

59 rue de la Faisanderie
75116 Paris

Lettre aux porteurs de parts du FCP Immo-Or

Part C - FR0011199314

Part D - FR0011199322

Paris, le 08 décembre 2023,

Objet : Modifications applicables à Immo-Or à compter du 31 janvier 2024

Chère Madame, Cher Monsieur,

Vous êtes porteur de parts du fonds Immo-Or et nous vous remercions de la confiance que vous nous témoignez.

Quels changements vont intervenir sur votre fonds Immo-Or ?

Conservateur Gestion Valor a étoffé son équipe de gestion et souhaite adapter sa gestion à l'environnement financier, macroéconomique actuel et aux attentes des clients.

La société de gestion a décidé de faire plusieurs modifications tant sur les actifs éligibles, la latitude de gestion que sur la transparence de la gestion et son fonctionnement.

1^{ère} modification :

Nous souhaitons homogénéiser et rendre la gamme plus lisible ainsi nous avons décidé de modifier la dénomination des fonds qui ne seraient pas assez intelligibles. Immo-Or se nommera ainsi Conservateur Immo-Or **à compter du 2 avril 2024**.

2^{ème} modification :

Afin d'avoir une latitude de gestion plus grande, nous augmentons la fourchette d'exposition au risque de taux via le recours aux dérivés : le fonds pourra ainsi être exposé entre -20% et 150% au risque de taux par ses investissements en titres vifs, complétés par de l'exposition hors bilan. L'exposition actuelle est comprise entre 0% et 100%.

3^{ème} modification :

Au même titre, nous augmentons la fourchette d'exposition au risque actions via le recours aux dérivés : le fonds pourra ainsi être exposé entre -25% et 65% au risque actions par ses investissements en titres vifs, complétés par de l'exposition hors bilan. L'exposition actuelle est comprise entre 0% et 65%.

4^{ème} modification :

Nous souhaitons élargir nos possibilités d'investissement sur les instruments du marché monétaire de 10% à 100%.

5^{ème} modification :

Nous souhaitons également ajouter la possibilité d'investir 5% sur des obligations convertibles. Cet instrument est une obligation à laquelle est adjointe une option de conversion offrant à son porteur le droit d'échanger l'obligation, selon certaines conditions, en actions.

6^{ème} modification :

Dans ce contexte de volatilité des taux d'intérêt et dans l'optique de rendre la gestion de ce fonds plus flexible, nous souhaitons élargir la fourchette de sensibilité aux taux d'intérêt. La fourchette de sensibilité aux taux d'intérêt est comprise entre 0 et +10 actuellement et elle sera modifiée à -2 et +10.

7^{ème} modification :

Afin d'être plus dynamiques et agiles sur la gestion obligataire nous souhaitons donner des capacités d'investissement sur les CDS (Credit Default Swap) sur indices, Immo-Or pourra investir à hauteur de 15% sur les CDS contre 0% actuellement.

8^{ème} modification :

Afin de clarifier notre exposition géographique, nous précisons que le fonds Immo-Or pourra investir dans les pays de l'Union Européenne ou de l'OCDE. L'exposition sur les marchés des pays émergents (pays hors Union Européenne et hors OCDE) reste limitée à 50% de l'actif net.

9^{ème} modification :

Nous souhaitons plus de transparence sur la tarification des intermédiaires de marché. Par conséquent, nous contractualisons des conventions de commission de courtage partagée qui permettront de dissocier avec clarté les frais associés aux services d'exécution de ceux associés à l'analyse.

10^{ème} modification :

Afin d'être plus en adéquation avec sa stratégie d'investissement, nous avons supprimé toute référence à des critères extra-financiers du fait de sa dégradation de fonds Article 8 selon la Directive SFDR en Article 6, survenu courant 2023.

Quand cette opération interviendra-t-elle ?

Ces évolutions, qui ne sont pas soumises à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers, entreront en vigueur le 31 janvier 2024 excepté le changement de dénomination qui entrera en vigueur le 2 avril 2024.

Si vous n'êtes pas d'accord avec ces modifications, vous pouvez obtenir sans frais le rachat de vos parts jusqu'au 30 janvier 2024.

Quel est l'impact de cette modification sur le profil de rendement/risque de vos investissements ?

- Modification du profil rendement/Risque : Non
- Augmentation du profil de risque : Oui
- Augmentation potentielle des frais : Non

- Ampleur de l'évolution du profil de rendement/risque : Significatif



Quel est l'impact de ces opérations sur votre fiscalité ?

La fiscalité applicable aux fonds est inchangée. Toute sortie est soumise au régime des plus-values de cessions de valeurs mobilières.

Quelles sont les principales différences entre le ou les fonds dont vous détenez des parts actuellement et le ou les futurs fonds ?

Voici le détail des modifications apportées à votre investissement :

	Avant	Après
Information pratique		
Dénomination	Immo-Or	Conservateur Immo-Or
Régime juridique et politique d'investissement		
Conventions de commission de courtage partagée	Néant	Conservateur Gestion Valor a retenu une méthode de choix des intermédiaires qui fournissent des Services d'Aide à la Décision d'Investissement réalisé sur la base de plusieurs critères définis dans sa Politique SADIE. La Société de Gestion a également mis en place des comptes de frais de recherche fondés sur des contrats de Commissions de Courtage Partagées (« CCP ») ou Commission Sharing Agreement, (« CSA ») auprès de plusieurs prestataires de Service d'Investissement (« PSI »), dans lesquels des montants de frais de recherche sont prélevés à l'occasion de l'exécution de transactions par les dits Prestataire de Service d'Investissement fournissant des services d'exécution.
Modification du profil rendement/risque		
Niveau de Risque/rendement sur une échelle de 1 à 7	3/7	3/7

Evolution de l'exposition aux différentes catégories de risques	Liste avec les fourchettes d'exposition	Liste avec les fourchettes d'exposition	Contribution au profil de risque par rapport à la situation précédente :
	Risque de taux [0% ;100%]	Risque de taux [-20% ;150%]	+
	Sensibilité taux [0 ; 10]	Sensibilité taux [-2 ; 10]	+
	Risque lié aux dérivés de crédit en exposition ou en couverture uniquement sur indices de CDS : 0%	Risque lié aux dérivés de crédit en exposition ou en couverture uniquement sur indices de CDS [0% ;15%]	+
	Risque Action [0% ; 65%]	Risque Action [-25% ; 65%]	+
	Risque lié aux obligations convertibles : 0%	Risque lié aux obligations convertibles [0% ;5%]	+
	Instrument du marché monétaire [0% ; 10%]	Instrument du marché monétaire [0% ; 100%]	=

Eléments clés à ne pas oublier pour l'investisseur

Nous vous rappelons la nécessité et l'importance de prendre connaissance du document clé pour l'investisseur (DIC).

Votre interlocuteur habituel se tient à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire dont vous auriez besoin.

Les DIC et prospectus sont disponibles sur le site internet www.conservateur.fr ou auprès des établissements commercialisateurs.

Les DIC-prospectus peuvent également être adressés dans un délai de huit jours ouvrés sur simple demande écrite auprès de :

Conservateur Gestion Valor
59, rue de la Faisanderie
75116 PARIS

Nous vous prions d'agréer, chère Madame, cher Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Mathilde Lacoste
Directeur Général
Conservateur Gestion Valor

