

**KEREN FLEXIMMO**

Part I : FR0012413268

FCP géré par KEREN FINANCE

OPCVM relevant de la directive 2009/65 CE

**OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT**

Ce FCP a pour objectif la recherche d'une surperformance par rapport à son indice composite (10% Eonia capitalisé + 25% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans), sur la durée de placement recommandée. L'indice est retenu en cours de clôture et exprimé en euro, coupons et dividendes nets réinvestis.

Afin de réaliser l'objectif de gestion, le FCP adopte un style de gestion flexible, qui s'appuie sur deux principaux moteurs de performance :

- une gestion dynamique en actions de sociétés immobilières cotées, maisons de retraite, sociétés de promotion immobilière, concessions (gestion de bâtiments) et de toutes sociétés concourant à la construction de bâtiments (matériaux et matériel de construction ...).

Les titres sont sélectionnés en fonction des éléments susceptibles d'entraîner leur revalorisation, c'est-à-dire disposant d'un avantage propre à l'organisation de la société, à ses produits, à son environnement de marché, à sa stratégie. A cet effet, la gestion sera orientée vers des titres présentant les caractéristiques suivantes : capacité de distribution de dividendes élevés et pérennité de cette distribution ; qualité des bilans et des principaux ratios financiers. La capacité des sociétés à dégager un cash flow suffisant ainsi que les investissements réalisés lors des exercices précédents seront aussi des éléments de différenciation des investissements. La potentielle surperformance par rapport à l'indice est donc atteinte par le biais de la sélection de valeurs (stock picking) selon les convictions du gérant.

- une stratégie de sélection d'obligations émises par des sociétés issues des secteurs indiqués ci-dessus (promotion, construction et secteurs périphériques à l'immobilier).

Le FCP s'engage à respecter les expositions sur l'actif net suivantes :

- de 0% à 50 % sur les marchés d'actions de toutes zones géographiques, de toutes tailles de capitalisations, dont 25% maximum de l'actif en actions de petites (<1 md d'euros) et moyennes capitalisations (<5 mds euros).

- de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes notations dont 60% maximum de l'actif en instruments non notés ou

en instruments de taux spéculatifs selon l'analyse de la société de gestion ou à défaut une notation jugée équivalente ou non notés.

La société de gestion ne recourt pas exclusivement et mécaniquement à ces notations et privilégie sa propre analyse crédit pour évaluer la qualité de crédit de ces actifs et décider de la dégradation éventuelle de la note et prendre ses décisions à l'achat, ou en cas de dégradation, afin de décider de les céder ou de les conserver.

- de 0% à 15% sur le marché des obligations convertibles.

- de 0% à 50% au risque de change sur les devises hors euro.

Le cumul des expositions ne dépasse pas 110% de l'actif.

Le FCP s'engage à ne pas détenir plus de 5% des actions composant le capital d'un émetteur.

Le FCP est investi en :

- Actions, titres de créances et instruments du marché monétaire.

- Jusqu'à 10% de son actif net en OPCVM (« trackers » ou « ETF » également) de droit français ou étranger, en FIVG ou fonds professionnels à vocation générale et en FIA de droit européens, répondant aux conditions de l'article R214-13 et R 214-25 du Code monétaire et financier

- dépôts, emprunts d'espèces, liquidités.

Il peut également intervenir sur :

- des contrats financiers à terme fermes ou conditionnels et titres intégrant des dérivés, dans un but tant de couverture que d'exposition sur le risque action ou taux et en couverture du risque de change ;

- acquisitions et cessions temporaires de titres .

**Affectation des sommes distribuables** : Capitalisation totale

**Durée minimum de placement recommandée** : Supérieure à 5 ans.

« Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans une période inférieure à ce délai ».

**Conditions de souscription et rachat :**

Les ordres sont centralisés par le dépositaire chaque jour ouvré à 12 heures (heure de Paris) (J) et exécutés sur la base de la prochaine valeur liquidative calculée sur les cours de clôture de Bourse du même jour (J).

La valeur liquidative est quotidienne, à l'exception des jours fériés en France, même si la ou les Bourses de référence sont ouvertes, et des jours de fermeture de Bourse.

**PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT**

A risque plus faible,

A risque plus élevé,

rendement potentiellement plus faible

rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

**SIGNIFICATION DE CET INDICATEUR :**

Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité du fonds et le risque auquel votre capital est exposé.

Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer cet indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur du FCP

Il n'est pas certain que la catégorie de risque et de rendement affichée demeure inchangée et le classement du FCP est susceptible d'évoluer dans le temps.

Veillez noter qu'une possibilité élevée de gain comporte aussi un risque élevé de perte. La classe « 3 » de risque du fonds ne permet pas de garantir votre capital ; la classe 1 signifie que votre capital est exposé à de faibles risques mais que les possibilités de gains sont limitées. Elle n'est pas synonyme d'investissement sans risque.

Ce fonds est classé dans cette catégorie en raison de son exposition forte aux actions pouvant entraîner une volatilité élevée et donc de fortes variations de la valeur liquidative à la hausse comme à la baisse qui induisent un profil de risque et de rendement élevé.

**RISQUES IMPORTANTS NON PRIS EN COMPTE DANS L'INDICATEUR :**

- Risque de crédit : En cas de dégradation de la qualité des émetteurs ou si l'émetteur n'est plus en mesure de faire face à ses échéances, la valeur de ces titres peut baisser, entraînant ainsi la baisse de la valeur liquidative. Les titres évalués « spéculatifs » selon l'analyse de la société de gestion ou des agences de notation présentent un risque accru de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et/ou plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative.

- Risque lié à l'impact des techniques telles que des produits dérivés : L'utilisation des instruments dérivés peut entraîner à la baisse sur de courtes périodes des variations sensibles de la valeur liquidative en cas d'exposition dans un sens contraire à l'évolution des marchés.

- Risque lié aux investissements dans des titres spéculatifs (haut rendement) : Les titres évalués « spéculatifs » selon l'analyse de la société de gestion ou des agences de notation présentent un risque accru supérieur de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et/ou plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative

## FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FCP, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts. Ils réduisent la croissance potentielle des investissements.

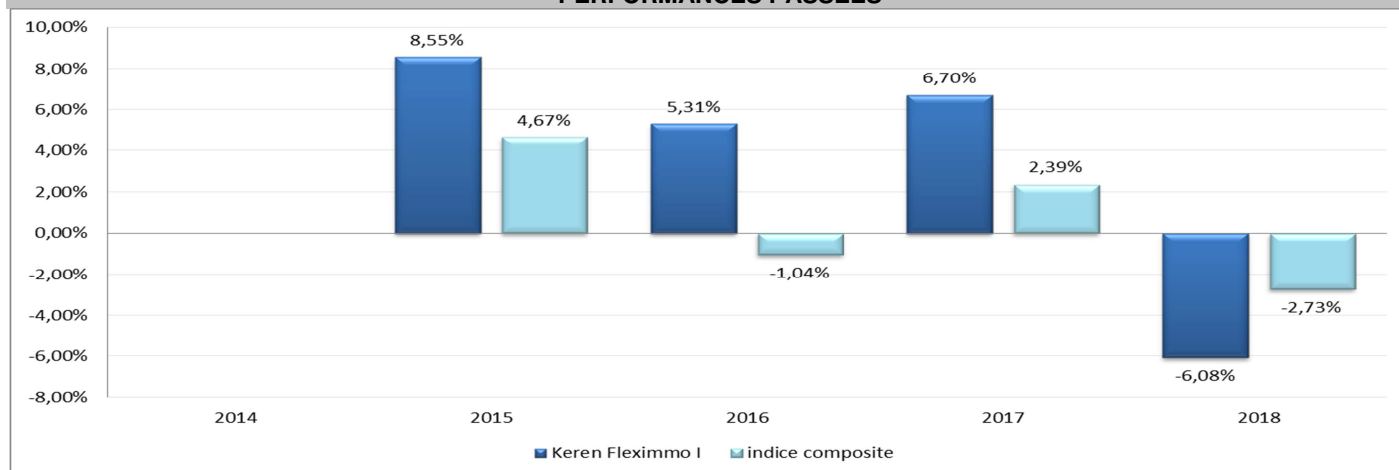
FRAIS PONCTUELS PRELEVES AVANT OU APRES INVESTISSEMENT	
FRAIS D'ENTREE	2%
FRAIS DE SORTIE	2%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital, avant que celui-ci ne soit investi, sur la valeur de souscription de la part du FCP au jour d'exécution de l'ordre. Dans certains cas l'investisseur peut payer moins. L'investisseur peut obtenir de son conseiller ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
FRAIS PRELEVES PAR LE FONDS SUR UNE ANNEE	
FRAIS COURANTS (*)	0.91% TTC
FRAIS PRELEVES PAR LE FONDS DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
COMMISSION DE PERFORMANCE	0.01% TTC au 31/12/2018 15% TTC de la surperformance au-delà de celle de l'indice composite (10% Eonia + 25% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans) dividendes réinvestis avec un minimum de performance égal à l'Eonia capitalisé

(\*) L'attention de l'investisseur est appelée sur le fait que le chiffre des « frais courants » se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos au 31/12/2018. Ces frais sont susceptibles de varier d'un exercice à l'autre. Le calcul des frais courants n'inclut pas les éventuelles commissions de surperformance des fonds détenus.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer aux pages 5 et suivantes du prospectus de cet OPCVM disponible sur le site internet [www.amf-france.org](http://www.amf-france.org) et [www.kerenfinance.com](http://www.kerenfinance.com).

Les frais courants ne comprennent pas les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts ou actions d'autres véhicules de gestion collective.

## PERFORMANCES PASSES



### AVERTISSEMENT

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

La performance du FCP est calculée coupons nets réinvestis, et nette de frais de gestion directs et indirects et hors frais d'entrée et de sortie. Celle de l'indice composite est également présentée dividendes réinvestis.

**DATE DE CREATION DU FCP : 19/12/2014**

**DEVISE DE LIBELLE : EURO**

**CHANGEMENT INTERVENUS AU COURS DE LA PERIODE :** Création d'une part N sans rétrocession le 23 janvier 2018. Depuis le 29/06/2018, l'indicateur de référence a été modifié et un changement dans la stratégie d'investissement s'est opéré de sorte que les performances affichées ont été réalisées dans des circonstances qui ne sont plus d'actualité.

## INFORMATIONS PRATIQUES

**NOM DU DEPOSITAIRE :** CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de : KEREN FINANCE - 178, Boulevard Haussmann - 75008 - PARIS - France et sont disponibles sur le site internet [www.kerenfinance.com](http://www.kerenfinance.com). Les dernières valeurs liquidatives sont accessibles sur le site internet de la société de gestion ou sur simple demande à l'adresse ci-dessus.

Ce fonds n'est pas autorisé à être commercialisées directement ou indirectement sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique, à ou au bénéfice d'une "U.S. Person" telle que définie par la réglementation américaine. La définition de « US Persons » est disponible dans le prospectus accessible sur le site Internet de la société de gestion.

**POLITIQUE DE REMUNERATION :** Les détails de la politique de rémunération sont disponibles sur le site internet [www.kerenfinance.com](http://www.kerenfinance.com) ou sur simple demande formulée auprès de la société de gestion.

**FISCALITE :** Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts de l'OPCVM peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseil habituel ou du commercialisateur du FCP.

Eligibilité au quota d'investissement de 25% - fiscalité des revenus de l'épargne (décret 2005-132 transposant la directive 2003/48/CE).

**La responsabilité de KEREN FINANCE ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus de l'OPCVM.**

**Cet OPCVM est agréé par la France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).**

**KEREN FINANCE est agréée par la France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).**

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 28/02/2019.