

CLARESCO FONCIER VALOR – Classe P

ISIN : LU1379104976 - Action de capitalisation

Un compartiment de la CLARESCO SICAV

Société de gestion : CLARESCO FINANCE

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.

Objectifs et politique d'investissement

- ❑ **Objectif de gestion :** CLARESCO FONCIER VALOR vise à mettre en œuvre une gestion active lui permettant, à travers une exposition aux actions du secteur immobilier de l'Union Européenne, de surperformer son indicateur de référence (l'indice FTSE EPRA / NAREIT Euro Zone Capped), dividendes nets réinvestis sur cours de clôture après déduction des frais de gestion et sur la durée de placement recommandée (5 ans). La stratégie d'investissement consiste à sélectionner majoritairement des actions de foncières cotées dont le gérant estime, d'une part, qu'elles intègrent dans leur fonctionnement des critères de responsabilité environnementale, sociale et de bonne gouvernance et, d'autre part, qu'elles offrent un potentiel d'appréciation durable. L'indicateur de référence est utilisé à titre de comparaison de performance et aux fins du calcul de la commission de performance.

Bien qu'une partie des titres détenus dans le portefeuille du compartiment soient des composants de l'indicateur de référence, le gérant peut prendre des participations importantes dans des titres qui ne sont pas des composants de l'indicateur de référence s'il identifie une opportunité d'investissement spécifique. Le portefeuille du compartiment peut s'écarter de manière significative de l'indicateur de référence.

La stratégie du fonds est conforme aux dispositions de l'article 8 du Règlement dit « SFDR ».

- ❑ **Politique d'investissement :** La sélection des valeurs s'appuie sur une approche multicritère alliant analyses financière et extra-financière qui porte notamment sur les éléments suivants :

- Analyse extra-financière :

Dans un premier temps, l'équipe de gestion intègre des critères environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG) dans le processus d'investissement du compartiment. L'analyse extra-financière est réalisée en interne sur la base d'une grille d'évaluation ESG comprise entre 0 et 100 suivant une approche *Best-in-Universe*, à partir des données ESG brutes provenant de sources externes EPRA sBPR et Bloomberg. La grille d'évaluation ESG est composée de plusieurs critères répartis entre trois piliers : Environnement, Social, Gouvernance.

L'équipe de gestion a inclus à chacun des piliers des indicateurs évaluant la transparence du reporting des émetteurs sur les indicateurs ESG. L'analyse de la gouvernance des émetteurs est quant à elle majoritairement réalisée de manière qualitative par l'équipe de gestion et entièrement formalisée. De cette analyse extra-financière, au minimum 90% des titres en portefeuille obtiennent une notation ESG. Le fonds applique l'approche en sélectivité consistant à éliminer de l'univers d'investissement 20% des valeurs les moins bien notées.

- Analyse financière :

L'étude des valeurs est complétée par une analyse fondamentale financière dans un second temps à travers les critères suivants :

- ✓ Actif Net Réévalué, rendement des titres, génération de trésorerie, structure financière et niveau d'endettement.
- ✓ Qualité des immeubles, risque de vacance, de perte de valeur et d'obsolescence.
- ✓ Qualité de la gouvernance et de l'équipe de management.
- ✓ Allocation entre les différentes catégories d'actifs en fonction de l'environnement économique.

- ❑ **Principaux actifs éligibles**

Actions : Le portefeuille est investi en permanence à plus de 75% en actions de sociétés du secteur immobilier de l'Union Européenne. Les choix de gestion peuvent conduire à une exposition pouvant aller jusqu'à 100% du portefeuille sur des sociétés de petites capitalisations. CLARESCO FONCIER VALOR est exposé aux actions de foncières de la Zone Euro dans une fourchette comprise entre 60% et 100% de son actif. Le compartiment pourra également être investi de façon accessoire sur le marché des actions hors Union européenne (notamment Suisse, Norvège et Royaume-Uni). CLARESCO FONCIER VALOR pourra investir jusqu'à 10% en actions de sociétés, y compris foncières, dont le siège est situé aux Etats-Unis d'Amérique.

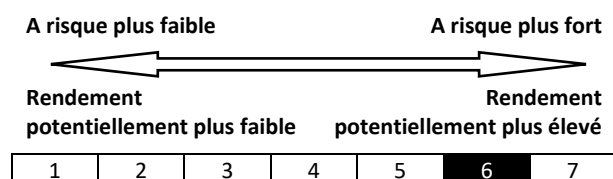
Parts ou actions d'OPC : Le fonds pourra détenir des parts d'OPCVM ou FIA de droit français et/ou européen, dans la limite de 10% de l'actif et pourra investir jusqu'à 10% de son actif en OPCVM ou FIA monétaires.

Instruments dérivés : CLARESCO FONCIER VALOR peut utiliser des instruments financiers à terme afin de couvrir ou exposer le portefeuille aux risques actions, changes et taux, sans rechercher de surexposition, dans la limite d'une fois l'actif, à la condition que l'exposition au risque « actions de la Zone Euro » demeure en permanence supérieure à 60%. Ces instruments incluent des produits dérivés listés (futures action, taux et change) ainsi que des options.

- ❑ **Recommandations :** le compartiment s'adresse aux souscripteurs qui souhaitent s'exposer aux marchés des actions de sociétés foncières cotées de la Zone Euro et souhaitent investir pour une durée minimale de 5 ans. La devise de référence du compartiment est l'euro. La Classe P de ce compartiment émet des actions de capitalisation (actions pour lesquelles tout revenu est réinvesti dans le compartiment).

- ❑ **Modalités de souscription/rachat :** Les demandes de souscriptions et de rachats sont centralisées chaque jour de calcul et de publication de la valeur liquidative (VL), avant 17 heures (heure de Luxembourg). Elles sont exécutées le premier jour ouvré suivant, sur la VL de la veille.

Profil de risque et de rendement



Le niveau de risque est calculé sur la base de la volatilité du compartiment à moyen terme (*c'est-à-dire sur la base des variations réelles de sa valeur au cours des cinq dernières années ou d'une simulation, si le compartiment est plus récent*). La volatilité du compartiment peut augmenter ou diminuer dans le temps, et ainsi modifier éventuellement son niveau de risque. Les données historiques peuvent ne pas être une indication fiable pour l'avenir.

Risques importants pour le compartiment non intégralement pris en compte dans cet indicateur : Risque de liquidité : certains titres financiers peuvent se révéler impossibles à vendre rapidement à un moment donné ou être vendus avec une décote. **Risque des instruments dérivés :** certains instruments dérivés peuvent augmenter la volatilité du compartiment ou exposer le compartiment à des pertes supérieures au prix de ces instruments dérivés. La valeur d'un investissement dans un compartiment augmente ou diminue dans le temps. Au moment de la revente, le prix de vos actions peut être inférieur au prix d'origine et provoquer une perte.

❑ **Pourquoi le compartiment est classé dans la catégorie [6] :** Les investissements en actions présentent une volatilité et un degré de risque plus élevés que les obligations et les instruments monétaires. La catégorie la plus basse ne signifie pas « sans risque ».

Frais

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du compartiment 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	Néant
Frais de sortie	1%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé par la société de gestion sur votre capital avant qu'il ne vous soit distribué.	
Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	2,80%
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	20% de la surperformance de du compartiment nette de frais de gestion par rapport à son indice de référence (FTSE EPRA EURO ZONE CAPPED NR). Au titre de l'exercice 2021 : 2,35% de l'actif net

Les frais d'entrée et de sortie affichés sont des frais maximaux. Dans certain cas, les frais payés peuvent être inférieurs. Vous pouvez obtenir plus d'information auprès de votre conseiller financier.

Les frais courants sont basés sur les coûts du dernier exercice clos le 31/12/2021.

Ils peuvent varier d'une année sur l'autre.

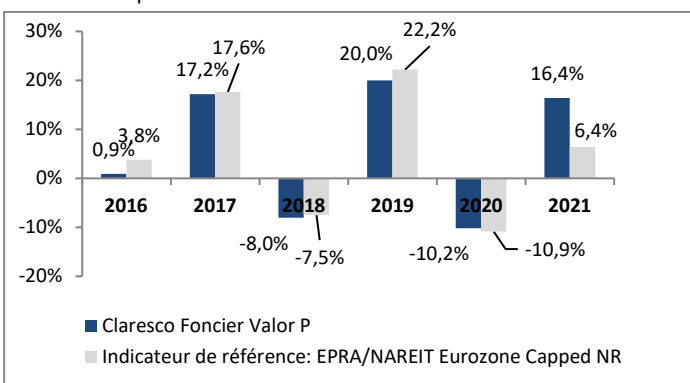
Les frais courants excluent les commissions de performance et les frais d'intermédiation (lors de l'achat ou la vente par le compartiment de titres financiers), à l'exception des frais d'entrée et de sortie payés par le compartiment lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre fonds.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer au prospectus disponible sur le site www.claresco.fr ou www.fundsquare.net

Une commission de performance sera payée à la Société de Gestion dès lors que la performance du compartiment concerné est supérieure à celle de l'indice de référence, même en cas de performance négative.

Performances passées

A compter du 16/06/2020, la politique d'investissement du compartiment a légèrement évolué. Par conséquent, les performances passées relatives à la période antérieure à cette date ont été réalisées dans des conditions différentes.



Les performances passées ne constituent pas une indication fiable des performances futures.

La performance du compartiment est calculée coupons nets réinvestis. Les frais courants ainsi que les éventuelles commissions de performance prélevées sont inclus dans le calcul des performances passées. Les éventuels frais d'entrée ou de sortie ne sont pas inclus dans le calcul des performances passées.

La performance passée a été calculée en EUR devise du compartiment. L'action présentée dans ce document a été lancée le 8 juillet 2016.

La performance du compartiment ne suit pas un indice.

Informations pratiques

- ❑ **Dépositaire :** CACEIS Bank Luxembourg Branch
- ❑ Pour toute information complémentaire sur CLARESCO SICAV (le « fonds »), sur d'autres classes du compartiment et sur d'autres compartiments du fonds ou afin d'obtenir gratuitement une copie du prospectus en français ou des derniers rapports annuels et semestriels rédigés en français, veuillez contacter le fonds ou CLARESCO FINANCE auprès de leurs sièges sociaux. Le prospectus et les derniers rapports annuel et semestriel sont également disponibles via internet sur le site www.claresco.fr
- ❑ **La valeur liquidative est disponible :** auprès de CLARESCO FINANCE (6, rue Lamennais - 75008 Paris, France) au + 33 (0) 1 53 45 38 28 sur le site internet : www.claresco.fr ou par Email : claresco@claresco.fr
- ❑ **Fiscalité :** Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention d'actions dans le fonds peuvent être soumis à taxation. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller.
- ❑ La responsabilité de CLARESCO 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 du fonds.
- ❑ Ce document d'information clé pour l'investisseur décrit la classe d'un compartiment de CLARESCO SICAV. Le fonds est constitué d'autres compartiments. Vous pouvez trouver plus d'informations sur ces compartiments dans le prospectus du fonds ou sur le site internet www.claresco.fr
- ❑ Le prospectus, les rapports annuel et semestriel sont établis pour l'ensemble du fonds. L'actif et le passif des différents compartiments sont ségrégués. Les actifs d'un compartiment particulier ne seront disponibles que pour satisfaire les dettes, engagements et obligations qui se rapportent à ce compartiment. Vous avez la possibilité d'échanger vos actions contre celles d'une autre classe de ce compartiment ou d'un autre compartiment du fonds, sous réserve de satisfaire tous les critères afférents à la souscription d'actions de la nouvelle classe, et dans les limites décrites à la section « Conversion des actions » du prospectus.
- ❑ **Rémunération :** La politique de rémunération actuelle de CLARESCO FINANCE, comprenant notamment une description du mode de calcul de la rémunération et des avantages, ainsi que de l'identité des personnes responsables de l'attribution de la rémunération et des avantages, est disponible gratuitement sur demande au siège social de CLARESCO FINANCE.

CLARESCO SICAV est agréée au Luxembourg et réglementée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier.

CLARESCO FINANCE 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 11/04/2022.