susceptibles d'évoluer en fonction des conditions de marché et ne sauraient en aucun cas engager la responsabilité contractuelle d'ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS. Les valeurs liquidatives affichées sur le présent document le sont à titre indicatif uniquement. Seule la valeur liquidative inscrite sur l'avis d'opéré et les relevés de titres fait foi. La souscription et le rachat des OPC s'effectuent à valeur liquidative inconnue. Le DICI (DEU, ESP, FR, GB, ITL, POR) et le prospectus (ESP, FR, GB) sont disponibles gratuitement auprès de ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS ou sur le site Internet am.oddo-bhf.com ou auprès des distributeurs autorisés. Le rapport annuel ainsi que le rapport semestriel sont disponibles gratuitement auprès de ODDO BHF ASSET MANAGEMENT SAS ou sur le site Internet am.oddo-bhf.com . Le funds est autorisé à la commercialisation en Suisse. Le DICI, le prospectus ainsi que le rapport annuel et le rapport semestriel pour la Suisse du Fonds peuvent être obtenus gratuitement auprès du Représentant et Service de Paiements en Suisse, RBC INVESTOR SERVICES BANK, succursale de Zürich, Bleicherweg 7, 8027 Zürich.