

FCPR

**123 CORPORATE
2020**

Investir dans un
portefeuille d'obligations
non cotées à échéance
cible 2027

Assurance Vie, PEA-PME

123

INVESTMENT
MANAGERS



AVERTISSEMENTS

PROFILS DE RISQUE DU FONDS

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant la Durée de vie du Fonds, soit en principe jusqu'au [-] 2027 à minuit et au plus tard jusqu'au [-] 2030 à minuit, compte tenu de la possibilité pour la Société de Gestion de proroger la Durée de vie du Fonds de trois (3) périodes successives d'un (1) an chacune. Le Fonds commun de placement à risques est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds commun de placement à risques décrits à la rubrique "profil de risque" du Règlement.

Enfin, vous ne bénéficierez pas automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

Risque de perte en capital :

La performance du Fonds n'est pas garantie et le capital investi par le porteur de parts du Fonds pourrait ne pas lui être restitué.

Risque de faible liquidité et d'investissement dans des sociétés non cotées :

Le Fonds étant principalement investi dans des titres par nature peu ou pas liquides, il pourrait ne pas être en mesure de vendre à court terme certains de ses actifs. Le rachat des parts par le Fonds pourrait donc ne pas être immédiat. Conformément à l'article 10 du Règlement, les porteurs de parts pourront demander le rachat total ou partiel de leurs parts de catégorie A pendant la Durée de vie du Fonds dans les conditions et limites prévues l'article 10 du Règlement. Les investisseurs doivent être conscients que même s'ils disposent de la faculté de demander le rachat de leurs parts dans le Fonds dans les conditions prévues au Règlement, il n'existe aucune garantie que le Fonds soit en mesure d'exécuter leur demande de rachat même partiellement.

Risque lié à la valorisation des actifs du Fonds :

La valorisation des titres non cotés détenus par le Fonds est effectuée suivant des principes et méthodes de valorisation déterminés par la Société de Gestion. Ainsi, cette valorisation peut ne pas refléter le prix reçu par le Fonds en contrepartie d'une cession ultérieure desdits titres. Notamment, cette cession peut s'effectuer à un prix inférieur à la dernière valorisation des titres concernés.

Risque de diversification insuffisante :

Il n'y a aucune assurance quant au degré de diversification géographique et sectoriel des investissements, qui sera effectivement atteint par le Fonds. Le Fonds peut participer à un nombre limité d'investissements, et en conséquence, la rentabilité du Fonds peut être substantiellement et défavorablement impactée en cas de conjoncture défavorable du/des secteurs d'activité ou de la/des zones géographiques dans lesquels le Fonds est investi.

Les autres facteurs de risque sont détaillés à l'Article 8 du Règlement du Fonds.

UN FONDS OBLIGATAIRE MULTITHÉMATIQUE



Portefeuille d'obligations convertibles en actions de sociétés non cotées

(50% minimum et 90% maximum de son actif)
Cette fourchette vaut pour les quasi fonds propres et les obligations sèches.



Horizon d'investissement cible* : 2027

*2030 au plus tard, toutes prorogations comprises.



Rendement annuel net cible* : 7%

*Le rendement et l'horizon d'investissement ne sont pas garantis et ne constituent qu'un objectif de gestion. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.



FCPR accessible à partir de 5 000€



Éligible à certains contrats d'assurance-vie et au PEA-PME.

Possibilité d'investir via un compte titres ou en nominatif pur.



Convention de garantie avec le Fonds Européen d'Investissement

Protection partielle portant sur 50% de la valeur des investissements éligibles. La garantie est obtenue en contrepartie de frais qui sont susceptibles de réduire la performance du Fonds.

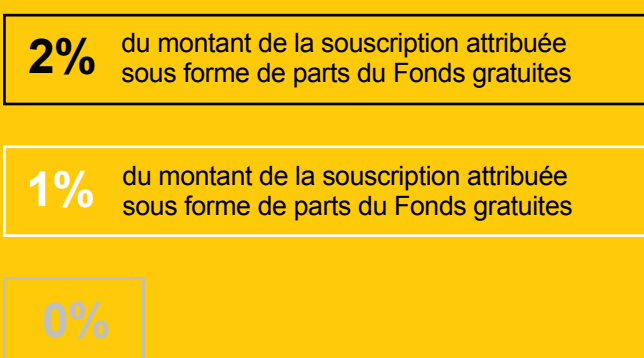


Investissements en France et en zone euro sur des secteurs porteurs présentant des fondamentaux solides selon 123 IM, et dont le dénominateur commun est d'exploiter des actifs tangibles et d'accorder une importance particulière à leur immobilier d'exploitation.

NOUVEAUTÉ : UN SYSTÈME DE PRIME BÉNÉFICIAIRE AUX PREMIERS ENTRANTS

Évolution de la collecte du FCPR 123 Corporate 2020

Prime d'émission aux investisseurs financée par 123 IM



LE FINANCEMENT OBLIGATAIRE EN DÉTAILS

LA DETTE OBLIGATAIRE : UN OUTIL ADAPTÉ AUX BESOINS DE FINANCEMENT DES PME

Les obligations constituent un outil de financement intermédiaire de plus en plus apprécié des chefs d'entreprise, complémentaire au crédit bancaire classique.

Plus souple que le financement bancaire en termes de durée et de structuration, elles permettent également de ne pas diluer l'actionnariat de l'entreprise contrairement à un financement traditionnel sous forme d'actions.

Exemple de structure de financement d'une PME

	<u>Coût</u>	<u>Souplesse</u>	
Capital (actions) 30 à 40%	↑ élevé 25-30%	↑ plus de contraintes dilution du capital	
Dettes obligataires 10 à 20%	8-12%	sur-mesure	Un mode de financement souple et non dilutif à un coût équilibré pour les PME
Dettes bancaires 30 à 50%	↓ faible 2-4%	↓ plus de contraintes consommateur de trésorerie, durée non adaptée et manque de réactivité	

UN COUPLE RENDEMENT-RISQUE ÉQUILIBRÉ PAR RAPPORT AUX ACTIONS

L'obligation présente un couple rendement-risque équilibré et plus de visibilité qu'un investissement traditionnel sous forme d'actions. Elle permet d'une part de bénéficier d'un revenu fixe grâce aux intérêts annuels et d'autre part d'une meilleure protection en cas de défaillance de l'entreprise, les créanciers étant prioritaires sur les actionnaires pour le remboursement des capitaux. En contrepartie de ce profil de risque, l'obligation dispose de perspectives de rendement moins importantes que l'investissement traditionnel sous forme d'actions.

Un financement intermédiaire entre dette bancaire et capital

	Dettes Senior	Mezzanine	Capital
Composante Dette	Oui	Oui	Non
Remboursement	1er	2nd	Dernier
Covenants	Oui	Oui	Non
Sûretés	1er Rang	2nd Rang	Sans
Rendement brut indicatif	2-4%	8-12%	25-30%
Accès Capital	Non	Optionnel	Oui

Une possibilité de rendement supérieur à l'obligation cotée pour une qualité d'émetteur équivalente

Qualité de l'obligation	Dénomination	Rendement	
		Coté	Non coté
Excellente	INVESTMENT GRADE	1,50%	8,00%
Supérieure		3,00%	10,00%
Moyenne	HIGH YELD	5,00%	12,00%
Spéculatif		7,00%	15,00%

Source 123 IM. Investir en obligations présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

Ces rendements correspondent aux intérêts versés par les obligations. En cas de mauvaise santé financière ou de défaut de la société émettrice de ces obligations, les rendements de ces obligations peuvent être inférieurs, voire négatifs. Cela a pour conséquence de réduire la performance du Fonds.

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT D'123 CORPORATE 2020

UN PORTEFEUILLE DIVERSIFIÉ D'OBLIGATIONS NON COTÉES



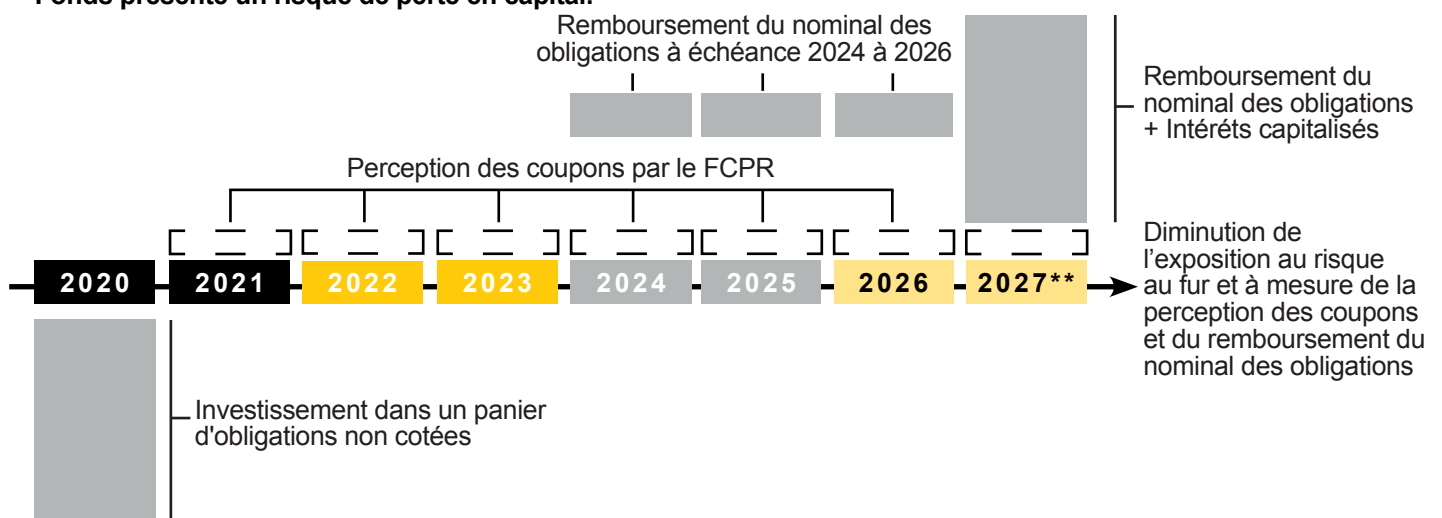
Le Fonds investira minimum 50% et 90% maximum de son actif dans des émissions obligataires non cotées. L'objectif du Fonds est de détenir ces obligations jusqu'à leur échéance. Néanmoins, selon les cas, ces obligations pourront donner accès directement au capital des entreprises cibles qui les auront émises, via des mécanismes de bons de souscription ou de conversion, d'échanges et de remboursement de ces obligations en actions ou toute autre valeur mobilière donnant accès au capital.

Par ailleurs, au minimum 10% et au maximum 50% du Fonds seront investis en parts ou actions d'OPCVM jugés non spéculatifs et/ou peu risqués par la Société de Gestion (notamment monétaires et obligataires), en TCN, ainsi qu'en certificats de dépôts et dépôts à terme et/ou instruments monétaires, afin de faire face aux éventuelles demande de rachats.

UN PROFIL RENDEMENT-RISQUE ÉQUILIBRÉ ET ÉVOLUTIF

123Corporate 2020 a pour objectif de détenir les obligations (dont les rendements et la maturité des investissements sont définis et connus à l'avance) jusqu'à leur échéance dont le point de convergence est l'horizon 2027*. Ainsi, le Fonds adopte une pure stratégie de rendement limitant le risque de taux lié à la revente d'une obligation en cours de vie (le prix d'une obligation diminuant en cas de remontée des taux).

De même, l'exposition au risque du Fonds diminuera au fur et à mesure que le Fonds percevra les revenus issus des coupons des obligations ainsi que le remboursement de leur nominal. **Rappelons que le paiement des coupons et le remboursement des obligations est soumis à la bonne santé financière des sociétés émettrices et que le Fonds présente un risque de perte en capital.**



* Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

**Horizon 2027 au plus tard 2030 compte tenu de la possibilité pour la société de gestion de proroger la durée de vie du Fonds de trois périodes successives d'un an chacune.

LES POINTS CLÉS D'123 IM

UNE SOCIÉTÉ DE GESTION PÉRENNE

123 IM est une société de gestion indépendante spécialisée dans le financement des entreprises non cotées (capital-investissement) et l'immobilier.

Depuis sa création en 2001, 123 IM se positionne comme un acteur majeur du capital-investissement (croissance, développement, transmission d'entreprises), avec 19 ans d'expérience et 2 milliards d'euros investis dans l'accompagnement de la croissance de plus de 400 PME (source 123 IM au 31 Décembre 2019)*.

Grâce à cette expérience, 123 IM dispose d'une vision du secteur à 360 degrés qui lui a permis de se bâtir des convictions sur l'ensemble du marché.

UN EXPERT DU FINANCEMENT OBLIGATAIRE

230 M€

Montant déployé depuis 2010 dans nos thématiques de prédilection

2,1 M€

Montant moyen d'une souscription à une émission obligataire

3-5 ans

Maturité moyenne de nos obligations convertibles

UN INVESTISSEUR MULTITHÉMATIQUE

123 IM se positionne comme un investisseur multithématique avec une forte expertise dans les secteurs de l'économie présentielle comme le tourisme : hôtels, campings, loisirs (340 M€ investis), la dépendance-santé : EHPAD, pharmacies, résidences pour séniors (240 M€ investis), l'enseignement supérieur privé (26 M€ investis) ou encore l'immobilier : promotion et marchands de biens (188 M€ investis).

UN INVESTISSEUR SIGNATAIRE DES PRINCIPES D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Signataire depuis 2016 des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UNPRI), 123 IM renforce constamment son action pour la prise en compte des enjeux environnementaux, sociaux, sociétaux et de bonne gouvernance (ESG) dans sa stratégie d'investissement. Ainsi depuis 2018, 123 IM a amorcé une nouvelle phase toujours plus engageante avec l'élaboration de sa Charte ESG et la prise en compte de l'impact social, sociétal, environnemental et de la stratégie de gouvernance des entreprises qu'elle finance.

Dans ce sens, toutes les entreprises cibles dans lesquelles investira le Fonds devront remplir un questionnaire ESG, défini dans les procédures internes d'123 IM, permettant d'estimer leur impact social, sociétal, environnemental et leur stratégie en matière de gouvernance.

La prise en compte de ces critères extra-financiers intervient de manière non-contraignante dans le processus de sélection des investissements. Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures. Investir dans le capital-investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

EXEMPLE DE SCENARII DU PRIX D'UNE ACTION DÉTENUE PAR LE FONDS AVEC OU SANS MISE EN OEUVRE DES ACTIONS DE PRÉFÉRENCE PLAFONNÉES À 20 %

Lorsque le Fonds détient des titres de capital offrant une rentabilité plafonnée sous forme d'actions de préférence (suite à la conversion par le Fonds des titres donnant accès au capital des sociétés cibles ayant émis ces titres de capital).

Il s'agit notamment d'actions conférant un droit préférentiel par rapport aux autres actions émises par la société cible émettrice (i) sur ses dividendes ou son boni de liquidation (attribution prioritaire ou répartition préférentielle) ou (ii) sur le prix de cession des actions émises par ladite société en cas de rachat de celle-ci par toute personne.

Les actions de préférence ainsi détenues par le Fonds et certaines clauses des pactes d'actionnaires conclus dans le cadre de la détention de ces actions de préférence peuvent prévoir un plafonnement du prix de cession desdites actions et par conséquent un plafonnement de la performance du Fonds.

	Scénario 1 : la valeur de sortie est telle que le prix de cession est inférieur à la valeur initiale	Scénario 2 : la valeur de sortie est insuffisante pour que le mécanisme de plafonnement se déclenche	Scénario 3 : les résultats opérationnels ou la valeur de sortie est suffisante pour que le mécanisme de plafonnement se déclenche
Valeur initiale d'une action (en €)	100	100	100
Valorisation de la société lors de la cession (en € pour une action)	50	110	150
Prix de cession en cas de mise en oeuvre du plafonnement du prix de cession des actions de préférence (en € pour une action)	NA	NA	120
Prix de cession sans mise en oeuvre du plafonnement du prix de cession des actions de préférence (en € pour une action)	50	110	NA
Différence induite par la mise en oeuvre du plafonnement du prix de cession des actions de préférence (en € pour une action)	0	0	-30

Les données mentionnées dans le tableau ci-dessus constituent un exemple non contractuel communiqué à titre d'illustration afin de faciliter la bonne compréhension du mécanisme de plafonnement du prix de cession des actions de préférence que le Fonds pourrait détenir suite à la conversion par le Fonds des titres donnant accès au capital des sociétés cibles ayant émis ces titres de capital.

Dans le cas d'un scénario optimiste (valorisation de la société cible à +100%), la performance des actions dont pourrait bénéficier le Fonds lors de leur cession peut être plafonnée à un seuil déterminé à l'avance (par exemple +20% de la valeur initiale des actions) dans un pacte d'actionnaire, alors qu'un investissement par le Fonds en titres de capital sans mécanisme de préférence prévoyant un tel plafonnement aurait permis au Fonds de profiter pleinement de la hausse de valeur desdites actions lors de leur cession.

Ce mécanisme de plafonnement limite donc la plus-value potentielle du Fonds. Par ailleurs, le Fonds reste exposé à un risque de perte en capital si l'investissement évoluait défavorablement. La possibilité pour le Fonds de convertir en titre de capital des titres donnant accès au capital ne constitue donc en aucun cas une garantie de liquidité pour le Fonds.

L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que le seuil de plafonnement retenu dans l'exemple (+20%) est un minimum et que la Société de Gestion ne réalisera pas d'investissement dont le plafonnement serait inférieur audit seuil).

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU FONDS

Nom du Fonds	123 Corporate 2020
Société de gestion	123 Investment Managers
Forme juridique	FCPR (Fonds commun de placement à risques)
Sous-jacent	Entre 50% et 90%, sous réserve du respect du Quota Juridique et du Quota Fiscal, en quasi fonds propres (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions...) et obligations sèches (titres ne donnant pas accès au capital). Le solde (entre 10% et 50%) constituera une poche de trésorerie qui pourra être investie en parts ou actions d'OPCVM jugés non spéculatifs et/ou peu risqués par la Société de Gestion (notamment monétaires et obligataires), en TCN, ainsi qu'en certificats de dépôt et dépôts à terme et/ou instruments monétaires.
Zone géographique	France et Zone Euro
Durée de blocage des parts	Pendant la durée de vie du Fonds, soit jusqu'au 9 juin 2027 à minuit, voire jusqu'au 9 décembre 2030 à minuit en cas de prorogation de la durée de vie du Fonds par la société de gestion.
Rendement cible net (net des frais supportés par le Fonds)* <small>*net des frais supportés par le Fonds</small>	Supérieur à 7%. Cet objectif a été déterminé sur la base des hypothèses retenues par la Société de Gestion qui a estimé qu'il n'y aurait pas de défaut sur le portefeuille.
Éligibilité	Assurance vie, PEA-PME, Compte Titres
Fiscalité (1)	Personnes physiques : exonération d'impôt, hors prélèvements sociaux, sous réserve d'une détention des parts pendant 5 ans minimum et du réinvestissement dans le Fonds de l'ensemble des distributions du Fonds pendant cette durée de 5 ans.
Rachats	<p>Demandes possibles de rachats par le Fonds, en numéraire à compter de la fin de la période de souscription et avant la mise en pré-liquidation du Fonds:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ rachat total en cas de décès, d'invalidité, de licenciement ou de retraite. ▪ rachat partiel pour un montant maximum, par année civile, représentant 1,50% du nombre total de parts de catégorie A détenues par le porteur de parts demandant le rachat. Cette limite n'est pas cumulable d'une année civile à l'autre. <p>Une telle demande de rachat intervenant dans les 5 ans de la date de souscription des parts rachetées est susceptible de faire perdre le bénéfice de la fiscalité avantageuse du FCPR. Toutefois il n'existe aucune garantie que les demandes de rachat soient acceptées, et ce pendant toute la durée de vie du Fonds.</p>
Valorisation	Bimensuelle
Investissement minimum	Part A1 : 5 000€ - Part A2 : 250 000€

LES FRAIS (PART A1 ET A2)

Catégories agrégées de frais	Taux de frais annuels moyens maximaux (TFAM maximaux)*			
	TFAM gestionnaire et distributeur maximal		dont TFAM distributeur maximal	
	A1	A2	A1	A2
Droits d'entrée	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Commission de gestion	2,90%	1,95%	1,10%	0,30%
Frais de constitution	0,10%	0,10%	0%	0%
Frais divers	0,40%	0,40%	0%	0%
Frais non récurrents	0,50%	0,50%	0%	0%
Frais de gestion indirects	0,20%	0,20%	0%	0%
Total (% TTC)	4,60% = valeur du TFAM-GD maximal	3,65% = valeur du TFAM-GD maximal	1,60% = valeur du TFAM-D maximal	0,80% = valeur du TFAM-D maximal

(1) Pour plus de détails, voir note fiscale non visée par l'AMF.

*Le rendement et l'horizon d'investissement ne sont pas garantis et ne constituent qu'un objectif de gestion. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.



94, rue de la Victoire
75009 Paris France
Tél. : +33 (0) 1 49 26 98 00

www.123-im.com

© 123 Investment Managers