



## INFORMATIONS CLES POUR L'INVESTISSEUR

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce fonds. 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.

### KEREN FLEXIMMO

Part C : FR0012352524

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% EPRA + 65% Euromts 3-5ans), sur la durée de placement recommandée. L'indice est retenu en cours de clôture et exprimé en euro, coupons et dividendes nets réinvestis.

Il est classé « Diversifié ».

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, y compris de pays émergents, de toutes tailles de capitalisations, dont 25% maximum de l'actif en actions de petites et moyennes capitalisations.
- de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes notations dont 40% 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 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.

Il peut également intervenir sur :

- des contrats financiers à terme fermes ou optionnels 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.

**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 ».

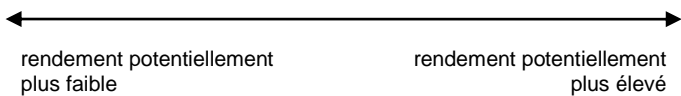
#### Conditions de souscription et rachat :

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,



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 « 5 » 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.

## 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.

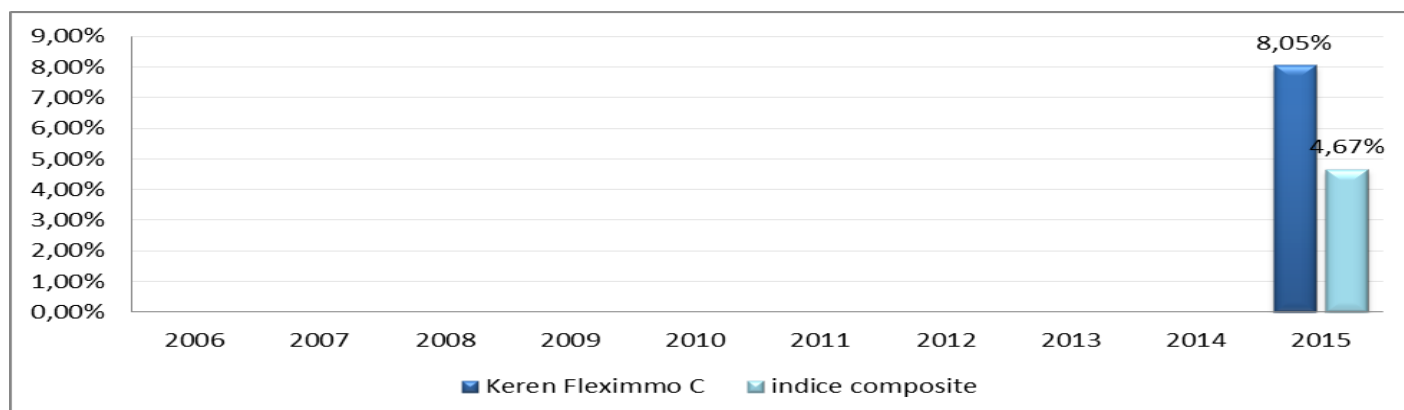
FRAIS PONCTUELS PRELEVES AVANT OU APRES INVESTISSEMENT	
FRAIS D'ENTREE	2%
FRAIS DE SORTIE	2%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital, avant que celui-ci ne soit investi, sur la valeur de souscription de la part du FCP au jour d'exécution de l'ordre. Dans certains 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 (*)	2,11% TTC
FRAIS PRELEVES PAR LE FONDS DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
COMMISSION DE PERFORMANCE	0.38% TTC au 31/12/2015 15% TTC de la surperformance au-delà de celle de l'indice composite (10% Eonia + 25% EPRA + 65% Euromts 3-5ans) 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 31/12/2015. Ces frais sont susceptibles de varier d'un exercice à l'autre.

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 composite est également présentée dividendes réinvestis.

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

**DEVISE DE LIBELLE : EURO**

## INFORMATIONS PRATIQUES

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

**LIEU ET MODALITES D'OBTENTION D'INFORMATIONS SUR L'OPCVM (prospectus/rapport annuel/document semestriel) :** Le prospectus du FCP et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

**KEREN FINANCE**

**178, boulevard Haussmann- 75008 - PARIS**

**ADRESSE WEB :** Ces documents sont également sur [www.kerenfinance.com](http://www.kerenfinance.com)

**LIEU ET MODALITES D'OBTENTION D'AUTRES INFORMATIONS PRATIQUES NOTAMMENT LA VALEUR LIQUIDATIVE :** Dans les locaux de la société de gestion

### RÉGIME FISCAL :

Selon votre régime fiscal, les plus-values et revenus éventuels liés à la détention de parts du FCP peuvent être soumis à taxation.

L'OPCVM n'est pas assujéti à l'IS et un régime de transparence fiscale s'applique pour le porteur. Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par l'OPCVM ou aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par l'OPCVM dépend des dispositions fiscales applicables à la situation particulière de l'investisseur et/ou de la juridiction d'investissement du FCP. Si l'investisseur a un doute sur la situation fiscale, nous lui conseillons de s'adresser à un conseiller fiscal.

**Le présent fonds n'est pas ouvert aux résidents des Etats Unis d'Amérique/"U.S. Person**

**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 27/09/2016.