



INVESTMENT
MANAGERS

FCPR

123CORPORATE 2022

Documentation commerciale

Investir dans un portefeuille d'obligations non cotées

Assurance Vie - PEA-PME

SOMMAIRE



PAGE 3
Avertissements

PAGE 4
Executive Summary

PAGE 5
Les points clés d'123 IM

PAGE 6
Le financement obligataire en détails

PAGE 8
Notre expertise du financement obligataire

PAGE 9
La stratégie d'investissement d'123Corporate 2022

PAGE 11
Exemple : scenarii du prix d'une action détenue par le fonds avec ou sans mise en oeuvre des actions de préférence plafonnées à 20%

PAGE 12
Les caractéristiques générales du fonds

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'en 2028 et au plus tard jusqu'en 2031, 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. 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 à 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 dans le Règlement du Fonds.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au prospectus du FIA, avant de prendre toute décision finale d'investissement.

EXECUTIVE SUMMARY : 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.



Rendement annuel net cible* : >6%

*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.



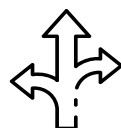
Horizon d'investissement cible* : 6 ans

*9 ans maximum, toutes prorogations comprises.



FCPR accessible à partir de :

Part A1 : 5 000€
Part A2 : 250 000€



Investissements diversifiés

En France et en zone euro sur des secteurs porteurs présentant des fondamentaux solides selon 123 IM.



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

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



ESG

Classification SFDR article 8.



123CORPORATE 2022 LABELLISÉ RELANCE

en tant que fonds d'investissement responsable et mobilisé pour répondre aux besoins de financement en fonds propres des PME et ETI françaises.



CONVENTION DE GARANTIE AVEC LE FONDS EUROPÉEN D'INVESTISSEMENT

La protection partielle porte uniquement sur 70% de la valeur de certains investissements éligibles, et non sur 70% de l'actif du Fonds. La garantie ne sera pas mise en œuvre sur tous les investissements. La garantie est obtenue en contrepartie d'une rémunération annuelle du FEI par le Fonds de 0,70% en moyenne du montant de l'investissement garanti.

LES POINTS CLÉS D'123 IM

UNE SOCIÉTÉ
DE GESTION
DE RÉFÉRENCE
DU CAPITAL
INVESTISSEMENT

20 ans
D'EXPÉRIENCE

2 Mds
MONTANT
INVESTI DEPUIS
L'ORIGINE

789 PME
ACCOMPAGNÉES
DEPUIS L'ORIGINE

1,2 Md
ENCOURS
SOUS GESTION

65
COLLABORATEURS

Un acteur de référence du capital-investissement

Agrée par l'AMF depuis 2001, 123 Investment Managers est une société de gestion de référence dans le capital-investissement, de la dette privée et de l'immobilier. Elle permet aux investisseurs privés et institutionnels en recherche de solutions d'investissement innovantes et alternatives d'apporter les capitaux nécessaires aux entrepreneurs et aux innovations qui feront la société de demain.

123 IM se positionne comme un investisseur multithématiques en France avec une forte expertise dans les secteurs du tourisme

(hôtels, restauration, loisirs, campings), de la santé (EHPAD, RSS, pharmacies,...), de l'éducation, de l'immobilier (promotion immobilière, marchand de biens, immobilier de rendement) et des infrastructures.

Une société responsable et engagée

Signataire des PRI en avril 2016, 123 IM incorpore de façon systématique des filtres d'exclusion et l'analyse ESG dans les projets financés par ses Fonds. Dès 2019, 123 IM a également mis en place une approche impact investing reconnue en lançant un Fonds impact sur le médico-social puis un Fonds impact

sur le logement géré. Nous avons rejoint la communauté French Impact en vue de soutenir des initiatives sociales et environnementales à impact positif.

123 IM s'est également engagée dans le mécénat en créant un Fonds de dotation 123 IM Impact Mécénat pour apporter fonds et mécénat de compétences à des associations porteuses de projets dynamiques telle que La Maison des Sages (lauréat 2020).

En 2020, 3 Fonds gérés par 123 IM ont été labellisés Relance, prouvant ainsi notre capacité à mobiliser rapidement des ressources nouvelles pour soutenir les fonds propres et quasi-fonds propres des entreprises françaises.

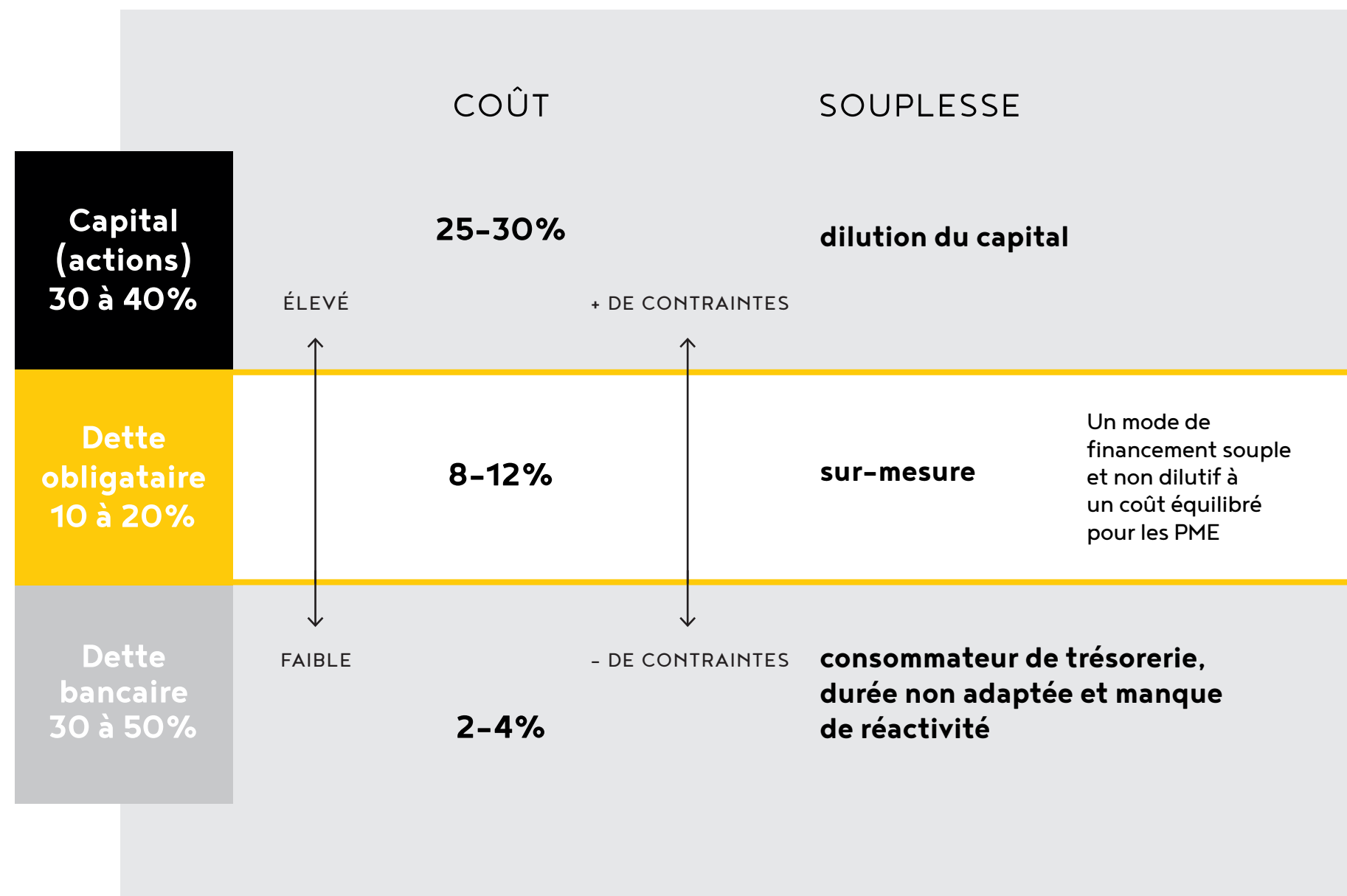
LE FINANCEMENT OBLIGATAIRE EN DÉTAILS

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'actionariat de l'entreprise contrairement à un financement traditionnel sous forme d'actions.

Exemple de structure de financement d'une PME :



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

LE FINANCEMENT OBLIGATAIRE EN DÉTAILS

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 potentiellement 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.

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.

Source 123 IM.

*Investir en obligations non cotées présente un risque de perte en capital et d'illiquidité. Ces rendements correspondent aux intérêts versés par les obligations non cotées.



NOTRE EXPERTISE DU FINANCEMENT OBLIGATAIRE

UN EXPERT
DU FINANCEMENT
OBLIGATAIRE

2,3 M€

MONTANT MOYEN
D'UNE SOUSCRIPTION
À UNE ÉMISSION
OBLIGATAIRE

657 M€

MONTANT DÉPLOYÉ
DEPUIS 2010
DANS NOS THÉMATIQUES
DE PRÉDILECTION

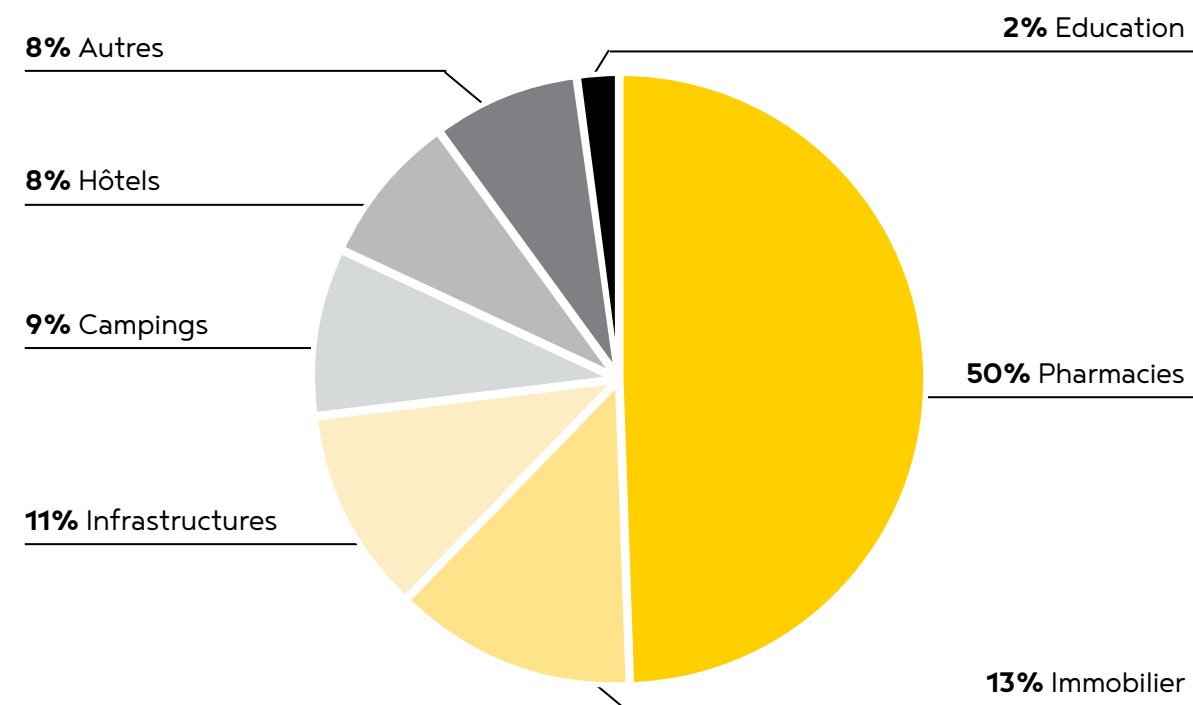
3-5 ans

MATURITÉ MOYENNE
DE NOS OBLIGATIONS
CONVERTIBLES

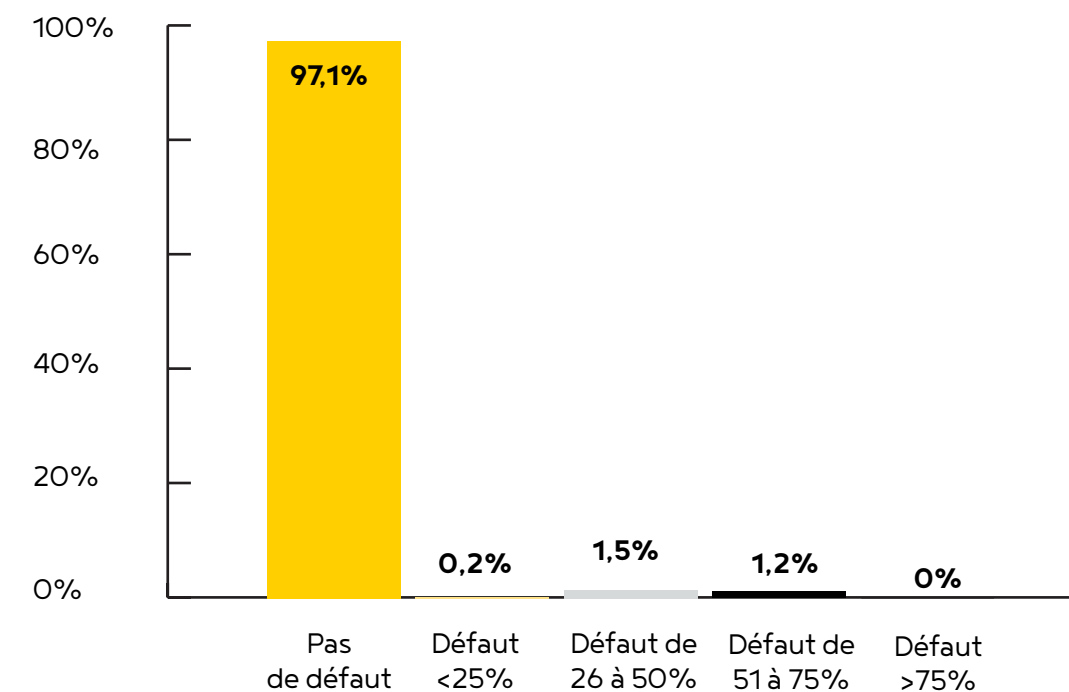
309 M€

MONTANT DES
FINANCEMENTS
OBLIGATAIRES DANS
NOTRE PORTEFEUILLE À
FIN 2021

Répartition sectorielle de nos investissements depuis 2010



Des émissions obligataires de qualité depuis 2010



Investir dans le capital-investissement présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT D'123CORPORATE 2022

Un portefeuille diversifié d'obligations non cotées

Le Fonds investira minimum 50% et 90% maximum de son actif dans des émissions obligataires non cotées (obligations convertibles, échangeables ou remboursables en actions, obligations à bons de souscription d'actions, obligations sèches, etc.). 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.

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

50% MINIMUM

90% MAXIMUM

PORTEFEUILLE DIVERSIFIÉ D'OBLIGATIONS
NON COTÉES (≈10 À 15)*



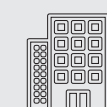
Hôtellerie



Education



Aéronautique



Infrastructures



EHPAD



Investissements
diversifiés



Pharmacie



Services



Camping



Energies



Sports

**10%
MINIMUM**
**50%
MAXIMUM**
—
LIQUIDITÉS

LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT D'123CORPORATE 2022

Un profil rendement-risque équilibré et évolutif*

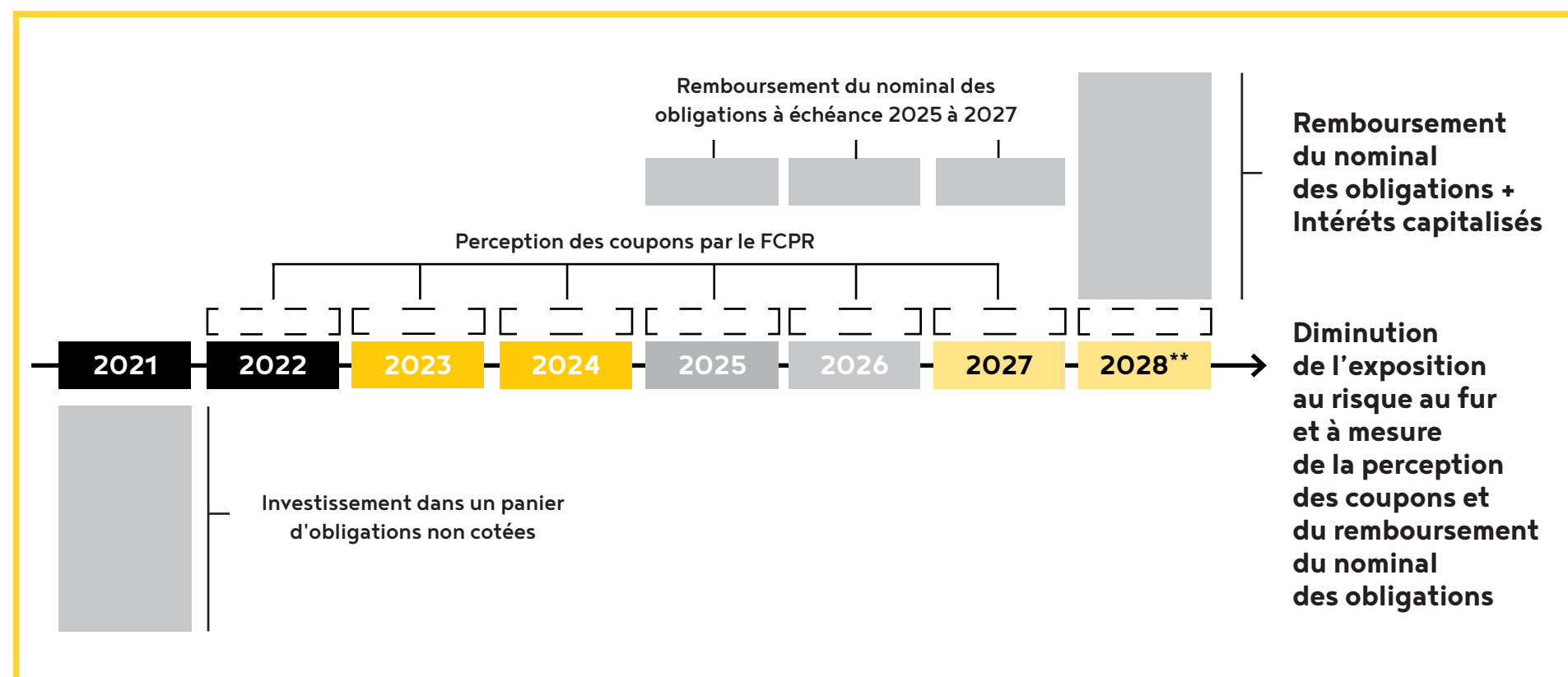
123Corporate 2022 a pour objectif de détenir les obligations (dont les rendements et la maturité des investissements sont définis et connus à l'avance) jusqu'à leur échéance dont le point de convergence est l'horizon 2028*.

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 la souscription dans le Fonds présente un risque de perte en capital.**

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

***Horizon 2028 au plus tard 2031 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.*



EXEMPLE : 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.

→ Les données mentionnées dans le tableau ci-contre 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

	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 2 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

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	123Corporate 2022
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'en juin 2028, voire jusqu'en décembre 2031 en cas de prorogation de la durée de vie du Fonds par la société
RENDEMENT CIBLE NET* *net des frais supportés par le Fonds	>6%. 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 Personnes morales : les personnes morales soumises à l'IS bénéficieront d'un taux d'imposition forfaitaire à 15 % sur les plus-values, 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	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: <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€
CLASSIFICATION SFDR	Article 8

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6 années, [sauf cas de déblocage anticipé prévus dans le règlement]. 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, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez 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.

(1) Pour plus de détails, voir note fiscale non visée par l'AMF. Les avantages fiscaux sont présentés à titre indicatif et ne constituent pas un conseil de la part de la société de gestion. Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque investisseur et les dispositifs présentés sont susceptibles d'être modifiés ultérieurement. Les investisseurs doivent consulter leurs propres conseils au préalable d'un investissement.

**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.*

LES CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DU FONDS

LES FRAIS (PART A1 ET A2)

Catégories agrégées de frais	TAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS MAXIMAUX (TFAM MAXIMAUX)	
	TFAM gestionnaire maximal	
	A1	A2
DROITS D'ENTRÉE	0,56%	0,56%
COMISSION DE GESTION	2,90%	1,95%
FRAIS DE CONSTITUTION	0,11%	0,11%
FRAIS DIVERS RÉCURRENTS	0,60%	0,60%
FRAIS NON RÉCURRENTS	0,40%	0,40%
FRAIS DE GESTION INDIRECTS	0,20%	0,20%
Total (% TTC)	4,77% = valeur du TFAM-GD maximal	3,82% = valeur du TFAM-GD maximal

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