

## Stratégie d'investissement

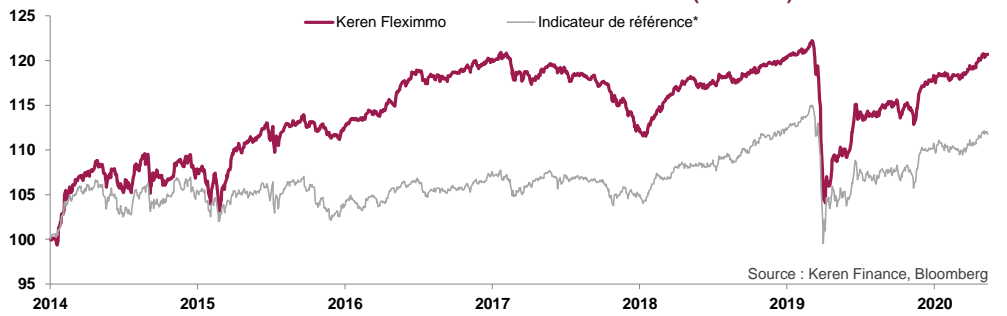
Valeur liquidative d'une Part C (FR0012352524) : 120,69 €

Afin de réaliser l'objectif de gestion, Keren Fleximmo 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 ...) et une stratégie de sélection d'obligations émises par des sociétés issues des secteurs indiqués ci-dessus (promotion, construction et secteurs périphériques à l'immobilier).

## Commentaire de Gestion

Les marchés restent favorablement orientés permettant au fonds d'afficher une performance mensuelle positive malgré la hausse des taux longs. La cour de Karlsruhe déclare inconstitutionnel le gel des loyers à Berlin. Toutefois cette bonne nouvelle suscite des polémiques politiques et est accueillie avec prudence par les investisseurs. Nous renforçons Adler pour nous exposer davantage au rattrapage des loyers à Berlin tout en ajustant en baisse notre ligne en GrandCity. Suite au rebond de SIG, Caverion et Corem nous cédon ces petites lignes actions faute de potentiel haussier suffisant.

## Evolution du fonds et de son indicateur de référence\* (Base 100)



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

## Analyse des performances

(Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures)

### Performances cumulées

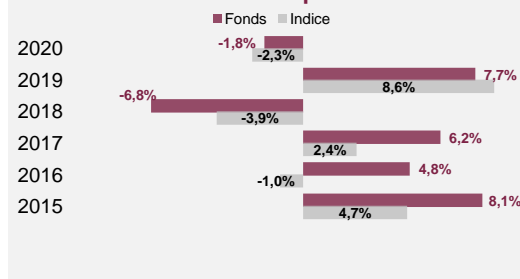
	Fonds	Indice*	Spread
1 mois	1,24%	0,98%	0,27%
3 mois	2,35%	1,51%	0,84%
6 mois	6,74%	5,15%	1,59%
YTD	1,85%	0,75%	1,10%
1 an	9,53%	5,67%	3,86%
3 ans	1,22%	3,98%	-2,75%
5 ans	8,35%	6,34%	2,01%
Création	20,69%	11,75%	8,94%

### Performances annualisées

	Fonds	Indice*	Spread
1 an	9,53%	5,67%	3,86%
3 ans	0,41%	1,31%	-0,90%
5 ans	1,62%	1,24%	0,38%
Création	3,00%	1,76%	1,24%

Source : Keren Finance, Bloomberg

### Performances passées



## Indicateurs de risque

(Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures)

### Volatilité

	Fonds	Indice*
1 an	3,83%	4,84%
3 ans	4,63%	5,38%
5 ans	4,10%	4,87%

### Ratios de risque

	Fonds
Sharpe 1 an	2,40
Sortino 1 an	3,55
Downside risk 1 an	2,59%

Source : Keren Finance, Bloomberg

### Corrélation

	Fonds
Tracking error 1 an	3,83%
Beta 1 an	0,71
Alpha 1 an	5,77

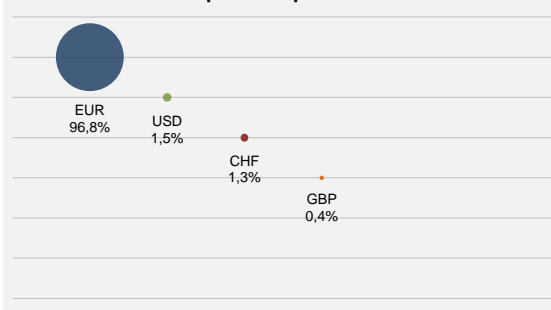
## SRRI (Cet indicateur permet de mesurer le niveau de volatilité de l'OPC et le risque auquel votre capital est exposé)



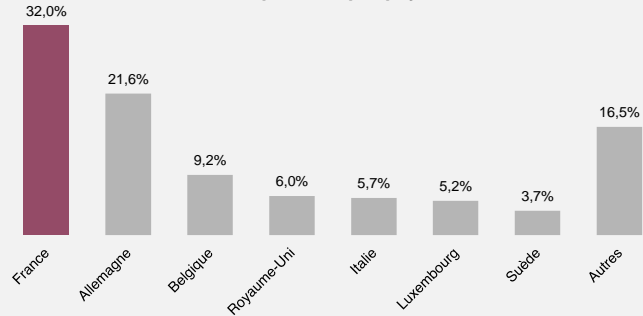
## Caractéristiques du portefeuille Global

Source : Keren Finance, Bloomberg

### Répartition par devise



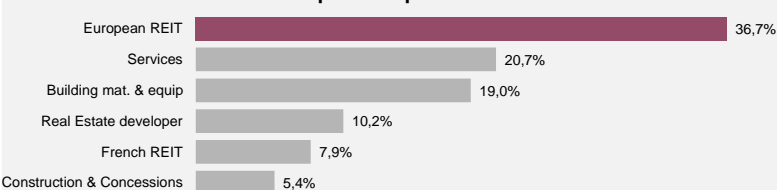
### Répartition par pays



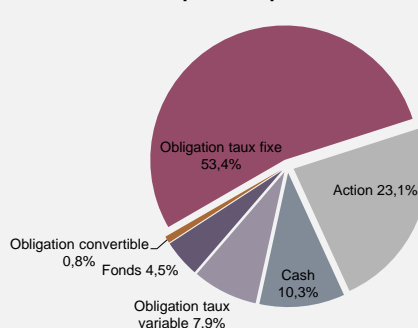
### Principaux mouvements

- ADO Properties
- 
- 
- Corem Property Group
- Adler Group S.A. 2.75% 13/11/2026
- Grand City Properties

### Répartition par secteur



### Répartition par classe d'actifs



## Caractéristiques du portefeuille **Actions**

Source : Keren Finance, Bloomberg

### Répartition par capitalisation boursière



Capitalisation médiane **3 849,0 M€**

Poids cumulé Top 10 **13,39%**

Capitalisation moyenne **7 419,9 M€**

Poids cumulé Top 20 **16,00%**

Nombre de lignes **32**

### Principaux contributeurs

### Principales positions

Vonovia SE  
Grand City Properties  
Alstria Office REIT-AG  
Deutsche Wohnen AG  
Gecina SA

Deutsche Wohnen AG  
Grand City Properties  
Alstria Office REIT-AG  
Koninklijke Vopak NV  
Vonovia SE  
The British Land Company PLC

## Caractéristiques du portefeuille **Obligataire**

Source : Keren Finance, Bloomberg

### Répartition par notation\*



Taux actuariel moyen **1,91%**

Duration moyenne **1,90**

Obligations à taux fixes **2,02%**

Obligations à taux variables **3,63%**

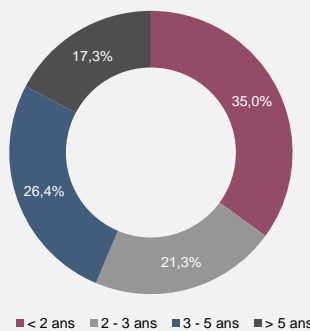
Obligations convertibles **-1,84%**

Sensibilité moyenne **1,87**

Nombre de lignes **55**

Notation moyenne\* **BBB+**

### Répartition par maturité\*



### Principales positions

Vgp NV 3.90% 21/09/2023  
Adler Real Estate 1.875% 27/04/2023  
Mobilux Finance 5.5% 15/11/2024  
Vonovia Finance 4% Float Perp  
Dobank 5% 04/08/2025  
Principaux contributeurs  
Vgp NV 3.90% 21/09/2023  
WeBuild SPA 5.875% 15/12/2025  
Sarens Finance 5.75% 21/02/2027  
Bund 0.25% Deutschland Republic 15/02/2027  
Q-Park Holding Float 01/03/2026  
Adler Real Estate 1.875% 27/04/2023

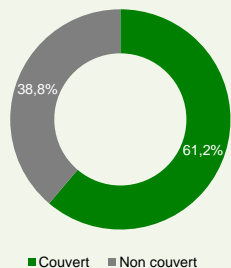
\* Les données de notation sont présentées à titre indicatif. Keren Finance utilise un modèle d'évaluation crédit interne afin de mener son analyse crédit pour chaque émetteur

\* Estimation de la maturité à la prochaine date de call pour les obligations perpétuelles

## Analyse extra-financière du portefeuille (critères **Environnement, Social, Gouvernance**)

Source : Keren Finance, Bloomberg, Sequantis

### Taux de couverture\*



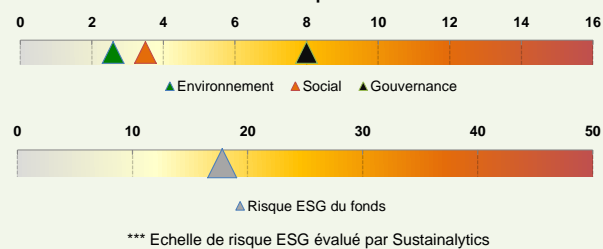
### Notation ESG\*\*

Note moyenne E\*\* 39/100  
Note moyenne S\*\* 38/100  
Note moyenne G\*\* 41/100

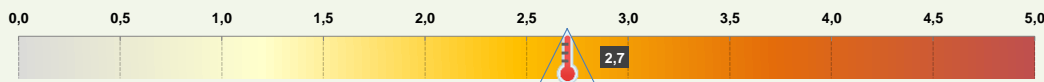
**Note ESG\*\* du fonds 40/100**

\*\* Notes qualitatives calculées selon la méthodologie propriétaire KEYS - Keren ESG Yield System

### Suivi du risque ESG\*\*\*



### Contribution au réchauffement climatique d'ici 2100



\* Le taux de couverture correspond à la proportion des investissements du fonds (en excluant la trésorerie) pour lesquels des données extra-financières sont utilisées en complément de l'analyse fondamentale.

## Fonds Mécénat Keren et démarche philanthropique



Dans une optique de lisibilité, transparence et partage, Keren Finance a fait le choix de corréler les versements annuels faits au fonds Mécénat Keren à son chiffre d'affaires et non pas à son résultat net. Ainsi, à chaque fois qu'une part d'OPCVM de la gamme Keren Finance est souscrite par un client, un pourcentage du chiffre d'affaires généré par cet achat est reversé au fonds. Le fonds Mécénat Keren a été créé au sein du Fonds de Dotation Transatlantique en 2016 et a pour vocation d'aider la recherche, la lutte contre le cancer, et tout particulièrement les enfants malades.

## Informations sur les principaux risques encourus

Principaux risques encourus dont nous vous recommandons de prendre connaissance : risque de perte en capital, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de taux, risque de crédit, risque lié aux investissements dans des titres spéculatifs (haut rendement), risque lié aux obligations convertibles, risque de marché actions, risque lié à l'investissement sur les actions de petite et moyenne capitalisation, risque de change, risque lié à l'utilisation des instruments dérivés, risque de contrepartie, risque lié à la gestion des garanties.

**L'OPCVM présente un risque de perte en capital.****Informations générales sur l'OPC**

Gérant	Benoît de Broissia	Classification AMF	Mixte	
Co-gérant	Benoît de Broissia	Frais max de sous / rachat	2% / 2% HT	Eligible à l'assurance vie
Part C	FR0012352524	Frais de gestion annuels	1,60% TTC	Capitalisation des revenus
Part I	FR0012413268	Frais de gestion annuels	0,80% TTC	Horizon d'investissement 5 ans
Part N	FR0013308210	Frais de gestion annuels	1,05% TTC	UCITS
				Valorisation Quotidienne
				Devise Euro

Dépositaire	CIC	Commission de performance : 15% TTC de la performance 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.
Date de création	19/12/2014	
Minimum de souscription	1 millième de part	

Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et est susceptible d'être modifié ultérieurement. Ce document présente de façon synthétique les caractéristiques du fonds. Pour plus d'informations, veuillez vous référer au prospectus complet disponible sur le site internet de Keren Finance.