FPCI

123 REMPLOI

Investir dans un portefeuille diversifié d'entreprises (PME/ETI) non cotées, structuré en vue de son éligibilité au remploi du produit de cession

123 INVESTMENT MANAGERS

MONEY IN MOTION

AVERTISSEMENTS

PROFILS DE RISQUE DU FONDS

1

Risque de perte en capital :
Le Fonds ne bénéficie d'aucune garantie ni protection, il se peut donc que le capital initialement investi ne soit pas restitué. La valeur des Actifs du Fonds dépendra de l'évolution et de l'aléa des actifs sous-jacents (plus particulièrement de la valeur des actifs des Sociétés du Portefeuille), et aucune garantie ne peut être donnée sur leur rentabilité future. Les performances passées des Actifs du Fonds ne préjugent pas de leurs performances futures. Les Investisseurs potentiels ne doivent pas réaliser un investissement dans le Fonds s'ils ne sont pas en mesure de supporter les conséquences d'une telle perte. Il est ainsi vivement recommandé aux Investisseurs potentiels de consulter leurs conseillers financiers en faisant référence à leurs propres situations et leur aversion au risque, concernant les conséquences financières d'un investissement dans le Fonds.

2

Risque de liquidité des Actifs du Fonds :
Le risque de liquidité mesure la difficulté que pourrait avoir le Fonds à céder des montants importants des actions des Sociétés du Portefeuille dans un délai court, pour faire face à la nécessité de mobiliser de la trésorerie ou faire face à une baisse de leur valeur de marché. Le Fonds pourra être investi dans des titres non cotés sur un Marché d'Instruments Financiers. Ces titres sont peu ou pas liquides. Il n'est pas exclu que le Fonds éprouve des difficultés à céder de telles participations dans des délais raisonnables et à un niveau de prix souhaité et qu'à la liquidation du Fonds, ces participations puissent être distribuées en nature de telle sorte que les porteurs de Parts deviennent des actionnaires minoritaires de plusieurs sociétés non cotées.

3

Risque d'investissement dans des sociétés non cotées :
Un investissement dans une société non cotée est normalement plus risqué qu'un investissement dans une société cotée dans la mesure où les sociétés non cotées sont généralement plus petites et plus vulnérables aux changements affectant les marchés et les technologies et fortement tributaires des compétences et de l'engagement d'une petite équipe de direction (retournement du secteur d'activité, récession de la zone géographique, modification substantielle apportée à l'environnement juridique et fiscal, etc.). Les Sociétés du Portefeuille n'accordent à leurs actionnaires aucune garantie contre les risques de pertes en capital ou de contre-performance en termes de rentabilité en cas d'échec de leur projet de développement. Dès lors, l'Investisseur doit être conscient qu'un investissement dans le Fonds comporte un risque de mauvaise rentabilité ou de perte en capital. Ces entreprises peuvent être sensibles aux phases descendantes du cycle économique du secteur dans lequel elles exercent leurs activités. Un investissement non coté peut prendre plusieurs années pour arriver à maturité. En conséquence, alors que la performance du Fonds peut être satisfaisante sur le long terme, la performance des premières années peut être médiocre.

4

Risques fiscaux :
les Parts du Fonds souscrites dans les conditions du d) du 2° de l'article 150-0 B ter sont conservées jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq (5) ans. Le non-respect de cette condition de conservation met fin au report d'imposition au titre de l'année au cours de laquelle cette condition cesse d'être respectée.
Par ailleurs, la Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour que le Fonds respecte le dispositif dit de l' « apport-cession » et l'attention des Porteurs de Parts est attirée sur le fait que les avantages fiscaux qu'il pourrait procurer ne sont pas acquis jusqu'à ce que le dispositif fiscal soit définitivement adopté et commenté par l'Administration fiscale. La Société de Gestion fera ses meilleurs efforts pour sélectionner des Sociétés Éligibles, mais elle ne peut pas garantir que le respect des critères d'éligibilité ne soit remis en cause par l'Administration fiscale en raison (i) d'une interprétation des textes différente de celle de la Société de Gestion, (ii) de données erronées ou trompeuses fournies par les sociétés concernées, ou (iii) d'engagements non tenus par ces dernières. La Société de Gestion pourra, conformément à l'Article 34 du Règlement, modifier ledit Règlement sans l'accord des Porteurs de Parts afin de prendre en compte le régime fiscal définitif après publication des commentaires de l'Administration fiscale.

Les autres facteurs de risque sont détaillés dans le Règlement du fonds.

LE FONCTIONNEMENT DE L'APPORT-CESSION

EN BREF : LE RÉGIME DIT DE « L'APPORT-CESSION »,

ART. 150-0 B TER DU CGI

Un chef d'entreprise ou investisseur, souhaitant, à l'occasion d'une cession de ses titres, bénéficier d'un cadre fiscal avantageux, peut réinvestir dans une activité et diversifier son portefeuille d'actifs en recours au dispositif dit de « l'apport-cession ».

En effet, lorsqu'une personne physique apporte les titres d'une société à une société holding qu'elle contrôle et qui est soumise à l'impôt sur les sociétés, la plus-value générée par l'apport peut bénéficier d'un report d'imposition. La mise en report consiste à figer l'assiette taxable de la plus-value au jour de l'apport, en prenant en considération les taux d'impôt sur le revenu et de prélèvements sociaux en vigueur, et à en reporter l'imposition.

Pour que ce report d'imposition soit définitivement acquis, la société holding doit conserver les titres reçus au moins 3 ans à compter de l'apport. Si elle souhaite vendre ces titres plus tôt tout en conservant le bénéfice du report d'imposition, elle doit réinvestir 60% au moins du montant du produit de la cession dans une activité éligible, dans les 2 ans suivant la cession des titres apportés.

Ce réinvestissement peut être réalisé via notre FPCI 123 Remploi, un fonds structuré en vue de son éligibilité au dispositif de remploi du produit de cession, permettant au chef d'entreprise de bénéficier, sous certaines conditions, d'un report d'imposition définitif de la plus-value, qui ne deviendra imposable que lorsque les titres seront cédés.

FISCALITÉ

En réinvestissant une partie du produit de cession, via leur souscription dans le fonds 123 Remploi, les sociétés holding peuvent bénéficier du dispositif de report d'imposition de l'article 150-0 B ter.

Une note fiscale, non visée par l'AMF, sera remise à tous les Porteurs de parts à la souscription. Elle décrit notamment les conditions devant être réunies pour que les porteurs puissent bénéficier du régime de l'article 150-0 B ter. L'avantage fiscal lié à ce dispositif, décrit dans le Règlement et dans la note fiscale, est toutefois susceptible d'être modifié voire de disparaître en cas de changement du droit applicable ou de commentaires de l'administration fiscale.

LES MODALITÉS DE RÉINVESTISSEMENT DU PRODUIT DE CESSION

Composition de l'actif du fonds	Le report d'imposition est maintenu si deux quotas d'investissement sont atteints à l'expiration d'un délai de 5 ans (à compter de la date de souscription) : • 75% au moins de l'actif du Fonds doit être composé de sociétés exerçant une activité opérationnelle, imposées à l'IS et ayant leur siège de direction effective dans un état membre de l'EEE ; et • 50% au moins de l'actif doit être composé de sociétés non cotées, ou cotées sur un marché réservé aux PME
Activités Éligibles	Le produit de cession peut être réinvesti dans : • le financement de moyens permanents d'exploitation affectés à une activité commerciale, industrielle, artisanale, libérale, agricole ou financière ; ou • l'acquisition d'une fraction du capital d'une ou plusieurs sociétés exerçant une des activités précitées, dès lors qu'il y a prise de contrôle ; ou • la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés exerçant une des activités opérationnelles précitées ; ou • la souscription de parts ou d'actions de Fonds communs de placement à risques (FCPR), de fonds professionnels de capital investissement (FPCI), de sociétés de libres partenariat (SLP) de sociétés de capital-risque (SCR).
Montant à réinvestir	Au minimum 60% du montant du produit de cession
Délai de réinvestissement	Dans les 2 ans à compter de la cession
Durée de détention des parts du fonds	La société holding bénéficiaire de l'apport doit conserver les parts du fonds jusqu'à l'expiration d'un délai de 5 ans suivant la date de sa souscription dans le Fonds.

LES POINTS CLÉS DU FONDS

1 UN FONDS STRUCTURÉ POUR ÊTRE ÉLIGIBLE AU REMPLOI DU PRODUIT DE CESSION

Un dirigeant / chef d'entreprise ayant préalablement apporté les titres de sa société à une société holding qu'il contrôle dans le but de bénéficier du report d'imposition pourra conserver le bénéfice dudit report si la société holding réinvestit au minimum 60% du produit de la cession des titres réalisée après le 1er janvier 2019, via le FPCI 123 Remploi (ou une partie des 60% sous réserve que le solde de cette partie soit investi dans d'autres sociétés ou activités éligibles). Sous réserve du respect de certaines conditions (respect de la durée de conservation des parts du fonds, respect des quotas de composition de l'actif…), la société holding devrait être en mesure de bénéficier d'un report d'imposition de la plus-value d'apport.
À noter, le Fonds ne disposant pas de poche de liquidité, l'investisseur sera dans l'obligation de conserver ses parts pendant toute la durée de vie du support afin de bénéficier du dispositif de remploi de produit de cession.

2 UN COUPLE RENDEMENT RISQUE ÉQUILIBRÉ

Le Fonds a pour objectif de réaliser un TRI cible annuel net de 6%*.
Investi dans des entreprises non cotées, le Fonds 123 Remploi s'inscrit dans un environnement de marché propice où il profite des performances du capital investissement.
Selon le dernier rapport McKinsey, les levées de Fonds sur les marchés privés ont atteint en 2018 un total de 778 milliards de dollars, quand, les 1300 introductions en bourse ne levaient seulement que 204,8 milliards de dollars la même année selon le cabinet d'audit EY ; soit un montant presque quatre fois inférieur à celui du non coté. D'après la dernière étude France Invest (Association des investisseurs pour la croissance) et le cabinet EY, la performance globale du capital-investissement français s'établit à 9,9% à fin 2018. Elle atteint même 11,2% par an sur un horizon de quinze ans*.
**Le rendement et la durée d'investissement ne sont pas garantis et ne constituent qu'un objectif de gestion. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Investir dans le non coté présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.*

3 L'EXPERTISE D'123 INVESTMENT MANAGERS DANS LA SÉLECTION DE SOCIÉTÉS SUR DES SECTEURS PORTEURS

Le FPCI 123 Remploi investira exclusivement au capital de sociétés qui respectent les conditions d'éligibilité prévues par les dispositions de l'article 2°du I de l'article 150-0 B ter.
Le Fonds privilégiera notamment les secteurs éligibles dans lesquels 123 IM dispose d'une expérience de plusieurs années et que la société de gestion a identifié comme stratégiques pour l'avenir : l'hôtellerie, les campings, les EHPAD, les résidences seniors, les écoles privées, les pharmacies, les crèches, ou encore l'immobilier.
À ce titre, 123 Remploi constitue également une solution d'investissement pour les investisseurs personnes physiques ou morales (hors US person) recherchant une diversification patrimoniale, sans avantage fiscal.

4 UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Les investisseurs physiques, résidents fiscaux en France seront sous certaines conditions décrites dans le règlement du Fonds et la note fiscale, susceptibles de bénéficier :

- du régime de l'article 150-0 B ter du CGI permettant l'application d'un report d'imposition de la plus-value sur titres réalisée par une personne physique au titre de l'opération d'apport de ces mêmes titres à une société soumise à l'impôt sur les sociétés contrôlée par l'apporteur; et
- du régime des dispositions combinées du I et II de l'article 163 quinquies B du CGI, ainsi qu'aux dispositions du III de l'article 150-0 A du CGI, en application desquelles les porteurs de parts personnes physiques résidents fiscaux de France qui ont pris, lors de la souscription, l'engagement de conserver leurs parts pendant 5 ans et de réinvestir, durant cette même période, toutes les distributions reçues, bénéficient, sous réserve du respect effectif des engagements pris, d'une exonération d'impôt sur le revenu au titre des plus-values réalisées à l'occasion de la cession ou du rachat des parts du fonds.

Les investisseurs personnes morales, résidents fiscaux en France pourront, sous certaines conditions décrites dans le règlement du Fonds et la note fiscale, se voir appliquer, en tant que société bénéficiaire de l'apport des titres, le régime de l'article 150-0 B ter du CGI.
Par ailleurs, les sommes et valeurs distribuées et les plus-values réalisées à l'occasion de la cession ou du rachat se rapportant aux parts du Fonds détenues par les porteurs de parts personnes morales résidentes fiscales françaises devraient bénéficier, sous certaines conditions, du régime fiscal visé par les articles 38,5, 209-0 A et 219 I du CGI (taux réduit des plus-values à long terme (15%), voire exonération).
Les régimes de faveur susvisés et les conditions de leur mise en œuvre sont plus amplement détaillés au sein de la note fiscale.
À noter que le Fonds ne fournira aucune attestation visant d'autres avantages fiscaux que ceux susmentionnés.
Le régime fiscal applicable aux sommes distribuées par le Fonds ou aux plus ou moins-values latentes ou réalisées par le Fonds dépend de la nature de ses actifs, de la durée de détention des Parts par les Porteurs et des dispositions fiscales applicables à la situation particulière du Porteur et/ou de la juridiction d'investissement du Fonds.
Il appartient à chaque investisseur, sous sa seule responsabilité, de s'assurer préalablement des conséquences fiscales d'un investissement dans le Fonds et si besoin en est, de se faire conseiller au sujet des lois et réglementations relatives à la souscription, l'achat, la détention, le remboursement et la vente des Parts afin d'apprécier et d'appréhender les conséquences liées à un tel investissement.

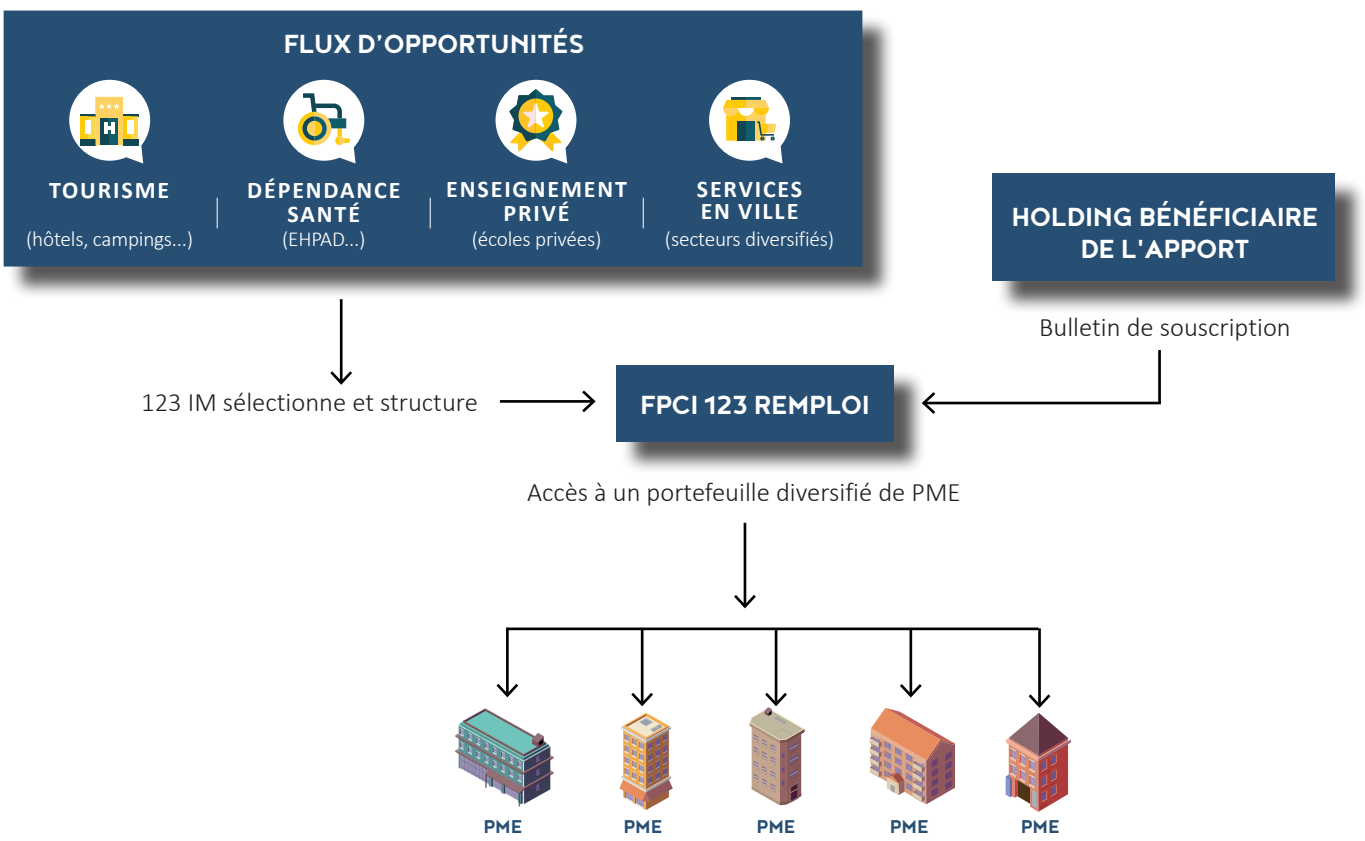
LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT D'123 REMPLOI

Le Fonds a pour objectif de constituer un portefeuille diversifié de participations dans le capital de sociétés non cotées françaises voire européennes. Cet investissement devra être réalisé au minimum à hauteur de 75% en titres de capital de sociétés éligibles aux mesures prévues par l'article 150-0 B ter du CGI.

123 Investment Managers attachera une importance particulière à la sélection des sociétés du portefeuille d'123 Remploi.
Les investissements seront notamment sélectionnés en fonction des convictions de gestion de l'équipe d'123 IM dans les secteurs de l'hôtellerie, des campings, des EHPAD, des résidences pour seniors, des écoles privées, des pharmacies, des crèches ou encore de l'immobilier. Le Fonds réalisera quasi-exclusivement ses investissements dans les sociétés du portefeuille en fonds propres (titres de capital), mais il pourra également détenir des titres donnant accès au capital.

Le FPCI 123 Remploi favorisera des projets qui offrent un retour sur investissement rapide et une réelle diversification avec un objectif de 10 à 15 participations.

UN CADRE FISCAL, JURIDIQUE ET RÉGLEMENTAIRE MAÎTRISÉ



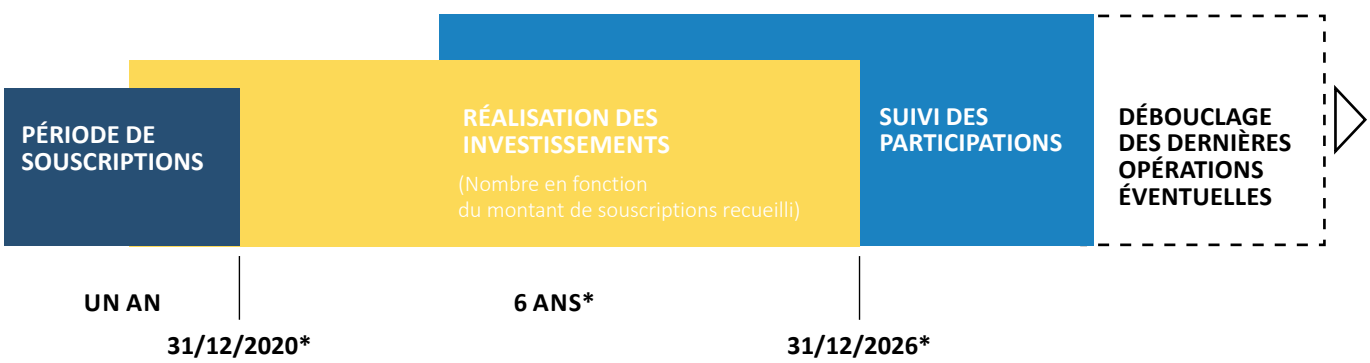
DES SECTEURS D'INVESTISSEMENT PORTEURS

Le marché du tourisme français est en bonne santé. En 2018, de nombreux évènements ont été propices aux investissements dans l'hôtellerie. Le retour de la clientèle étrangère ainsi qu'une bonne conjoncture économique française ont en effet, permis aux hôteliers français d'augmenter le prix moyen par chambre tout en enregistrant une hausse de leurs performances. De plus les grandes agglomérations ont continué d'être un véritable moteur pour l'activité hôtelière française, tirant l'ensemble du secteur vers le haut. À cela, s'est ajouté le fait que la France organisera les Jeux Olympiques 2024. Un évènement qui contribuera à une arrivée massive de visiteurs (15 millions estimés) et dynamisera le secteur du tourisme pendant plusieurs années.

Le marché de la dépendance santé se porte également bien. C'est un marché résilient, profond, présentant des perspectives de croissance fortes portées par des leviers démographiques et sociétaux et adapté à une stratégie de financement de plateforme sectorielle. Marché fragmenté, la dépendance-santé présente des opportunités de consolidation puisque les trois premiers acteurs du secteur privé de l'EHPAD ne totalisaient que 15% de la totalité des lits en 2018. Le vieillissement de la population est une tendance structurelle liée à l'évolution de la pyramide des âges : augmentation des plus des 60 ans dans la part de la population française (+1,6% par an entre 2015 et 2030) et augmentation encore plus rapide des plus de 85 ans (+2,5% par an entre 2015 et 2035. Estimations INSEE).

L'immobilier constitue également une industrie porteuse qui représentait en 2018 11% du PIB, employait 8% des actifs et qui a créé, l'année dernière, 55 000 emplois. Une industrie robuste, clé dans l'attractivité du territoire, et dont le dynamisme nécessite d'importants besoins de financement.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



*Hors période de prorogation

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 côtées (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 18 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 2018)*.
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 INVESTISSEUR MULTI-SPÉCIALISTE

123 IM se positionne comme un investisseur multi-spécialiste avec une forte expertise dans les secteurs de l'économie présentielle tels que, le tourisme (hôtels, campings, loisirs), la dépendance-santé (EHPAD, pharmacies, résidences pour seniors, crèche), l'enseignement supérieur privé, ou encore l'immobilier (promotion immobilière et marchands de biens).

Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs.

UN EXPERT DES OPÉRATIONS D'APPORT-CESSION

123 IM a développé ces dernières années une réelle expertise dans la structuration d'offres éligibles au régime de l'apport-cession (art. 150-0 b ter du CGI). À ce titre, elle a déjà structuré plus d'une trentaine d'opérations de ce type dans ses secteurs de prédilection, à savoir l'hôtellerie, les campings ou encore les EHPAD*.
La cession est un moment important pour un dirigeant – chef d'entreprise. Cette richesse créée, c'est celle qu'il aura mis toute une vie à construire. L'attention qu'il portera à la préservation de ce patrimoine sera d'autant plus importante au moment de son opération de réinvestissement. C'est pourquoi 123 IM adopte une approche patrimoniale dans la problématique de remploi de ses clients.

UN INVESTISSEUR SIGNATAIRE DES PRINCIPES D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Signataire depuis 2016 des Principes pour l'investissement responsable des Nations Unies (UN PRI), 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 et 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. Ce questionnaire sera déclaratif et n'entraînera pas d'audits additionnels de contrôle des éléments déclarés. Des objectifs seront fixés par l'équipe de gestion d'123 IM avec les participations afin de les inciter à progresser sur ces thématiques, sans qu'aucune promesse ne soit faite à l'investisseur en la matière.

**Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Investir dans le non côté présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.*

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES

Forme juridique	FPCI (Fonds Professionnel de Capital-Investissement)
Nom du Fonds	123 Remploi
Société de gestion	123 Investment Managers
Eligibilité	Investissement structuré en vue de l'éligibilité au dispositif de l'apport/cession
Dépositaire	RBC Investor Services Bank France -105 rue de Réaumur 75002 Paris
Sous-jacent	Fonds qui souscrira exclusivement au capital de sociétés en adéquation avec les dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter du code général des impôts (réinvestissement économique du produit de cession). Le Fonds privilégiera les secteurs de l'économie présentielle comme l'hôtellerie, les campings, les EHPAD, les résidences seniors, les écoles privées, les pharmacies, les crèches, ou encore l'immobilier, sans que cette liste ne soit exhaustive. Le Fonds ne sera cependant pas prioritaire sur les Camping Sandaya et les EHPAD agréés Siel Bleu .
Zone géographique	France et dans d'autres États membres de l'Union européenne
Durée cible*	Période de souscription : un an Période d'investissement : 6 ans prorogeable deux fois un an 9 ans
Rendement cible net* *net des frais supportés par le fonds	Objectif de 6%
Fiscalité à la sortie	• Personne morale : exonération des plus values** taux d'IS à 0% • Personne physique : exonération d'impôt hors prélevements sociaux**
Valorisation	Semestrielle
Investissement minimum	100 000 €

**Le rendement et la durée d'investissement ne sont pas garantis. Ils ne constituent qu'un objectif de gestion. Les performances passées ne présagent pas des performances futures. Investir dans le non côté présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.*
*** 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 période de 5 ans.*

LES FRAIS (PART A)

Catégories agrégées de frais	Taux de frais annuels moyens maximum (TFAM maximum)	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximal	dont TFAM distributeur maximal
Commission de gestion	3,133%	1,333 %
Frais de constitution	0,111%	0%
Frais divers	0,30%	0%
Autres frais de gestion	0,20%	0%
TOTAL (% TTC)	3,744 % = valeur du TFAM-GD maximal	1,333 % = valeur du TFAM-D maximal

123 INVESTMENT MANAGERS

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

www.123-im.com

© 123 Investment Managers