

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 cet OPCVM et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

SICAV KBL RICHELIEU INVEST-IMMO Action I – ISIN : FR0010923771

Cet OPCVM est géré par KBL Richelieu Gestion, membre du Groupe KBL European Private Bankers

Objectifs et politique d'investissement

Classification : Actions des pays de l'Union européenne

Objectif de gestion : L'objectif de l'OPCVM est la recherche, sur la durée de placement recommandée, de plus-value à moyen et long terme par la gestion discrétionnaire d'un portefeuille d'actions de sociétés immobilières européennes.

Indicateur de référence : L'indice composite 50% FTSE EPRA/NAREIT Eurozone (dividendes nets réinvestis) et 50% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe (dividendes nets réinvestis), vous est mentionné comme simple indicateur de comparaison.

Politique d'investissement : La stratégie de cet OPCVM repose sur une gestion active et opportuniste visant à sélectionner des actions de sociétés liées au secteur de l'immobilier sur la base de leur patrimoine, de leur stratégie, de leur structure financière, de leurs perspectives de rentabilité, de leur « cash flow » et de leur valorisation.

Caractéristiques essentielles : L'OPCVM est en permanence exposé à hauteur de 60% minimum de son actif net aux actions de sociétés liées au secteur de l'immobilier, émises sur les marchés de l'Union européenne, en privilégiant les marchés actions de moyennes et/ou grandes capitalisations de l'Union européenne (capitalisations supérieures à 500 millions d'euros).

Dans ce cadre, l'OPCVM expose au minimum 50% de son actif net aux actions de sociétés immobilières cotées (bureaux, centres commerciaux, résidences...) et s'autorise, dans la limite de 25% de son actif net, une exposition aux actions de sociétés exerçant leur activité dans des secteurs périphériques à l'immobilier (BTP, construction, hôtellerie...).

Les souscriptions et rachats sont centralisés chaque jour ouvré de la bourse de Paris, à l'exception des jours fériés légaux en France (J) jusqu'à 10 heures 30 auprès du dépositaire. La valeur liquidative est déterminée le lendemain et le règlement intervient à J+2 ouvrés.

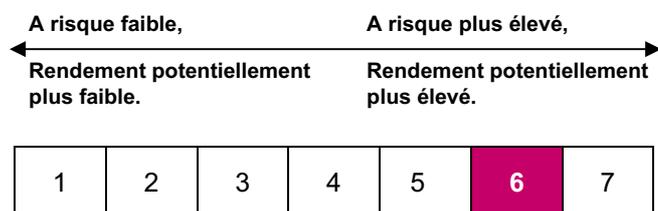
L'action I de l'OPCVM capitalise son résultat net et les plus-values nettes réalisées.

Autres informations : L'OPCVM conserve la possibilité de s'exposer, dans la limite de 20% de son actif net, aux actions de sociétés ayant une capitalisation boursière inférieure à 500 millions d'euros.

L'OPCVM peut, enfin, exposer jusqu'à 20% de son actif net aux obligations, titres de créance et instruments du marché monétaire de qualité « *investment grade* » pour la majorité des agences de notation, émis par des entités publiques ou privées de pays membres de l'Union européenne.

Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant 5 ans.

Profil de risque et de rendement



Les données historiques utilisées pour le calcul de cet indicateur pourraient ne pas constituer une indication fiable du profil de risque futur de l'OPCVM. La catégorie de risque associée à cet OPCVM n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement « sans risque ». L'OPCVM n'est pas garanti en capital.

L'indicateur ci-dessus reflète la volatilité de l'OPCVM sur 5 ans compte tenu de son exposition au risque actions et de la concentration de ses investissements au sein d'un même secteur, l'immobilier. Il est calculé sur la base de l'historique des rendements de l'OPCVM et à défaut d'historique suffisant, sur la base des rendements de son indicateur de référence.

Risques importants pour l'OPCVM non suffisamment pris en compte par l'indicateur :
Néant

Présentation des 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	4,75 % maximum
Frais de sortie	Néant
Les frais d'entrée et de sortie affichés sont des frais maximum. Dans certains cas, ces frais peuvent être réduits. L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée ou de sortie.	

Frais prélevés par le fonds sur une année	
Frais courants	1,37 %

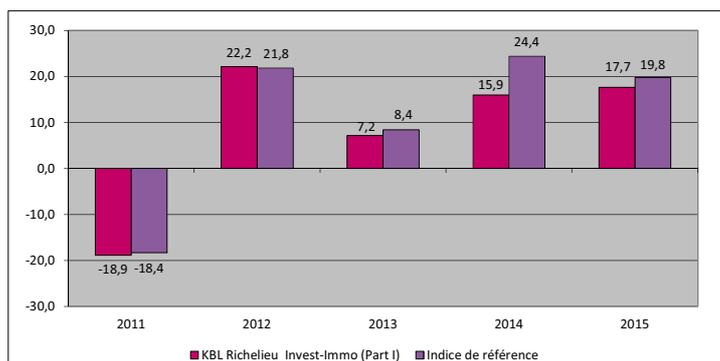
Frais prélevés par le fonds dans certaines circonstances	
Commission de performance	Néant

Les frais courants, basés sur les coûts de l'année civile précédente (31 décembre 2015), peuvent varier d'une année sur l'autre. Ceux-ci ne comprennent pas les commissions de performance 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 d'un autre véhicule de gestion collective.

En l'absence de porteur de cette catégorie d'action sur une partie de l'année, le pourcentage indiqué correspond à une estimation annuelle basée (i) sur les données prélevées sur l'action I jusqu'au 6/08/15 et (ii) sur les données réalisées sur l'exercice clos au 31 décembre 2015 sur les deux autres catégories C et D.

Pour plus d'informations sur les frais, veuillez vous référer à la section frais du prospectus de cet OPCVM, disponible sur le site internet www.kblrichelieu.com.

Performances passées



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

Les performances sont calculées déduction faite des frais et commissions prélevés par l'OPCVM.

Pour les performances 2015, celles-ci correspondent à la période du 31/12/2014 au 06/08/2015.

L'action I de l'OPCVM a été créée le 12 août 2010.

Les performances affichées sont calculées en euro.

Jusqu'au 21 avril 2013, l'indicateur de référence de l'OPCVM était le FTSE EPRA Eurozone. Il a été remplacé depuis le 22 avril 2013 par l'indice composite 50% FTSE EPRA Eurozone et 50% FTSE EPRA/NAREIT Developed Europe. L'indicateur de référence était calculé dividendes non réinvestis jusqu'au 31 décembre 2012. Depuis le 1^{er} janvier 2013 celui-ci est calculé dividendes nets réinvestis.

Informations pratiques

Dépositaire : BNP Paribas Securities Services

Le dernier prospectus et la valeur liquidative sont disponibles sur le site internet www.kblrichelieu.com. Les documents d'information périodique réglementaires sont adressés gratuitement sur simple demande écrite auprès de KBL Richelieu Gestion 22, boulevard Malesherbes - 75008 Paris.

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 du commercialisateur de l'OPCVM ou de votre conseiller fiscal.

La responsabilité de KBL Richelieu Gestion 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.

L'OPCVM propose d'autres types d'actions dont le détail est disponible dans le prospectus de l'OPCVM, ainsi que dans le Document d'Information Clé pour l'Investisseur qui lui est consacré, figurant sur le site internet www.kblrichelieu.com.

Les actions de cet OPCVM n'ont pas été enregistrées en vertu de la loi US Securities Act of 1933. Elles ne peuvent pas être offertes ou vendues, directement ou indirectement, aux Etats-Unis au bénéfice ou pour le compte d'une « U.S. person ».

Cet OPCVM est agréé par la France et réglementé par l'Autorité des marchés financiers (AMF).
KBL Richelieu Gestion 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 16 février 2016.