

Informations clés pour l'investisseur

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de cet OPCVM. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

FCP FCM REAL ESTATE FUND (Part I)

FR0010874149 - OPCVM coordonné (UCITS IV) géré par C&M Finances

I. OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

□ Stratégie d'investissement

- FCM Real Estate Fund est un OPCVM de classification « Actions internationales » dont l'objectif de gestion est de surperformer son indice de référence, le MSCI World Real Estate calculé en euros et dividendes nets réinvestis.
- Pour atteindre l'objectif de gestion, C&M Finances investit principalement sur des actions (au moins 60% de l'actif net) et sur des titres de créances et instruments du marché monétaire.
- L'investissement en actions liées au secteur de l'immobilier coté (bureaux, locaux industriels, commerces, logements, concession d'autoroutes, immobilier de tourisme, promotion immobilière, santé (maison de retraites, laboratoire et centres de recherche, hôpitaux et tous services liés à l'immobilier), sans contrainte géographique, sera réalisé en fonction de l'analyse macro-économique afin de déterminer les leaders créateurs de valeur à bonne visibilité de résultats. C&M Finances privilégiera, pour sa sélection de valeurs, la liquidité des titres ainsi que leur potentiel de performance, en se basant sur les principaux ratios quantitatifs et qualitatifs des entreprises. Le fonds pourra investir en actions de moyennes et grandes capitalisations ainsi que sur les marchés des pays émergents.
- L'OPCVM a un indice de référence : l'indice MSCI World Real Estate calculé en euros et dividendes nets réinvestis. Les éléments relatifs à l'indice sont disponibles à l'adresse : <http://www.msci.com/> ou auprès de la société de gestion, C&M Finances.
- Actions : jusqu'à 100% de l'actif net.
- Titres de créances : jusqu'à 40% de l'actif net dans des titres libellés en euros. FCM Real Estate Fund peut également investir dans des titres de créance émis par les Etats-Unis dans la limite des ratios

réglementaires. Le FCP peut investir à titre accessoire dans des produits de taux non libellés en euros ou en dollars américains.

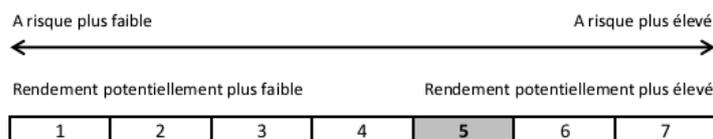
□ Caractéristiques essentielles de l'OPCVM

- Les investisseurs peuvent obtenir quotidiennement le rachat de leur part sur demande auprès du dépositaire.
- L'investissement en actions sera réalisé au sein du secteur immobilier mondial coté.
- La gestion du fonds est totalement discrétionnaire.
- Les sommes distribuables sont capitalisées.

□ Autres informations

- La gestion de trésorerie est effectuée à travers la détention d'instruments du marché monétaire et obligataire euro et hors euro.
- L'investissement sur des instruments dérivés permet de se couvrir ou de s'exposer sur les actions, les devises. La somme des engagements liés aux dérivés est limitée à 100% de l'actif net. Le recours aux dérivés se fait sans recherche de surexposition.
- Les ordres de souscription et de rachat qui sont reçus chaque jour J avant 11 heures auprès de BNP-Paribas Securities Services sont exécutés sur la base de la valeur liquidative du jour J calculée en J+1 (donc à cours inconnu), le règlement livraison intervenant en J+3.
- FCM Real Estate Fund est soumis au risque de change, pouvant aller de 0 à 100% de l'actif net.
- Durée de placement recommandée : 5 ans minimum

II. PROFIL DE RISQUE ET RENDEMENT



□ Explication et principales limites

- Les données historiques, telles que celles utilisées pour calculer l'indicateur synthétique, pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM.
- La catégorie de risque associée à ce fonds n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps.
- La catégorie la plus faible ne signifie pas «sans risque».
- Le capital investi n'est pas garanti.

- Cet indicateur est calculé à partir de données des 5 dernières années. Il se base sur la volatilité de l'indicateur de référence pour les données précédant la création du fonds et sur celle du fonds à partir de sa création. Il se situe au niveau 5 en raison de son exposition fréquente sur le marché actions.

□ Risques importants pour l'OPCVM non pris en compte dans cet indicateur

- Néant

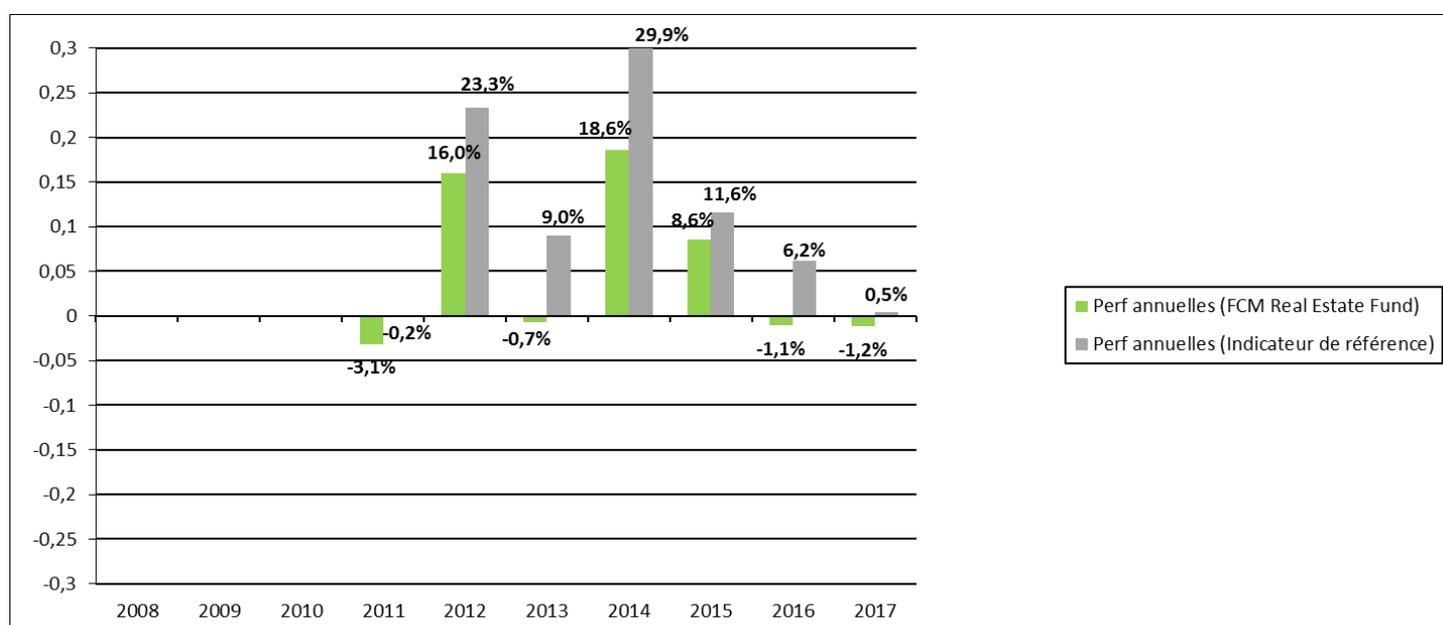
III. FRAIS

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

Frais ponctuels prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée (non acquis à l'OPCVM)	2.51 % TTC
Frais de sortie	Néant
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi. Dans certains cas, l'investisseur peut payer moins. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	1.50 % TTC de l'actif net
Ce chiffre se fonde sur les frais de l'exercice précédent, clos en décembre 2017, et peut varier d'un exercice à l'autre. Les frais courants ne comprennent pas : les commissions de surperformance et les frais d'intermédiation excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par l'OPCVM lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.	
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer à la partie Frais et commissions du prospectus de cet OPCVM, disponible sur simple demande auprès de C&M Finances, 10 rue du Colisée, 75 008 Paris. Tel : 01.58.56.38.80.

IV. PERFORMANCES PASSES



- OPCVM créé en 2010.
- Les performances passées ont été évaluées en euro.
- Pour réaliser ce graphique, l'ensemble des frais ont été pris en compte.
- Les performances passées ne sont pas une indication fiable des performances futures.
- La performance de l'OPCVM est calculée coupons nets réinvestis.
- L'indice de référence a été modifié : jusqu'au 31 décembre 2011, il s'agissait de l'indice GPR Immo. Depuis le 1er janvier 2012, jusqu'au 14 octobre 2012, il s'agissait de l'indice MSCI World Real Estate calculé en euros et dividendes non réinvestis. Du 15 octobre 2012 jusqu'au 31 janvier 2013, il s'agissait de l'indice MSCI Real Estate, calculé en euros et dividendes réinvestis. Depuis le 2 février 2013, l'indice est l'indice MSCI World calculé en euros et dividendes réinvestis. Depuis le 9 Octobre 2013, l'indice est le MSCI World Real Estate calculé en euros et dividendes réinvestis.

V. INFORMATIONS PRATIQUES

- Le dépositaire est BNP Paribas Securities Services (Adresse du siège social : 3 rue d'Antin, 75002 Paris).
- Toute information supplémentaire sur l'OPCVM (prospectus, rapport annuel, autres informations pratiques), peut être obtenue sur simple demande auprès de C&M Finances, 10 rue du Colisée, 75008 Paris. Tel : 01.58.56.38.80.
- C&M Finances publie de nombreuses informations (notamment la valeur liquidative) sur son site internet : <http://www.cm-finances.com/>
- La législation fiscale française peut avoir un impact sur les investisseurs.
- La responsabilité de C&M Finances 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.
- Ce fonds est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers.
- C&M Finances est agréée en France et réglementée par l'Autorité des Marchés Financiers.
- Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 31/01/2018.