

Avis d'information des porteurs de parts

IMMO-OR

Conservateur Gestion Valor informe les porteurs de parts du FCP **IMMO-OR** des modifications opérées dans le DICI et le prospectus de ce FIA.

Dénomination du FCP	Code ISIN
IMMO-OR	FR0011199314 Parts C (capitalisation) FR0011199322 Parts D (distribution)

La mise à jour porte sur les éléments suivants :

Durabilité - Taxonomie :

Le Règlement Taxonomie (Règlement UE 2020/852) établit un système de classification commun à l'Union européenne permettant d'identifier les activités économiques considérées comme durables.

En application de l'article 7 de ce règlement, le FCP a introduit dans le DICI-Prospectus le disclaimer suivant :

« Les investissements sous-jacents à ce produit financier ne prennent pas en compte les critères de l'Union européenne en matière d'activités économiques durables sur le plan environnemental. »

Commission de surperformance :

L'AMF a intégré dans sa doctrine les orientations de l'ESMA (ESMA34-39-992) concernant les commissions de sur performance.

Conservateur Gestion Valor a en conséquence mis à jour la méthode de calcul de la commission de sur performance du FCP afin de se conformer à la nouvelle méthodologie qui sera effective au 1^{er} janvier 2022.

La méthodologie décrite est accompagnée d'un exemple illustratif du mécanisme de calcul.

La description détaillée de la méthode et des modalités de calcul selon l'ancienne et la nouvelle méthodologie figurent dans le tableau comparatif joint en annexe.

Ces modifications qui prendront effet pour le calcul de la VL en date du Lundi 03 janvier 2022 (1^{ère} VL de l'exercice 2022) :

- Seront sans conséquence sur l'objectif de gestion et la stratégie du FCP.
- N'auront pas d'impact sur le risque et le rendement du FCP.

Le DICI et le prospectus du FCP qui intègrent cette mise à jour sont disponibles auprès de :

CONSERVATEUR FINANCE
59, rue de la Faisanderie 75116 PARIS
Tél : 01 53 65 22 88.

Des explications supplémentaires peuvent être obtenues si nécessaires auprès du commercialisateur Conservateur Finance ou en composant le numéro 01 53 65 22 88.

Rédaction en vigueur jusqu'au 31/12/2021	Rédaction en vigueur à compter du 03/01/2022
<p><u>Modalités de calcul de la commission de sur performance :</u></p> <p>Des frais de gestion variables seront prélevés au profit de la société de gestion selon les modalités suivantes :</p> <p>La commission de sur performance est calculée suivant la méthode indiquée sur la période de référence du fonds, tels que définie ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'actif de référence pour le calcul de la commission de sur performance est l'actif du FCP après prise en compte des frais de gestion fixes et de la provision acquise à la société de gestion suite aux rachats de parts ; - l'actif pris en référence pour le premier exercice social est l'actif net d'origine ; - l'actif pris en référence pour les exercices suivants est l'actif net de la clôture de l'exercice précédent ; - le taux de référence est la variation de l'indice IPCH (représentant l'indice des prix à la consommation de l'union monétaire, hors tabac : code Bloomberg : CPTFEMU Index) calculée sur la période de référence (identique à celle de la valeur liquidative) et augmentée de 2 % proratisé au nombre de jours de l'exercice. - L'indice est calculé à J par interpolation linéaire sur la base des 2 dernières publications mensuelles. - On calcule à chaque valeur liquidative un actif de référence ayant comme encours en début de période de référence le même que celui de l'actif du FCP. On applique à l'actif de référence la performance de l'indicateur de référence, ainsi que les mêmes variations liées aux souscriptions (en montant) et aux mêmes rachats (en pourcentage des parts totales) que le FCP et suivant les mêmes conditions , - Une provision est constituée lors du calcul de la valeur liquidative : <ul style="list-style-type: none"> * si, sur l'exercice, la différence entre l'actif de l'OPCVM et l'actif de référence est positive, la part variable des frais de gestion représentera 20% TTC de la différence entre l'actif de l'OPCVM et la valeur de l'actif de référence;. <p>Cependant, si la performance de l'actif de référence est négative, les frais de gestion variables ne seront appliqués que sur la performance absolue du FCP ;</p> <ul style="list-style-type: none"> * si, sur l'exercice, la performance de l'OPCVM est négative ou si la différence entre l'actif du FCP et la valeur de l'actif de référence est négative, la part variable des frais de gestion sera nulle ; 	<p><u>Commission de sur performance :</u></p> <p>La méthode de calcul de la commission de surperformance a été mise en conformité avec les orientations publiées par l'ESMA le 5 novembre 2020 avec effet à compter de l'exercice 2022.</p> <p>Définitions :</p> <p>Période d'observation : période à l'issue de laquelle il sera possible de réinitialiser le mécanisme de compensation de la sous-performance passée.</p> <p>Elle débute à la date de création du FCP ou d'une catégorie de parts ou à la date de dernier prélèvement d'une commission de surperformance.</p> <p>La période d'observation est d'a minima une année civile entière et au maximum de 5 ans.</p> <p>Par exception, dans le cas de la création du FCP ou d'une catégorie de parts, la période d'observation minimale et maximale sont augmentées d'une durée égale au reliquat de l'année civile en cours à la date de création.</p> <p>Fréquence de prélèvement : fréquence à laquelle la provision de commission de surperformance accumulée, le cas échéant, sera définitivement acquise à la Société de Gestion.</p> <p>Elle est fixée à une (1) année.</p> <p>Par exception, dans le cas de la création du FCP ou d'une catégorie de parts, la fréquence de prélèvement minimale est augmentée d'une durée égale au reliquat de l'année civile en cours à la date de création.</p> <p>Indicateur de référence : le taux de référence est la variation de l'indice IPCH (représentant l'indice des prix à la consommation de l'union monétaire, hors tabac : code Bloomberg : CPTFEMU Index) calculée sur la période de référence (identique à celle de la valeur liquidative) et augmentée de 2 % proratisé au nombre de jours de l'exercice. L'indice est calculé à J par interpolation linéaire sur la base des 2 dernières publications mensuelles.</p> <p><u>Modalités de calcul de la commission de sur performance :</u></p> <p>Le calcul de la commission de surperformance s'applique au niveau de chaque part concernée et à chaque date d'établissement de la Valeur Liquidative. Celui-ci est basé sur la comparaison entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'actif net de la part après prélèvement des frais de gestion fixes et de la provision acquise à la société de gestion suite aux rachats de parts, mais avant calcul de la provision de surperformance

* si au cours de l'exercice, la performance de l'OPCVM, depuis le début de l'exercice est positive et est supérieure à celle de l'actif de référence calculée sur la même période, cette surperformance fera l'objet d'une provision au titre des frais de gestion variables lors du calcul de la valeur liquidative ; cependant, si la performance de l'actif de référence est négative, la provision au titre des frais de gestion variables lors du calcul de la valeur liquidative ne sera appliquée que sur la performance absolue du FCP. La provision est plafonnée afin que ladite valeur liquidative après provision ne devienne inférieure à la valeur liquidative de début d'exercice.

- Dans le cas d'une sous-performance de l'OPCVM par rapport à l'actif de référence entre deux valeurs liquidatives ou de performance négative de l'OPCVM depuis le début de l'exercice, toute provision passée précédemment sera réajustée par une reprise sur provision. Les reprises sur provision sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.
- En cas de rachat de parts, si une commission de surperformance est provisionnée, la partie proportionnelle aux parts remboursées est calculée et acquise à la société de gestion.
- la commission de sur performance éventuelle sera prélevée annuellement lors de chaque clôture d'exercice social.

Les frais (partie fixe et éventuellement partie variable) seront directement imputés au compte de résultat du FCP.

et

- **L'actif théorique de référence** qui représente l'actif net de la part au 1er jour de la période d'observation, retraité des souscriptions/rachats à chaque valorisation, auquel est appliqué la performance de l'indice de référence. (Méthode indicée) : on lui applique ainsi les mêmes variations liées aux souscriptions (en montant) et aux mêmes rachats (en pourcentage des parts totales) que le FCP et suivant les mêmes conditions.

Cette comparaison est effectuée pendant la période d'observation définie précédemment.

Si, au cours de la période d'observation, l'actif net de la part est supérieur à celui de l'actif théorique de référence défini précédemment, la commission de surperformance représente 20% de l'écart entre ces 2 actifs.

Cette commission fait l'objet d'une provision lors du calcul de la valeur liquidative.

En cas de rachat, la quote-part de la provision constituée, à proportion du nombre de parts rachetées, est définitivement acquise à la Société de Gestion.

Si, au cours de la période d'observation, l'actif net de la part diminue par rapport à celui de l'actif de référence, la provision pour commission de surperformance éventuellement constituée fait l'objet d'une reprise à due proportion. Ainsi, toute sous-performance du FCP par rapport à l'actif de référence doit être compensée avant que des commissions de surperformance ne deviennent exigibles.

Les reprises sur provision sont plafonnées à hauteur des dotations antérieures.

La provision de commission de surperformance est effectivement prélevée à la fréquence définie précédemment, et devient exigible à compter de la dernière valeur liquidative de l'année civile.

Pour visualiser les performances de l'OPCVM et celles de l'indice de référence, les porteurs sont invités à consulter le DICI du FCP sur le site www.conservateur.fr.

Les frais (partie fixe et éventuellement partie variable) seront directement imputés au compte de résultat du FCP.