

Reporting au 30 juillet 2010

Actif net 187 M€
VL Part A 886.47 €
VL Part D 661.40 €

★★★★
Morningstar™

Présentation

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

Evolution de la valeur liquidative depuis 5 ans



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

Performances

en %	Début		Cumulées				Annualisées			Calendaires				
	1 mois	d'année	1 an	3 ans	5 ans	10 ans	3 ans	5 ans	10 ans	2005	2006	2007	2008	2009
Oddo Immobilier	7.3	2.0	21.9	-26.0	0.8	137.8	-9.6	0.2	9.0	24.0	49.7	-20.4	-40.8	39.2
100% FTSE EPRA EuroZone Capped Index (TR)*	7.8	1.0	24.1	-29.6	-5.7	113.5	-11.1	-1.2	7.9	28.5	50.0	-24.2	-42.8	41.4

Informations techniques (1)

	1 an	3 ans
Bêta	0.88	0.83
Ratio d'information	-0.57	0.15
Tracking Error	3.95%	6.88%
Corrélation	0.99	0.99
Alpha de Jensen	0.51%	-1.00%
Ratio de Sharpe	1.05	-0.41

Couple rendement/ volatilité annualisé depuis 5 ans



Gérants

V. GOMEZ
A. DIAS

Volatilité (1)

en %	Vol. 52 s.	Vol. 3 ans
Oddo Immobilier	20.58	27.35
100% FTSE EPRA EuroZone Capped Index (TR)*	23.05	32.49

La signification des indicateurs est fournie sur une fiche disponible en (1) téléchargement sur www.oddoam.fr ou sur simple demande écrite auprès de Oddo Asset Management

Caractéristiques et informations sur les frais

Statut juridique	FCP	Part A	Part D
Classification AMF	Actions des pays de la Communauté européenne	FR0000989915	FR0000989923
Catégorie Morningstar	Secteur Immobilier Zone Euro	15/09/1989	15/09/1989
Durée d'investissement conseillée	5 ans et plus	ODDIMMC FP	ODDIMMD FP
Indicateur de référence*	100% FTSE EPRA EuroZone Capped Index (TR)	Affectation résultat	Capitalisation
Société de gestion	Oddo Asset Management	Souscription minimale (initiale)	1 millième de part
Dépositaire	Oddo & Cie	Frais de gestion fixes	1.80% TTC de l'actif net, OPCVM exclus
Souscriptions/rachats	Quotidien à cours inconnu jusqu'à 11h15	Commission de surperformance	20% de la surperformance de l'OPCVM par rapport à son indicateur de référence (FTSE EPRA/NAREIT Euro Zone Capped Index Net TRI) si la performance de l'OPCVM est positive.
Fréquence de valorisation	Quotidien	Commission de souscription	4% maximum
Devise	Euro	Commission de rachat	néant
Eligibilité	PEA		

Notes

*Changement d'indice au 01/04/03. Ancien indice : Euro-Next SBF Immobilier (net).
A compter du 26 juillet 2010, le nouvel indicateur de référence est l'indice FTSE EPRA/NAREIT Eurozone Capped Index (dividendes nets réinvestis). Ancien indicateur : FTSE EPRA

Source: Oddo AM, Datastream, Bloomberg

Commentaire de gestion

Soutenu par les bons résultats semestriels, les marchés actions ont accentué leur hausse durant ce mois de juillet, le stress test des banques européennes puis les modérations du régulateur sur le projet de réforme bancaire baptisé Bâle 3 ont provoqué un très fort rebond des cours des valeurs bancaires.

L'annonce de bons résultats et d'une distribution exceptionnelle par Unibail a accéléré la hausse des cours des foncières.

Le mois de juillet est marqué par le changement d'indice du fonds Oddo Immobilier le 26 juillet qui adopte un indice dont le poids des valeurs dans l'indice est « capé » au maximum à 10% et à 40% pour toutes les valeurs ayant un poids supérieur à 5%. Cet indice est en phase avec les ratios réglementaires prudeniels du fonds.

Oddo Immobilier est en hausse de 7.31% sur le mois, alors que son indice de référence enregistre une hausse de 7.78%. Jusqu'au 26 juillet date du changement d'indice du fonds, la sur-performance d'Unibail (3%) a favorisé la performance de l'indice par rapport au fonds

Les premières publications des résultats semestriels au 30 juin confirment le changement de tendance sur les valorisations de l'actif net réévalué (ANR) des foncières qui retrouve le chemin de la hausse. Certes les hausses sont modestes, mais on peut estimer que les valorisations des experts sont prudentes dans un environnement où les loyers ne sont pas franchement repartis à la hausse.

L'indexation des loyers a aussi engendré un effet négatif, cet effet devrait diminuer au second semestre et disparaître en 2011.

Il faut aussi retenir que les revenus des foncières tiennent bon et confirment la solidité du rendement des dividendes.

La bonne surprise vient d'Unibail qui va distribuer vingt euros par actions, la société profite de l'appétit des investisseurs institutionnels pour vendre des actifs et rend l'argent à ses actionnaires en attendant que les développements en cours produisent des revenus. Ces résultats démontrent aussi que la qualité des actifs de son portefeuille lui permet d'être particulièrement performant dans un contexte économique difficile. Comparativement aux résultats d'Unibail, ceux de Klepierre en ligne avec les attentes, mais aussi marqués par les difficultés économiques des pays comme la Hongrie, le Portugal ou l'Espagne ont été jugés décevants par les investisseurs.

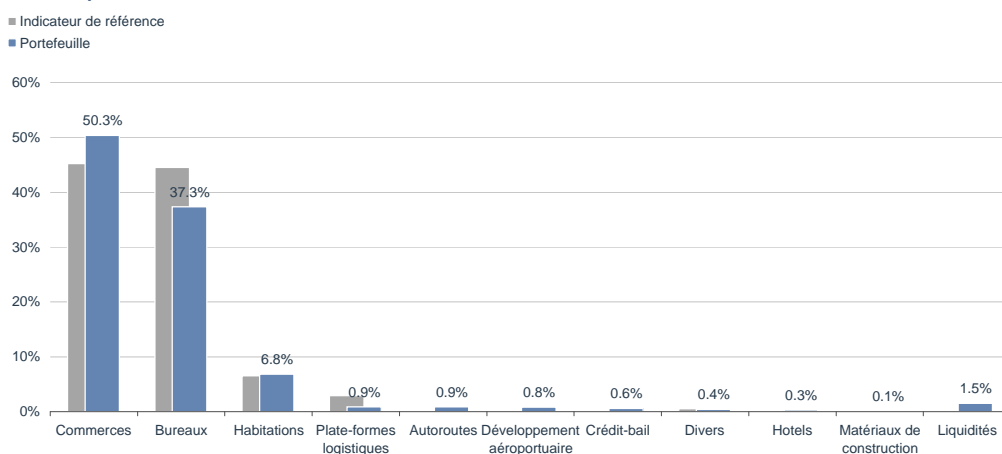
Dans ce contexte, dans le fonds Oddo Immobilier, nous avons un taux d'investissement de 99.5% avant la publication des résultats, nous avons donc commencé à prendre des bénéfices dès l'accélération de la hausse sur Klepierre, Corio, Silic, Eurocommercial Properties pour continuer à renforcer Conwert Immobilien, Deutsche Wohnen, Beni Stabili et Hammerson.

Nous avons aussi réouvert une position sur Land Securities, foncière anglaise qui nous semble bien positionné pour profiter de l'amélioration du marché locatif grâce à sa forte exposition au centre de Londres et à la livraison de ses développements en 2012 et 2013.

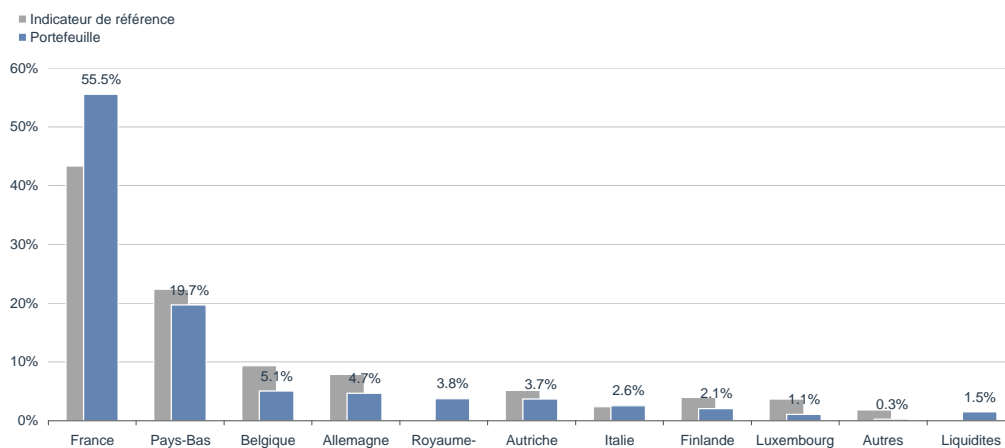
Par ailleurs, sur les investissements de diversification, nous sommes revenu à l'achat sur Vinci compte tenu de la baisse du cours depuis la vente de notre position.

Composition et analyse du portefeuille

Répartition sectorielle



Répartition géographique



* Indicateur de référence : 100% FTSE EPRA EuroZone Capped Index (TR)

Principales lignes du portefeuille

Valeur	Poids	Secteur	Pays
Unibail-Rodamco	9.9%	Commerces	France
Klepierre	8.9%	Commerces	France
Corio Nv	6.4%	Commerces	Pays-Bas
Mercialys	6.2%	Commerces	France
Foncière Des Regions	5.8%	Bureaux	France
Ícade	4.8%	Bureaux	France
Silic	4.8%	Bureaux	France
Eurocommercial Properties Nv	4.7%	Commerces	Pays-Bas
Wereldhave Nv	4.7%	Bureaux	Pays-Bas
Gecina Sa	4.7%	Bureaux	France

Principales lignes du portefeuille : 61.0%

Nombre total de lignes du portefeuille : 58

Avvertissement Ce document est établi par Oddo Asset Management. Sa remise à tout investisseur relève de la responsabilité de chaque commercialisateur, distributeur ou conseil. Il a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription de ce produit. Toutefois en cas de souscription, l'investisseur doit obligatoirement consulter le prospectus de l'OPCVM afin de prendre connaissance de manière exacte des risques encourus notamment le risque de perte en capital et le cas échéant, le risque de liquidité des actifs sous jacents. L'investissement doit s'effectuer en fonction de ses objectifs d'investissement, son horizon d'investissement et sa capacité à faire face au risque lié à la transaction.

Les simulations et opinions présentées sur ce document sont le résultat d'analyses de Oddo Asset Management à un moment donné et ne préjugent en rien de résultats futurs. Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Les informations légales concernant cet OPCVM, notamment les prospectus simplifiés et complets sont disponibles auprès de Oddo Asset Management ou sur le site Internet www.oddoam.fr.

Oddo Asset Management

Société de Gestion de Portefeuille agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le n° d'agrément GP 99011.

SA au capital de 2 102 800€ RCS 340 902 857 Paris.

12 boulevard de la Madeleine – 75440 Paris Cedex 09 France – Tél. : 33 (0)1 44 51 85 00. www.oddoam.fr



ASSET MANAGEMENT