



ODDO BHF IMMOBILIER

Fondo comune di investimento di diritto francese

Relazione annuale al 29 dicembre 2023

Società di gestione: Oddo BHF Asset Management SAS

Banca depositaria: Oddo BHF SCA

Gestore amministrativo e contabile delegato: EFA

Revisore dei conti: Mazars

INDICE

1. INFORMAZIONI IN MERITO ALL'INVESTIMENTO E ALLA GESTIONE DELL'OICVM	3
2. RELAZIONE SULLA GESTIONE	11
3. BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'OICVM	14
RELAZIONE SULLE REMUNERAZIONI AI SENSI DELLA DIRETTIVA UCITS V	50
ALLEGATO SFDR	52

1. INFORMAZIONI IN MERITO ALL'INVESTIMENTO E ALLA GESTIONE DELL'OICVM

1.1 Categoria

Il fondo appartiene alla categoria OICVM "Azionari internazionali".

1.2 Obiettivo d'investimento

L'obiettivo d'investimento consiste nel sovraperformare l'indice MSCI EMU IMI Core RE 10/40, calcolato dividendi netti reinvestiti, in un orizzonte temporale di almeno 5 anni investendo principalmente in azioni immobiliari dell'area euro, tenendo conto dei criteri ESG.

Questo obiettivo si basa sull'effettiva realizzazione delle ipotesi di mercato formulate dalla Società di gestione. Non costituisce in nessun caso una promessa di rendimento o di performance dell'OICVM.

1.3 Regime fiscale

Il Fondo può fungere da supporto per contratti di assicurazione vita denominati in unità di conto.

La presente Relazione annuale non intende riepilogare le conseguenze di natura fiscale, per ciascun investitore, derivanti dalla sottoscrizione, dal rimborso, dalla detenzione o dalla cessione di quote del Fondo. Tali conseguenze varieranno in funzione delle leggi e delle prassi in vigore nel paese di residenza, di domicilio o di costituzione dei partecipanti, nonché in funzione della loro situazione personale.

In funzione del regime fiscale applicato, del paese di residenza dell'investitore o della giurisdizione nella quale viene effettuato l'investimento, eventuali plusvalenze e proventi derivanti dal possesso di quote del Fondo possono essere soggetti al pagamento di imposte. Si consiglia di consultare un consulente fiscale in merito alle possibili conseguenze derivanti dall'acquisto, dalla detenzione, dalla vendita o dal rimborso di quote del Fondo conformemente alle leggi e ai regolamenti in vigore nel proprio paese di residenza fiscale, di residenza abituale e di domicilio.

La Società di gestione e i soggetti collocatori non si assumono alcuna responsabilità in merito alle conseguenze fiscali cui qualsiasi investitore potrebbe andare incontro in seguito all'acquisto, alla detenzione, alla vendita o al rimborso delle quote del Fondo.

1.4 Informazioni regolamentari

- Il Fondo non detiene strumenti finanziari emessi da società collegate al gruppo Oddo BHF SCA.
- Il Fondo non detiene investimenti in OICVM gestiti dalla società di gestione alla data di chiusura dei conti del Fondo.
- **Metodo di calcolo del rischio complessivo dell'OICVM:** il metodo scelto da Oddo BHF Asset Management per misurare il rischio complessivo dell'OICVM è quello basato sugli impegni (commitment approach).
- **Criteri ambientali, sociali e di qualità della governance:**
L'OICVM è un prodotto finanziario che promuove caratteristiche ambientali e sociali ai sensi dell'articolo 8, paragrafo 1, del regolamento SFDR 2019/2088 del 27 novembre 2019 relativo all'informativa sulla sostenibilità nel settore dei servizi finanziari (il "Regolamento SFDR"), la cui politica ESG (criteri ambientali, sociali e/o di governance) è descritta in precedenza.
La tassonomia dell'Unione europea (regolamento (UE) 2020/852) (di seguito la "Tassonomia") mira a identificare le attività economiche considerate ecosostenibili.

La Tassonomia identifica queste attività in funzione del loro contributo a sei grandi obiettivi ambientali:

- mitigazione dei cambiamenti climatici;
- adattamento ai cambiamenti climatici;
- uso sostenibile e protezione delle acque e delle risorse marine;
- transizione verso un'economia circolare (rifiuti, prevenzione e riciclaggio);
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento;
- protezione e ripristino della biodiversità e degli ecosistemi.

Per ulteriori informazioni, La invitiamo a consultare gli allegati SFDR alla presente relazione.

- Nell'ambito della sua politica di gestione del rischio, la società di gestione stabilisce, realizza e mantiene operative una politica e delle procedure di gestione dei rischi efficaci, appropriate e documentate, che permettono di identificare i rischi legati alle sue attività, ai suoi processi e ai suoi sistemi.
Per ulteriori informazioni si prega di consultare il KIID di questo OICR e in particolare la sezione "Profilo di rischio e rendimento" o il suo prospetto informativo completo, disponibili su richiesta presso la società di gestione o sul sito internet www.am.oddo-bhf.com.
- **Parte dei proventi idonea alla detrazione del 40% prevista dall'articolo 158 del Code Général des Impôts:**
 - Importo unitario della cedola per quota: classe DR-EUR 7,55 €, classe DI-EUR 1.471,53 € e classe DN-EUR 1,81 €.
 - Importo dei proventi idoneo alla detrazione del 40%: classe DR-EUR 7,55 €, classe DI-EUR 1.471,53 € e classe DN-EUR 1,81 €.

1.5 Deontologia

- **Controllo degli intermediari**
La società ha adottato una politica di selezione e valutazione degli intermediari e delle controparti. I criteri di valutazione sono il costo di intermediazione, la qualità dell'esecuzione in relazione alle condizioni di mercato, la qualità della consulenza, la qualità dei documenti di ricerca e analisi e la qualità dell'esecuzione post-trading. Questa politica è disponibile sul sito della società di gestione www.am.oddo-bhf.com.
- **Commissioni di intermediazione**
I partecipanti al Fondo possono consultare il documento "Compte-rendu relatif aux frais d'intermédiation" sul sito della società di gestione www.am.oddo-bhf.com.
- **Diritto di voto**
Alle quote non è collegato alcun diritto di voto e le decisioni sono assunte dalla Società di gestione. I diritti di voto collegati ai titoli detenuti dal Fondo sono esercitati dalla Società di gestione, unico soggetto abilitato a prendere decisioni conformemente alla regolamentazione in vigore. La politica di voto della Società di gestione può essere consultata presso la sede di quest'ultima e sul sito internet www.am.oddo-bhf.com, ai sensi dell'articolo 314-100 del Regolamento generale dell'AMF.
- **Informazioni sulla politica retributiva**
Gli elementi regolamentari in materia di remunerazioni sono allegati al presente rendiconto.

1.6 Informazioni sulle tecniche di efficiente gestione del portafoglio e sugli strumenti derivati presenti nel fondo

Il Fondo può investire in strumenti finanziari derivati a termine fisso o condizionato negoziati su mercati regolamentati, organizzati o over-the-counter, francesi o di altri paesi, con finalità di esposizione al rischio azionario e di copertura dei rischi azionario e di cambio.

In quest'ambito il gestore potrà assumere posizioni in futures, opzioni, contratti a termine su valute e swap su valute.

Tali strumenti non potranno superare il 100% del patrimonio netto del Fondo e saranno detenuti senza ricerca di un effetto leva.

Titoli con derivati incorporati: Il Fondo potrà investire in warrant negoziati su mercati regolamentati, e in obbligazioni convertibili fino al 5% del patrimonio, con finalità di esposizione del portafoglio al rischio azionario, senza ricerca di un effetto leva, entro il limite del 100% del patrimonio netto.

1.7 Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio

02/01/2023:

Annullamento delle seguenti categorie di quote non sottoscritte: ODDO BHF Immobilier CR-SEK [H]

03/02/2023

Introduzione del meccanismo di attivazione di soglie per le richieste di rimborso ("gate") nell'ambito dell'inasprimento dei requisiti dell'AMF per quanto riguarda il funzionamento degli strumenti di gestione della liquidità.

28/03/2023:

Modifica del prospetto informativo del fondo ODDO BHF Immobilier (di seguito il "Fondo") per consentire un'esposizione ai mercati emergenti fino a un massimo del 5% del patrimonio netto del Fondo.

Il Fondo potrà quindi essere esposto fino al 5% del patrimonio netto ad azioni di società aventi sede legale in un paese emergente (non OCSE), a condizione che tali azioni siano negoziate su un mercato di un paese appartenente all'OCSE.

1.8 Reporting SFTR

Attività impegnate in ciascun tipo di operazioni di finanziamento tramite titoli e Total return swap in valore assoluto e in percentuale del patrimonio netto del fondo

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
Importo					
% del patrimonio netto totale					

Importo dei titoli e delle materie prime in prestito in proporzione alle attività

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
Importo delle attività in prestito					
% delle attività prestabili					

10 maggiori emittenti di garanzie reali ricevute (liquidità esclusa) per tutti i tipi di operazioni di finanziamento (volume di garanzie reali a titolo delle transazioni in corso)

1. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
2. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
3. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
4. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
5. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
6. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
7. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
8. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
9. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	
10. Denominazione	
Volume delle garanzie reali ricevute	

10 principali controparti in valore assoluto delle attività e delle passività senza compensazione

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
1. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
2. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
3. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
4. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
5. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
6. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
7. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
8. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
9. Denominazione					
Importo					
Domicilio					
10. Denominazione					
Importo					
Domicilio					

Tipo e qualità delle garanzie (collaterale)

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
Tipo e qualità della garanzia reale					
Liquidità					
Strumenti di debito					
Rating di buona qualità					
Rating di qualità media					
Rating di bassa qualità					
Azioni					
Rating di buona qualità					
Rating di qualità media					
Rating di bassa qualità					
Quote di fondi					
Rating di buona qualità					
Rating di qualità media					
Rating di bassa qualità					
Valuta della garanzia					
Paese dell'emittente della garanzia reale					

Scadenza della garanzia reale, classificata nelle seguenti categorie

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
meno di 1 giorno					
da 1 giorno a 1 settimana					
da 1 settimana a 1 mese					
da 1 a 3 mesi					
da 3 mesi a 1 anno					
oltre 1 anno					
scadenza aperta					

Scadenza delle operazioni di finanziamento tramite titoli e dei total return swap classificati nelle seguenti categorie

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
meno di 1 giorno					
da 1 giorno a 1 settimana					
da 1 settimana a 1 mese					
da 1 a 3 mesi					
da 3 mesi a 1 anno					
oltre 1 anno					
scadenza aperta					

Regolamento e compensazione dei contratti

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
Controparte centrale					
Bilaterali					
Trilaterali					

Dati sul riutilizzo delle garanzie reali

	Contante	Titoli
Importo massimo (%)		
Importo utilizzato (%)		
Rendimento derivante all'organismo d'investimento collettivo dal reinvestimento della garanzia reale in contante nell'ambito delle operazioni di finanziamento tramite titoli e total return swap		

Dati sulla custodia delle garanzie reali ricevute dall'organismo d'investimento collettivo

1. Denominazione
 Importo custodito

Dati sulla custodia delle garanzie reali concesse dall'organismo d'investimento collettivo

Importo totale del collaterale versato	
In % di tutte le garanzie reali versate	
Conti separati	
Conti collettivi	
Altri conti	

Dati concernenti la scomposizione del rendimento

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
OICR					
Importo				337,89	
in % dei rendimenti				0,00	
Gestore					
Importo					
in % dei rendimenti					
Terzi (es. agente mutuante, ecc.)					
Importo					
in % dei rendimenti					

Dati concernenti la scomposizione dei costi

	Operazioni di prestito titoli	Titoli assunti in prestito	Pronti contro termine passivi	Pronti contro termine attivi	Total return swap
OICR					
Importo				-57,04	
Gestore					
Importo					
Terzi (es. agente mutuante, ecc.)					
Importo					

1.9 Ritenute alla fonte

Si informano i partecipanti al fondo Oddo BHF Immobilier che Oddo BHF AM SAS, al fine di tutelare gli interessi dei partecipanti stessi, ha richiesto a taluni Stati membri dell'Unione europea il rimborso delle ritenute alla fonte applicate ai dividendi versati agli OICR gestiti da Oddo BHF AM SAS. La richiesta si basa sul principio di non discriminazione fra OICVM sancito da più sentenze della Corte di Giustizia dell'Unione europea.

Sulla base di uno studio approfondito, Oddo BHF AM SAS ritiene che il fondo possa contare su un rimborso di entità significativa, che tuttavia non è garantito. Si informano i partecipanti che, nell'ambito delle suddette procedure, la società di gestione si è avvalsa dei servizi di uno studio legale specializzato e di Oddo BHF SCA, che saranno remunerati.

2. RELAZIONE SULLA GESTIONE

2.1 Contesto macroeconomico e performance dei mercati azionari

Anche il 2023 è stato movimentato: l'inflazione è rimasta tenace per gran parte dell'anno, confermando i toni restrittivi delle banche centrali al riguardo. Sebbene i veri segnali di moderazione siano apparsi in autunno, abbiamo dovuto attendere fino a novembre affinché le banche centrali annunciassero la fine dei rialzi dei tassi.

I principali sviluppi economici e finanziari dell'anno sono stati i seguenti:

- La tanto attesa recessione globale, che non è mai arrivata
- La crisi delle banche regionali negli Stati Uniti e il crollo di Credit Suisse in Europa
- L'entusiasmo suscitato dall'intelligenza artificiale e dai farmaci dimagranti
- I tassi di interesse globali, che dopo essere saliti ai livelli precedenti la crisi finanziaria globale hanno subito un'inversione e sono scesi rapidamente proprio alla fine dell'anno.

In questo contesto altamente incerto, il settore immobiliare ha risentito dell'aumento dei tassi d'interesse, che ha paralizzato i mercati degli investimenti. Il premio al rischio (la differenza tra il rendimento di un bene immobiliare e il tasso privo di rischio), che era sceso bruscamente, ha iniziato a riprendersi con il calo dei valori dei beni (rendimenti immobiliari più elevati) da un lato e l'aumento degli affitti (reso possibile dall'indicizzazione in assenza di un eccesso di offerta nella maggior parte dei mercati) dall'altro. Il mercato dello sviluppo immobiliare residenziale è stato particolarmente penalizzato dall'impennata dei tassi ipotecari e il mercato degli acquisti di case ha sfiorato la paralisi.

Tuttavia, dopo un 2022 terribile per il mercato azionario, i prezzi delle società immobiliari quotate hanno registrato una netta ripresa proprio alla fine dell'anno, in seguito all'inversione di tendenza dei tassi d'interesse. Nel corso dell'anno i prezzi sono stati comunque molto volatili a causa degli eventi chiave del 2023.

2.2 Operazioni

Nel portafoglio, nel corso dell'anno abbiamo iniziato ad anticipare con cautela il cambio di rotta delle banche centrali. Abbiamo approfittato dell'elevata volatilità delle quotazioni di borsa per rafforzare gradualmente, ad esempio, le società immobiliari tedesche del segmento residenziale (Vonovia e Leg Immobilien), che sono le più sensibili ai tassi d'interesse, quando i prezzi delle loro azioni hanno toccato i minimi, come a marzo. Marzo è stato caratterizzato dalle notevoli turbolenze del settore bancario statunitense, con il crollo di Silicon Valley Bank (SVB), il più grande fallimento di un istituto di credito statunitense degli ultimi dieci anni. Questo evento ha provocato un'ondata di panico sui mercati, che sono passati in piena modalità di avversione al rischio. La paura si è estesa anche al mercato immobiliare statunitense, che per finanziarsi si affida in misura significativa proprio alle banche regionali statunitensi, e poi all'Europa attraverso alcune banche europee e società immobiliari quotate. Abbiamo preferito vendere la società statunitense di immobili commerciali Kimco Realty (purtroppo acquisita il mese precedente) e ridimensionare Public Storage, una società di self-storage. In quest'ultimo segmento, abbiamo favorito le società immobiliari britanniche Safestore e Big Yellow a scapito della belga Shurgard. Più in generale, siamo rimasti molto sovrappesati sul segmento della logistica, ma siamo stati anche selettivi, riducendo la posizione nella società immobiliare belga WDP a favore del promotore/investitore VGP, suo connazionale, che ha ripreso la sua strategia di crescita. Inoltre, abbiamo aperto una posizione in Tritax BigBox, società britannica che opera con beni di alta qualità e di grandi dimensioni nel Regno Unito. Con un rapporto prezzo/flusso di cassa pari a 13 volte (contro ad esempio le 18 volte di Segro), la sua valutazione ci è sembrata interessante rispetto a quella di società analoghe. La dinamica del settore della logistica è migliorata più rapidamente, grazie a un adeguamento dei prezzi favorevole alla ripresa del mercato degli investimenti.

Per quanto riguarda le società immobiliari dei centri commerciali, abbiamo continuato a preferire quelli di prossimità, rafforzando le posizioni nella società olandese Eurocommercial Propertie e nelle francesi Mercialis, Carmila e Klepierre, le cui performance operative sono state in linea con le aspettative. Allo stesso tempo, siamo stati cauti nei confronti di Unibail-Rodamco-Westfield, che porta avanti la sua politica di cessioni in Europa, ma non è riuscita a perfezionare le cessioni del suo portafoglio statunitense a causa delle condizioni di mercato.

Siamo diventati più prudenti anche per quanto riguarda le società immobiliari del settore sanitario, in quanto l'aumento dei costi indebolisce gli operatori e crea problemi di redditività. Nel 2023, infatti, alcuni operatori hanno incontrato difficoltà, in particolare in Germania. Abbiamo quindi ridotto le posizioni nelle società immobiliari belghe Aedifica e Cofinimmo.

Abbiamo mantenuto un approccio prudente verso le società attive nel segmento degli uffici, nonostante l'attività di locazione favorevole nei quartieri centrali degli affari. È per questo motivo che abbiamo privilegiato l'immobiliare francese Gecina e Immobiliaria Colonial, i cui portafogli si concentrano per oltre la metà nelle migliori location parigine. Tuttavia, abbiamo ridimensionato le posizioni in queste due società per aprirne una in NSI, una piccola società olandese di immobili per uffici, a ottobre. NSI ha ristrutturato con successo il proprio portafoglio, riposizionandolo su uffici di qualità situati principalmente ad Amsterdam (strategia attuata dal nuovo management dall'estate 2016). La liquidità è stata nel complesso limitata nelle small cap: i timori di recessione hanno allontanato gli investitori, in quanto queste società sono più esposte all'impatto negativo di una contrazione dell'economia.

Dopo aver venduto o alleggerito l'esposizione alle immobiliari con una leva troppo alta come Aroundtown, immobiliare tedesca che investe prevalentemente in uffici, a partire da agosto abbiamo nuovamente rafforzato la posizione in quest'ultima, a prezzi molto contenuti, come avevamo fatto con le società tedesche di immobili residenziali. In particolare, abbiamo aperto una posizione nella controllata di Aroundtown, Grand City, ritenendo che la diversificazione geografica del suo portafoglio potesse facilitare le cessioni in un mercato degli investimenti congelato. Inoltre, la società aveva evidenziato una netta sottoperformance in borsa (di circa il 20% rispetto ai concorrenti) a causa della natura del proprio indebitamento (debito ibrido), e ritenevamo che questo divario di performance fosse esagerato.

Per quanto riguarda le società tedesche del settore residenziale, che avevamo ampiamente sottopesato, siamo tornati ad acquistare, privilegiando Tag Immobilien. Abbiamo visto che, anziché penalizzare la società, l'acquisizione di uno sviluppatore in Polonia ha incrementato i suoi ricavi.

Abbiamo anche ridotto notevolmente gli investimenti in sviluppatori residenziali, in particolare nella società francese Nexity (ma anche Altea). Allo stesso tempo, abbiamo cercato investimenti alternativi, acquistando società di infrastrutture autostradali e/o aeroportuali come Vinci ed Eiffage (quest'ultima è stata oggetto di un arbitraggio a favore di Fraport a maggio). Abbiamo anche effettuato prese di beneficio sulla società tedesca di annunci immobiliari SCOUT24.

Principali operazioni di compravendita nel corso dell'ultimo esercizio fiscale:

Titolo	Acquisizione	Cessione	Valuta
Vonovia SE	6.123.121,17	13.844.029,56	EURO
Unibail-Rodamco-Westfield	1.497.611,99	7.266.118,42	EURO
Klepierre Dist	1.744.658,71	5.464.650,48	EURO
LEG Immobilien SE Reg	5.336.927,20	5.145.573,48	EURO
TAG Immobilien AG	5.331.353,37	2.326.059,54	EURO
Warehouses De Pauw NV Reg	868.085,98	4.246.685,33	EURO
Gecina Reg	1.986.775,62	4.144.273,94	EURO
Cofinimmo Dist	1.191.398,09	3.280.173,52	EURO
Aroundtown SA Bearer	3.071.156,58	1.453.315,95	EURO
Scout24 AG		3.063.851,89	EURO

2.3 Performance annuali

Quote	Performance annuale	Indice di riferimento
ODDO BHF Immobilier CI-EUR	17,25%	15,56%
ODDO BHF Immobilier CN-CHF[H]	15,13%	
ODDO BHF Immobilier CN-EUR	17,28%	
ODDO BHF Immobilier CR-EUR	16,28%	
ODDO BHF Immobilier DI-EUR	17,24%	
ODDO BHF Immobilier DN-EUR	17,26%	
ODDO BHF Immobilier DR-EUR	16,29%	
ODDO BHF Immobilier GC-EUR	17,27%	

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

2.4 Prospettive

L'anno scorso, in questo periodo, ci trovavamo di fronte a un'inflazione elevata e il consenso prevedeva una brutale, dolorosa e imminente recessione. Dodici mesi dopo, un atterraggio morbido è quasi diventato realtà. Dovrebbe quindi avere inizio l'ultimo atto di questo ciclo inflazionistico senza precedenti: nei prossimi mesi l'inflazione dovrebbe avvicinarsi agli obiettivi delle banche centrali. La prossima fase vedrà queste ultime riconoscere l'esistenza di tale scenario per poi iniziare a discutere di un "ridimensionamento" dei tassi, che dovrebbe tradursi in un loro taglio.

È importante notare che probabilmente assisteremo a un contesto caratterizzato da una bassa inflazione senza una marcata recessione. La crescita positiva dei salari reali, la resilienza dei risparmi in eccesso e la fine del destoccaggio dovrebbero compensare il freno legato all'aumento dei tassi d'interesse. Ciò che conta secondo noi, soprattutto per il settore immobiliare, è la prospettiva di un allentamento dei tassi, che dovrebbe ridurre il rischio di rifinanziamento in futuro.

Il cambiamento di rotta dei tassi d'interesse lascia inoltre intravedere una fine del calo delle valutazioni più rapida del previsto. Inoltre, l'assenza di una recessione marcata rappresenta una buona notizia anche per il settore immobiliare, in quanto vi è un minor rischio di aumento degli sfitti, e ciò contribuirà a mantenere elevati i canoni di locazione. Infine, dovrebbero attenuarsi anche i timori relativi alla mancanza di credito accessibile per il settore. Siamo quindi fiduciosi sulle prospettive di performance del comparto immobiliare per il 2024.

3. BILANCIO DI ESERCIZIO DELL'OICVM

FCP ODDO BHF IMMOBILIER
12, boulevard de la Madeleine
75009 Parigi

Relazione del Revisore dei conti sul bilancio di esercizio

Esercizio chiuso al 29 dicembre 2023

Ai partecipanti al fondo ODDO BHF IMMOBILIER,

Giudizio

In adempimento del mandato conferitoci dalla società di gestione, abbiamo effettuato la revisione del bilancio dell'organismo d'investimento collettivo del risparmio costituito come fondo comune d'investimento, ODDO BHF IMMOBILIER, relativo all'esercizio chiuso al 29 dicembre 2023, allegato alla presente relazione.

Certifichiamo che il bilancio di esercizio è conforme alle norme e ai principi contabili francesi, e rappresenta in modo veritiero e corretto il risultato economico e la situazione patrimoniale e finanziaria del Fondo alla fine dell'esercizio.

Fondamento del giudizio

Quadro di riferimento ai fini della revisione

Abbiamo svolto la nostra revisione in conformità alle norme di esercizio professionale vigenti in Francia. Riteniamo che gli elementi da noi raccolti costituiscano una base sufficiente e adeguata per l'espressione del nostro giudizio.

Le responsabilità attribuiteci in virtù di tali norme sono riportate nella sezione "Responsabilità del revisore dei conti circa la revisione del bilancio di esercizio" della presente relazione.

Indipendenza

Abbiamo portato a termine il mandato di revisione nell'osservanza dei principi di indipendenza previsti dal Code de commerce e dal codice deontologico professionale dei revisori dei conti, nel periodo compreso tra il 31 dicembre 2022 e la data di pubblicazione della nostra relazione.

Relazione del revisore dei conti sul bilancio di esercizio
Esercizio chiuso al 29 dicembre 2023

Motivazioni alla base delle valutazioni

Conformemente alle disposizioni degli articoli L. 823-9 e R. 823-7 del Code de commerce relative alle motivazioni alla base delle nostre valutazioni, vi informiamo che le valutazioni più importanti da noi effettuate, secondo il nostro giudizio professionale, hanno riguardato l'adeguatezza dei principi contabili applicati, con riferimento in particolare agli strumenti finanziari in portafoglio, nonché la presentazione d'insieme dei prospetti contabili, in applicazione del piano contabile degli organismi di investimento a capitale variabile.

Le valutazioni così operate costituiscono parte integrante della revisione del bilancio di esercizio nella sua integralità, nonché della formulazione del nostro giudizio espresso sopra. Non esprimiamo giudizi circa i singoli elementi di tale bilancio di esercizio.

Verifiche specifiche

Abbiamo inoltre proceduto alle verifiche specifiche previste dai testi legali e regolamentari, conformemente alle norme professionali vigenti in Francia.

Non abbiamo nessuna osservazione da esprimere in merito alla veridicità e alla concordanza con il bilancio d'esercizio delle informazioni riportate nella relazione sulla gestione elaborata dalla società di gestione.

Responsabilità della dirigenza e del personale facente parte del governo societario con riferimento al bilancio di esercizio

La società di gestione ha il compito di redigere il bilancio di esercizio in modo tale da restituire un'immagine veritiera, in applicazione delle norme e dei principi contabili francesi, nonché di attuare le misure di controllo interno ritenute necessarie ai fini della redazione di un bilancio di esercizio privo di anomalie significative, siano esse frutto di intenzioni fraudolente o imputabili a errori.

In sede di redazione del bilancio di esercizio, spetta alla società di gestione valutare la capacità del fondo di continuare a operare, nonché esporre in tale bilancio, ove applicabile, le informazioni necessarie sulla prosecuzione dell'attività e applicare il principio contabile sulla continuità aziendale, salvo laddove si preveda di liquidare il fondo ovvero di cessarne l'attività.

Il bilancio di esercizio è stato redatto dalla società di gestione.

Responsabilità del revisore dei conti circa la revisione del bilancio di esercizio

Siamo stati incaricati di redigere una relazione sul bilancio di esercizio. Il nostro obiettivo consiste nell'accertare in modo ragionevole che il bilancio di esercizio, preso nella sua interezza, non sia viziato da anomalie significative. Tale accertamento ragionevole corrisponde a un livello elevato di certezza, senza garantire tuttavia che una revisione eseguita nell'osservanza delle norme di esercizio professionale consenta di individuare sistematicamente eventuali anomalie significative. Tali anomalie possono derivare da intenti fraudolenti o da errori e sono considerate significative laddove sia ragionevolmente ipotizzabile che, prese singolarmente o globalmente, possano influire sulle decisioni economiche assunte dai fruitori del bilancio sulla base dello stesso.

Come precisato dall'articolo L.823-10-1 del code de commerce, il nostro mandato di certificazione del bilancio non consiste nel garantire la validità o la qualità della gestione del fondo comune d'investimento.

Nell'ambito di una revisione eseguita nell'osservanza delle norme di esercizio professionale vigenti in Francia, il revisore dei conti esercita il proprio giudizio professionale lungo l'intero processo. Inoltre:

- identifica e valuta il rischio che il bilancio di esercizio contenga anomalie significative, siano esse imputabili a intenti fraudolenti o frutto di errori, definisce e applica procedure di revisione con riferimento a tali rischi e riunisce gli elementi ritenuti sufficienti e adeguati per motivare il proprio giudizio. Il rischio di mancata individuazione di un'anomalia significativa imputabile a intento fraudolento è più alto rispetto a quello relativo a un'anomalia derivante da errore, giacché nel primo caso possono rientrare casi di collusione, falsificazione, omissioni volontarie, dichiarazioni mendaci o elusione del controllo interno;
- prende conoscenza delle pertinenti misure di controllo interno per la revisione, al fine di definire procedure di revisione adatte alle circostanze e non allo scopo di esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno;
- valuta l'adeguatezza delle metodologie contabili applicate e la ragionevolezza delle stime contabili operate dalla dirigenza, così come le relative informazioni incluse nel bilancio di esercizio;
- valuta l'adeguatezza dell'applicazione da parte della società di gestione del principio contabile sulla continuità aziendale e, sulla base degli elementi raccolti, l'esistenza o meno di dubbi significativi connessi a eventi o circostanze capaci di mettere in discussione la capacità del fondo di continuare a operare. Questa valutazione è basata sugli elementi raccolti fino alla data della relazione, restando comunque inteso che la continuità aziendale potrebbe essere compromessa da circostanze o avvenimenti successivi. Qualora appuri l'esistenza di dubbi significativi, attira l'attenzione dei lettori della relazione sulle informazioni fornite nel bilancio di esercizio relative a tali dubbi ovvero, se tali informazioni non sono fornite o non appaiono pertinenti, emette una certificazione con riserva oppure rifiuta di rilasciare la certificazione;

- considera la presentazione d'insieme del bilancio di esercizio e valuta se lo stesso rispecchia le operazioni e gli eventi sottostanti in modo tale da fornire un'immagine veritiera.

Il Revisore dei conti

Mazars

Redatto a Courbevoie, il 17 aprile 2024

[Firma]

Gilles DUNAND-ROUX

Relazione del revisore dei conti sul bilancio di esercizio
Esercizio chiuso al 29 dicembre 2023

ODDO BHF IMMOBILIER

FONDO COMUNE D'INVESTIMENTO

AZIONARI EUROPA

RELAZIONE ANNUALE
29/12/2023

STATO PATRIMONIALE ATTIVO AL 29/12/2023 IN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Immobilizzazioni nette	0,00	0,00
Depositi	0,00	0,00
Strumenti finanziari	234.952.687,67	230.936.789,50
Azioni e titoli assimilati	234.952.687,67	230.936.789,50
Negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	234.952.687,67	230.936.789,50
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Obbligazioni e titoli assimilati	0,00	0,00
Negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Titoli di debito	0,00	0,00
Negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
<i>Titoli di debito negoziabili (titres de créances négociables)</i>	0,00	0,00
<i>Altri titoli di debito</i>	0,00	0,00
Non negoziati su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Organismi di investimento collettivo del risparmio	0,00	0,00
OICVM e FIA a vocazione generale destinati ai non professionisti ed equivalenti di altri paesi	0,00	0,00
Altri Fondi destinati a non professionisti ed equivalenti di altri paesi Stati membri dell'Unione europea	0,00	0,00
Fondi professionali a vocazione generale ed equivalenti di altri Stati membri dell'Unione europea e organismi di cartolarizzazione quotati	0,00	0,00
Altri Fondi d'investimento professionali ed equivalenti di altri Stati membri dell'Unione europea e organismi di cartolarizzazione non quotati	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli	0,00	0,00
Crediti rappresentativi di titoli finanziari ricevuti in pronti contro termine	0,00	0,00
Crediti rappresentativi di titoli finanziari dati in prestito	0,00	0,00
Titoli finanziari presi in prestito	0,00	0,00
Titoli finanziari ceduti in pronti contro termine	0,00	0,00
Altre operazioni temporanee	0,00	0,00
Contratti finanziari	0,00	0,00
Operazioni su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Altre operazioni	0,00	0,00
Altri strumenti finanziari	0,00	0,00
Crediti	10.337.513,23	6.539.738,60
Operazioni a termine su valute	9.128.482,93	6.172.794,47
Altro	1.209.030,30	366.944,13
Conti finanziari	3.756.668,75	5.951.654,48
Liquidità	3.756.668,75	5.951.654,48
Totale dell'attivo	249.046.869,65	243.428.182,58

STATO PATRIMONIALE PASSIVO AL 29/12/2023 IN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Capitale proprio		
Capitale	253.336.854,50	248.349.011,85
Plusvalenze e minusvalenze nette precedenti non distribuite (a)	0,00	634.486,17
Riporto a nuovo (a)	56,47	255,75
Plusvalenze e minusvalenze nette dell'esercizio (a, b)	-17.617.934,48	-17.802.608,40
Utile dell'esercizio (a, b)	3.559.376,87	5.719.653,43
Totale capitale proprio	239.278.353,36	236.900.798,80
<i>(= Ammontare rappresentativo del patrimonio netto)</i>		
Strumenti finanziari	0,00	0,00
Operazioni di cessione di strumenti finanziari	0,00	0,00
Operazioni temporanee su titoli finanziari	0,00	0,00
Debiti rappresentativi di titoli finanziari ceduti in pronti contro termine	0,00	0,00
Debiti rappresentativi di titoli finanziari presi in prestito	0,00	0,00
Altre operazioni temporanee	0,00	0,00
Contratti finanziari	0,00	0,00
Operazioni su un mercato regolamentato o assimilato	0,00	0,00
Altre operazioni	0,00	0,00
Debiti	9.768.516,27	6.527.383,76
Operazioni a termine su valute	9.068.771,30	6.135.340,85
Altro	699.744,97	392.042,91
Conti finanziari	0,02	0,02
Scoperti bancari	0,02	0,02
Prestiti	0,00	0,00
Totale del passivo	249.046.869,65	243.428.182,58

(a) Compreso il saldo dei ratei e risconti

(b) Detratti gli acconti versati per l'esercizio

FUORI BILANCIO AL 29/12/2023 IN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Operazioni di copertura		
Operazioni su mercati regolamentati o assimilati		
Operazioni <i>over-the-counter</i>		
Altre operazioni		
Altre operazioni		
Operazioni su mercati regolamentati o assimilati		
Operazioni <i>over-the-counter</i>		
Altre operazioni		

CONTO ECONOMICO AL 29/12/2023 IN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Proventi da operazioni finanziarie		
Proventi da depositi e conti finanziari	37.261,32	0,00
Proventi da azioni e titoli assimilati	7.672.316,00	9.838.879,62
Proventi da obbligazioni e titoli assimilati	0,00	0,00
Proventi da titoli di debito	0,00	0,00
Proventi da acquisizioni e cessioni temporanee di titoli finanziari	337,89	0,00
Proventi da contratti finanziari	0,00	0,00
Altri proventi finanziari	14.521,43	235,76
TOTALE (I)	7.724.436,64	9.839.115,38
Oneri su operazioni finanziarie		
Oneri su acquisizioni e cessioni temporanee di titoli finanziari	57,04	0,00
Oneri su contratti finanziari	0,00	0,00
Oneri su debiti finanziari	42,08	136,53
Altri oneri finanziari	128,45	0,00
TOTALE (II)	227,57	136,53
Risultato su operazioni finanziarie (I-II)	7.724.209,07	9.838.978,85
Altri proventi (III)	0,00	0,00
Oneri di gestione e accantonamenti per ammortamenti (IV)	3.619.789,26	4.156.568,89
Utile netto dell'esercizio (L. 214-17-1)(I - II + III - IV)	4.104.419,81	5.682.409,96
Ratei e risconti relativi ai proventi dell'esercizio (V)	-545.042,94	37.243,47
Acconti sull'utile versati per l'esercizio (VI)	0,00	0,00
Utile (I - II + III - IV +/- V - VI)	3.559.376,87	5.719.653,43

ALLEGATO

Il fondo è conforme ai principi contabili prescritti dalla regolamentazione vigente, nella fattispecie al piano contabile degli OICVM.

Il bilancio di esercizio viene presentato nella forma prevista dal Regolamento ANC n° 2014-01 modificato.

La valuta della contabilità è l'euro.

REGOLE DI VALUTAZIONE E DI CONTABILIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

Regole di valutazione delle attività:

Il calcolo del valore unitario della quota è effettuato sulla base delle regole di valutazione qui di seguito indicate:

- gli strumenti finanziari e valori mobiliari negoziati su un mercato regolamentato sono valutati al prezzo corrente di mercato, in base ai criteri seguenti.
- la valutazione si basa sull'ultima quotazione di borsa ufficiale.

Il corso di borsa considerato dipende dalla piazza di quotazione del titolo:

Piazze di quotazione europee: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Piazze di quotazione asiatiche: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Piazze di quotazione nord e sudamericane: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto

Le quotazioni considerate sono quelle note il giorno successivo alle ore 09.00 (ora di Parigi) e rilevate tramite fornitori di dati: Fininfo o Bloomberg. In caso di mancata quotazione di un titolo, viene utilizzato l'ultimo corso di borsa noto.

I titres de créances négociables e strumenti assimilati che non sono oggetto di operazioni significative sono valutati mediante l'applicazione di un metodo attuariale, sulla base di un tasso composto da:

- un tasso privo di rischio ottenuto tramite l'interpolazione lineare della curva OIS aggiornata quotidianamente;
- uno spread creditizio ottenuto all'emissione e mantenuto costante per tutta la durata del titolo.

- I titres de créances négociables con vita residua inferiore o uguale a tre mesi saranno invece valutati con il metodo lineare. I contratti finanziari (operazioni a termine fisso o condizionato, contratti a termine stipulati over-the-counter) sono valutati al loro valore di mercato o a un valore stimato in base a modalità stabilite dalla Società di gestione. Il metodo di valutazione delle esposizioni fuori bilancio consiste in una valutazione ai prezzi correnti di mercato dei contratti a termine fisso e in una traduzione nel controvalore del sottostante per le operazioni a termine condizionato.

- Garanzie finanziarie: al fine di contenere in maniera ottimale il rischio di controparte tenendo conto al contempo dei vincoli operativi, la Società di gestione applica un sistema di richieste di reintegro dei margini per giorno, per fondo e per controparte, con una soglia di attivazione fissata a un massimo di 100.000 euro, e basato su una valutazione al prezzo di mercato (mark-to-market).

I depositi sono contabilizzati secondo il rispettivo importo nominale, a cui si sommano gli interessi calcolati quotidianamente.

Le quotazioni considerate ai fini della valutazione dei contratti a termine, fisso o condizionato, sono in linea con quelle dei titoli sottostanti. Variano in base alla piazza di quotazione:

Piazze di quotazione europee: corso di chiusura del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

Piazze di quotazione asiatiche: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

Piazze di quotazione nord e sudamericane: ultimo corso di borsa del giorno di calcolo del valore patrimoniale netto se diverso dall'ultimo corso

In caso di mancata quotazione di un contratto a termine fisso o condizionato, viene utilizzato l'ultimo corso di borsa noto.

I titoli oggetto di contratti di cessione o acquisizione temporanea sono valutati conformemente alla regolamentazione vigente. I titoli oggetto di operazioni pronti contro termine attive sono contabilizzati alla data di acquisizione alla voce "crediti rappresentativi dei titoli oggetto di operazioni di pronti contro termine attive" al valore fissato nel contratto dalla controparte del conto di disponibilità interessato. Durante il periodo di detenzione il valore dei titoli resta invariato, con l'aggiunta degli interessi maturati.

I titoli ceduti in pronti contro termine vengono depennati dal rispettivo conto il giorno dell'operazione e il credito corrispondente viene iscritto alla voce "titoli ceduti in pronti contro termine"; quest'ultima è valutata al valore di mercato. Il debito rappresentativo dei titoli ceduti in pronti contro termine è contabilizzato alla voce "Debiti rappresentativi di titoli oggetto di operazioni pronti contro termine passive" dalla controparte del conto di disponibilità interessato. Il suo valore resta quello fissato nel contratto, con l'aggiunta degli interessi passivi.

- Altri strumenti: Le quote o azioni di OICR sono valutate sulla base del più recente valore patrimoniale netto disponibile.

- Gli strumenti finanziari la cui quotazione non sia stata rilevata nel giorno della valutazione, oppure sia stata corretta, sono valutati al loro valore probabile di negoziazione sotto la responsabilità della Società di gestione. Tali valutazioni, unitamente alle loro motivazioni, sono comunicate al revisore dei conti in occasione della sua verifica contabile.

Metodi di contabilizzazione:

Contabilizzazione dei proventi:

Gli interessi su obbligazioni e titoli di debito sono calcolati in base al metodo degli interessi maturati.

Contabilizzazione dei costi di transazione:

Le operazioni sono contabilizzate secondo il metodo delle spese escluse.

Meccanismo di Swing pricing:

Sottoscrizioni e rimborsi significativi possono incidere sul Valore patrimoniale netto a causa dei costi di riorganizzazione del portafoglio connessi alle operazioni di investimento e disinvestimento. Tali costi possono dipendere dal differenziale denaro-lettera, dalle tasse o dalle commissioni di intermediazione.

Al fine di salvaguardare gli interessi dei partecipanti che investono nel medio/lungo termine, la Società di gestione ha deciso di applicare al Fondo un meccanismo di Swing pricing con una soglia di attivazione.

Di conseguenza, ogni volta che il saldo giornaliero delle sottoscrizioni e dei rimborsi supera in valore assoluto una soglia prestabilita, verrà effettuato un aggiustamento del Valore patrimoniale netto. Di conseguenza, il Valore patrimoniale netto sarà sottoposto a una rettifica al rialzo (e, rispettivamente, al ribasso) se il saldo (in termini assoluti) delle sottoscrizioni e dei rimborsi è superiore a tale soglia. L'unico obiettivo di questo meccanismo di adeguamento dei prezzi è quello di tutelare i partecipanti al Fondo esistenti limitando l'impatto delle sottoscrizioni e dei rimborsi sul Valore patrimoniale netto. Questo meccanismo non comporta oneri aggiuntivi per i partecipanti, ma ripartisce i costi in modo tale che i partecipanti al Fondo esistenti non debbano sostenere i costi connessi alle operazioni generati per effetto di sottoscrizioni e rimborsi effettuati dai partecipanti in entrata o in uscita.

Tale soglia di attivazione è espressa in percentuale del patrimonio totale del Fondo. Il livello della soglia di attivazione e il fattore di adeguamento del Valore patrimoniale netto (corrispondente ai costi di riorganizzazione del portafoglio) sono stabiliti dalla Società di gestione.

Il fattore di adeguamento è rivisto con cadenza mensile.

Gli indicatori di performance e di rischio sono calcolati sulla base di un valore patrimoniale netto potenzialmente rettificato. Pertanto, l'applicazione del meccanismo di Swing pricing può incidere sul livello di volatilità del Fondo e, occasionalmente, sulla sua performance.

In conformità alla normativa, solo i responsabili della sua attuazione conoscono i dettagli di questo meccanismo, e in particolare la percentuale della soglia di attivazione, che non può in nessun caso essere resa pubblica.

Destinazione delle somme distribuibili (proventi e plusvalenze):

Somme distribuibili	Classi CR-EUR, CR-SEK [H], CI-EUR, CN-EUR, GC-EUR e CN-CHF [H] Quote a capitalizzazione	Classi DR-EUR, DN-EUR e DI-EUR Quote a distribuzione
Destinazione dei proventi netti	Capitalizzazione	Distribuzione totale o riporto parziale su decisione della Società di gestione
Destinazione delle plusvalenze o minusvalenze nette realizzate	Capitalizzazione	Distribuzione totale o riporto parziale su decisione della Società di gestione e/o capitalizzazione

INFORMAZIONI SU ONERI, COMMISSIONI E REGIME FISCALE

Commissioni a carico del Fondo	Base di calcolo	Aliquota Classi CR-EUR, CI-EUR, CN-EUR, DR-EUR, DN-EUR, DI-EUR, GC-EUR e CN CHF [H]
Commissioni di gestione finanziaria e spese amministrative esterne alla Società di gestione (società di revisione, banca depositaria, distributori, consulenti legali)	Patrimonio netto OICVM esclusi	Classi CR-EUR e DR-EUR: 1,80% massimo tasse incluse
		Classi CI-EUR, DI-EUR, CN-EUR DN-EUR, GC-EUR e CN CHF [H]: 0,90% massimo tasse incluse
Operatori cui spettano commissioni di movimentazione: - Società di gestione: 100%	Prelievo su ciascuna operazione	Azioni: in funzione dei mercati, con un massimo dello 0,50% tasse incluse e un minimo di 7,50 € tasse escluse per le azioni francesi e di 50 € tasse escluse per le azioni di altri paesi
Commissione di performance	Patrimonio netto	- Classi CR-EUR e DR-EUR: 20% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva. - Classi CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR e CN-CHF [H]: 10% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi, e solo in caso di performance assoluta positiva (*). - Classi CI-EUR, DI-EUR: 10% massimo della sovraperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento (MSCI EMU IMI Core RE 10/40 Index, dividendi netti reinvestiti), una volta compensate tutte le sottoperformance passate relative agli ultimi cinque esercizi.

(*) Commissione di performance:

sarà prelevata a beneficio della Società di gestione secondo le seguenti modalità:

- La commissione di performance è calcolata in base alla differenza tra la performance del fondo e quella del benchmark e integra un meccanismo per compensare le sottoperformance passate.
- La performance del Fondo viene calcolata in base al patrimonio netto del medesimo, al netto dei costi di gestione fissi e al lordo della commissione di performance.
- Il calcolo della sovraperformance si basa sul metodo del "patrimonio indicizzato", che permette di simulare un patrimonio fittizio soggetto alle stesse condizioni di sottoscrizione e di rimborso del Fondo, beneficiando al tempo stesso della performance del benchmark. Tale patrimonio indicizzato viene successivamente confrontato con il patrimonio del Fondo. Pertanto, la differenza tra questi due patrimoni corrisponde alla sovraperformance del Fondo rispetto al benchmark.
- In occasione di ogni calcolo del valore patrimoniale netto, qualora la performance del Fondo sia superiore a quella del benchmark, viene effettuato un accantonamento per commissioni di performance. In caso di sottoperformance del Fondo rispetto all'indice di riferimento, nell'intervallo tra due date di calcolo del valore patrimoniale netto ogni accantonamento precedentemente effettuato sarà compensato con uno storno. Tali storni sono limitati all'importo totale degli accantonamenti effettuati in precedenza. La commissione di performance è calcolata e accantonata separatamente per ogni classe di quote del Fondo.
- Il benchmark sarà calcolato nella valuta della classe di quote, indipendentemente dalla valuta di denominazione della classe in questione, fatta eccezione per le classi di quote coperte contro il rischio di cambio, per le quali il benchmark sarà calcolato nella valuta di riferimento del Fondo.
- La commissione di performance è misurata in base a un periodo di calcolo corrispondente all'esercizio contabile del Fondo (il "Periodo di calcolo"). Ogni Periodo di calcolo inizia l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile del Fondo e termina l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile successivo. Per le classi di quote lanciate nel corso di un Periodo di calcolo, il primo Periodo di calcolo durerà almeno 12 mesi e terminerà l'ultimo giorno lavorativo dell'esercizio contabile successivo. La Società di gestione avrà diritto alla commissione di performance accumulata con cadenza annuale dopo la fine del Periodo di calcolo.
- In caso di rimborsi, qualora sia stato costituito un accantonamento per commissioni di performance, la quota dell'accantonamento proporzionale ai rimborsi viene cristallizzata ed attribuita definitivamente alla Società di gestione.
- L'orizzonte temporale su cui viene misurata la performance è un periodo mobile di durata massima pari a 5 anni ("Periodo di riferimento della performance"). Alla fine di questo periodo, il meccanismo di compensazione delle sottoperformance passate può essere parzialmente azzerato. Pertanto, dopo cinque anni di sottoperformance cumulata nel Periodo di riferimento della performance, le sottoperformance possono essere parzialmente azzerate su base annuale mobile, eliminando il primo anno di sottoperformance del Periodo di riferimento della Performance in questione. In relazione al Periodo di riferimento della Performance pertinente, la sottoperformance del primo anno può essere compensata dalle sovraperformance realizzate negli anni successivi del Periodo di riferimento della performance.
- In un dato Periodo di riferimento della performance, tutte le eventuali sottoperformance passate devono essere compensate prima che possano essere addebitate nuove commissioni di performance.
- Quando una commissione di performance viene cristallizzata alla fine di un Periodo di calcolo (salvo in caso di cristallizzazione dovuta ai rimborsi) inizia un nuovo Periodo di riferimento della performance.
- Per le classi CR-EUR, DR-EUR, CN-EUR, DN-EUR, GC-EUR e CN-CHF[H], se la performance assoluta della classe di quote è negativa, non è addebitata alcuna commissione di performance. La performance assoluta è definita come la differenza tra il valore patrimoniale netto corrente e l'ultimo valore patrimoniale netto calcolato alla fine del precedente Periodo di calcolo (Valore patrimoniale netto di riferimento).
- Per quanto riguarda le classi CI-EUR e DI-EUR, si avvisano i titolari di quote che, in caso di sovraperformance, la Società di gestione potrà addebitare commissioni di performance anche qualora la performance assoluta sia negativa.

Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:

Attivazione del meccanismo di Swing pricing.

1. PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO AL 29/12/2023 IN EUR

	29/12/2023	30/12/2022
Patrimonio netto a inizio esercizio	236.900.798,80	348.128.160,31
Sottoscrizioni (comprese le commissioni di sottoscrizione spettanti all'OICVM)	58.516.977,30	76.171.116,84
Rimborsi (dedotte le commissioni di rimborso spettanti all'OICVM)	-89.496.057,27	-73.434.345,43
Plusvalenze realizzate su depositi e strumenti finanziari	2.719.863,25	9.127.617,83
Minusvalenze realizzate su depositi e strumenti finanziari	-20.880.494,70	-25.111.272,23
Plusvalenze realizzate su contratti finanziari	413.654,69	908.751,89
Minusvalenze realizzate su contratti finanziari	-540.804,57	-1.118.593,89
Spese di transazione	-926.369,19	-1.723.585,18
Differenze di cambio	142.596,52	-286.062,66
Variazioni della differenza di valutazione dei depositi e degli strumenti finanziari	49.264.950,25	-99.791.719,43
<i>Differenza di stima esercizio N:</i>	-21.238.073,75	-70.179.303,41
<i>Differenza di stima esercizio N-1:</i>	-70.179.303,41	29.612.416,02
Variazioni della differenza di valutazione dei contratti finanziari	-127.741,99	429.533,92
<i>Differenza di stima esercizio N:</i>	59.711,63	187.453,62
<i>Differenza di stima esercizio N-1:</i>	187.453,62	-242.080,30
Distribuzione dell'esercizio precedente su plusvalenze e minusvalenze nette	0,00	-1.718.506,40
Distribuzione dell'esercizio precedente su utile	-489.718,95	-362.706,73
Risultato netto di gestione al lordo di ratei e risconti	4.104.419,81	5.682.409,96
Acconto/i versato/i nel corso dell'esercizio su plusvalenze e minusvalenze nette	0,00	0,00
Acconto/i versato/i nel corso dell'esercizio su utili	0,00	0,00
Altre voci (*)	0,00	0,00
Patrimonio netto a fine esercizio	239.278.353,36	236.900.798,80

(*) Il contenuto di questa voce sarà oggetto di una spiegazione esaustiva da parte dell'OICVM (conferimenti per fusione, versamenti ricevuti in garanzia del capitale e/o della performance)

2. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

2.1. RIPARTIZIONE PER NATURA GIURIDICA O ECONOMICA DEGLI STRUMENTI FINANZIARI

	Denominazione dei titoli	Importo	%
Attivo			
Obbligazioni e titoli assimilati			
Totale Obbligazioni e titoli assimilati		0,00	0,00
Titoli di debito			
Totale titoli di debito		0,00	0,00
Totale dell'attivo		0,00	0,00
Passivo			
Operazioni di cessione di strumenti finanziari			
Totale operazioni di cessione di strumenti finanziari		0,00	0,00
Totale del passivo		0,00	0,00
Fuori bilancio			
Operazioni di copertura			
Totale Operazioni di copertura		0,00	0,00
Altre operazioni			
Totale Altre operazioni		0,00	0,00
Totale Fuori bilancio		0,00	0,00

2.2. RIPARTIZIONE PER TIPO DI TASSO DELLE VOCI DI ATTIVO, PASSIVO E FUORI BILANCIO

	Tasso fisso	%	Tasso variabile	%	Tasso rivedibile	%	Altro	%
Attivo								
Depositi								
Obbligazioni e titoli assimilati								
Titoli di debito								
Operazioni temporanee su titoli finanziari								
Conti finanziari							3.756.668,75	1,57
Passivo								
Operazioni temporanee su titoli finanziari								
Conti finanziari							0,02	0,00
Fuori bilancio								
Operazioni di copertura								
Altre operazioni								

2.3. RIPARTIZIONE PER VITA RESIDUA DELLE VOCI DI ATTIVO, PASSIVO E FUORI BILANCIO

	0-3 mesi]	%	[3 mesi - 1 anno]	%	[1-3 anni]	%	[3 - 5 anni]	%	> 5 anni	%
Attivo										
Depositi										
Obbligazioni e titoli assimilati										
Titoli di debito										
Operazioni temporanee su titoli										
Conti finanziari	3.756.668,75	1,57								
Passivo										
Operazioni temporanee su titoli										
Conti finanziari	0,02	0,00								
Fuori bilancio										
Operazioni di copertura										
Altre operazioni										

2.4. RIPARTIZIONE PER VALUTA DI QUOTAZIONE O DI VALUTAZIONE DELLE VOCI DI ATTIVO, PASSIVO E FUORI BILANCIO

	Valuta 1	%	Valuta 2	%	Valuta 3	%	Altre valute	%
	GBP	GBP	USD	USD	SEK	SEK		
Attivo								
Depositi								
Azioni e titoli assimilati	7.985.840,00	3,34	954.859,45	0,40	971.217,95	0,41		
Obbligazioni e titoli assimilati								
Titoli di debito								
OICR								
Operazioni temporanee su titoli								
Contratti finanziari								
Crediti	499.513,65	0,21	137.349,46	0,06			216.624,76	0,09
Conti finanziari	26.684,96	0,01	54.645,96	0,02	293,15	0,00	3.194,21	0,00
Passivo								
Operazioni di cessione di strumenti finanziari								
Operazioni temporanee su titoli								
Contratti finanziari								
Debiti	8.353.380,01	3,49					150,55	0,00
Conti finanziari							0,02	0,00
Fuori bilancio								
Operazioni di copertura								
Altre operazioni								

2.5. CREDITI E DEBITI: RIPARTIZIONE PER TIPOLOGIA

	Natura di debito/credito	29/12/2023
Totale crediti	Operazioni a termine	8.911.858,17
	Operazioni a termine con copertura	216.624,76
	Cedole e dividendi	286.231,16
	Altri crediti	922.799,14
		10.337.513,23
Totale debiti	Operazioni a termine	8.855.395,33
	Operazioni a termine con copertura	213.375,97
	Altri debiti	95.777,93
	Oneri esterni acc	603.967,04
		9.768.516,27
Totale debiti e crediti		568.996,96

2.6. CAPITALE PROPRIO

2.6.1. Numero di titoli emessi o rimborsati

	In quote	Importo
CLASSE CR-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	14.924,196	21.203.647,46
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-21.447,828	-29.762.516,41
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-6.523,632	-8.558.868,95

	In quote	Importo
CLASSE CI-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	94,7	14.890.688,93
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-173,886	-29.946.269,99
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-79,186	-15.055.581,06

	In quote	Importo
CLASSE CN-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	8.245,579	16.641.038,91
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-10.862,928	-19.099.746,73
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-2.617,349	-2.458.707,82

	In quote	Importo
CLASSE GC-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	28.222,236	3.560.149,38
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-57.128,453	-7.073.187,65
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-28.906,217	-3.513.038,27

	In quote	Importo
CLASSE CN-CHF (H)		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	77,218	6.913,54
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-246	-19.618,50
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-168,782	-12.704,96

	In quote	Importo
CLASSE DR-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	3.564,313	1.932.362,16
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-6.042,102	-3.265.213,42
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-2.477,789	-1.332.851,26

	In quote	Importo
CLASSE DI-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	4,245	282.076,98
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-1,68	-115.171,15
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	2,565	166.905,83

	In quote	Importo
CLASSE DN-EUR		
Titoli sottoscritti durante l'esercizio	1,117	99,94
Titoli rimborsati durante l'esercizio	-2.642,007	-214.332,78
Saldo netto delle Sottoscrizioni / dei Rimborsi	-2.640,89	-214.232,84

2.6.2. Commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso:

	Importo
CLASSE CR-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	2.703,11
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	2.703,11
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	2.703,11
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	2.703,11
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE CI-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE CN-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE GC-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE CN-CHF (H)	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE DR-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE DI-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

	Importo
CLASSE DN-EUR	
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione percepite	0,00
Importo delle commissioni di rimborso percepite	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di rimborso retrocesse	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione e/o di rimborso spettanti	0,00
Importo delle commissioni di sottoscrizione spettanti	0,00
Importo delle commissioni di rimborso spettanti	0,00

2.6.3. Commissioni di gestione

	29/12/2023
CLASSE CR-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	1,80
Commissioni operative e di gestione	2.197.556,64
Commissione di performance	161.610,61
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE CI-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	0,90
Commissioni operative e di gestione	450.948,44
Commissione di performance	83.736,44
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE CN-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	0,90
Commissioni operative e di gestione	127.246,89
Commissione di performance	17.154,08
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE GC-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	0,90
Commissioni operative e di gestione	170.080,30
Commissione di performance	33.062,51
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE CN-CHF (H)	
Percentuale della commissione di gestione fissa	0,90
Commissioni operative e di gestione	1.691,37
Commissione di performance	0,48
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE DR-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	1,80
Commissioni operative e di gestione	304.414,11
Commissione di performance	22.589,31
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE DI-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	0,90
Commissioni operative e di gestione	37.701,70
Commissione di performance	7.922,42
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

	29/12/2023
CLASSE DN-EUR	
Percentuale della commissione di gestione fissa	0,90
Commissioni operative e di gestione	3.429,65
Commissione di performance	644,31
Retrocessione delle commissioni di gestione	0,00

2.7. IMPEGNI RICEVUTI E ASSUNTI

2.7.1. Garanzie ricevute dall'OICVM:

N/A

2.7.2. Altri impegni ricevuti e/o assunti:

N/A

2.8. ALTRE INFORMAZIONI

2.8.1. Valori correnti degli strumenti finanziari oggetto di un'acquisizione temporanea

	29/12/2023
Titoli ricevuti tramite operazioni con patto di riacquisto	0,00
Titoli oggetto di operazioni di pronti contro termine passive	0,00
Titoli presi in prestito	0,00

2.8.2. Valori correnti degli strumenti finanziari oggetto di depositi di garanzia

	29/12/2023
Strumenti finanziari ceduti in garanzia e mantenuti nella loro posta originaria	0,00
Strumenti finanziari ricevuti in garanzia e non iscritti in bilancio	0,00

2.8.3. Strumenti finanziari detenuti in portafoglio emessi da organismi legati alla società di gestione o ai gestori finanziari e OICVM gestiti da tali organismi

	29/12/2023
Azioni	0,00
Obbligazioni	0,00
TCN	0,00
OICVM	0,00
Strumenti finanziari derivati	0,00
Totale titoli del gruppo	0,00

2.9. TABELLA DI DESTINAZIONE DELLE SOMME DISTRIBUIBILI

	Acconti sull'utile versati per l'esercizio					
	Data	Classe	Importo totale	Importo unitario	Crediti d'imposta totali	Crediti d'imposta unitario
Totale acconti			0	0	0	0

	Acconti su plusvalenze o minusvalenze nette versati per l'esercizio				
	Data	Codice quota	Denominazione quota	Importo totale	Importo unitario
Totale acconti				0	0

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative all'utile (6)	29/12/2023	30/12/2022
Importi ancora da destinare		
Riporto a nuovo	56,47	255,75
Utile	3.559.376,87	5.719.653,43
Totale	3.559.433,34	5.719.909,18

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CR-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	1.670.487,44	2.557.450,50
Totale	1.670.487,44	2.557.450,50
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile		

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CI-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	971.763,06	1.628.241,33
Totale	971.763,06	1.628.241,33
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile		

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CN-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	204.817,84	417.076,95
Totale	204.817,84	417.076,95
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile		

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE GC-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	373.353,39	611.229,67
Totale	373.353,39	611.229,67
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile		

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CN-CHF (H)		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Riporto a nuovo dell'esercizio	0,00	0,00
Capitalizzazione	4.377,60	5.667,79
Totale	4.377,60	5.667,79
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile		

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE DR-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	229.341,16	355.152,83
Riporto a nuovo dell'esercizio	272,36	37,88
Capitalizzazione	0,00	0,00
Totale	229.613,52	355.190,71
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote	30.376,312	32.854,101
Distribuzione unitaria	7,55	10,81
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile	0,00	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE DI-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	97.399,10	127.811,07
Riporto a nuovo dell'esercizio	0,61	0,59
Capitalizzazione	0,00	0,00
Totale	97.399,71	127.811,66
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote	66,189	63,624
Distribuzione unitaria	1.471,53	2.008,85
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile	0,00	0,00

	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE DN-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	7.578,94	17.206,93
Riporto a nuovo dell'esercizio	41,84	33,64
Capitalizzazione	0,00	0,00
Totale	7.620,78	17.240,57
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote	4.187,257	6.828,147
Distribuzione unitaria	1,81	2,52
Crediti d'imposta connessi alla distribuzione dell'utile	0,00	0,00

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
Importi ancora da destinare		
Plusvalenze e minusvalenze nette precedenti non distribuite	0,00	634.486,17
Plusvalenze e minusvalenze nette dell'esercizio	-17.617.934,48	-17.802.608,40
Acconti versati su plusvalenze e minusvalenze nette dell'esercizio	0,00	0,00
Totale	-17.617.934,48	-17.168.122,23

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CR-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-10.027.292,50	-9.491.753,86
Totale	-10.027.292,50	-9.491.753,86
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CI-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-3.641.437,50	-4.130.216,10
Totale	-3.641.437,50	-4.130.216,10
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CN-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-764.409,97	-1.013.228,41
Totale	-764.409,97	-1.013.228,41
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE GC-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-1.397.770,15	-1.484.897,93
Totale	-1.397.770,15	-1.484.897,93
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE CN-CHF (H)		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-10.904,27	-1.155,76
Totale	-10.904,27	-1.155,76
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE DR-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-1.379.679,49	-873.032,79
Totale	-1.379.679,49	-873.032,79
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE DI-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-367.746,32	-154.177,72
Totale	-367.746,32	-154.177,72
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

Tabella di destinazione delle somme distribuibili relative alle plusvalenze e minusvalenze nette	Destinazione delle plusvalenze e minusvalenze nette	
	29/12/2023	30/12/2022
CLASSE DN-EUR		
Destinazione		
Distribuzione	0,00	0,00
Plusvalenze e minusvalenze nette non distribuite	0,00	0,00
Capitalizzazione	-28.694,28	-19.659,66
Totale	-28.694,28	-19.659,66
Informazioni relative alle azioni o quote che danno diritto a distribuzioni		
Numero di azioni o quote		
Distribuzione unitaria		

2.10. PROSPETTO DEI RISULTATI E ALTRI ELEMENTI CARATTERISTICI DELL'ORGANISMO NEGLI ULTIMI CINQUE ESERCIZI

C1 CLASSE CR-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio netto	136.030.747,75	126.095.366,50	189.376.059,84	200.528.239,48	215.674.501,05
Numero di titoli	83.758,134	90.281,766	91.991,404	104.560,074	102.297,109
Valore patrimoniale netto unitario	1.624,08	1.396,68	2.058,62	1.917,82	2.108,31
Destinazione					
Capitalizzazione unitaria su utile	19,94	28,32	14,93	24,75	24,75
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-119,71	-105,13	131,99	-113,52	92,35
Distribuzione unitaria su utile	-	-	-	-	-
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	-	-	-
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

C2 CLASSE CI-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio netto	49.646.482,87	54.948.318,36	63.745.857,08	77.265.280,08	66.230.075,88
Numero di titoli	266,01	345,196	273,766	359,278	282,641
Valore patrimoniale netto unitario	186.633,89	159.180,05	232.847,96	215.057,08	234.325,79
Destinazione					
Capitalizzazione unitaria su utile	3.653,10	4.716,86	3.644,43	4.604,13	4.663,47
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-13.689,10	-11.964,84	14.875,977	-12.669,22	10.245,18
Distribuzione unitaria su utile	-	-	-	-	-
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	-	-	-
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

C3 CLASSE CN-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio netto	10.416.184,30	13.495.898,00	21.404.621,83	35.670.498,58	33.903.435,42
Numero di titoli	5.037,824	7.655,173	8.311,514	14.997,767	13.082,745
Valore patrimoniale netto unitario	2.067,59	1.762,97	2.575,29	2.378,38	2.591,46
Destinazione					
Capitalizzazione unitaria su utile	40,65	54,48	40,46	50,94	51,54
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-151,73	-132,35	164,52	-140,11	113,30
Distribuzione unitaria su utile	-	-	-	-	-
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	-	-	-
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

C4 CLASSE GC-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio netto	19.045.144,66	19.778.408,50	33.705.612,55	32.744.567,24	25.982.866,12
Numero di titoli	132.700,644	161.606,861	188.535,686	198.307,276	144.396,157
Valore patrimoniale netto unitario	143,51	122,38	178,77	165,12	179,94
Destinazione					
Capitalizzazione unitaria su utile	2,81	3,78	2,79	3,51	3,57
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-10,53	-9,18	11,42	-9,72	7,86
Distribuzione unitaria su utile	-	-	-	-	-
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	-	-	-
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

C5 CLASSE CN-CHF (H)	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio netto	200.771,02	190.495,93	264.750,47	121.730,25
Numero di titoli	2.148,218	2.317,000	2.317,000	1.203,000
Valore patrimoniale netto unitario	93,45	82,21	114,26	101,18
Destinazione				
Capitalizzazione unitaria su utile	2,03	2,44	1,83	0,19
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-5,07	-0,49	11,41	-2,34
Distribuzione unitaria su utile	-	-	-	-
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	-	-
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

D1 CLASSE DR-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio netto	18.579.601,14	17.642.627,49	28.092.753,16	29.720.552,73	33.719.577,79
Numero di titoli	30.376,312	32.854,101	33.420,006	37.461,837	35.656,369
Valore patrimoniale netto unitario	611,64	536,99	840,59	793,35	945,68
Destinazione					
Capitalizzazione unitaria su utile	-	-	-	-	-
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-45,41	-26,57	-	-43,53	-
Distribuzione unitaria su utile	7,55	10,81	6,03	10,28	11,18
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	40,20	-	45,82
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

D2 CLASSE DI-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Patrimonio netto	4.957.708,27	4.194.711,90	8.510.490,64	13.912.581,27	13.391.265,90
Numero di titoli	66,189	63,624	83,176	144,047	117,142
Valore patrimoniale netto unitario	74.902,29	65.929,71	102.319,06	96.583,62	114.316,52
Destinazione					
Capitalizzazione unitaria su utile	-	-	-	-	-
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-5556,00	-2.423,26	-	-5.654,87	-
Distribuzione unitaria su utile	1.471,53	2.008,85	1.595,27	2.095,41	2.301,37
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette	-	-	4.032,28	0,00	4.755,03
Credito d'imposta (*)	-	-	-	-	-

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

D3 CLASSE DN-EUR	29/12/2023	30/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Patrimonio netto	386.519,00	554.972,12	3.028.014,74	383.947,96
Numero di titoli	4.187,257	6.828,147	24.025,246	3.249,463
Valore patrimoniale netto unitario	92,3	81,27	126,03	118,15
Destinazione				
Capitalizzazione unitaria su utile	-	-	-	-
Capitalizzazione unitaria su plusvalenze/minusvalenze nette	-6,85	-2,87		-4,18
Distribuzione unitaria su utile	1,81	2,52	2,08	1,87
Distribuzione unitaria su plusvalenze e minusvalenze nette			4,85	0,00
Credito d'imposta (*)				

(*) Il credito d'imposta unitario sarà determinato il giorno di distribuzione

2.11. PATRIMONIO

Denominazione dei titoli	Valuta	Qtà Num o nominale	Valore di mercato	% patrimonio netto
TAG Immobilien AG	EUR	779.009	10.279.023,76	4,30
Kaufman & Broad SA	EUR	36.391	1.095.369,10	0,46
Fraport AG	EUR	21.037	1.151.986,12	0,48
Unite Group Plc Reg	GBP	158.430	1.909.249,68	0,80
Nexity A	EUR	78.281	1.319.034,85	0,55
Montea SCA Dist	EUR	67.376	5.807.811,20	2,43
Aedifica SICAFI Dist	EUR	144.413	9.191.887,45	3,84
Argan Dist	EUR	21.389	1.822.342,80	0,76
Covivio SA Dist	EUR	186.987	9.102.527,16	3,80
Gecina Reg	EUR	146.410	16.119.741,00	6,74
Klepierre Dist	EUR	665.322	16.420.146,96	6,86
Mercialys Dist	EUR	694.551	6.907.309,70	2,89
Icade SA	EUR	196.772	6.993.276,88	2,92
Immobiliaria Colo SOCIMI SA Dist	EUR	1.403.966	9.195.977,30	3,84
Public Storage Operating Co REIT	USD	3.458	954.859,45	0,40
Altarea	EUR	21.704	1.736.320,00	0,73
Big Yellow Group Plc Reg Dist	GBP	155.719	2.196.532,42	0,92
Safestore Holdings Plc	GBP	205.620	2.098.178,46	0,88
VGP SA	EUR	17.961	1.885.905,00	0,79
Carmila SAS	EUR	336.660	5.245.162,80	2,19
Grand City Properties SA	EUR	351.389	3.577.140,02	1,49
LEG Immobilien SE Reg	EUR	190.274	15.092.533,68	6,31
Vonovia SE	EUR	769.717	21.967.723,18	9,18
Tritax Big Box REIT Plc Reg Dist	GBP	913.953	1.781.879,44	0,74
Merlin Properties SOCIMI SA	EUR	1.089.094	10.956.285,64	4,58
Pandox AB B	SEK	71.862	971.217,95	0,41
Xior Student Housing NV	EUR	115.019	3.416.064,30	1,43
NSI NV Cap	EUR	80.887	1.517.440,12	0,63
Aroundtown SA Bearer	EUR	2.745.034	6.793.959,15	2,84
Unibail-Rodamco-Westfield	EUR	332.526	22.252.639,92	9,30
Kojamo Plc Reg	EUR	262.410	3.122.679,00	1,31
Instone Real Estate Group SE Bearer	EUR	212.734	1.552.958,20	0,65
Warehouses De Pauw NV Reg	EUR	312.053	8.893.510,50	3,72
CTP NV	EUR	127.909	1.954.449,52	0,82
Eurocommercial	EUR	238.071	5.285.176,20	2,21
Shurgard Self Storage Eu Sàrl	EUR	118.741	5.326.721,26	2,23
Cofinimmo Dist	EUR	108.432	7.742.044,80	3,24
Vinci SA	EUR	11.571	1.315.622,70	0,55
TOTALE Azioni e titoli assimilati negoziati su un mercato regolam. o assim. (tranne warrant e buoni di sottoscriz.)			234.952.687,67	98,19
TOTALE Azioni e titoli assimilati negoziati su un mercato regol.			234.952.687,67	98,19
TOTALE Azioni e titoli assimilati			234.952.687,67	98,19
Aedifica SICAFI Dist	EUR	144.739	235.672,72	0,10
Cedole da incassare	EUR	50.558,44	50.558,44	0,02
TOTALE Cedole e dividendi			286.231,16	0,12
Creditori vari titoli EUR	EUR	-46.906,64	-46.906,64	-0,02
Creditori vari S/R EUR	EUR	-48.871,29	-48.871,29	-0,02
Debitori vari titoli EUR	EUR	697.715,08	697.715,08	0,29

Denominazione dei titoli	Valuta	Qtà Num o nominale	Valore di mercato	% patrimonio netto
Debitori vari titoli USD	USD	151.709,35	137.349,46	0,06
Debitori vari S/R EUR	EUR	87.734,6	87.734,60	0,04
TOTALE Altri debiti e crediti			827.021,21	0,35
Totale Debiti e crediti			1.113.252,37	0,47
OddoCie - CHF	CHF	2.969,48	3.194,21	0,00
OddoCie Par-EUR	EUR	3.671.850,47	3.671.850,47	1,54
OddoCie - GBP	GBP	23.117,55	26.684,96	0,01
OddoCie - NOK	NOK	-0,21	-0,02	0,00
OddoCie - SEK	SEK	3.262,25	293,15	0,00
OddoCie - USD	USD	60.359,2	54.645,96	0,02
TOTALE Attività			3.756.668,73	1,57
A/V GBP EUR 160124	GBP	98.753	113.939,41	0,05
A/V GBP EUR 160124	EUR	-114.750,6	-114.750,60	-0,05
A/V GBP EUR 160124	GBP	100.327	115.755,46	0,05
A/V GBP EUR 160124	EUR	-116.298,47	-116.298,47	-0,05
H A/V CHF EUR 160124	CHF	190.000	204.566,12	0,09
H A/V CHF EUR 160124	EUR	-201.491,42	-201.491,42	-0,08
V/A GBP EUR 160124	EUR	7.951.859,17	7.951.859,17	3,31
V/A GBP EUR 160124	GBP	-6.840.000	-7.891.867,30	-3,30
A/V GBP EUR 160124	GBP	118.874	137.154,65	0,06
A/V GBP EUR 160124	EUR	-137.786,4	-137.786,40	-0,06
A/V GBP EUR 160124	GBP	41.529	47.915,40	0,02
A/V GBP EUR 160124	EUR	-48.332,43	-48.332,43	-0,02
H A/V CHF EUR 160124	CHF	3.900	4.198,99	0,00
H A/V CHF EUR 160124	EUR	-4.124,59	-4.124,59	0,00
A/V GBP EUR 160124	GBP	73.453	84.748,73	0,04
A/V GBP EUR 160124	EUR	-84.847,42	-84.847,42	-0,04
H A/V CHF EUR 160124	CHF	7.300	7.859,65	0,00
H A/V CHF EUR 160124	EUR	-7.759,96	-7.759,96	0,00
V/A GBP EUR 160124	EUR	460.485,35	460.485,35	0,19
V/A GBP EUR 160124	GBP	-400.000	-461.512,71	-0,19
TOTALE Operazioni a termine			59.711,63	0,02
TOTALE Disponibilità			3.816.380,36	1,59
Commissione di gestione	CHF	-139,96	-150,55	0,01
Commissione di gestione	EUR	-277.096,81	-277.096,81	-0,12
Commissione di performance	EUR	-326.719,68	-326.719,68	-0,14
TOTALE Spese			-603.967,04	-0,25
TOTALE Spese			-603.967,04	-0,25
TOTALE Spese			-603.967,04	-0,25
TOTALE TESORERIA			4.325.665,69	1,81
TOTALE PATRIMONIO NETTO			239.278.353,36	100,00

Relazione sulle remunerazioni ai sensi della direttiva UCITS V

1- Elementi quantitativi

	Remunerazioni fisse	Remunerazioni variabili (*)	Numero di beneficiari (**)
Ammontare totale delle remunerazioni versate da gennaio a dicembre 2023	15.071.546	15.182.204	208

(*) Remunerazioni variabili per l'anno 2023 versate nel 2024 e negli anni successivi

(**) Per beneficiari s'intende l'insieme dei dipendenti OBAM che hanno ricevuto una remunerazione nel 2023 (CTI/CTD/Contratto di apprendistato, praticante, uffici esteri)

	Quadri superiori	Numero di beneficiari	Membri del personale che hanno un impatto sul profilo di rischio dell'OICVM	Numero di beneficiari
Ammontare aggregato delle remunerazioni versate per l'esercizio 2023 (fisse e variabili*)	3.432.024	6	18.865.257	60

(*) Remunerazioni variabili per l'anno 2023 versate nel 2024 e negli anni successivi

2- Elementi qualitativi

2.1. Le remunerazioni fisse

Le remunerazioni fisse sono determinate in modo discrezionale in linea con il mercato, cosa che ci permette di raggiungere i nostri obiettivi di assunzione di personale qualificato e operativo.

2.2. Le remunerazioni variabili

Ai sensi della direttiva AIFM 2011/61 e della direttiva UCITS V 2014/91, ODDO BHF Asset Management SAS ("OBAM SAS") ha adottato una politica retributiva volta a individuare e descrivere le modalità di attuazione della politica di remunerazioni variabili, e in particolare l'identificazione delle persone interessate, la determinazione della governance e del comitato per le remunerazioni, nonché le modalità di pagamento della remunerazione variabile.

Le remunerazioni variabili versate nell'ambito della Società di gestione sono determinate in modo prevalentemente discrezionale. Pertanto, non appena è disponibile una stima abbastanza precisa dei risultati dell'esercizio in corso (metà novembre), viene stanziato un importo per remunerazioni variabili e viene richiesto ai diversi responsabili di proporre, in collaborazione con la direzione delle risorse umane del gruppo, una ripartizione individuale dell'importo stanziato.

Questo processo segue quello dei colloqui di valutazione, i quali permettono ai responsabili di condividere con ciascun collaboratore la qualità dei suoi risultati professionali per l'anno in corso (rispetto agli obiettivi prefissati) nonché di fissare gli obiettivi dell'anno a venire. Questa valutazione presenta sia una dimensione molto oggettiva della realizzazione delle missioni (obiettivi quantitativi, raccolta commerciale o posizionamento della gestione in una particolare classifica, commissione di performance generata dal fondo gestito), sia una dimensione qualitativa (atteggiamento del collaboratore durante l'esercizio).

Occorre notare che alcuni gestori possono percepire, nell'ambito della loro remunerazione variabile, una quota delle commissioni di performance ricevute da OBAM SAS. Pertanto, la determinazione dell'ammontare spettante a ciascun gestore rientra nel processo sopra descritto e non esistono formule contrattuali individualizzate che disciplinano la ripartizione e il pagamento di queste commissioni di performance.

Tutti i dipendenti di OBAM SAS rientrano nell'ambito di applicazione della politica retributiva descritta qui di seguito, compresi i dipendenti che possono svolgere la loro attività fuori dalla Francia.

3- Casi particolari dei soggetti che assumono il rischio e delle remunerazioni variabili differite

3.1. I soggetti che assumono il rischio

Con frequenza annuale, OBAM SAS stabilirà quali persone dovranno essere qualificate come soggetti che assumono il rischio, conformemente alla regolamentazione. L'elenco dei collaboratori qualificati come soggetti che assumono il rischio sarà sottoposto al Comitato per le remunerazioni e trasmesso all'Organo direttivo.

3.2. Le remunerazioni variabili differite.

OBAM SAS ha fissato a 200.000 euro la soglia di proporzionalità che dà luogo al pagamento di una quota della remunerazione variabile in via differita.

Pertanto, che siano qualificati o meno come soggetti che assumono il rischio, i collaboratori con una remunerazione variabile inferiore a tale soglia di 200.000 euro percepiranno immediatamente la loro remunerazione variabile. Invece, i collaboratori qualificati come soggetti che assumono il rischio e con una remunerazione variabile di oltre 200.000 euro riceveranno obbligatoriamente una quota di quest'ultima in via differita, secondo le modalità definite di seguito. A fini di coerenza all'interno di OBAM SAS, si è deciso di applicare le stesse modalità di pagamento delle remunerazioni variabili a tutti i collaboratori della società, siano essi qualificati o meno come soggetti che assumono il rischio. Di conseguenza, un collaboratore non qualificato come soggetto che assume il rischio, ma la cui remunerazione variabile superi i 200.000 euro, riceverà una quota di quest'ultima in via differita, conformemente alle disposizioni che seguono.

Per le remunerazioni variabili più significative, è stata fissata una seconda soglia a 1.000.000 euro. Le remunerazioni variabili attribuite in relazione a un anno che dovessero superare questa soglia, saranno versate, per la parte che supera tale soglia, secondo le seguenti modalità: 40% in contanti immediatamente e 60% in contanti nell'ambito di un pagamento differito alle condizioni definite sopra. Si noti che per queste remunerazioni, per la parte inferiore a 1.000.000 euro, si applicano le regole per i pagamenti superiori alla soglia di 200.000 euro sopra descritte. All'intera quota differita sarà applicato lo strumento di indicizzazione descritto di seguito.

Per quanto riguarda l'indicizzazione delle remunerazioni differite applicabile a tutte le persone interessate della società di gestione, conformemente agli impegni assunti da OBAM SAS, gli accantonamenti relativi alla quota differita delle remunerazioni variabili saranno calcolati mediante uno strumento predisposto da OBAM SAS. Questo strumento sarà costituito da un paniere di fondi rappresentativi di ciascuna delle strategie di gestione di OBAM SAS.

Questa indicizzazione non avrà un livello massimo né minimo. L'importo degli accantonamenti per le remunerazioni variabili oscillerà quindi in funzione delle sovraperformance e delle sottoperformance dei fondi che rappresentano la gamma di OBAM SAS rispetto al benchmark, ove presente. In assenza di un benchmark, sarà presa in considerazione la performance assoluta.

4- Modifiche della politica retributiva effettuate durante lo scorso esercizio

L'Organo direttivo della società di gestione si è riunito nel corso del 2023 per rivedere i principi generali della politica retributiva in presenza dei responsabili della conformità e in particolare le modalità di calcolo delle remunerazioni variabili indicizzate (composizione del paniere di indicizzazione).

La soglia di attivazione della quota differita è stata modificata.

La politica è disponibile sul sito internet della società di gestione (nella sezione dedicata alle informazioni regolamentari).

Allegato SFDR

Modello di informativa periodica per i prodotti finanziari di cui all'articolo 8, paragrafi 1, 2 e 2 bis, del regolamento (UE) 2019/2088 e all'articolo 6, primo comma, del regolamento (UE) 2020/852

Nome del prodotto:
ODDO BHF Immobilier

Identificativo della persona giuridica:
969500ZRYSGP8T7AYC79

Caratteristiche ambientali e/o sociali

Questo prodotto finanziario aveva un obiettivo di investimento sostenibile?

Sì

No

- Ha effettuato **investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale: N/D**
- in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE
 - in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE

- ha effettuato **investimenti sostenibili con un obiettivo sociale: N/D**

- Ha promosso **caratteristiche ambientali/sociali (A/S)** e, pur non avendo come obiettivo un investimento sostenibile, aveva una quota del 91,17% di investimenti sostenibili
- con un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE
 - con un obiettivo ambientale in attività economiche che non sono considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE
 - con un obiettivo sociale
- Ha promosso caratteristiche A/S, ma **non ha effettuato alcun investimento sostenibile**

Si intende per **investimento sostenibile** un investimento in un'attività economica che contribuisce a un obiettivo ambientale o sociale, a condizione che tale investimento non arrechi un danno significativo a nessun obiettivo ambientale o sociale e che l'impresa beneficiaria degli investimenti rispetti prassi di buona governance.

La **tassonomia dell'UE** è un sistema di classificazione istituito dal regolamento (UE) 2020/852, che stabilisce un elenco di **attività economiche ecosostenibili**. Tale regolamento non comprende un elenco di attività economiche socialmente sostenibili. Gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale potrebbero non risultare allineati alla tassonomia.



IN CHE MISURA SONO STATE SODDISFATTE LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E/O SOCIALI PROMOSSE DA QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO?

Nel periodo di riferimento della presente relazione, il Fondo ha rispettato le proprie caratteristiche ambientali e sociali attraverso le seguenti azioni:

- Effettiva applicazione della politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management (carbone, UNGC, petrolio e gas non convenzionali, armi controverse, tabacco, distruzione della biodiversità e produzione di combustibili fossili nell'Artico) e delle esclusioni specifiche del Fondo.
- Integrazione dei rating ESG come descritto nel prospetto informativo del Fondo (strategia d'investimento) e dei dati ESG esterni provenienti da fornitori di dati.
- Applicazione della politica di voto del Gestore se il Fondo risponde ai requisiti di quest'ultima.
- Iniziative di dialogo e di impegno ("engagement") conformemente alla relativa politica del Gestore.
- Considerazione dei principali effetti negativi (PAI) conformemente alla politica del Gestore relativa all'articolo 4 del Regolamento SFDR.
- Applicazione dell'approccio del Gestore relativo al principio "non arrecare un danno significativo" nel quadro degli investimenti considerati sostenibili.

Nel caso del presente Fondo, la considerazione dei principali effetti negativi si basa su uno screening negativo per tre PAI (7, 10 e 14) e sui rating ESG, il dialogo, l'impegno e il voto per gli altri PAI, come descritto nella politica sui PAI disponibile nella sezione del sito web di ODDO BHF Asset Management dedicata alle informazioni regolamentari.

● Qual è stata la prestazione degli indicatori di sostenibilità?

	29/12/2023	
	Fondo	Copertura
Rating ESG interno*	4,0	95,4
Rating medio per il pilastro "E"	3,8	95,4
Rating medio per il pilastro "S"	3,7	95,4
Rating medio per il pilastro "G"	4,3	95,4
Intensità di carbonio ponderata (tCO ₂ e / fatturato mln di EUR)	67,3	100,0
Investimenti sostenibili (%)	91,2	93,7
Investimenti allineati alla tassonomia (%)	N/D	N/D
Esposizione ai combustibili fossili (%)**	0,0	0,0
Esposizione a soluzioni a zero emissioni, quota verde (%)***	73,6	75,0

* 1 è il rating dal rischio più elevato e 5 è il rating migliore.

** Percentuale di ricavi generati dall'utilizzo di combustibili fossili, in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

*** Percentuale di fatturato generato dall'impiego di soluzioni a zero emissioni di carbonio (energia rinnovabile, mobilità sostenibile, ecc.), in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

● **... e rispetto ai periodi precedenti?**

	30/12/2022	
	Fondo	Copertura (%)
Rating ESG interno*	4,2	94,1
Rating medio per il pilastro "E"	4,2	94,1
Rating medio per il pilastro "S"	3,9	94,1
Rating medio per il pilastro "G"	4,3	94,1
Intensità di carbonio ponderata (tCO ₂ e / fatturato mln di EUR)	79,5	99,0
Investimenti sostenibili (%)	89,2	91,3
Investimenti allineati alla tassonomia (%)	N/D	N/D
Esposizione ai combustibili fossili (%)**	0,0	0,0
Esposizione a soluzioni a zero emissioni, quota verde (%)***	76,0	78,0

* 1 è il rating dal rischio più elevato e 5 è il rating migliore.

** Percentuale di ricavi generati dall'utilizzo di combustibili fossili, in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

*** Percentuale di fatturato generato dall'impiego di soluzioni a zero emissioni di carbonio (energia rinnovabile, mobilità sostenibile, ecc.), in base al rapporto di copertura MSCI a livello di portafoglio.

● **Quali erano gli obiettivi degli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato e in che modo l'investimento sostenibile ha contribuito a tali obiettivi?**

Gli investimenti sostenibili perseguivano i seguenti obiettivi:

1. Tassonomia dell'UE: contribuire all'adattamento ai cambiamenti climatici e alla mitigazione dei cambiamenti climatici, nonché ad altri quattro obiettivi ambientali della Tassonomia dell'UE. Tale contributo è determinato dalla somma dei ricavi allineati alla Tassonomia dell'UE per ogni investimento del portafoglio, in funzione della sua ponderazione e sulla base dei dati pubblicati dalle imprese beneficiarie degli investimenti. In assenza di dati pubblicati dalle suddette imprese, si può fare ricorso alla ricerca svolta da MSCI.

2. Fattori ambientali: contribuire all'impatto ambientale come definito da MSCI ESG Research attraverso il campo "impatto sostenibile" in relazione agli obiettivi ambientali. Le categorie interessate sono le seguenti: energie alternative, efficienza energetica, bioedilizia, sostenibilità delle risorse idriche, prevenzione e riduzione dell'inquinamento, agricoltura sostenibile.

Alla fine dell'esercizio il Fondo deteneva il 91,2% di investimenti sostenibili e lo 0,0% di investimenti allineati alla Tassonomia dell'UE (l'obiettivo della Tassonomia è stato attuato a partire dal 01/01/2023).

Il Fondo ha rispettato il suo obiettivo di investimento sostenibile in quanto si è impegnato a detenere almeno il 30,0% di investimenti sostenibili e lo 0,0% di investimenti allineati alla Tassonomia.

Gli investimenti sono sostenibili nella misura in cui hanno contribuito allo sviluppo di attività economiche ecocompatibili sulla base del fatturato: energia a basse emissioni di carbonio, efficienza energetica, bioedilizia, uso sostenibile delle risorse idriche, prevenzione e riduzione dell'inquinamento e agricoltura sostenibile. Benché tali attività economiche siano coperte dalla Tassonomia dell'UE, la carenza di dati non permette di dimostrare il loro allineamento alla Tassonomia. Tali investimenti sono stati pertanto classificati come sostenibili nella categoria "Altri aspetti ambientali".

- ***In che modo gli investimenti sostenibili che il prodotto finanziario ha in parte realizzato non hanno arrecato un danno significativo a nessun obiettivo di investimento sostenibile sotto il profilo ambientale o sociale?***

Questo principio, applicato all'obiettivo di investimento sostenibile del Fondo, è stato monitorato seguendo un approccio in tre fasi:

1. Le imprese oggetto di gravi controversie ambientali, sociali o di governance non sono considerate sostenibili.
2. Le imprese interessate dalla politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management (mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e armi biologiche) non sono considerate sostenibili e non possono essere oggetto di investimento da parte del Fondo.
3. Le imprese esposte ad armi controverse e/o in contravvenzione con i principi del Global Compact delle Nazioni Unite non sono considerate sostenibili e non possono essere oggetto di investimento da parte del Fondo.

I nostri team di controllo sono incaricati di verificare che gli investimenti sostenibili del Fondo rispettino il nostro approccio relativo al principio "non arrecare un danno significativo" per poter essere considerati investimenti sostenibili al livello del Fondo. Il nostro approccio si basa sulle controversie ma anche sulle esclusioni ("pre-trade").

In che modo si è tenuto conto degli indicatori degli effetti negativi sui fattori di sostenibilità?

Prendiamo in considerazione tutti i PAI, a condizione di avere dati sufficienti su di essi. Nel caso del presente Fondo, la considerazione dei principali effetti negativi si basa su uno screening negativo per tre PAI (7, 10 e 14) e sui rating ESG, il dialogo, l'impegno e il voto per gli altri PAI, come descritto nella politica sui PAI disponibile nella sezione del sito web di ODDO BHF Asset Management dedicata alle informazioni regolamentari.

La considerazione dei PAI si fonda sia su liste di esclusione (carbone, UNGC, petrolio e gas non convenzionali, armi controverse, tabacco, distruzione della biodiversità e produzione di combustibili fossili nell'Artico) sia sul ricorso ai rating ESG, al dialogo, al voto e all'impegno. Possono essere il risultato di dati pubblicati e, in misura minore, di stime.

Gli investimenti sostenibili erano allineati con le linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali e con i Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani? Descrizione particolareggiata:

Sebbene non avesse come obiettivo un investimento sostenibile, il fondo ha raggiunto una quota del 91,2% di investimenti sostenibili, a fronte di una proposta minima del 30,0% indicata nell'allegato precontrattuale.

Il Gestore assicura l'allineamento degli investimenti sostenibili del Fondo applicando la lista di esclusione basata sul Global Compact delle Nazioni Unite, come indicato nella politica di esclusione del Gestore. I Principi guida delle Nazioni Unite su imprese e diritti umani e le linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali sono presi in considerazione nella metodologia di rating ESG interna o esterna (MSCI ESG Research) utilizzata dal Fondo, come indicato nell'informativa precontrattuale.

La tassonomia dell'UE stabilisce il principio "non arrecare un danno significativo", in base al quale gli investimenti allineati alla tassonomia non dovrebbero arrecare un danno significativo agli obiettivi della tassonomia dell'UE, ed è corredata di criteri specifici dell'Unione.

Il principio "non arrecare un danno significativo" si applica solo agli investimenti sottostanti il prodotto finanziario che tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili. Gli investimenti sottostanti la parte restante del presente prodotto finanziario non tengono conto dei criteri dell'UE per le attività economiche ecosostenibili.

Nessun altro investimento sostenibile deve arrecare un danno significativo agli obiettivi ambientali o sociali.

I principali effetti negativi sono gli effetti negativi più significativi delle decisioni di investimento sui fattori di sostenibilità relativi a problematiche ambientali, sociali e concernenti il personale, il rispetto dei diritti umani e le questioni relative alla lotta alla corruzione attiva e passiva.



IN CHE MODO QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO HA PRESO IN CONSIDERAZIONE I PRINCIPALI EFFETTI NEGATIVI SUI FATTORI DI SOSTENIBILITÀ?

Il prodotto finanziario prende in considerazione i principali effetti negativi tramite esclusioni applicate mediante controlli pre-trade e post-trade, il dialogo, l'impegno e le analisi ESG.

Nel caso del presente Fondo, la considerazione dei principali effetti negativi si basa su uno screening negativo per tre PAI (biodiversità, violazione dei principi del Global Compact delle Nazioni Unite e delle linee guida OCSE destinate alle imprese multinazionali, ed esposizione ad armi controverse (mine antiuomo, munizioni a grappolo, armi chimiche e armi biologiche)) e sui rating ESG, il dialogo, l'impegno e il voto per gli altri PAI, come descritto nella politica sui PAI disponibile nella sezione del sito web di ODDO BHF Asset Management dedicata alle informazioni regolamentari.



QUALI SONO STATI I PRINCIPALI INVESTIMENTI DI QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO?

L'elenco comprende gli investimenti che costituiscono **la quota maggiore di investimenti** del prodotto finanziario durante il periodo di riferimento, ossia 01/01/2023 - 29/12/2023

Investimenti di maggiore entità	Settore*	% di attivi**	Paese
Vonovia Se	Immobiliare	8,6%	Germania
Unibail-Rodamco-Westfield	Immobiliare	8,5%	Francia
Klepierre	Immobiliare	7,6%	Francia
Gecina Sa	Immobiliare	7,4%	Francia
Leg Immobilien Ag	Immobiliare	6,0%	Germania
Merlin Properties Socimi Sa	Immobiliare	4,3%	Spagna
Warehouses De Pauw Sca	Immobiliare	4,3%	Belgio

* Al 29/12/2023, l'esposizione totale del fondo al settore dei combustibili fossili era pari allo 0,0% con una copertura dello 0,0%.

** Metodo di calcolo: Media degli investimenti sulla base di quattro inventari effettuati nell'anno fiscale di riferimento (intervallo considerato: tre mesi precedenti).



QUAL È STATA LA QUOTA DEGLI INVESTIMENTI IN MATERIA DI SOSTENIBILITÀ?

La ripartizione è riportata nella tabella dettagliata a seguire.

● Qual è stata l'allocazione degli attivi?

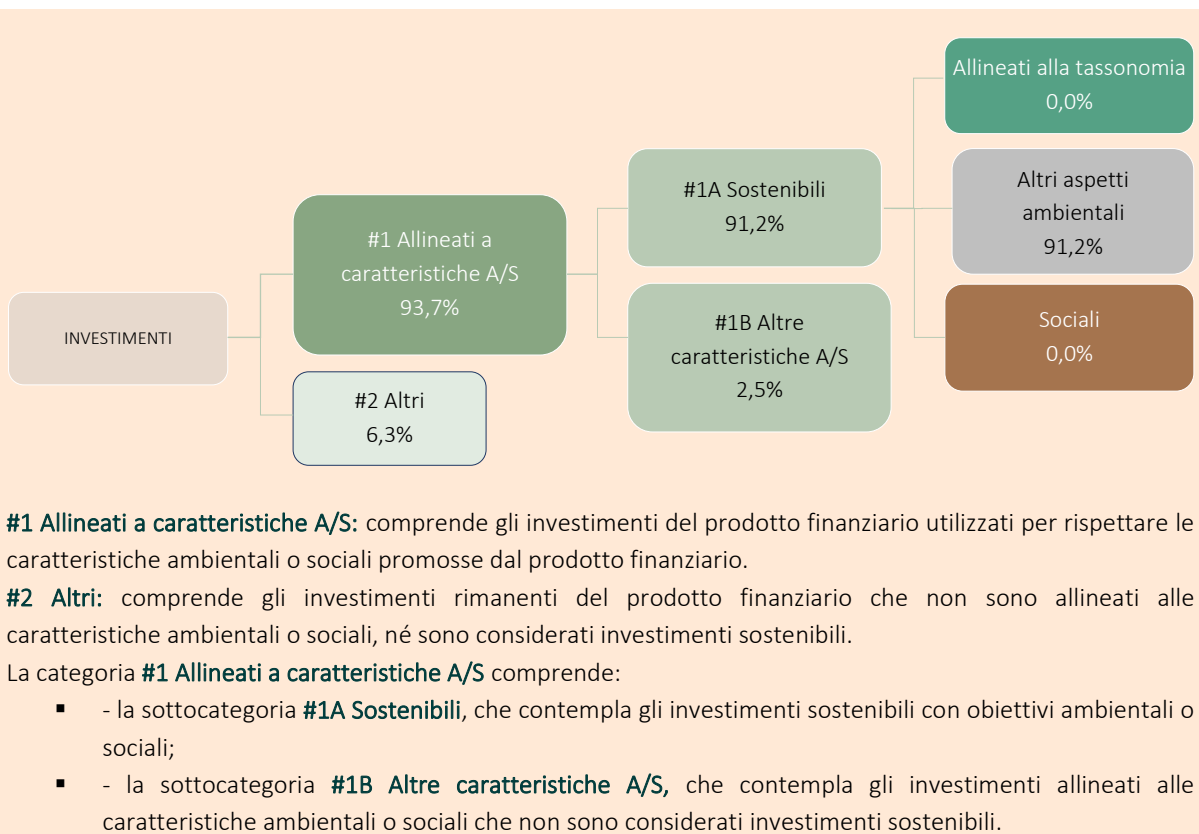
L'allocazione degli attivi descrive la quota di investimenti in attivi specifici.

Le attività allineate alla tassonomia sono espresse in percentuale di:

- **fatturato**: quota di entrate da attività verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti

- **spese in conto capitale** (CapEx): investimenti verdi effettuati dalle imprese beneficiarie degli investimenti, ad es. per la transizione verso un'economia verde

- **spese operative** (OpEx): attività operative verdi delle imprese beneficiarie degli investimenti



Gli Altri investimenti comprendono l'1,8% di liquidità, lo 0,0% di strumenti derivati e il 4,5% di investimenti non allineati alle caratteristiche ambientali o sociali né considerati investimenti sostenibili.

● **In quali settori economici sono stati effettuati gli investimenti?**

Settori*	% di attivi al 29/12/2023
Immobiliare	96,7%
Industria	1,0%
Beni voluttuari	0,5%
Liquidità	1,8%

* Al 29/12/2023, l'esposizione totale del fondo al settore dei combustibili fossili era pari allo 0,0% con una copertura dello 0,0%.



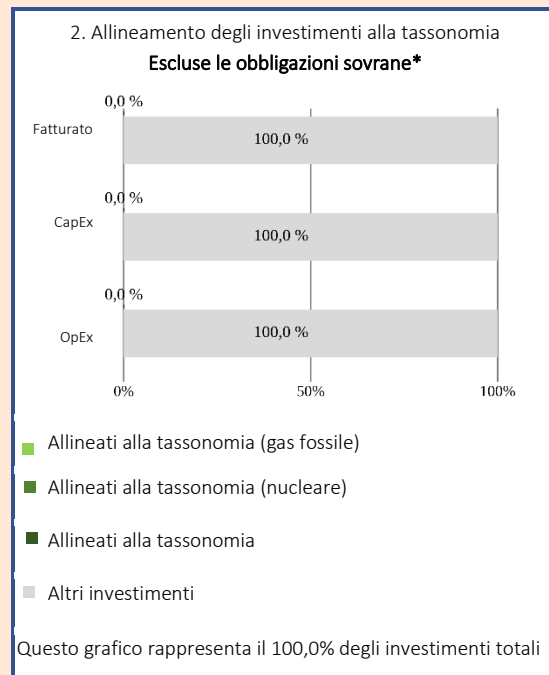
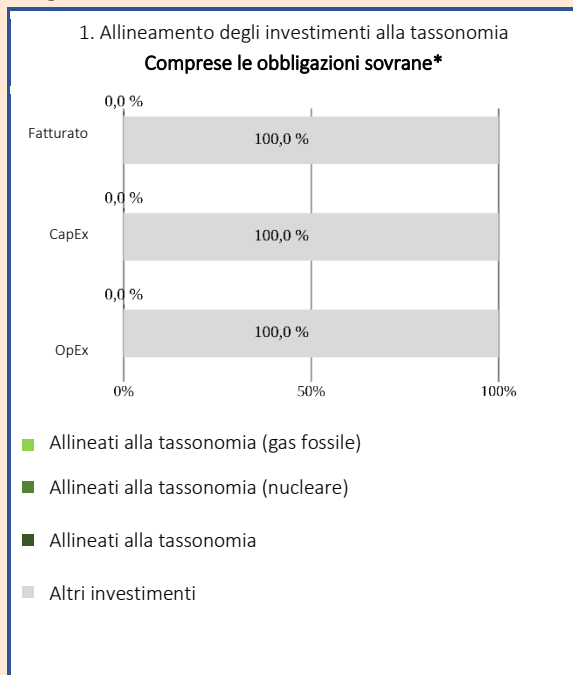
In che misura gli investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale erano allineati alla tassonomia dell'UE?

Il fondo non aveva un obiettivo ambientale in attività economiche considerate ecosostenibili conformemente alla tassonomia dell'UE.

● **Il prodotto finanziario ha investito in attività connesse al gas fossile e/o all'energia nucleare che erano conformi alla tassonomia dell'UE¹?**

- Sì
 Gas fossile
 Energia nucleare
 No

I due grafici che seguono mostrano in verde la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE. Poiché non esiste una metodologia adeguata per determinare l'allineamento delle obbligazioni sovrane* alla tassonomia, il primo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia in relazione a tutti gli investimenti del prodotto finanziario comprese le obbligazioni sovrane, mentre il secondo grafico mostra l'allineamento alla tassonomia solo in relazione agli investimenti del prodotto finanziario diversi dalle obbligazioni sovrane.



* Ai fini dei grafici di cui sopra, per "obbligazioni sovrane" si intendono tutte le esposizioni sovrane

¹ Le attività connesse al gas fossile e/o all'energia nucleare sono conformi alla tassonomia dell'UE solo se contribuiscono all'azione di contenimento dei cambiamenti climatici ("mitigazione dei cambiamenti climatici") e non arrecano un danno significativo a nessuno degli obiettivi della tassonomia dell'UE - cfr. nota esplicativa sul margine sinistro. I criteri completi riguardanti le attività economiche connesse al gas fossile e all'energia nucleare che sono conformi alla tassonomia dell'UE sono stabiliti nel regolamento delegato (UE) 2022/1214 della Commissione.

Per conformarsi alla tassonomia dell'UE, i criteri per il **gas fossile** comprendono limitazioni delle emissioni e il passaggio all'energia da fonti completamente rinnovabili o ai combustibili a basse emissioni di carbonio entro la fine del 2035. Per l'**energia nucleare** i criteri comprendono norme complete in materia di sicurezza e un obiettivo di gestione dei rifiuti.



Le **attività abilitanti** consentono direttamente ad altre attività di apportare un contributo sostanziale a un obiettivo ambientale.

Le **attività di transizione** sono attività per le quali non sono ancora disponibili alternative a basse emissioni di carbonio e che presentano, tra gli altri, livelli di emissione di gas a effetto serra corrispondenti alla migliore prestazione.

● **Qual era la quota degli investimenti effettuati in attività di transizione e abilitanti?**

La quota di investimenti in attività di transizione e abilitanti era pari allo 0%.

● **Come si rapporta la percentuale di investimenti che erano allineati alla tassonomia dell'UE con i precedenti periodi di riferimento?**

Non applicabile.



Qual era la quota di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale non allineati alla tassonomia dell'UE?

La quota di investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale non allineati alla tassonomia dell'UE era pari al 91,2%.



Sono investimenti sostenibili con un obiettivo ambientale che **non tengono conto dei criteri** per le attività economiche ecosostenibili a norma del regolamento (UE) 2020/852.



Qual era la quota di investimenti socialmente sostenibili?

Non sono stati effettuati investimenti socialmente sostenibili.



Quali investimenti erano compresi nella categoria "Altri" e qual era il loro scopo? Esistevano garanzie minime di salvaguardia ambientale o sociale?

Gli investimenti inclusi nella voce "#2 Altri" sono costituiti da liquidità, strumenti derivati e altri attivi secondari che consentono una gestione ottimale del portafoglio.

Le garanzie minime di salvaguardia per gli investimenti privi di rating ESG sono assicurate dall'applicazione della politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management e/o delle esclusioni specifiche del Fondo.

Tenendo conto del loro ruolo, riteniamo che questi strumenti derivati non abbiano inciso negativamente sulla capacità del Fondo di rispettare le proprie caratteristiche ambientali e sociali.



QUALI AZIONI SONO STATE ADOTTATE PER soddisfare LE CARATTERISTICHE AMBIENTALI E/O SOCIALI DURANTE IL PERIODO DI RIFERIMENTO?

Il Gestore ha applicato la sua strategia di azionariato attivo attraverso le azioni indicate di seguito:

1. Voto alle assemblee generali annuali se il Fondo risponde ai requisiti della politica di voto del Gestore.
2. Dialogo con le imprese.
3. Impegno ("engagement") con le imprese conformemente alla relativa politica del Gestore.
4. Applicazione della politica di esclusione di ODDO BHF Asset Management e delle esclusioni specifiche del Fondo.
5. Considerazione dei PAI conformemente alla politica del Gestore relativa ai medesimi.



QUAL È STATA LA PRESTAZIONE DI QUESTO PRODOTTO FINANZIARIO RISPETTO ALL'INDICE DI RIFERIMENTO?

Per valutare la prestazione complessiva, consultare la tabella riportata di seguito.

Gli indici di riferimento sono indici atti a misurare se il prodotto finanziario raggiunga l'obiettivo sostenibile.

- **Per quali aspetti l'indice di riferimento differisce da un indice generale di mercato?**

Il Fondo segue l'indice di riferimento MSCI EMU IMI Core Real Estate Capped 10/40 NR.

Si tratta di un indice di mercato ampio la cui composizione o il cui metodo di calcolo non riflette necessariamente le caratteristiche ESG promosse dal Fondo.

- **Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario in relazione agli indicatori di sostenibilità volti a determinare l'allineamento dell'indice di riferimento alle caratteristiche ambientali o sociali promosse?**

Gli indici di riferimento non sono allineati alle caratteristiche ambientali o sociali promosse dal Fondo in quanto possono contenere imprese escluse dal Gestore. Inoltre, questi indici di riferimento non sono definiti sulla base di fattori ambientali o sociali.

- **Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice di riferimento?**

Non applicabile.

- **Qual è stata la prestazione di questo prodotto finanziario rispetto all'indice generale di mercato?**

Per valutare la prestazione complessiva, consultare la tabella riportata di seguito.

	29/12/2023			
	Fondo	Copertura	Indice	Copertura
Rating ESG interno	4,0	95,4	4,0	91,1
Rating medio per il pilastro "E"	3,8	95,4	3,7	91,1
Rating medio per il pilastro "S"	3,7	95,4	3,6	91,1
Rating medio per il pilastro "G"	4,3	95,4	4,4	91,1
Intensità di carbonio ponderata (tCO ₂ e / fatturato mln di EUR)	67,3	100,0	70,6	100,0
Investimenti sostenibili (%)	91,2	93,7	90,3	91,1
Investimenti allineati alla tassonomia (%)	N/D	N/D	N/D	N/D
Esposizione ai combustibili fossili (%)	0,0	0,0	0,0	0,0
Esposizione a soluzioni a zero emissioni, quota verde (%)	73,6	75,0	75,1	75,1