

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.

KEREN FLEXIMMO – Action C (ISIN : FR0012352524)
Compartiment de la SICAV KEREN gérée par KEREN FINANCE
OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Ce compartiment de la SICAV 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.

Cet OPCVM est géré activement. L'indicateur de référence est utilisé uniquement à titre de comparaison. Le gérant peut ou non investir dans les titres qui composent l'indicateur de référence à sa libre discrétion. Il est donc libre de choisir les titres qui composent le portefeuille dans le respect de la stratégie de gestion et des contraintes d'investissement.

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 compartiment 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 compartiment 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) et dont 10% maximum sur les pays émergents hors OCDE
- **de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate**, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes

notations dont 70% 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 et dont 10% maximum sur les pays émergents hors OCDE

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 10% sur les marchés émergents hors OCDE**
- **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 compartiment s'engage à ne pas détenir plus de 5% des actions composant le capital d'un émetteur.

Le compartiment de la SICAV peut être 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 ;
- des acquisitions et cessions temporaires de titres.

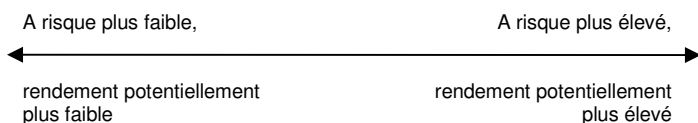
Affectation des sommes distribuables : Capitalisation totale

Durée minimum de placement recommandée : Supérieure à 5 ans.

Ce compartiment 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/ou des jours de fermeture de Bourse.

PROFIL DE RISQUE ET DE RENDEMENT

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

SIGNIFICATION DE CET INDICATEUR :

Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité du compartiment 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 compartiment.

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

Veillez noter qu'une possibilité élevée de gain comporte aussi un risque élevé de perte. La catégorie « 4 » de risque du compartiment ne permet pas de garantir votre capital ; la catégorie « 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 compartiment est classé en catégorie 4 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.

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 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 de liquidité : Il présente le risque qu'un marché financier, lorsque les volumes d'échanges sont faibles ou en cas de tension sur ce marché, ne puisse absorber les volumes de transactions (achat ou vente) sans impact significatif sur le prix des actifs.

FRAIS

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

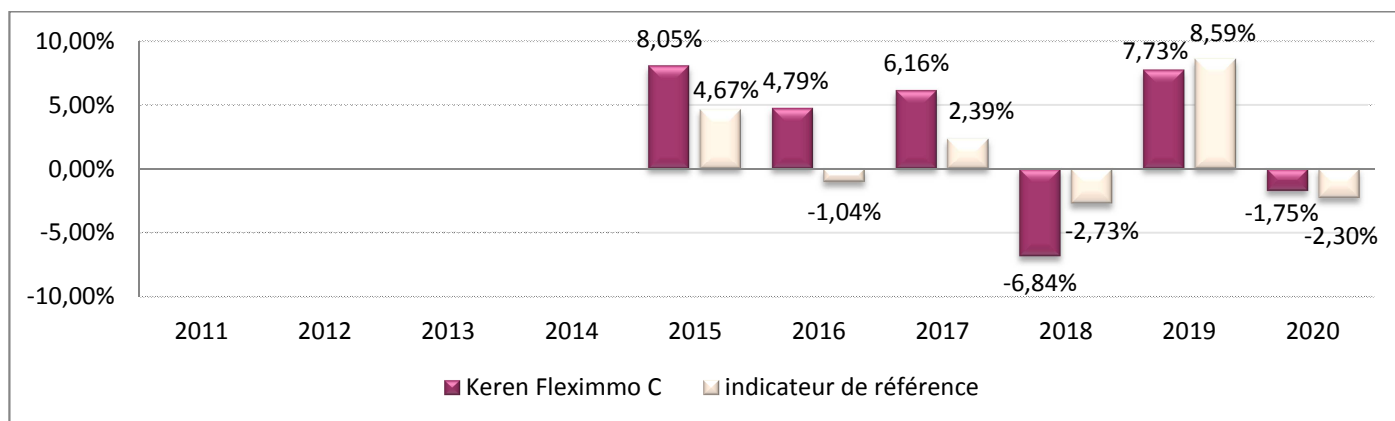
FRAIS PONCTUELS PRELEVES AVANT OU APRES INVESTISSEMENT	
FRAIS D'ENTREE	2%
FRAIS DE SORTIE	2%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital, avant que celui-ci ne soit investi, sur la valeur de souscription de l'action du compartiment de la SICAV au jour d'exécution de l'ordre. 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 COMPARTIMENT SUR UNE ANNEE	
FRAIS COURANTS (*)	1,68% TTC
FRAIS PRELEVES PAR LE COMPARTIMENT DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
COMMISSION DE SURPERFORMANCE	0% TTC au 31/12/2019
	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) coupons et 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 clos au 31/12/2019. 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 à la section « Frais et commissions » du prospectus de cet OPCVM, disponible sur le site internet 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 le compartiment 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 compartiment 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 COMPARTIMENT DE LA SICAV : 01/10/2020

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.
- Création du compartiment Keren Fleximmo C le 01/10/2020 par fusion/absorption avec le FCP Keren Fleximmo C dans la SICAV KEREN. Les performances passées mentionnées ci-dessus, antérieures au 01/10/2020, correspondent donc à celles du FCP Keren Fleximmo C. La stratégie d'investissement demeure inchangée suite à la fusion/absorption.

INFORMATIONS PRATIQUES

NOM DU DEPOSITAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

LIEU ET MODALITES D'OBTENTION D'INFORMATION SUR LE COMPARTIMENT : Le prospectus du compartiment de la SICAV et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement aux actionnaires en français dans un délai de 8 jours ouvrés sur simple demande écrite auprès de :

KEREN FINANCE - 178, Boulevard Haussmann - 75008 – PARIS – France et sont disponibles sur le site internet 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.

SOUSCRIPTEURS NON ELIGIBLES : Ce compartiment n'est pas autorisé 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.

FISCALITE : Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention d'action 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 compartiment.

POLITIQUE DE REMUNERATION : Les détails de la politique de rémunération sont disponibles sur le site internet www.kerenfinance.com ou sur simple demande formulée auprès de la société de gestion.

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.

Ce compartiment de la SICAV 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 10/02/2021.