

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% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans), sur la durée de placement recommandée. 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 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, 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).

- de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes notations dont 60% 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 s'engage à ne pas détenir plus de 5% des actions composant le capital d'un émetteur.

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, 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 ;
- acquisitions et cessions temporaires de titres.

Affectation des sommes distribuables : Capitalisation totale

Durée minimum de placement recommandée : Supérieure à 5 ans.

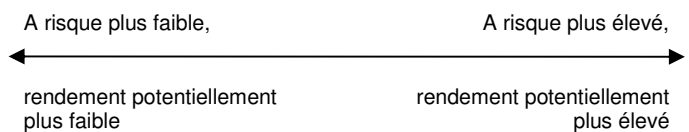
« Ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport dans une période inférieure à ce délai ».

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



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 « 3 » 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.

- 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.

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.

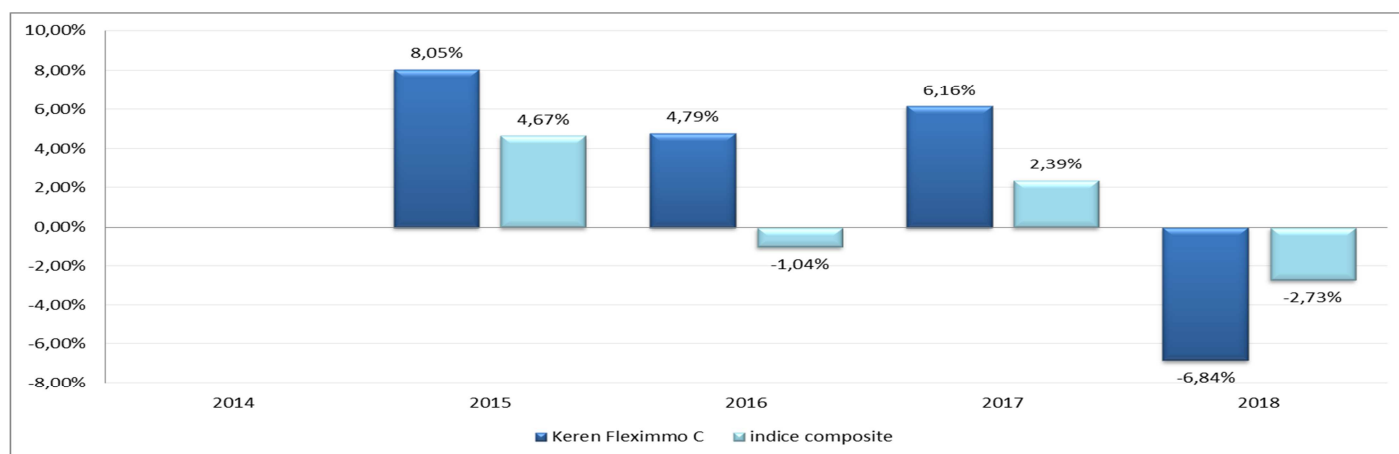
FRAIS PONCTUELS PRELEVES AVANT OU APRES INVESTISSEMENT	
FRAIS D'ENTREE	2%
FRAIS DE SORTIE	2%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital, avant que celui-ci ne soit investi, sur la valeur de souscription de la part du FCP au jour d'exécution de l'ordre. Dans certains 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 (*)	1,71% TTC
FRAIS PRELEVES PAR LE FONDS DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
COMMISSION DE PERFORMANCE	0% TTC au 31/12/2018 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) 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 31/12/2018. 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 aux pages 5 et suivantes du prospectus de cet OPCVM disponible sur le site internet www.amf-france.org et 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

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.

INFORMATIONS PRATIQUES

NOM DU DEPOSITAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur 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.

Ce fonds n'est pas autorisé à 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.

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.

FISCALITE : 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 de votre conseil habituel ou du commercialisateur du FCP.

Eligibilité au quota d'investissement de 25% - fiscalité des revenus de l'épargne (décret 2005-132 transposant la directive 2003/48/CE).

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 28/02/2019.

KEREN FLEXIMMO

Part I : FR0012413268

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% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans), sur la durée de placement recommandée. 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 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, 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).

- de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes notations dont 60% 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 s'engage à ne pas détenir plus de 5% des actions composant le capital d'un émetteur.

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, 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 ;

- acquisitions et cessions temporaires de titres .

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,

rendement potentiellement plus faible

rendement potentiellement 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 « 3 » 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.

- 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

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.

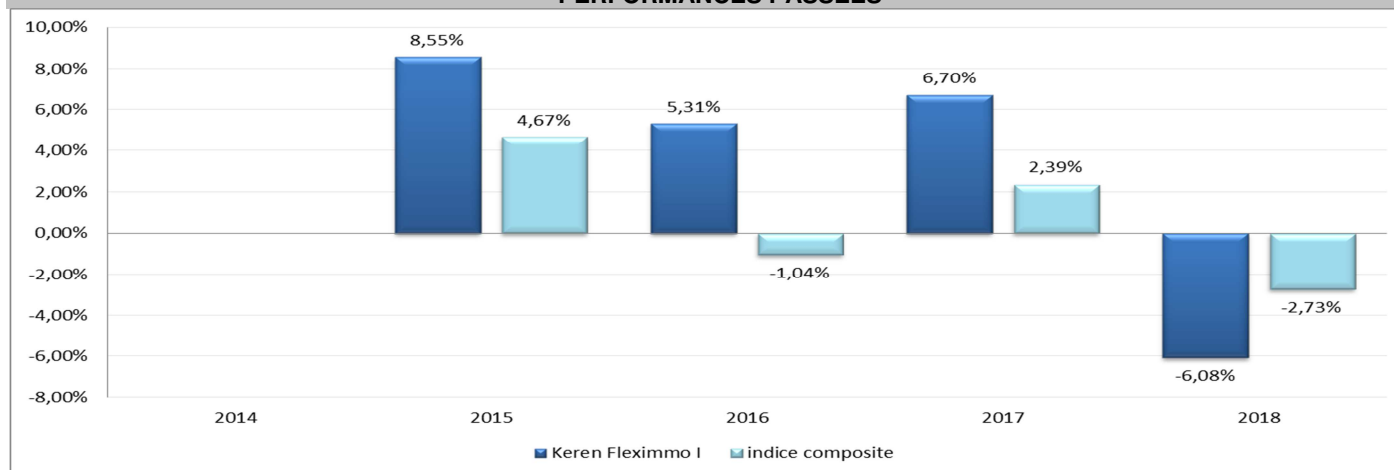
FRAIS PONCTUELS PRELEVES AVANT OU APRES INVESTISSEMENT	
FRAIS D'ENTREE	2%
FRAIS DE SORTIE	2%
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital, avant que celui-ci ne soit investi, sur la valeur de souscription de la part du FCP au jour d'exécution de l'ordre. Dans certains 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 (*)	0.91% TTC
FRAIS PRELEVES PAR LE FONDS DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
COMMISSION DE PERFORMANCE	0.01% TTC au 31/12/2018 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) 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 précédent, clos au 31/12/2018. 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 aux pages 5 et suivantes du prospectus de cet OPCVM disponible sur le site internet www.amf-france.org et 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 l'indice composite est également présentée dividendes réinvestis.

DATE DE CREATION DU FCP : 19/12/2014

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.

INFORMATIONS PRATIQUES

NOM DU DEPOSITAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur 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.

Ce fonds n'est pas autorisé à être commercialisés 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.

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.

FISCALITE : 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 de votre conseil habituel ou du commercialisateur du FCP.

Eligibilité au quota d'investissement de 25% - fiscalité des revenus de l'épargne (décret 2005-132 transposant la directive 2003/48/CE).

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 28/02/2019.

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 N : FR0013308210

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% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans), sur la durée de placement recommandée. 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 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, de toutes tailles de capitalisations, dont 25% maximum de l'actif en actions de petites (<1 md d'euros) et moyennes capitalisations (<5 mds d'euros).

- de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes notations dont 60% 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 s'engage à ne pas détenir plus de 5% des actions composant le capital d'un émetteur.

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, 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 ;
- acquisitions et cessions temporaires de titres.

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,

rendement potentiellement plus faible

rendement potentiellement 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 « 3 » 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 (*)	1,15% TTC
FRAIS PRELEVES PAR LE FONDS DANS CERTAINES CIRCONSTANCES	
COMMISSION DE PERFORMANCE	0% TTC au 31/12/2018
	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) 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 précédent, clos au 31/12/2018. 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 aux pages 5 et suivantes du prospectus de cet OPCVM disponible sur le site internet www.amf-france.org et 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

La part N est créée le 23 janvier 2018. Les performances seront affichées à compter de la fin de l'exercice 2019

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 l'indice composite est également présentée dividendes réinvestis.

DATE DE CREATION DU FCP : 19/12/2014

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.

INFORMATIONS PRATIQUES

NOM DU DEPOSITAIRE : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)

Le prospectus de l'OPCVM et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur 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.

Ce fonds 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.

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.

FISCALITE : 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 de votre conseil habituel ou du commercialisateur du FCP.

Eligibilité au quota d'investissement de 25% - fiscalité des revenus de l'épargne (décret 2005-132 transposant la directive 2003/48/CE).

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 28/02/2019.

KEREN FLEXIMMO

OPCVM relevant de la directive 2009/65 CE

PROSPECTUS

CARACTERISTIQUES GENERALES

a. Forme du FCP

Dénomination : KEREN FLEXIMMO

Forme juridique et état membre dans lequel l'OPCVM a été constitué : FCP de droit français

Date de création et durée d'existence prévue : Le FCP a été agréé le 12/12/2014 et créé le 24/11/2014 pour une durée de 99 ans

Synthèse de l'offre de gestion :

Code ISIN	Souscripteurs concernés	Affectation des sommes distribuables	Devise de comptabilité	Valeur liquidative d'origine	Montant minimal de souscription initiale et ultérieure
Part C FR0012352524	Tous souscripteurs	Capitalisation totale	Euro	100 €	1 millième de part
Part I FR0012413268	Part réservée aux souscripteurs Caisses de Retraite, Sociétés d'assurance, Sociétés de gestion de portefeuille, banques	Capitalisation totale	Euro	1000 €	100 000 euros 1 millième de part
Part « N » : FR0013308210	Part réservée aux investisseurs de détail qui souscrivent par le biais d'un intermédiaire, d'un distributeur ou d'une plateforme sélectionné par la société de gestion avec lequel un accord a été signé, précisant qu'aucune rétrocession ne pourra être versée (*)	Capitalisation totale.	Euro	La valeur liquidative d'origine est celle de la part C au jour du démarrage (23/01//2018) Décimalisée en millièmes	1 millième de part 1 millième de part

(*) Par exemple, concernant les distributeurs, plateformes et intermédiaires sélectionnés par la société de gestion établies dans l'Union Européenne et ayant signé une convention avec la société de gestion, ces parts pourront être souscrites dans le cadre de la gestion de portefeuille sous mandat ou dans le cadre de la fourniture d'un service de conseil en investissement indépendant tel que défini par la Directive MIFID.

► Indication du lieu où l'on peut se procurer le dernier rapport annuel et le dernier état périodique :

Les derniers documents annuels et périodiques sont adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite du porteur auprès de :

KEREN FINANCE – 178, boulevard Haussmann 75008 PARIS

Tél : 01.45.02.49.00

e-mail : contact@kerenfinance.com

► Point de contact où des explications supplémentaires peuvent être obtenues si nécessaire :

KEREN FINANCE – 178, boulevard Haussmann 75008 PARIS

I-2 ACTEURS

Société de gestion :

KEREN FINANCE – 178, boulevard Haussmann 75008 PARIS

Société par actions simplifiée

N° d'agrément AMF GP 01-001

178, boulevard Haussmann

75008 – PARIS

Dépositaire, conservateur, établissement en charge de la centralisation des ordres de souscription et rachat et de la tenue des registres des parts ou actions

Crédit Industriel et Commercial (CIC), 6 avenue de Provence, 75009 PARIS Cedex 09

.a) Missions :

1. Garde des actifs

i. Conservation

ii. Tenue de registre des actifs

2. Contrôle de la régularité des décisions de l'OPC ou de sa société de gestion

3. Suivi des flux de liquidité

4. Tenue du passif par délégation

i. Centralisation des ordres de souscription et rachat de part/action

ii. Tenue du compte émission

Conflits d'intérêt potentiel : la politique en matière de conflits d'intérêts est disponible sur le site internet suivant : <https://www.cmcics.com/>

Un exemplaire sur papier est mis à disposition gratuitement sur demande formulée auprès de : CM CIC MARKET SOLUTIONS – Solutions dépositaires – 6 avenue de Provence 75009 PARIS

b) Délégué des fonctions de garde : BFCM

La liste des délégués et sous délégués est disponible sur le site internet suivant : <https://www.cmcics.com/>

Un exemplaire sur papier est mis à disposition gratuitement sur demande formulée auprès de : CM CIC MARKET SOLUTIONS – Solutions dépositaires – 6 avenue de Provence 75009 PARIS

c) Des informations actualisées seront mises à disposition des investisseurs sur demande formulée auprès de : CM CIC MARKET SOLUTIONS – Solutions dépositaires – 6 avenue de Provence 75009 PARIS.

Commissaire aux comptes

PricewaterhouseCoopers Audit

Représenté par Frédéric Sellam

63 rue de Villiers

92200 Neuilly-sur-Seine

Commercialisateur

KEREN FINANCE

La société de gestion pourra désigner des intermédiaires pour l'assister dans la commercialisation de ce Fonds. La société de gestion attire l'attention des souscripteurs sur le fait que tous les commercialisateurs ne sont pas mandatés ou connus d'elle.

Délégué de la Gestion Comptable

CM-CIC ASSET MANAGEMENT

4, rue Gaillon

75002 - PARIS

MODALITES DE FONCTIONNEMENT ET DE GESTION

b. Caractéristiques générales :

Caractéristiques des parts :

• Code ISIN :

- Part C : FR0012352524
- Part I : FR0012413268
- Part N : FR0013308210

• Nature des droits attachés aux parts :

Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du fonds commun de placement proportionnel au nombre de parts détenues.

• Inscription à un registre :

Les droits des titulaires seront représentés par une inscription en compte à leur nom chez l'intermédiaire de leur choix pour les titres au porteur.

• Tenue du passif :

La tenue du passif est assurée par le Dépositaire. Il est précisé que l'administration des parts est effectuée chez Euroclear France

• Droits de vote :

S'agissant d'un FCP, aucun droit de vote n'est attaché aux parts, les décisions étant prises par la société de gestion ; une information sur les modalités de fonctionnement du FCP est faite aux porteurs, selon les cas, soit individuellement, soit par voie de presse, soit par le biais des documents périodiques ou par tout autre moyen.

Forme des parts : au porteur. Parts décimalisées en millièmes

Date de clôture : dernier jour de Bourse de Paris du mois de décembre.

Date de clôture du premier exercice : dernier jour de Bourse de Paris du mois de décembre 2015.

Indications sur le régime fiscal :

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.

c. Dispositions particulières

► Objectif de gestion :

Ce FCP 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. L'indice est retenu en cours de clôture et exprimé en euro, coupons et dividendes nets réinvestis.

► Indicateur de référence :

10% Eonia + 25% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans

EONIA (Euro Overnight Index Average – **Ticker Bloom : Eonia Index**) correspond à la moyenne des taux au jour le jour de la zone euro, il est calculé quotidiennement par la Banque Centrale Européenne et représente le taux sans risque de la zone Euro. L'EONIA capitalisé intègre en complément l'impact du réinvestissement des intérêts selon la méthode OIS (Overnight Interest rate swap) qui consiste à capitaliser l'EONIA les jours ouvrés et de façon linéaire les autres jours.

L'administrateur de cet indice est l'European Money Market Institute (non inscrit sur le registre de l'ESMA). Pour plus d'informations, se reporter au site internet suivant <https://www.emmi-benchmarks.eu>

IEIF EUROPE COUPONS NETS REINVESTIS: les valeurs de l'indice sont choisies parmi les sociétés foncières et immobilières cotées sur les marchés réglementés européens dont la capitalisation boursière excède 350 millions d'euros, disposant d'un flottant minimum de 20%.

L'administrateur de cet indice est l'IEIF (non inscrit sur le registre de l'ESMA). Pour plus d'informations, se reporter au site internet suivant <https://www.ieif.fr/>

BLOOMBERG BARCLAYS EUROAGG TREASURY 3-5 ANS (Ticker bloom : LET3TREU Index): l'indice Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans représente le cours d'un panier d'emprunts souverains de 15 Etats de la zone euro, à taux fixe, d'une durée résiduelle de 3 à 5 années, de notation Investment Grade. Tous les emprunts d'Etats de la zone euro ne sont donc pas inclus dans ces indices.

L'administrateur de cet indice est Bloomberg Index Services Limited (non inscrit sur le registre de l'ESMA). Pour plus d'informations, se reporter au site internet suivant <https://www.bbhub.io/indices/sites>

Il constitue un indicateur de référence a posteriori auquel le porteur pourra se référer. La composition du FCP peut s'écarter sensiblement de la répartition de l'indice.

Conformément au Règlement UE 2016/1011 du Parlement Européen et du Conseil du 8 juin 2016, KEREN FINANCE dispose d'une procédure de suivi des indices de référence utilisés, décrivant les mesures à mettre en œuvre en cas de modification substantielle apportée à un indice ou de la cessation de fourniture de cet indice.

► Stratégie d'investissement :

1. Sur les stratégies utilisées :

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, de toutes tailles de capitalisations, dont 25% maximum de l'actif en actions de petites (<1 md d'euros) et moyennes capitalisations (<5 mds d'euros).
- de 50% à 100% en instruments de taux souverains ou corporate, du secteur public et privé, de toutes zones géographiques, de toutes notations dont 60% maximum de l'actif en instruments non notés ou en instruments de taux spéculatifs selon l'analyse de la société de gestion ou une notation jugée équivalente ou non notés..

La société de gestion mène sa propre analyse crédit dans la sélection des titres à l'acquisition et en cours de vie. Elle ne s'appuie pas exclusivement sur les notations fournies par les agences de notation et met en place une analyse du risque de crédit approfondie et les procédures nécessaires pour prendre ses décisions à l'achat ou en cas de dégradation de ces titres, 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 s'engage à ne pas détenir plus de 5% des actions composant le capital d'un émetteur.

2- Actifs (hors dérivés intégrés) :

a) Actions :

Elles sont sélectionnées en fonction de leur valorisation boursière (PER), leurs publications de résultats, dans le cadre de l'objectif sectoriel énoncé dans la stratégie d'investissement (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 ...).

b) Titres de créances et instruments du marché monétaire :

L'OPCVM s'autorise à investir sur l'ensemble des titres de créances et instruments du marché monétaire.

- des obligations de toute nature ;
- des titres de créances négociables ;
- des titres participatifs ;
- des titres subordonnés ;
- des titres équivalents aux titres ci-dessus, émis sur le fondement de droits étrangers.

c) Parts ou actions d'OPCVM :

Il peut détenir :

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 jusqu'à 10% en FIA de droit européen, répondant aux conditions de l'article R214-13 et R 214-25 du Code monétaire et financier. Ces OPC peuvent être gérés par KEREN FINANCE ou d'autres sociétés de gestion.

3- Instruments financiers dérivés :

a) Nature des marchés d'interventions :

Le FCP peut intervenir sur des instruments financiers à terme ferme et conditionnels négociés sur des marchés réglementés français et étrangers.

b) Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

Risque d'action, risque de taux, risque de change.

c) Nature des interventions :

Le gérant peut prendre des positions dans un but de couverture ou d'exposition du portefeuille au risque d'action ou au risque de taux, et de couverture du risque de change.

d) Nature des instruments utilisés : Le gérant utilise :

- des contrats futures ;
- des options.

e) Stratégie d'utilisation des dérivés pour atteindre l'objectif de gestion :

L'utilisation des instruments financiers à terme est effectuée - pour procéder à des ajustements de collecte, notamment en cas de flux importants de souscriptions et de rachats sur le FCP,

- afin de s'adapter à certaines conditions de marchés (mouvements importants de marché, meilleure liquidité ou efficacité des instruments financiers à terme par exemple...).

4- Titres intégrant des dérivés :

a) Risques sur lesquels le gérant désire intervenir :

Risque d'action, risque de taux, risque de change.

b) Nature des interventions :

Le gérant peut prendre des positions dans un but de couverture ou d'exposition au risque d'action ou au risque de taux, et de couverture du risque de change.

c) Nature des instruments utilisés :

Le gérant peut investir dans des bons de souscription, des warrants, des certificats, des obligations convertibles, des EMTN.

Ils sont cotés sur les marchés réglementés.

La sélection des obligations convertibles s'effectue après analyse de leur structure, de la qualité de crédit de leur émetteur et de l'action sous-jacente.

d) Stratégie d'utilisation des dérivés intégrés pour atteindre l'objectif de gestion :

Le gérant peut recourir à des titres intégrant des dérivés dans le cas où ces titres offrent une alternative par rapport aux autres instruments financiers ou si ces titres n'ont pas d'offre identique sur le marché des autres instruments financiers.

5- Dépôts :

Dans les limites réglementaires, l'OPCVM peut utiliser les dépôts, auprès d'un ou plusieurs établissements de crédit.

6- Emprunts d'espèces :

Les emprunts en espèces ne peuvent représenter plus de 10% de l'actif et servent, de façon temporaire, à assurer une liquidité aux porteurs désirant racheter leurs parts sans pénaliser la gestion globale des actifs.

7- Liquidités :

Le Fonds peut détenir de manière accessoire des liquidités, jusqu'à 10% de l'actif net. Cette limite pourra être portée jusqu'à 20% de l'actif net, lorsque des conditions exceptionnelles sur le marché le justifient.

8- Acquisition et cession temporaire de titres :

L'OPCVM peut recourir à des opérations de financement sur titres qui ont pour but d'atteindre l'objectif de gestion, d'optimiser la gestion de trésorerie ou d'améliorer les revenus perçus par l'OPCVM afin de chercher à améliorer le rendement global du portefeuille.

a) Nature des opérations utilisées :

L'OPCVM peut effectuer des acquisitions et des cessions temporaires de titres :

- prises en pension et emprunts de titres par référence au Code Monétaire et Financier
- mises en pension et prêts de titres par référence au Code Monétaire et Financier

b) Nature des interventions :

Les opérations éventuelles d'acquisitions ou de cessions temporaires de titres sont réalisées en accord avec les meilleurs intérêts de l'OPCVM, et ne doivent pas l'amener à s'écarter de son objectif de gestion ou prendre des risques supplémentaires.

-Les prises et mises en pension sont utilisées pour gérer la trésorerie et chercher à optimiser les revenus de l'OPCVM (prises en pension en cas d'excédent de liquidités, mises en pension en cas de besoin de liquidités).

c) Types d'actifs pouvant faire l'objet de telles opérations :

Ces opérations de financement sur titres peuvent être effectuées sur :

- Des titres de créance de toutes notations, d'émetteurs de toutes zones géographiques.

d) Niveau d'utilisation envisagé et autorisé :

L'OPCVM peut effectuer des opérations de financement sur titres dans les proportions suivantes :

	Proportion maximale d'actifs sous gestion pouvant faire l'objet de telles opérations
Prises en pension	20%
Mises en pension	20%

D'une manière générale, l'effet de levier n'est pas recherché à travers les engagements sur opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres.

La somme de l'exposition à des risques résultant des engagements et des positions en titres vifs en portefeuille ne pourra pas excéder 100% de l'actif.

L'OPCVM s'assure qu'il est en mesure de rappeler tout titre ayant été prêté (mise en pension) ou rappeler le montant total en espèces (prise en pension).

e) Rémunération :

La rémunération sur les opérations d'acquisition et de cession temporaires de titres bénéficie exclusivement à l'OPCVM.

f) Critères déterminant le choix des contreparties :

Ces opérations de financement sur titres seront réalisées avec des contreparties qui sont des établissements de crédit dont le siège est situé dans un Etat membre de l'Union Européenne,

Liste de ces contreparties :

CIC

Forme juridique : SA

Pays d'origine : France

Notation minimale de crédit : A selon S&P

ODDO

Forme juridique : Société en commandite par actions

Pays d'origine : France

Notation minimale de crédit : BBB selon Fitch

► Contrats constituant des garanties financières :

Dans le cadre de réalisation des opérations d'acquisition / cession temporaire des titres, le fonds peut recevoir les actifs financiers considérés comme des garanties et ayant pour but de réduire son exposition au risque de contrepartie.

Les garanties financières reçues seront essentiellement constituées en espèces pour les transactions sur instruments financiers dérivés de gré à gré, et en espèces et en obligations d'Etat éligibles pour les opérations d'acquisition/cession temporaire de titres.

Cette garantie est donnée sous forme d'espèces ou d'obligations émises ou garanties par les Etats membres de l'OCDE ou par leurs collectivités publiques territoriales ou par des institutions et organismes supranationaux à caractère communautaire, régional ou mondial ;

Toute garantie financière reçue respectera les principes suivants :

- Liquidité : Toute garantie financière en titres doit être très liquide et pouvoir se négocier rapidement sur un marché réglementé à prix transparent.
- Cessibilité : Les garanties financières sont cessibles à tout moment.
- Evaluation : Les garanties financières reçues font l'objet d'une évaluation quotidienne. Une politique de décote prudente sera appliquée sur les titres pouvant afficher une volatilité non négligeable ou en fonction de la qualité de crédit.
- Qualité de crédit des émetteurs : Les garanties financières sont de haute qualité de crédit.
- Placement de garanties reçues en espèces : Elles sont, soit placées en dépôts auprès d'entités éligibles, soit investies en obligations d'Etat de haute qualité de crédit (notation respectant les critères des OPCVM/FIA « monétaires court terme »), soit investies en OPCVM/FIA « monétaires à court terme », soit utilisées aux fins de transactions de prise en pension conclues avec un établissement de crédit,
- Corrélation : les garanties sont émises par une entité indépendante de la contrepartie.
- Diversification : Le risque de contrepartie dans des transactions de gré à gré ne peut excéder 10% des actifs nets lorsque la contrepartie est un des établissements de crédit tel que défini dans la réglementation en vigueur, ou 5% de ses actifs dans les autres cas.

L'exposition à un émetteur donné ne dépasse pas 20% de l'actif net.

- Conservation : Les garanties financières reçues sont placées auprès du Dépositaire ou par un de ses agents ou tiers sous son contrôle ou de tout dépositaire tiers faisant l'objet d'une surveillance prudentielle et qui n'a aucun lien avec le fournisseur des garanties financières.
- Interdiction de réutilisation : Les garanties financières autres qu'en espèces ne peuvent être ni vendues, ni réinvesties, ni remises en garantie.

Des informations complémentaires figurent à la rubrique frais et commissions

► Profil de risque :

Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés.

Aucune contrepartie ne dispose d'un quelconque pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition et la gestion du portefeuille, ni sur l'actif sous-jacent des instruments financiers dérivés. L'approbation des contreparties n'est requise pour aucune transaction sur le portefeuille.

Des procédures de gestion de conflits d'intérêt ont été mis en place afin de les prévenir et de les gérer dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts.

Les risques auxquels s'expose le porteur au travers du FCP sont les suivants :

- **Risque de perte en capital** : La perte en capital se produit lors de la vente d'une part à un prix inférieur à celui payé à l'achat. Le FCP ne bénéficie d'aucune garantie ou protection du capital. Le capital initialement investi est exposé aux aléas du marché, et peut donc, en cas d'évolution boursière défavorable, ne pas être restitué intégralement.

- **Risque lié à l'allocation d'actifs et à la gestion discrétionnaire** : Le style de gestion discrétionnaire repose sur l'anticipation de l'évolution des différents marchés (actions, obligations) et/ou sur la sélection des valeurs. Il existe un risque que le fonds ne soit pas exposé à tout moment sur les marchés ou les valeurs les plus performants. La performance du fonds peut donc être inférieure à l'objectif de gestion.

- **Risque de marché actions** : Les marchés actions peuvent connaître des fluctuations importantes dépendant des anticipations sur l'évolution de l'économie mondiale, et des résultats des entreprises. En cas de baisse des marchés actions, la valeur liquidative pourra baisser.

- **Risque lié à l'investissement en actions de petite capitalisation** : En raison de leurs caractéristiques spécifiques, les marchés des actions de petite capitalisation boursière peuvent présenter des risques pour les investisseurs et peuvent présenter un risque de liquidité du fait de l'étroitesse éventuelle de leur marché.

- **Risque de change** : Une évolution de l'Euro par rapport aux autres devises pourrait avoir un impact négatif sur le fonds et entraîner une baisse de la valeur liquidative.

- **Risque de taux** : En cas de hausse des taux d'intérêt, la valeur des instruments investie en taux fixe peut baisser et pourra faire baisser la valeur liquidative.

- **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 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 supérieur de défaillance, et sont susceptibles de subir des variations de valorisation plus marquées et plus fréquentes, pouvant entraîner une baisse de la valeur liquidative

- **Risque lié aux obligations convertibles** : La valeur des obligations convertibles dépend de plusieurs facteurs : niveau des taux d'intérêt, évolution du prix des actions sous-jacentes, évolution du prix du dérivé intégré dans l'obligation convertible. Ces différents éléments peuvent entraîner une baisse de la valeur liquidative.

- **Risque lié à l'utilisation des instruments 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 de contrepartie : Le risque de contrepartie résulte de toutes les opérations de gré à gré sur les contrats financiers et opérations d'acquisitions et cessions temporaires de titres et les garanties financières, conclus avec la même contrepartie. Le risque de contrepartie mesure le risque de perte en cas de défaillance d'une contrepartie incapable de faire face à ses obligations contractuelles avant que l'opération ait été réglée de manière définitive sous la forme d'un flux financier. Dans ce cas, la valeur liquidative pourrait baisser. Néanmoins le risque de contrepartie peut être limité par la mise en place de garanties accordées à l'OPCVM conformément à la réglementation en vigueur. Aucune contrepartie ne dispose d'un quelconque pouvoir de décision discrétionnaire sur la composition et la gestion du portefeuille, ni sur l'actif sous-jacent des instruments financiers dérivés. L'approbation des contreparties n'est requise pour aucune transaction sur le portefeuille. Des procédures de gestion de conflits d'intérêt ont été mises en place afin de les prévenir et de les gérer dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts.

-Risques liés à la gestion des garanties :

- Risque opérationnel : Il représente le risque de défaillance ou d'erreur au sein des différents acteurs impliqués dans la gestion et la valorisation de votre portefeuille.

- Risque de conservation : Il représente le risque de perte des actifs donnés en dépôt en raison de l'insolvabilité, ou de la faillite, ou de la négligence ou d'actes frauduleux du Dépositaire (ou sous-dépositaire). Dans ce cas les actifs donnés en garantie ne seraient pas restitués ce qui constituerait une perte pour l'OPCVM et aurait un impact négatif sur la valeur liquidative de l'OPCVM et la ferait baisser.

- Risque juridique : Le risque juridique est défini comme une obligation à réagir ou à subir en termes opérationnels. Il représente le risque de devoir modifier le fonctionnement de la société de gestion ou du dépositaire ou de subir un préjudice matériel ou immatériel du fait d'une situation de droit ou d'un fait ou d'un acte juridique. Il peut tenir à la non-conformité à une réglementation d'où résulteraient, entre autres, la mise en jeu d'une responsabilité, des sanctions, un redressement fiscal, une atteinte à la réputation, ou la perte d'opportunité d'où résulteraient un manque de résultats, une perte d'actifs, l'inefficacité d'un contrat, la perte d'un gain fiscal...

► **Garantie ou protection : néant**

Souscripteurs concernés et profils de l'investisseur type :

Parts C : Tous souscripteurs

Parts I : Part réservée aux souscripteurs Caisses de Retraite, Sociétés d'assurance, Sociétés de gestion de portefeuille, banques

Parts N : Part réservée aux investisseurs de détail qui souscrivent par le biais d'un intermédiaire, d'un distributeur ou d'une plateforme sélectionnée par la société de gestion avec lequel un accord a été signé, précisant qu'aucune rétrocession ne pourra être versée. Par exemple, concernant les distributeurs, plateformes et intermédiaires sélectionnés par la société de gestion établies dans l'Union Européenne et ayant signé une convention avec la société de gestion, ces parts pourront être souscrites dans le cadre de la gestion de portefeuille sous mandat ou dans le cadre de la fourniture d'un service de conseil en investissement indépendant tel que défini par la Directive MIFID.

Ce FCP s'adresse principalement aux personnes physiques souhaitant investir dans le secteur immobilier, foncières, et sociétés concourant à la construction (matériaux et matériels de construction ...)

Ce FCP servira de support de contrat d'assurance-vie et s'adresse à des souscripteurs qui recherchent un placement fortement exposé en actions.

Le montant qu'il est raisonnable d'investir dans cet OPCVM dépend de la situation personnelle de chaque investisseur; pour le déterminer, il s'agit de tenir compte de son patrimoine personnel, des besoins actuels et de la durée de placement mais également du souhait de prendre des risques ou de privilégier un investissement prudent. Il est fortement recommandé de diversifier suffisamment tous ses investissements afin de ne pas les exposer uniquement aux risques d'un seul OPCVM.

► **Durée minimum de placement recommandée :** Supérieure à 5 ans

Modalités de détermination et d'affectation des sommes distribuables :

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrrages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du fonds majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables sont égales au résultat net de l'exercice augmenté des reports à nouveau et majoré ou diminué du solde des comptes de régularisation des revenus afférents à l'exercice clos.

Les sommes distribuables sont constituées par :

1° Le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;

2° Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Capitalisation (parts C, N et I): Les sommes distribuables sont intégralement capitalisées chaque année.

	<i>Capitalisation totale</i>	<i>Capitalisation partielle</i>	<i>Distribution totale</i>	<i>Distribution partielle</i>
<i>Résultat net</i>	X			
<i>Plus-values ou moins-values nettes réalisées</i>	X			

Caractéristiques des parts :

Valeur liquidative d'origine :

Part C : 100 €

Parts I : 1000€

Part N : valeur liquidative de la part C le 23/01/2018

Parts décimalisées en millièmes

Modalités de souscriptions et de rachats

Etablissement désigné pour recevoir les souscriptions et les rachats : CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC) – 6 avenue de Provence 75441 Paris Cedex 09

Montant minimum de la souscription initiale :

Part C et N : 1 millième de part

Parts I : 100 000 euros

Montant minimum des souscriptions ultérieures et rachats :

Parts C et N : 1 millième de part

Parts I : 1 millième de part

Modalités et conditions des souscriptions et rachats :

- Les ordres de souscriptions et de rachats sont centralisés, chaque jour à 12h00.
En cas de jour férié, les ordres de souscriptions et de rachats sont centralisés le lendemain ouvré.

Les ordres sont exécutés conformément au tableau ci-dessous :

J	J	J : jour d'établissement de la VL	J+1 ouvrés	J+2 ouvrés	J+2 ouvrés
Centralisation avant 12h des ordres de souscription	Centralisation avant 12h des ordres de rachat	Exécution de l'ordre au plus tard en J	Publication de la valeur liquidative	Règlement des souscriptions	Règlement des rachats

Date et périodicité de calcul de la valeur liquidative :

- Chaque jour, à l'exception des jours fériés en France, même si la ou les bourses de références sont ouvertes.
- Si le jour de calcul de valeur liquidative est un jour férié légal en France (au sens de l'article 3133-1 du Code du Travail ou un jour de fermeture de la Bourse de Paris (calendrier Euronext SA) la valeur liquidative est calculée le premier jour ouvré suivant, sur la base des cours de ce jour.

► **Lieu et modalités de publication ou de communication de la valeur liquidative** : Dans les locaux de la société de gestion de portefeuille. Elle est disponible auprès de la société de gestion de portefeuille le lendemain ouvré du jour de calcul.

Frais et commissions :

Commissions de souscription et de rachat

Les commissions de souscription et de rachat viennent augmenter le prix de souscription payé par l'investisseur ou diminuer le prix de remboursement. Les commissions acquises à l'OPCVM servent à compenser les frais supportés par l'OPCVM pour investir ou désinvestir les avoirs confiés. Les commissions non acquises reviennent à la société de gestion, aux commercialisateurs, etc.

Frais à la charge de l'investisseur, prélevés lors des souscriptions et des rachats	Assiette	Taux barème
Commission de souscription non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre de parts	2% maximum
Commission de souscription acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre de parts	Néant
Commission de rachat non acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre de parts	2% maximum
Commission de rachat acquise à l'OPCVM	valeur liquidative × nombre de parts	Néant

Frais de fonctionnement et de gestion

Ces frais recouvrent tous les frais facturés directement à l'OPCVM, à l'exception des frais de transactions. Les frais de transaction incluent les frais d'intermédiation (courtage, etc.) et la commission de mouvement, le cas échéant, qui peut être perçue notamment par le dépositaire et la société de gestion.

Aux frais de fonctionnement et de gestion peuvent s'ajouter :

- Des commissions de surperformance. Celles-ci rémunèrent la société de gestion dès lors que l'OPCVM a dépassé ses objectifs. Elles sont donc facturées à l'OPCVM,
- Des commissions de mouvement facturées à l'OPCVM,

Pour plus de précision sur les frais effectivement facturés à l'OPCVM, se reporter au Document d'Informations Clés pour l'Investisseur.

	Frais facturés à l'OPCVM	Assiette	Taux barème
1	Frais de gestion financière et frais administratifs externes à la société de gestion de portefeuille	Actif net	Parts C : 1,60% TTC maximum Parts I : 0.8% TTC maximum Parts N : 1.05% TTC maximum
2	Frais indirects maximum	Actif net	2% TTC maximum
3	Commissions de mouvement Part Société de gestion de portefeuille Part Dépositaire :	Prélèvement sur chaque transaction	Actions : 0.30% TTC maximum Actions 0.02% TTC Maximum Obligations forfait max 55 € TTC OPC/FIA Forfait 150€ TTC maximum Futures / Monep : 1€ TTC maximum / lot
4	Commission de surperformance	Actif net	15% TTC de la surperformance au-delà de celle de l'indice composite (10% Eonia capitalisé + 25% IEIF Europe coupons nets réinvestis + 65% Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans), coupons et dividendes réinvestis. Il ne sera prélevé aucune commission variable si la surperformance devait être inférieure à la moyenne sur l'année de l'EONIA capitalisé.

Modalité de calcul de la commission de surperformance :

Calculée selon la méthode indiquée, le supplément de performance auquel s'applique le taux de 15% TTC représente la différence entre l'actif de l'OPCVM avant prise en compte de la provision de commission de surperformance et la valeur d'un actif de référence ayant réalisé une performance égale à celle de l'indice dividendes réinvestis et enregistrant les mêmes variations liées aux souscriptions/rachats que l'OPCVM

La dotation est provisionnée lors de l'établissement de chaque valeur liquidative et soldée en fin d'exercice. En cas de sous-performance par rapport au seuil de déclenchement de la surperformance, une reprise est effectuée à hauteur maximum des dotations existantes.

La commission de surperformance sur les rachats effectués en cours d'exercice est définitivement acquise à la société de gestion.

- La commission de sur performance est payée annuellement sur la dernière valeur liquidative de l'exercice et donc la provision est remise à zéro tous les ans.
- Elle est acquise pour la première fois à la société de gestion au 01/01/2016
- Elle ne sera pas prélevée si la surperformance devait être inférieure à la moyenne sur l'année de l'EONIA.

A compter du 29/06/2018 la commission de surperformance est calculée en tenant compte des nouveaux indices suivants : l'indice IEIF Europe coupons nets réinvestis en remplacement de l'EPRA ainsi que l'indice Bloomberg Barclays EuroAgg Treasury 3-5 ans en remplacement de l'indice EURO MTS 3-5 ans.

Par exception et suite à ces changements indicels, la période de calcul de la commission de surperformance courra du 29/06/2018 au 31/12/2019.

Sélection des intermédiaires :

Les intermédiaires sélectionnés figurent sur une liste établie et revue au moins une fois par an par la société de gestion. La procédure de sélection des intermédiaires consiste à examiner, pour chaque intermédiaire, le domaine d'intervention, la qualité de la recherche, la qualité de l'adossment et la qualité de la prestation, puis à lui attribuer une note en fonction des critères précités.

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. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès des commercialisateurs du FCP.

INFORMATIONS D'ORDRE COMMERCIAL

Toutes les informations concernant l'OPCVM sont disponibles auprès de la société de gestion :

KEREN FINANCE
178, boulevard Haussmann
75008 – PARIS

Ou sur le site internet de la société de gestion : www.kerenfinance.com

Le document "politique de vote" et le rapport rendant compte des conditions dans lesquelles les droits de vote ont été exercés sont adressés à tout porteur qui en ferait la demande auprès de la société de gestion.

Les demandes de souscriptions, de rachat et d'échange sont centralisées auprès du dépositaire dont l'adresse est la suivante :

CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL (CIC)
6, avenue de Provence
75009 - PARIS

Les événements affectant l'OPCVM font l'objet dans certains cas, d'une information de place via Euroclear France et/ou d'une information via des supports variés conformément à la réglementation en vigueur et selon la politique commerciale mise en place.

INFORMATION RELATIVE A LA POLITIQUE DE REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION :

La politique de rémunération de la société de gestion a été conçue pour protéger les intérêts des clients et éviter les conflits d'intérêts. Elle a pour objectif, le cas échéant, d'encadrer le versement de la partie variable de la rémunération des personnes concernées.

Le détail de la politique de rémunération actualisée est disponible sur le site internet www.kerenfinance.com ou sur simple demande des investisseurs formulée auprès de la société de gestion – KEREN FINANCE – 178, boulevard Haussmann 75008 Paris – Tél : 01.45.02.49.00 – e-mail : contact@kerenfinance.com

CRITERES ESG :

Informations sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG) :

Les informations relatives à la prise en compte des critères sociaux, environnementaux et de qualité de gouvernance peuvent être consultées sur le site internet www.kerenfinance.com et dans le rapport annuel du fonds.

REGLES D'INVESTISSEMENT

Conformément aux dispositions des articles L 214-20 et R 214-9 et suivants du Code Monétaire et Financier, les règles de composition de l'actif prévues par le Code Monétaire et Financier et les règles de dispersion des risques applicables à cet OPCVM doivent être respectées à tout moment. Si un dépassement de ces limites intervient indépendamment de la société de gestion ou à la suite de l'exercice d'un droit de souscription, la société de gestion aura pour objectif prioritaire de régulariser cette situation dans les plus brefs délais, en tenant compte de l'intérêt des porteurs de parts de l'OPCVM.

E) RISQUE GLOBAL

Le risque global sur contrats financiers est calculé selon la méthode du calcul de l'engagement.

F) REGLES D'EVALUATION ET DE COMPTABILISATION DES ACTIFS

COMPTABILISATION DES REVENUS :

L'OPCVM comptabilise ses revenus selon la méthode du coupon encaissé.

COMPTABILISATION DES ENTREES ET SORTIES EN PORTEFEUILLE :

La comptabilisation des entrées et sorties de titres dans le portefeuille de l'OPCVM est effectuée frais de négociation exclus.

METHODES DE VALORISATION :

Lors de chaque valorisation, les actifs de l'OPCVM sont évalués selon les principes suivants :

Actions et titres assimilés cotés (valeurs françaises et étrangères) :

L'évaluation se fait au cours de Bourse.

Le cours de Bourse retenu est fonction de la Place de cotation du titre :

Places de cotation européennes :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation asiatiques :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation australiennes :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation nord-américaines :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation sud-américaines :	Dernier cours de bourse du jour.

En cas de non-cotation d'une valeur, le dernier cours de bourse de la veille est utilisé.

Obligations et titres de créance assimilés (valeurs françaises et étrangères) et EMTN :

L'évaluation se fait au cours de Bourse :

Le cours de Bourse retenu est fonction de la Place de cotation du titre :

Places de cotation européennes :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation asiatiques :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation australiennes :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation nord-américaines :	Dernier cours de bourse du jour.
Places de cotation sud-américaines :	Dernier cours de bourse du jour.

En cas de non-cotation d'une valeur aux environs de 14 heures, le dernier cours de Bourse de la veille est utilisé.

Dans le cas d'une cotation non réaliste, le gérant doit faire une estimation plus en phase avec les paramètres réels de marché. Selon les sources disponibles, l'évaluation pourra être effectuée par différentes méthodes comme :

- la cotation d'un contributeur,
- une moyenne de cotations de plusieurs contributeurs
- un cours calculé par une méthode actuarielle à partir d'un spread (de crédit ou autre) et d'une courbe de taux
- etc.

Dans le contexte de crise de liquidité des marchés financiers et conformément aux dispositions prévues dans le plan comptable, KEREN FINANCE a décidé d'appliquer les méthodes de valorisation, décrites ci-dessous, aux obligations et titres assimilés.

Le cours de référence est prioritairement issu des systèmes de valorisation de Place (Finalim, ICMA, Euronext....)

Quand ces cours se révèlent inefficients, le cours de référence est fixé selon la hiérarchie suivante :

- Par défaut, on retient le dernier prix générique Bloomberg milieu de fourchette (mid).
- En cas de générique Bloomberg non pertinent (souvent du fait d'un cours générique déformé par des contreparties non actives), on retient un prix compris dans une fourchette d'un contributeur actif identifié.
- Sinon, le cours de référence est fixé sur la base d'un spread de crédit cohérent au regard de l'émetteur et de la maturité, par comparaison avec un titre de maturité proche du même émetteur ou d'un émetteur comparable.

Compte tenu de la situation actuelle des marchés, les valeurs retenues au bilan, évaluées comme indiqué ci-dessus, peuvent s'écarter sensiblement des prix auxquels seraient effectivement réalisées les cessions si une part de ces actifs devait être liquidée.

Titres d'OPCVM ou FIA en portefeuille :

Evaluation sur la base de la dernière valeur liquidative connue.

Parts de fonds communs de titrisation :
marchés européens.

Evaluation au dernier cours de Bourse du jour pour les fonds communs de titrisation cotés sur les

Acquisitions temporaires de titres :

- Pensions livrées à l'achat : Valorisation contractuelle.
- Pas de pension d'une durée supérieure à 3 mois
- Rémérés à l'achat : Valorisation contractuelle, car le rachat des titres par le vendeur est envisagé avec suffisamment de certitude.
- Emprunts de titres : Valorisation des titres empruntés et de la dette de restitution correspondante à la valeur de marché des titres concernés.

Cessions temporaires de titres :

- Titres donnés en pension livrée : Les titres donnés en pension livrée sont valorisés au prix du marché, les dettes représentatives des titres donnés en pension sont maintenues à la valeur fixée dans le contrat.
- Prêts de titres : Valorisation des titres prêtés au cours de bourse de la valeur sous-jacente. Les titres sont récupérés par l'OPCVM à l'issue du contrat de prêt.

Valeurs mobilières non-cotées : Evaluation utilisant des méthodes fondées sur la valeur patrimoniale et sur le rendement, en prenant en considération les prix retenus lors de transactions significatives récentes.

Titres de créances négociables :

- Les TCN qui, lors de l'acquisition, ont une durée de vie résiduelle de moins de trois mois, sont valorisés de manière linéaire
- Les TCN acquis avec une durée de vie résiduelle de plus de trois mois sont valorisés :
 - A leur valeur de marché jusqu'à 3 mois et un jour avant l'échéance.
 - La différence entre la valeur de marché relevée 3 mois et 1 jour avant l'échéance et la valeur de remboursement est linéarisée sur les 3 derniers mois.
 - Exception : les BTAN sont valorisés au prix de marché jusqu'à l'échéance.
- Valeur de marché retenue :

BTF/BTAN :

Taux de rendement actuariel ou cours du jour publié par la Banque de France.

Autres TCN :

a) Titres ayant une durée de vie comprise entre 3 mois et 1 an :

- si TCN faisant l'objet de transactions significatives : application d'une méthode actuarielle, le taux de rendement utilisé étant celui constaté chaque jour sur le marché.

- autres TCN : application d'une méthode proportionnelle, le taux de rendement utilisé étant le taux EURIBOR de durée équivalente, corrigé éventuellement d'une marge représentative des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur.

b) Titres ayant une durée de vie supérieure à 1 an :

Application d'une méthode actuarielle.

- si TCN faisant l'objet de transactions significatives, le taux de rendement utilisé est celui constaté chaque jour sur le marché.

- autres TCN : le taux de rendement utilisé est le taux des BTAN de maturité équivalente, corrigé éventuellement d'une marge représentative des caractéristiques intrinsèques de l'émetteur.

Opérations à terme fermes et conditionnelles :

Contrats à terme fermes :

Les contrats à terme fermes sont évalués à leur valeur de marché.

Les cours de marché retenus pour la valorisation des contrats à terme fermes sont en adéquation avec ceux des titres sous-jacents. Ils varient en fonction de la Place de cotation des contrats :

Contrats à terme fermes cotés sur des Places européennes : Dernier cours de Bourse du jour.

Contrats à terme fermes cotés sur des Places nord-américaines : Dernier cours de Bourse du jour.

Options :

Les options en portefeuille sont évaluées à leur valeur de marché en cas de cotation.

A leur valeur intrinsèque lorsque aucune cotation n'a pu être constatée.

En cas de cotation, les cours de marché retenus suivent le même principe que ceux régissant les contrats ou titres supports :

Options cotées sur des Places européennes : Dernier cours de Bourse du jour.

Options cotées sur des Places nord-américaines : dernier cours de Bourse du jour.

Opérations d'échange (swaps) :

Les swaps d'une durée de vie inférieure à 3 mois ne sont pas valorisés.

Les swaps d'une durée de vie supérieure à 3 mois sont valorisés au prix du marché.

Lorsque le contrat de swap est adossé à des titres clairement identifiés (qualité et durée), ces deux éléments sont évalués globalement.

Contrats de change à terme :

Il s'agit d'opérations de couverture de valeurs mobilières en portefeuille libellées dans une devise autre que celle de la comptabilité de l'OPCVM, par un emprunt de devise dans la même monnaie et pour le même montant. Les opérations à terme de devise sont valorisées d'après la courbe des taux prêteurs/emprunteurs de la devise.

METHODE D'EVALUATION DES ENGAGEMENTS HORS-BILAN

Le ratio d'engagement sur les Instruments Financiers à Terme est calculé selon la méthode linéaire.

Les contrats à terme fermes sont calculés à la valeur de marché. Elle est égale au cours (ou à l'estimation, si l'opération est réalisée de gré à gré) multiplié par le nombre de contrats, multiplié par le nominal.

Les opérations conditionnelles sont calculées à la valeur du marché qui est la traduction en équivalent sous-jacent de l'option. Cette traduction consiste à multiplier le nombre d'options par un delta. Le delta résulte d'un modèle mathématique (de type Black-Scholes) dont les paramètres sont : le cours du sous-jacent, la durée à l'échéance, le taux d'intérêt court terme, le prix d'exercice de l'option et la volatilité du sous-jacent.

Les swaps de dividende contre évolution de la performance sont indiqués à leur valeur nominale plus la différence d'évaluation à la clôture de l'exercice ;

Dans le hors-bilan, les swaps adossés ou non adossés sont enregistrés :

Pour les swaps d'une durée de vie inférieure à 3 mois :

au nominal plus ou moins le différentiel d'intérêts.

Pour les swaps d'une durée de vie supérieure à 3 mois :

Taux fixe contre taux variable : évaluation de la jambe à taux fixe au prix de marché.

Garanties données ou reçues :
Gestion des garanties financières :

Dans le cadre de réalisation des transactions sur instruments financiers dérivés de gré à gré et les opérations d'acquisition / cession temporaire des titres, il peut recevoir les actifs financiers considérés comme des garanties et ayant pour but de réduire l'exposition de son au risque de contrepartie.

Les garanties financières reçues seront essentiellement constituées en espèces pour les transactions sur instruments financiers dérivés de gré à gré, et en espèces et en obligations d'Etat éligibles pour les opérations d'acquisition/cession temporaire de titres (à voir avec la Gestion).

- elle est donnée sous forme d'espèces ou d'obligations émises ou garanties par les Etats membres de l'OCDE ou par leurs collectivités publiques territoriales ou par des institutions et organismes supranationaux à caractère communautaire, régional ou mondiale ;

Toute garantie financière reçue respectera les principes suivants :

- Liquidité : Toute garantie financière en titres doit être très liquide et pouvoir se négocier rapidement sur un marché réglementé à prix transparent.
- Cessibilité : Les garanties financières sont cessibles à tout moment.
- Evaluation : Les garanties financières reçues font l'objet d'une évaluation quotidienne. Une politique de décote prudente sera appliquée sur les titres pouvant afficher une volatilité non négligeable ou en fonction de la qualité de crédit.
- Qualité de crédit des émetteurs : Les garanties financières sont de haute qualité de crédit.
- Placement de garanties reçues en espèces : Elles sont, soit placées en dépôts auprès d'entités éligibles, soit investies en obligations d'Etat de haute qualité de crédit (notation respectant les critères des OPCVM « monétaires court terme »), soit investies en OPCVM « monétaires à court terme », soit utilisées aux fins de transactions de prise en pension conclues avec un établissement de crédit,
- Corrélation : les garanties sont émises par une entité indépendante de la contrepartie.
- Diversification : Le risque de contrepartie dans des transactions de gré à gré ne peut excéder 10% des actifs nets lorsque la contrepartie est un des établissements de crédit tel que défini dans la réglementation en vigueur, ou 5% de ses actifs dans les autres cas.
L'exposition à un émetteur donné ne dépasse pas 20% de l'actif net.
- Conservation : Les garanties financières reçues sont placées auprès du Dépositaire ou par un de ses agents ou tiers sous son contrôle ou de tout dépositaire tiers faisant l'objet d'une surveillance prudentielle et qui n'a aucun lien avec le fournisseur des garanties financières.
- Interdiction de réutilisation : Les garanties financières autres qu'en espèces ne peuvent être ni vendues, ni réinvesties, ni remises en garantie.

KEREN FLEXIMMO
FONDS COMMUN DE PLACEMENT

REGLEMENT

TITRE I - ACTIFS ET PARTS

Article 1 - Parts de copropriété

Les droits des copropriétaires sont exprimés en parts, chaque part correspondant à une même fraction de l'actif du FCP. Chaque porteur de parts dispose d'un droit de copropriété sur les actifs du FCP proportionnel au nombre de parts possédées.

La durée du FCP est de 99 ans à compter de sa constitution sauf dans les cas de dissolution anticipée ou de la prorogation prévue au présent règlement.

Les parts pourront être divisées, regroupées ou fractionnées, sur décision de la société de gestion en dixièmes, centièmes, millièmes, ou dix-millièmes dénommées fractions de parts.

Les dispositions du règlement réglant l'émission et le rachat de parts sont applicables aux fractions de parts dont la valeur sera toujours proportionnelle à celle de la part qu'elles représentent. Toutes les autres dispositions du règlement relatives aux parts s'appliquent aux fractions de parts sans qu'il soit nécessaire de le spécifier, sauf lorsqu'il en est disposé autrement.

La société de gestion de portefeuille peut, sur ses seules décisions, procéder à la division des parts par la création de parts nouvelles qui sont attribuées aux porteurs en échange des parts anciennes.

Article 2 - Montant minimal de l'actif

Il ne peut être procédé au rachat des parts si l'actif du FCP devient inférieur à 300 000 € ; lorsque l'actif demeure pendant trente jours inférieur à ce montant, la société de gestion de portefeuille prend les dispositions nécessaires afin de procéder à la liquidation du FCP concerné, ou à l'une des opérations mentionnées à l'article 411-16 du règlement général de l'AMF (mutation de l'OPC).

Article 3 - Émission et rachat des parts

Les parts sont émises à tout moment à la demande des porteurs sur la base de leur valeur liquidative augmentée, le cas échéant, des commissions de souscription.

Les rachats et les souscriptions sont effectués dans les conditions et selon les modalités définies dans le prospectus.

Les parts de FCP peuvent faire l'objet d'une admission à la cote selon la réglementation en vigueur.

Les souscriptions doivent être intégralement libérées le jour du calcul de la valeur liquidative. Elles peuvent être effectuées en numéraire et/ou par apport d'instruments financiers. La société de gestion a le droit de refuser les valeurs proposées et, à cet effet, dispose d'un délai de sept jours à partir de leur dépôt pour faire connaître sa décision. En cas d'acceptation, les valeurs apportées sont évaluées selon les règles fixées à l'article 4 et la souscription est réalisée sur la base de la première valeur liquidative suivant l'acceptation des valeurs concernées.

Les rachats sont effectués exclusivement en numéraire, sauf en cas de liquidation du FCP lorsque les porteurs de parts ont signifié leur accord pour être remboursés en titres. Ils sont réglés par le dépositaire dans un délai maximum de cinq jours suivant celui de l'évaluation de la part.

Toutefois, si, en cas de circonstances exceptionnelles, le remboursement nécessite la réalisation préalable d'actifs compris dans le FCP, ce délai peut être prolongé, sans pouvoir excéder 30 jours.

Sauf en cas de succession ou de donation-partage, la cession ou le transfert de parts entre porteurs, ou de porteurs à un tiers, est assimilé(e) à un rachat suivi d'une souscription ; s'il s'agit d'un tiers, le montant de la cession ou du transfert doit, le cas échéant, être complété par le bénéficiaire pour atteindre au minimum celui de la souscription minimale exigée par le prospectus.

En application de l'article L. 214-8-7 du Code monétaire et financier, le rachat par le FCP de ses parts, comme l'émission de parts nouvelles, peuvent être suspendus, à titre provisoire, par la société de gestion, quand des circonstances exceptionnelles l'exigent et si l'intérêt des porteurs le commande.

Le FCP peut cesser d'émettre des parts en application du troisième alinéa de l'article L. 214-8-7 / du code monétaire et financier, de manière provisoire ou définitive, partiellement ou totalement, dans les situations objectives entraînant la fermeture des souscriptions telles qu'un nombre maximum de parts émises, un montant maximum d'actif atteint ou l'expiration d'une période de souscription déterminée. Le déclenchement de cet outil fera l'objet d'une information par tout moyen des porteurs existants relative à son activation, ainsi qu'au seuil et à la situation objective ayant conduit à la décision de fermeture partielle ou totale. Dans le cas d'une fermeture partielle, cette information par tout moyen précisera explicitement les modalités selon lesquelles les porteurs existants peuvent continuer de souscrire pendant la durée de cette fermeture partielle. Les porteurs de parts sont également informés par tout moyen de la décision de l'OPCVM ou de la société de gestion soit de mettre fin à la fermeture totale ou partielle des souscriptions (lors du passage sous le seuil de déclenchement), soit de ne pas y mettre fin (en cas de changement de seuil ou de modification de la situation objective ayant conduit à la mise en œuvre de cet outil). Une modification de la situation objective invoquée ou du seuil de déclenchement de l'outil doit toujours être effectuée dans l'intérêt des porteurs de parts. L'information par tous moyens précise les raisons exactes de ces modifications.

Lorsque l'actif net du FCP est inférieur au montant fixé par la réglementation, aucun rachat des parts ne peut être effectué.

Article 4 - Calcul de la valeur liquidative

Le calcul de la valeur liquidative des parts est effectué en tenant compte des règles d'évaluation figurant dans le prospectus.

TITRE 2 - FONCTIONNEMENT DU FCP

Article 5 - La société de gestion de portefeuille

La gestion du FCP est assurée par la société de gestion de portefeuille conformément à l'orientation définie pour le FCP.

La société de gestion de portefeuille agit en toutes circonstances dans l'intérêt exclusif des porteurs de parts et peut seule exercer les droits de vote attachés aux titres compris dans le FCP.

Article 5 bis - Règles de fonctionnement

Les instruments et dépôts éligibles à l'actif du FCP ainsi que les règles d'investissement sont décrits dans le prospectus.

Article 6 - Le dépositaire

Le Dépositaire assure les missions qui lui incombent en application des lois et règlements en vigueur ainsi que celles qui lui ont été contractuellement confiées par la société de gestion de portefeuille. Il doit notamment s'assurer de la régularité des décisions de la société de gestion de portefeuille. Il doit, le cas échéant, prendre toutes mesures conservatoires qu'il juge utiles. En cas de litige avec la société de gestion, il informe l'Autorité des marchés financiers.

Article 7 - Le commissaire aux comptes

Un commissaire aux comptes est désigné pour six exercices, après accord de l'Autorité des Marchés Financiers, par l'organe de gouvernance ou le directoire de la société de gestion de portefeuille

Il certifie la régularité et la sincérité des comptes.

Il peut être renouvelé dans ses fonctions.

Le commissaire aux comptes est tenu de signaler dans les meilleurs délais à l'Autorité des Marchés Financiers tout fait ou toute décision concernant l'organisme de placement collectif en valeurs mobilières dont il a eu connaissance dans l'exercice de sa mission, de nature :

- 1) A constituer une violation des dispositions législatives ou réglementaires applicables à cet organisme et susceptible d'avoir des effets significatifs sur la situation financière, le résultat ou le patrimoine ;
- 2) A porter atteinte aux conditions ou à la continuité de son exploitation ;
- 3) A entraîner l'émission de réserves ou le refus de la certification des comptes.

Les évaluations des actifs et la détermination des parités d'échange dans les opérations de transformation, fusion ou scission sont effectuées sous le contrôle du commissaire aux comptes.

Il apprécie tout apport en nature sous sa responsabilité.

Il contrôle l'exactitude de la composition de l'actif et des autres éléments avant publication.

Les honoraires du commissaire aux comptes sont fixés d'un commun accord entre celui-ci et le conseil d'administration ou le directoire de la société de gestion de portefeuille au vu d'un programme de travail précisant les diligences estimées nécessaires.

Il atteste les situations servant de base à la distribution d'acomptes.

Ses honoraires sont compris dans les frais de gestion.

Article 8 - Les comptes et le rapport de gestion

À la clôture de chaque exercice, la société de gestion de portefeuille, établit les documents de synthèse et établit un rapport sur la gestion du FCP pendant l'exercice écoulé.

La société de gestion de portefeuille établit, au minimum de façon semestrielle et sous contrôle du dépositaire, l'inventaire des actifs du FCP.

La société de gestion de portefeuille tient ces documents à la disposition des porteurs de parts dans les quatre mois suivant la clôture de l'exercice et les informe du montant des revenus auxquels ils ont droit : ces documents sont, soit transmis par courrier à la demande expresse des porteurs de parts, soit mis à leur disposition à la société de gestion de portefeuille.

TITRE 3 - MODALITÉS D'AFFECTATION DES SOMMES DISTRIBUABLES

Article 9 – Modalités d'affectation du résultat et des sommes distribuables

Le résultat net de l'exercice est égal au montant des intérêts, arrrages, dividendes, primes et lots, jetons de présence ainsi que tous produits relatifs aux titres constituant le portefeuille du FCP majoré du produit des sommes momentanément disponibles et diminué des frais de gestion et de la charge des emprunts.

Les sommes distribuables sont constituées par :

1° Le résultat net augmenté du report à nouveau et majoré ou diminué du solde du compte de régularisation des revenus ;

2° Les plus-values réalisées, nettes de frais, diminuées des moins-values réalisées, nettes de frais, constatées au cours de l'exercice, augmentées des plus-values nettes de même nature constatées au cours d'exercices antérieurs n'ayant pas fait l'objet d'une distribution ou d'une capitalisation et diminuées ou augmentées du solde du compte de régularisation des plus-values.

Les sommes distribuables sont intégralement capitalisées.

TITRE 4 - FUSION - SCISSION - DISSOLUTION – LIQUIDATION

Article 10 - Fusion – Scission

La société de gestion de portefeuille peut soit faire apport, en totalité ou en partie, des actifs compris dans le FCP à un autre FCP ou OPCVM, soit scinder le FCP en deux ou plusieurs autres OPCVM.

Ces opérations de fusion ou de scission ne peuvent être réalisées qu'un mois après que les porteurs en ont été avisés. Elles donnent lieu à la délivrance d'une nouvelle attestation précisant le nombre de parts détenues par chaque porteur.

Article 11 - Dissolution – Prorogation

Si les actifs du FCP demeurent inférieurs, pendant trente jours, au montant fixé à l'article 2 ci-dessus, la société de gestion de portefeuille en informe l'Autorité des Marchés Financiers et procède, sauf opération de fusion avec un autre fonds commun de placement, à la dissolution du FCP.

La société de gestion de portefeuille peut dissoudre par anticipation le FCP; elle informe les porteurs de parts de sa décision et à partir de cette date les demandes de souscription ou de rachat ne sont plus acceptées.

La société de gestion de portefeuille procède également à la dissolution du FCP en cas de demande de rachat de la totalité des parts, de cessation de fonction du dépositaire, lorsqu'aucun autre dépositaire n'a été désigné, ou à l'expiration de la durée du FCP, si celle-ci n'a pas été prorogée.

La société de gestion de portefeuille informe l'Autorité des Marchés Financiers par courrier de la date et de la procédure de dissolution retenue. Ensuite, elle adresse à l'Autorité des Marchés Financiers le rapport du commissaire aux comptes.

La prorogation d'un FCP peut être décidée par la société de gestion de portefeuille en accord avec le dépositaire. Sa décision doit être prise au moins 3 mois avant l'expiration de la durée prévue pour le FCP et portée à la connaissance des porteurs de parts et de l'Autorité des Marchés Financiers.

Article 12 – Liquidation

En cas de dissolution la société de gestion de portefeuille ou le liquidateur désigné à cet effet assume les fonctions de liquidateur ; à défaut le liquidateur est désigné en justice à la demande de toute personne intéressée. Ils sont investis à cet effet, des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les actifs, payer les créanciers éventuels et répartir le solde disponible entre les porteurs de parts en numéraire ou en valeurs.

Le commissaire aux comptes et le dépositaire continuent d'exercer leurs fonctions jusqu'à la fin des opérations de liquidation.

TITRE 5 – CONTESTATION

Article 13 - Compétence - Élection de domicile

Toutes contestations relatives au FCP qui peuvent s'élever pendant la durée de fonctionnement de celui-ci, ou lors de sa liquidation, soit entre les porteurs de parts, soit entre ceux-ci et la société de gestion de portefeuille ou le dépositaire, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.