



**Présentations partenaires
séminaire**



1.

Spirica 





Domaine de Primard, 26 & 27 mars 2024

La souscription des Personnes Morales à l'IS
100 % digitalisée
Fin avril 2024

Personnes morales

UAF LIFE Patrimoine

OFFRE SPIRICA

UNIVERS D'INVESTISSEMENT

premier Fonds Euro SFDR 9, le Fonds Euro Objectif climat touche à sa fin !

L'accès à **+ de 900** supports UC
Dont ... **600 OPC** et ...

+ 2,83 %
en 2023*

NOUVEAUTÉ
JUN 2024

FONDS EURO

FONDS OBJECTIF
CLIMAT **SFDR 9**

GAMME
IMMOBILIÈRE

PRIVATE EQUITY

FONDS DATÉS

TITRES VIFS

ETF

PRODUITS
STRUCTURÉS

2 fonds présentant une garantie en capital

45 fonds immobiliers
avec :

- 22 SCPI
- 11 OPC
- 12 SCI à frais 0 %

12 FCPR/autre FIA
1 fonds infrastructure

Une 20aine
de fonds

113 actions

43 ETF

Une 20aine d'EMTN
accessibles en
continu
ET

La possibilité de
référer vos
**produits dédiés dès
300 000 € de collecte**

Et aussi ...

GAMME
DEVELOPPEMENT
DURABLE

OFFRE SPIRICA

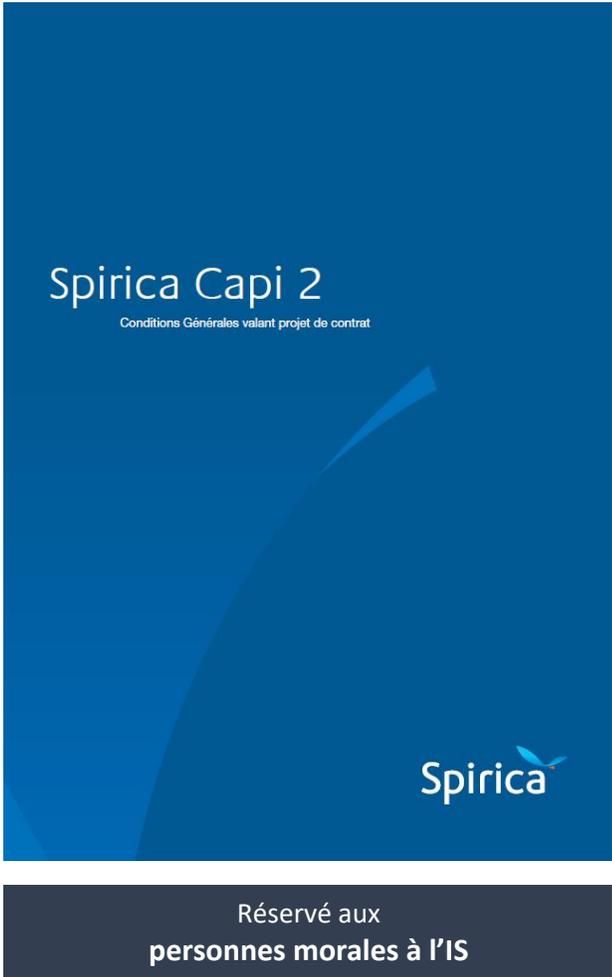
Quel contrat ?



UAF Life
PATRIMOINE

CONTRAT DE CAPITALISATION
**VERSION
ABSOLUE CAPI 2**
SOLUTION ASSURÉE PAR SPIRICA

CIBLE → Accessibles aux personnes morales à l'IR



Spirica Capi 2
Conditions Générales valant projet de contrat

Spirica

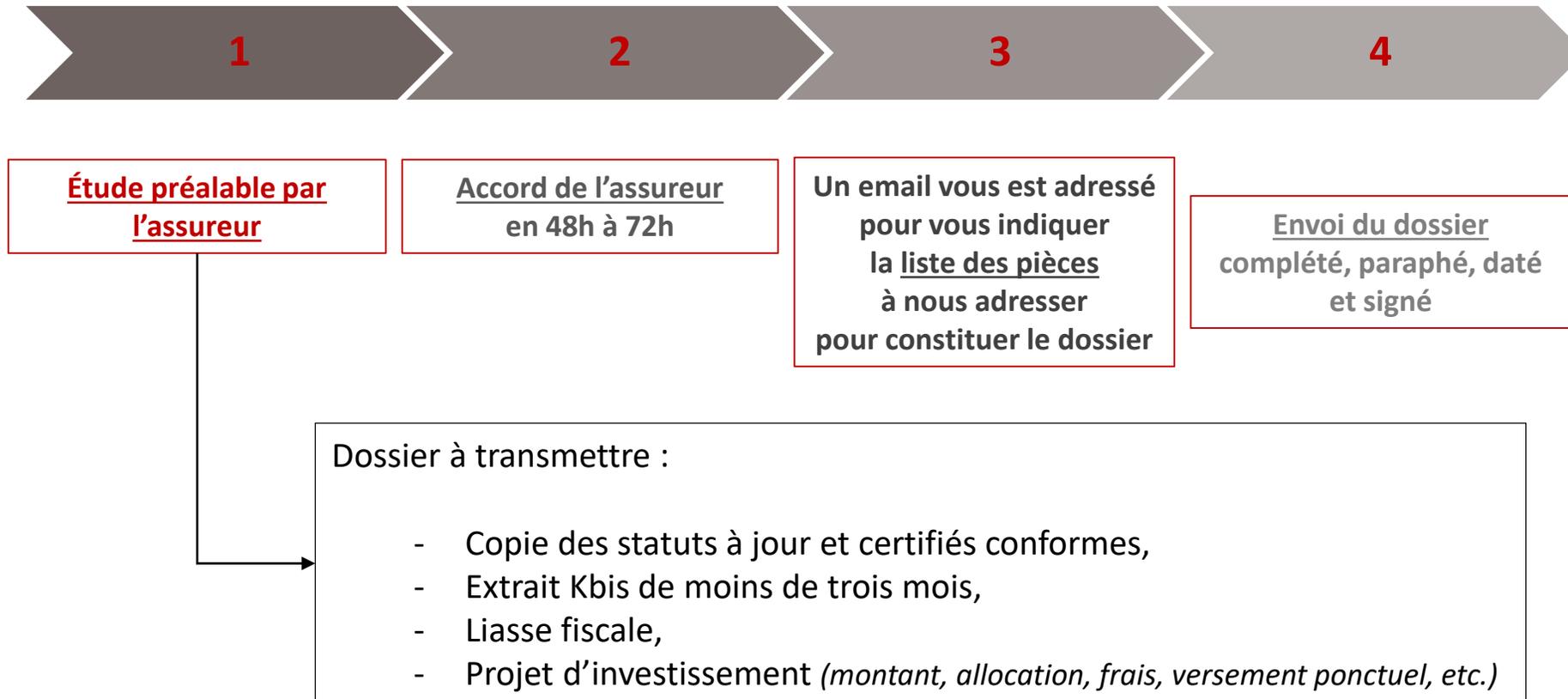
Réservé aux personnes morales à l'IS

Personnes morales

ELIGIBILITE

EN AMONT DE TOUT DOSSIER

Process pour les dossiers Personnes Morales



PERSONNE MORALE

Les personnes morales éligibles (non exhaustif)

- Association
- Association RUP (PV de l'association qui accepte les versements sur toutes les UC sous réserve que l'allocation soit validée par le CA de l'association)
- CARPA (les fonds placés sur un compte séquestre ne sont pas acceptés. Seuls la trésorerie / cotisation des avocats le sont)
- Chambre du commerce et de l'industrie CCI
- Comité d'entreprise (procès verbal validant l'allocation)
- Coopérative agricole (nous consultons notre Direction Juridique systématiquement mais nous acceptons généralement les souscriptions)
- EIRL à l'IS
- Entreprise Unipersonnelle à responsabilité limitée EURL
- Fédération sportive
- Fondation

PERSONNE MORALE

Les personnes morales éligibles (non exhaustif)

- Groupements forestiers (Lorsque l'objet social permet la réalisation d'actes se rapportant indirectement à l'objet et le favorisant, ce qui inclut la gestion de trésorerie)
- Mutuelle (on doit vérifier le code / la charte déontologique + contraintes législatives (code des assurances/code rural) obligatoirement avant d'accorder la souscription)
- Syndicat qui a des contraintes de placement (avec PV de l'association validant l'allocation)
- Société Civile
- Société anonyme SA
- Société à responsabilité limitée SARL
- Société par actions simplifiée SAS
- Société par actions simplifiée unipersonnelle SASU
- Société d'exercice libéral à responsabilité limitée SELARL
- Société en nom collectif SNC
- Société d'assurance mutuelle SAM

PERSONNE MORALE NON IR - FFA

Focus sur l'accès au fonds en Euro

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ :

- ✓ **Activité principale** : gestion de son patrimoine mobilier et immobilier (objet social patrimonial).
- ✓ **Associés de la société** : uniquement des personnes physiques, ou des sociétés non soumises à l'IS, ou des sociétés à l'IS dont les associés sont : personnes physiques ou sociétés à l'Impôt sur le Revenu (IR).
- ✓ **Chiffre d'affaires (CA) « commercial » ne doit pas dépasser** : $10\% \times (\text{CA} + \text{Produits Financiers} + \text{Plus-Values})$. *Sont exclus du CA « commercial » les loyers et honoraires de prestations de services ou de conseils fournis aux filiales.*

Si la société ne répond pas à ces critères, elle n'aura pas accès au fonds en euros => allocation 100 % UC

Attention : pénalité en cas de rachat lors des 4 premières années de vie du contrat (cf. conditions générales)

PERSONNE MORALE

Eligibilité des personnes morales à un contrat de capitalisation

I- Validation des statuts

La personne morale doit être régulièrement constituée, immatriculée au RCS (ou au registre des associations), être de droit français et détenir son siège social en France métropolitaine. Les souscriptions de personnes morales ayant leur siège social en Outre-Mer sont acceptées sauf la Nouvelle Calédonie.

II- Intérêt social

La souscription d'un contrat de capitalisation est toujours dans l'intérêt social

III- Objet social des statuts

Il doit permettre à la Personne Morale de pouvoir souscrire un contrat de capitalisation personne morale car dans le cas contraire → nullité

En règle générale, la phrase type prévue dans les statuts permettant la souscription est la suivante :

« Et généralement toutes opérations économiques, juridiques, industrielles, commerciales, civiles, financières, mobilières ou immobilières se rapportant directement ou indirectement à son objet social, ou à tous objets similaires, connexes, complémentaires ou susceptibles d'en favoriser l'extension ou le développement ».

Une phrase ayant ce sens permet la souscription car on estime que la gestion de la trésorerie de la PM sur un contrat de capitalisation est de nature à favoriser la réalisation de tout type d'objet social. La mention « indirectement » peut avoir son importance, notamment en cas d'objet social très restrictif.

PERSONNE MORALE

Eligibilité des personnes morales à un contrat de capitalisation

Holding & Société civile patrimoniale :

« La prise de participation, la détention et la gestion d'actions ou de parts sociales, dans toutes sociétés constituées ou à constituer sous quelque forme que ce soit, industrielles, commerciales, financières, agricoles, immobilières ou autres. » - « l'achat et la vente de tous titres ou valeurs mobilières cotées ou non cotées »

Ce type de sociétés a vocation à gérer un patrimoine mobilier de produits et actifs financiers, même si le contrat de capitalisation n'est pas expressément cité, il est investi a minima à 50 % sur des UC qui sont libellées en actifs financiers.

La souscription d'un contrat de capitalisation parce type de société peut donc être acceptée sans formalités supplémentaires.

Si l'objet social ne semble pas permettre la souscription (trop restrictif), il faut soumettre le dossier au service juridique conseil pour une analyse des statuts.

En effet, parfois, dans les pouvoirs du dirigeant (Président, DG, gérant, ...) celui-ci est autorisé à faire des investissements, décider de la gestion du budget, de la Trésorerie, auquel cas cela peut être compris comme une autorisation du dirigeant à décider seul de souscrire un contrat de capitalisation

PERSONNE MORALE

Eligibilité des personnes morales à un contrat de capitalisation

Lorsque les statuts ne permettent pas la souscription, il faut alors vérifier quel est l'organe qui a compétence pour autoriser la souscription et/ou modifier les statuts.

Deux possibilités :

- La Personne Morale (PM) souhaite simplement souscrire. Dans ce cas un PV de l'organe compétent (Conseil d'Administration, Directoire, ... un PV d'AG n'est pas forcément requis) pour autoriser la souscription au contrat est suffisant pour enregistrer l'affaire nouvelle.
- La PM souhaite réaliser la souscription mais envisage également de faire des versements complémentaires. Dans ce cas, une modification de l'objet social par Assemblée Générale Extraordinaire (AGE) est nécessaire. Le PV d'AG devra comporter 2 résolutions :
 - La ratification de la souscription du contrat de capitalisation par la société
 - La modification des statuts (notamment pour rajouter la phrase générique dans l'article relatif à l'objet social)

PERSONNE MORALE

Documents communs à chaque souscription

- ✓ Statuts à jour signés
- ✓ Fiche Connaissance Client Personne Morale
- ✓ Fiche Connaissance Client Physique de chaque bénéficiaire effectif
- ✓ CNI des bénéficiaires effectifs
- ✓ Documents de déclaration des bénéficiaires effectifs
- ✓ Liasse fiscale
- ✓ Bulletin de souscription du contrat **Spirica Capi 2** (Personne morale à l'IS) ou **Version Absolue Capi 2** (Personne Morale à l'IR)
- ✓ L'avenant Personne Morale non à l'IR ou à l'IR
- ✓ CNI des représentants légaux / signataire des documents de souscription (pouvoir si délégation de pouvoirs)
- ✓ Kbis de moins de 3 mois (société de droit français) / extrait du Répertoire National des Associations ou avis SIRENE (associations de droit français)

→ D'autres documents pourront être demandés selon la situation rencontrée

PERSONNE MORALE

Définition d'une personne morale non IR « non commerciale »

Une Personne Morale soumise à l'IS non commerciale est :

- Un organisme de droit privé sans but lucratif
- Ou
- Une société qui répond aux conditions cumulatives spécifiques ci-dessous

1- Financier : Pour ces sociétés, la souscription sera acceptée si le chiffre d'affaires au titre de leurs activités industrielles, commerciales, artisanales ou libérales ne dépasse pas 10 % de la somme du chiffre d'affaires et des produits financiers, y compris les plus-values. Les loyers et les honoraires de prestation de service ou de conseil fournies aux filiales n'entrent pas en ligne de compte dans le chiffre d'affaires considéré.

2- Social : Les associés peuvent être :

- des personnes physiques,
- des personnes morales soumises à l'IR dont les associés sont des personnes physiques ou des personnes morales soumises à l'IR,
- des personnes morales soumises à l'IS dont les associés sont des personnes physiques ou des personnes morales soumises à l'IR.-

PERSONNE MORALE

Définition d'une personne morale active / passive

FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) est une réglementation extraterritoriale américaine en vigueur depuis le 1er juillet 2014 visant à identifier et déclarer les contribuables américains auprès de l'administration fiscale américaine.

S'agissant des personnes morales, les comptes devant être déclarés (avec identification de la personne physique ou morale titulaire du compte) sont ceux actifs (utilisés) détenus par une ou plusieurs personnes américaines (« US Person ») ou par une entité étrangère non financière (EENF = NFFE) passive non américaine dont une ou plusieurs des personnes en détenant le contrôle sont des personnes américaines.

Pour identifier si une entité étrangère non financière est active ou passive, les critères sont les suivants :

Une EENF passive :

Une société qui dégage plus de 50 % de son revenu brut de revenus passifs (intérêts, dividendes, loyers, royalties, etc.) ou dont plus de 50 % des actifs produisent ou sont détenus pour produire des revenus passifs (comme des valeurs mobilières, des biens locatifs détenus en investissement, etc.)

Pour le savoir, il convient d'analyser le compte de résultat de la Personne Morale.

Une EENF active :

- Une société qui dégage moins de 50 % de son revenu brut de revenus passifs (intérêts, dividendes, loyers, royalties, etc.) ou dont moins de 50 % des actifs produisent ou sont détenus pour produire des revenus passifs (comme des valeurs mobilières, des biens locatifs détenus en investissement, etc.)
- Les actions de l'entité font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé ou l'entité est une entité liée à une entité dont les actions font l'objet de transactions régulières sur un marché boursier réglementé.
- L'entité est constituée sur un territoire américain
- L'entité est un gouvernement (autre que le gouvernement des Etats Unis), un Etat, une province, un comté ou une municipalité, ou un organisme public exerçant une fonction d'un gouvernement ou d'une subdivision politique, le gouvernement d'un territoire américain, une organisation internationale, une banque centrale non américaine ou une entité détenue à 100 % par une ou plusieurs des structures précitées
- Les activités de l'entité consistent pour l'essentiel à détenir en tout ou en partie les actions émises par une ou plusieurs filiales
- Les personnes actives sont les personnes qui exercent une activité commerciale/un « business » et utilisent donc les comptes bancaires comme instrument de gestion de leur trésorerie. Le risque d'utilisation du compte à des fins d'évasion fiscale est donc faible, ce qui explique que ces PM ne soient pas dans le champ de FATCA.

PERSONNE MORALE

Pièces constitutives d'un dossier

Documents Obligatoires	Présence et points de vérification
Mail d'accord du partenariat Spirica	<ul style="list-style-type: none"> Valable 6 mois
Extrait K-Bis ou Avis SIRENE	<ul style="list-style-type: none"> De moins de 3 mois
Copie des statuts	<ul style="list-style-type: none"> Derniers statuts à jour
Bilan Comptable	<ul style="list-style-type: none"> Dernier bilan comptable connu (ou attestation de choix d'imposition si la société vient d'être immatriculée au RCS)
Bulletin de souscription	<ul style="list-style-type: none"> Rempli (durée, montant, frais, répartition, case de reconnaissance supports cochée) Date, lieu et signature du RL
Mode de règlement	<ul style="list-style-type: none"> Chèque au nom de la Société, rempli, daté et signé (Ordre Spirica) OU RIB et mandat SEPA rempli, daté et signé au nom de la Société
Avenant PM	<ul style="list-style-type: none"> Avenant PM à l'IR (50% UC) OU Avenant PM non IR Commerciale (100% UC) OU Avenant PM non IR Non commerciale (50% UC) <ul style="list-style-type: none"> Daté et signé Vérifier conformité avec l'accord donné par Spirica
FCC PM	<ul style="list-style-type: none"> Remplie, datée et signée par le RL <ul style="list-style-type: none"> Données PM, CA et bilan, OCDE et FATCA PM (une case « oui » cochée), bénéficiaires effectifs, objectifs de placement et origine des fonds

FCC PM	<ul style="list-style-type: none"> Remplie, datée et signée par le RL <ul style="list-style-type: none"> Données PM, CA et bilan, OCDE et FATCA PM (une case « oui » cochée), bénéficiaires effectifs, objectifs de placement et origine des fonds
Copie de la déclaration au registre des bénéficiaires effectifs	<ul style="list-style-type: none"> Copie avec cachet du greffe, ou avec accusé de dépôt au TC, ou document de l'INPI
CNI du RL et de tous les BE	<ul style="list-style-type: none"> En cours de validité
FCC du RL et de tous les BE	<ul style="list-style-type: none"> Remplies, datées et signées par chaque intéressé
Si une PM est bénéficiaire effective ou représentante légale de la PM souscriptrice	<ul style="list-style-type: none"> Statuts K-bis FCC PM Déclaration au RBE <ul style="list-style-type: none"> De toutes les PM en cascades jusqu'au(x) 1^{er(s)} bénéficiaire(s) effectif(s) personne physique

PERSONNE MORALE

Pièces constitutives d'un dossier

	Documents Complémentaires
Justificatif d'Origine des Fonds	<ul style="list-style-type: none">• Selon analyse et cohérence de l'investissement
Avenants supports	<ul style="list-style-type: none">• En fonction des supports choisis dans la répartition, remplis, datés et signés
Avenant d'option	<ul style="list-style-type: none">• En fonction des options de gestion choisies, rempli et signé
Liasse Fiscale	<ul style="list-style-type: none">• Peut remplacer ou compléter le bilan comptable (et apporter des indications sur les filiales de la PM souscriptrice)
PV d'Assemblée Générale ou de Conseil d'Administration	<ul style="list-style-type: none">• Si l'objet social de la PM ne lui permet pas de souscrire un contrat de CAPI ET SI <ul style="list-style-type: none">• Le dirigeant n'a pas l'autorité lui permettant de faire des investissements ou gérer de la trésorerie
W8-BEN-E	<ul style="list-style-type: none">• Le cas échéant

Personnes morales

FISCALITE

PERSONNE MORALE

Fiscalité des personnes morales à l'IS

Les personnes morales à l'IS sont **opaques fiscalement**. Elles sont redevables de leur propre fiscalité.
Elle ne sont pas assujetties aux prélèvements sociaux.

- La fiscalité applicable est déterminée par les dispositions de l'article 238 septies E du Code général des impôts
- La plus-value qui sera éventuellement générée lors du rachat sur le contrat est indéterminable à la souscription du contrat.

De ce fait, **le contrat est soumis à une taxation forfaitaire**, indépendante de l'évolution réelle de la provision mathématique du contrat

- L'imposition à l'IS du contrat se fait annuellement y compris en l'absence de rachat
- **L'assiette d'imposition est la valeur de souscription du contrat** (majoré des primes versées)
- Le taux de revalorisation pris en compte pour le calcul de l'IS est de **105 % du taux moyen d'emprunt d'État (TME) en vigueur à la date de souscription du contrat**
- Le cas spécifique des associations : celles-ci sont normalement redevables de l'IS mais exonérées. Si elles sont exonérées, elles n'ont évidemment rien à régler au titre du contrat de capi, si elles sont redevables (partiellement notamment) de l'IS, alors elles doivent appliquer exactement la même règle (238 septies E) que les PM à l'IS

PERSONNE MORALE

Fiscalité des personnes morales à l'IS

En placement de trésorerie, une société opérationnelle comme une holding patrimoniale disposait jusqu'à la remontée des taux que nous connaissons d'une rare opportunité dans le cadre de la souscription d'un contrat de capitalisation.

En effet, le taux moyen des emprunts d'État (TME) étant négatif, il permettait d'éviter toute fiscalité pendant la durée du contrat mais également de créer des charges déductibles réduisant le résultat opérationnel de la société.

1- Fiscalité spécifique d'un contrat de capitalisation détenu par une personne morale à l'IS

En cours de vie du contrat :

Les contrats de capitalisation souscrits par une personne morale à l'impôt sur les sociétés (IS) font l'objet d'une **taxation forfaitaire annuelle totalement décorrélée de l'évolution réelle du contrat**. Et cela même en l'absence de rachat ou de plus-value. L'assiette taxable est déterminée selon la formule suivante :

Montant nominal du contrat x 105% x TME connu lors de la souscription du contrat

Le TME est figé lors de l'ouverture du contrat pour toute la durée de ce dernier. Cette assiette taxable est imposée au taux d'IS dont relève la société. Toutefois, la taxation forfaitaire annuelle n'est qu'une avance fiscale : elle est régularisée lors d'un rachat partiel ou total en fonction des intérêts réellement générés.

PERSONNE MORALE

Fiscalité des personnes morales à l'IS

Au moment du rachat du contrat :

En cas de rachat du contrat, le gain réel est alors constaté et imposé après déduction du montant des intérêts forfaitaires déjà imposés.

2- Les avantages de la souscription avec un TME négatif

L'avance de trésorerie

L'intérêt de ce régime fiscal est l'avance de trésorerie qu'il procure. En effet, un taux négatif permet d'éviter toute fiscalité pendant la vie du contrat (absence de frottement fiscal). Ainsi, cette avance de trésorerie va fructifier et générer des intérêts. Il s'agit du principe de capitalisation, l'effet « boule de neige ». De cette manière, la fiscalité non déduite continue de générer du rendement au sein du contrat, créant alors un surplus de capitalisation indéniable à long terme.

La création de charges déductibles

Il y a encore quelques mois, en cas de souscription d'un contrat de capitalisation, l'assiette forfaitaire taxable était négative car le TME au 31 décembre 2020 était par exemple de -0,29 %.

La société pouvait alors faire passer cette assiette négative en provision pour dépréciation. Cette provision est une charge déductible permettant de réduire le résultat opérationnel de la société.

Ce document est à l'usage exclusif du courtier et/ou CGPI auquel il a été remis et ne doit pas être communiqué aux investisseurs finaux. Ce document a été réalisé dans un but d'information uniquement et ne constitue pas une offre ou une sollicitation en vue de la souscription à ces produits ; l'investisseur étant seul juge de l'opportunité des opérations qu'il pourra être amené à conclure.



UAF LIFE Patrimoine,

SA au capital de 1 301 200 € – 433 912 516 RCS LYON
27 rue Maurice Flandin – BP 3063 – 69395 LYON Cedex 03 – www.uaflife-patrimoine.fr Enregistrée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n° 07 003 268 en qualité de Courtier d'assurance - filiale de Predica et Spirica et de Conseiller en Investissements Financiers membre de la CNCIF, association agréée par l'Autorité des Marchés Financiers.

Société sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 09, et de l'Autorité des Marchés Financiers - 17, place de la Bourse - 75082 PARIS Cedex 02.

Une société du Groupe Crédit Agricole Assurances



2.

DNCA
INVESTMENTS



DNCA INVEST

| **ÉVOLUTIF**

Flexible

Mars 2024

Document promotionnel réservé aux investisseurs professionnels.
Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de l'OPC et au document
d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement.

DNCA Finance, une société de gestion active et responsable

Encours

➤ **31,2** Mds€

Collaborateurs

➤ **170**

Expertises

➤ **Actions,
obligations,
mixte, ISR**

Gérants et Analystes

➤ **60**

Encours SFDR 8 et 9

➤ **92** %

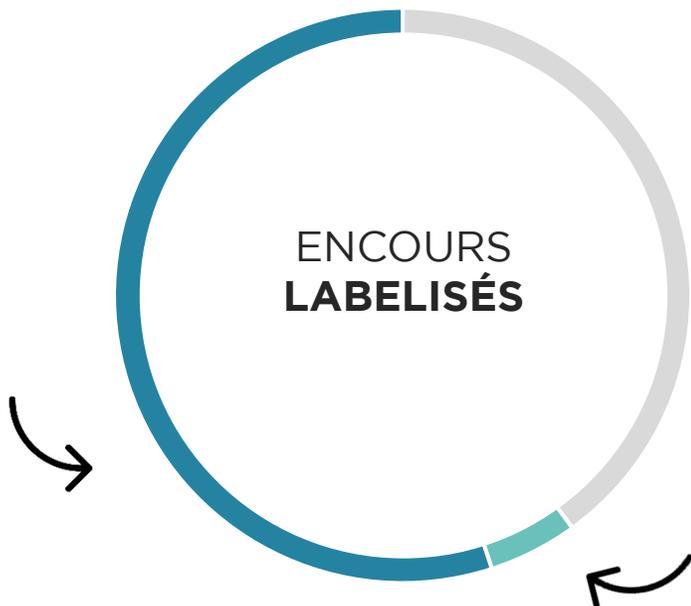
Nationalités

➤ **11**

Les encours ISR chez DNCA Finance



58%
34 fonds
+17 mds €



ARTICLE 9
4%
4 fonds
+1 md €

ARTICLE 8

88%
40 fonds
+26 mds €



ARTICLE 9
4%
4 fonds
+1 md €

Source : DNCA Finance au 29/12/2023. Les données peuvent évoluer dans le temps.
Document promotionnel destiné aux investisseurs non professionnels. Ce document ne peut être diffusé sans l'accord préalable de DNCA Finance.

4 STRATÉGIES
ARTICLE 9

DNCA INVEST BEYOND SEMPEROSA

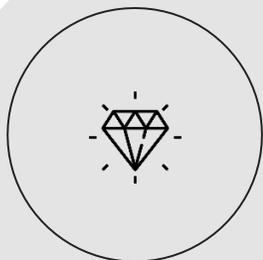
DNCA INVEST BEYOND GLOBAL LEADERS



DNCA INVEST BEYOND CLIMATE

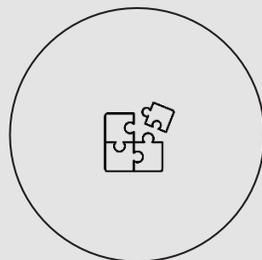
DNCA INVEST BEYOND ALTEROSA

Evolution du processus de gestion



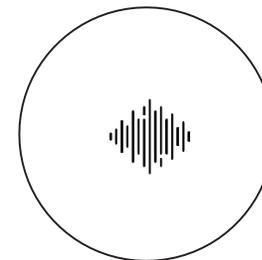
PILOTAGE ACTIF DE LA FLEXIBILITÉ

Un fonds flexible dont l'exposition aux marchés (0-100%) est pilotée par nos anticipations sur l'évolution des marchés (croissance, inflation, etc.)



INDICATEUR DE RÉFÉRENCE

25% MSCI World NR EUR +
25 MSCI Europe NR EUR +
50% Bloomberg Euro Govt
Inflation Linked 1-10 years,
dividendes réinvestis



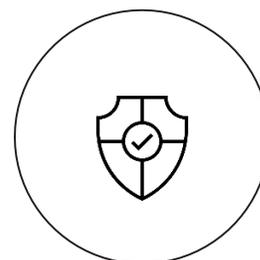
PAS DE BIAIS DE STYLE

En fonction des rythmes de croissance et de taux réels le fonds ajuste sa pondération aux styles de gestion



STOCKPICKING RENFORCÉ

Une approche purement bottom-up au sein de la poche actions



CONTRÔLE DES RISQUES RIGoureux

Une enveloppe de risque contenue

Source : DNCA Finance, septembre 2023.

Ces informations ne sont pas contractuelles et peuvent évoluer dans le temps.

UN FONDS QUI VISE A TIRER PARTI DE L'ENVIRONNEMENT ACTUEL

DNCA Invest Evolutif en bref

“
Une allocation flexible
Pour tirer parti de l'évolution
De l'environnement économique et financier



MONDE

Zone d'investissement



653 Mn €

actifs
sous gestion



APPROCHE PATRIMONIALE

Portefeuille équilibré entre
les styles de gestion



LABELLISÉ ISR

Gestion ISR



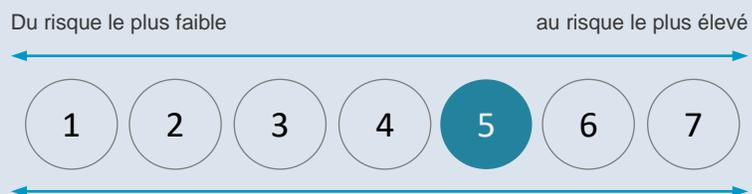
0/+100

Actions

En résumé

RISQUES

Risque lié à la gestion discrétionnaire, risque lié à l'investissement dans des produits dérivés, risque en perte de capital, risque lié à l'investissement en actions de petite capitalisation, risque actions, risque de taux, risque de crédit, risque de change, risque lié aux investissements dans les pays émergents, risque de liquidité, risque lié aux investissements dans des titres spéculatifs, risque de durabilité.



Indicateur de risque synthétique selon PRIIPS. 1 correspond au niveau le plus faible et 7 au niveau le plus élevé.

AVANTAGES

- Une gestion flexible, diversifiée et internationale intégrant des critères extra-financiers ESG.
- L'exposition aux actions peut varier entre 30% et 100% du portefeuille selon une approche opportuniste.
- Une équipe de gestion pluridisciplinaire combinant les expertises de DNCA en gestion actions et en gestion taux.

Une équipe de gestion expérimentée et complémentaire



ALEXIS ALBERT

Gérant au sein de la gamme flexible (Evolutif, Miuri)

18 années d'expérience dans l'industrie dont 13 en tant qu'analyste financier sell-side à Paris et à Londres (Barclays Capital, Nomura, Natixis...).

Chez DNCA Finance depuis septembre 2017.

Diplômé de l'ESCP après une formation d'ingénieur en mécanique (INSA).



AUGUSTIN PICQUENDAR

Gérant au sein de la gamme flexible de DNCA
15 années d'expérience en gestion.

Augustin Picquendar est diplômé de l'ESSCA d'Angers, d'un Master 2 Banque Finance, de la SFAF (Société Française des Analystes Financiers), et du CIAA délivré par la SFAF.

Après une première expérience chez BNP Paribas, il rejoint DNCA Finance en janvier 2008, en tant que co-gérant de la gamme évolutive.



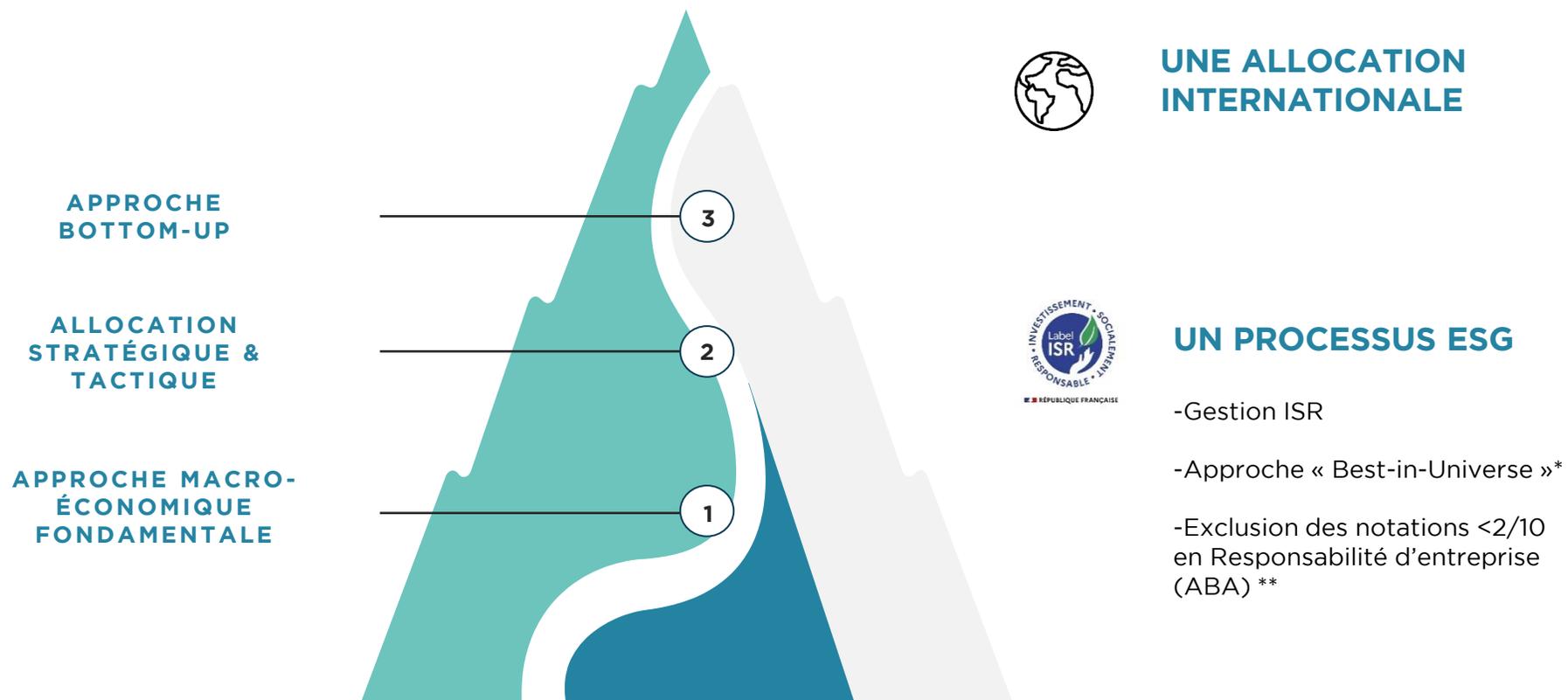
VALÉRIE HANNA

Analyste au sein de la gamme flexible de DNCA
4 années d'expérience en gestion.

Valérie est titulaire d'un Master 2 en finance obtenu à l'Université Panthéon-Assas Paris II en octobre 2020.

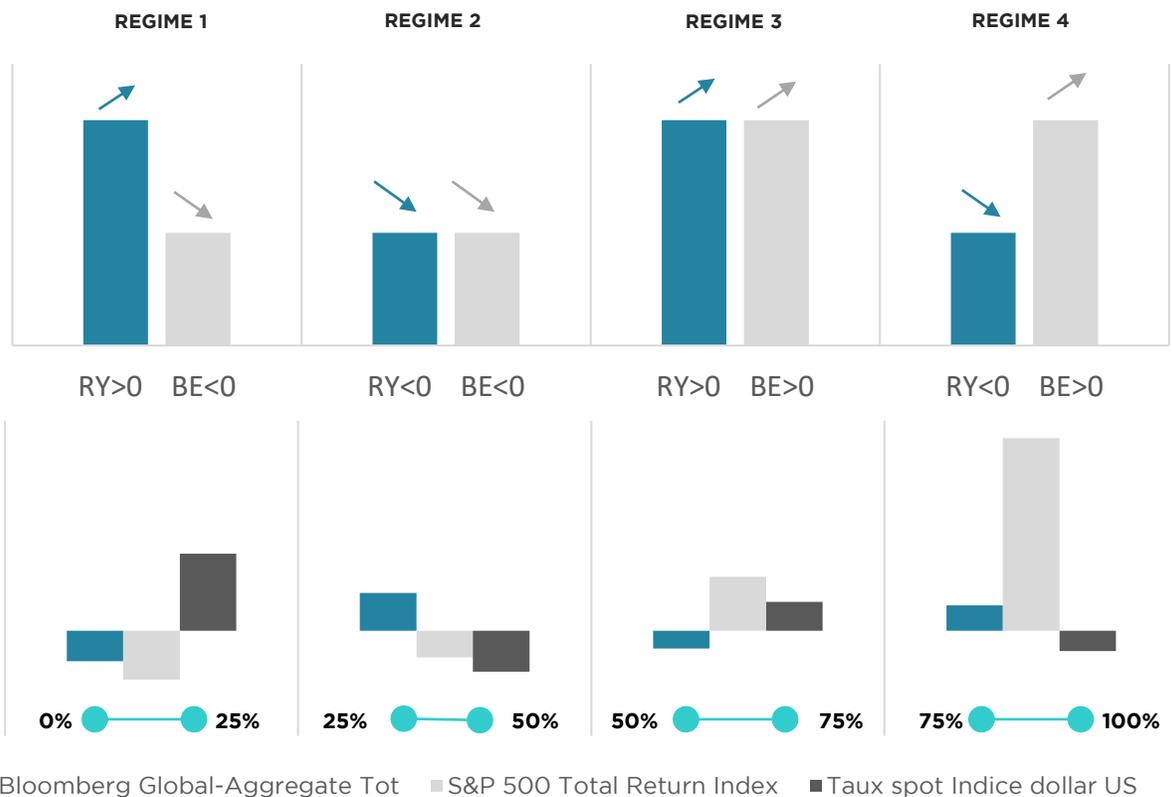
Après plusieurs passages au sein de Barclays Wealth Management, Société Générale CIB et un stage en analyse financière dans l'équipe Europe de Comgest, elle rejoint l'équipe DNCA Finance en janvier 2021.

Un processus d'investissement en 3 étapes



Une analyse fondamentale approfondie de l'environnement de marché

LES ÉVOLUTIONS DES MARCHÉS FINANCIERS PEUVENT ÊTRE ANALYSÉES À TRAVERS 4 GRANDS RÉGIMES DE TAUX D'INTÉRÊT ET D'INFLATION



RY : Real Yields - Taux Réels
BE : Breakeven d'inflation

Performance mensuelle moyenne depuis 2004

Exposition actions

Retour sur les performances 2023

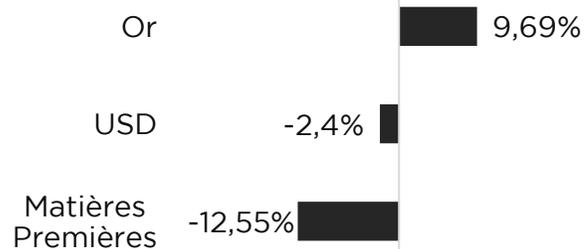
Les performances passées ne préjugent en rien des performances futures.

Une bonne année pour les investisseurs 

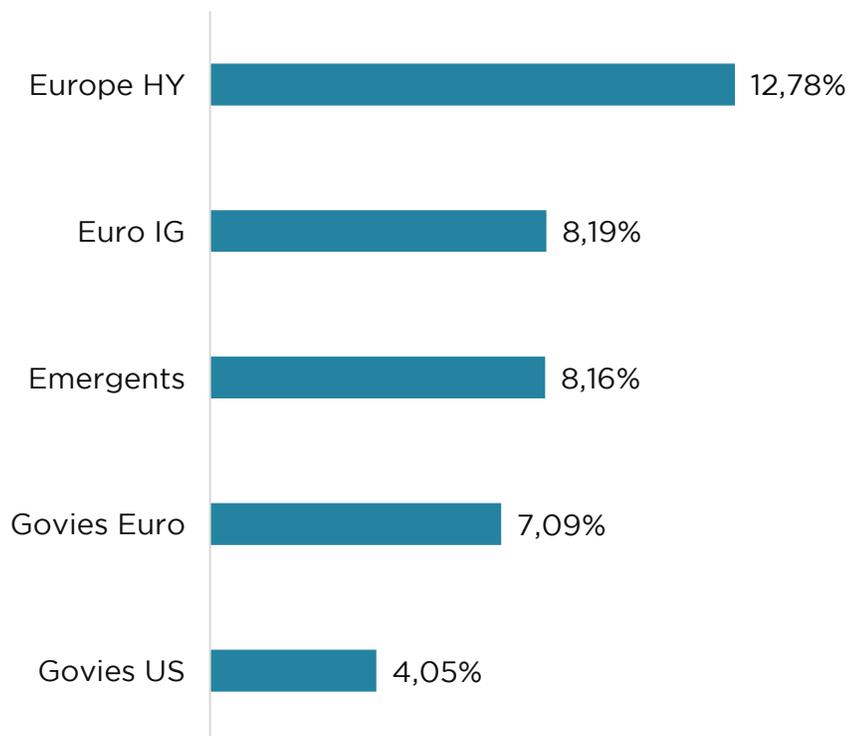
CASH



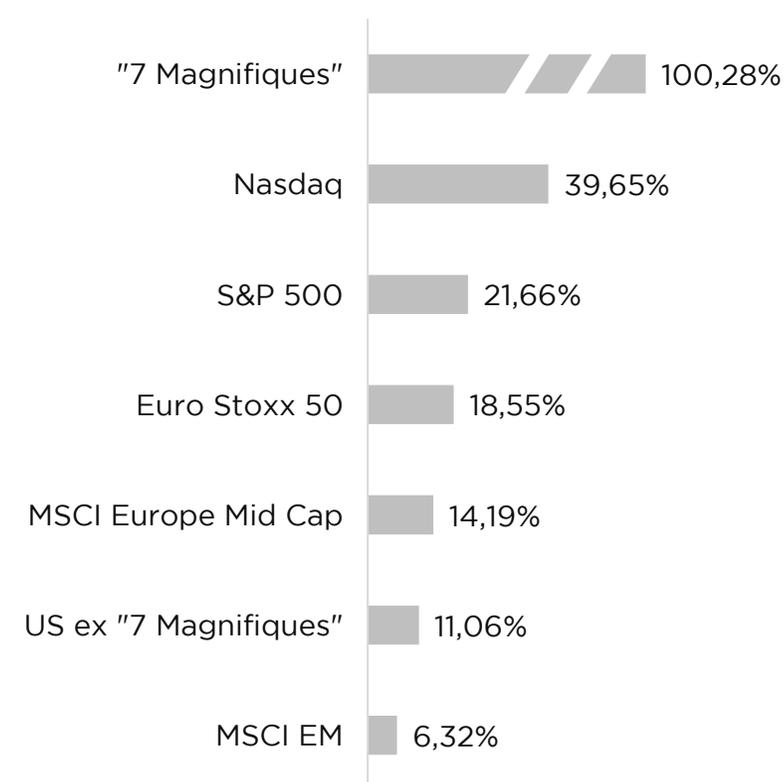
AUTRES



TAUX



ACTIONS



Contribution à la performance des actions depuis le début de l'année

MEILLEURS CONTRIBUTEURS

	Secteur	Poids	Contribution
 ASML HOLDING NV	Technologie	3,55%	+0,90%
 META PLATFORMS INC-CLASS A	Technologie	2,47%	+0,68%
 UBER TECHNOLOGIES INC	Produits et services de consommation	2,56%	+0,68%
 NOVO NORDISK A/S-B	Santé	4,02%	+0,63%
 MICROSOFT CORP	Technologie	3,82%	+0,54%

PIRES CONTRIBUTEURS

	Secteur	Poids	Contribution
 BNP PARIBAS	Banques	0,21%	-0,19%
 DEERE & CO	Biens et services industriels	1,79%	-0,14%
 STMICROELECTRONICS NV	Technologie	1,58%	-0,11%
 TOTALENERGIES SE	Énergie	1,68%	-0,06%
 CARRIER GLOBAL CORP	Bâtiment et matériaux de construction	2,14%	-0,03%

Contribution à la performance des obligations depuis le début de l'année

MEILLEURS CONTRIBUTEURS

	Secteur	Poids	Contribution
 Wizz Air Finance Co BV 1% 2026	Voyages et loisirs	0,96%	+0,02%
 Schaeffler AG 4.75% 2029	Automobiles et équipementiers	0,74%	+0,01%
 Valeo 5.88% 2029	Automobiles et équipementiers	0,93%	+0,01%
 Italy Buoni Poliennali Del Tesoro 1.6% 2028	Obligations d'État	0,97%	+0,01%
 Intesa Sanpaolo SpA 2025 FRN	Banques	0,83%	+0,01%

PIRES CONTRIBUTEURS

	Secteur	Poids	Contribution
 Teleperformance 5.25% 2028	Biens et services industriels	1,27%	-0,03%
 Spain Government Inflation Linked Bond 0.65% 2027	Obligations d'État	1,79%	-0,02%
 Spain Government Inflation Linked Bond 0.7% 2033	Obligations d'État	0,89%	-0,01%
 Societe Generale SA 2029 FRN	Banques	1,23%	-0,01%
 French Republic Government Bond OAT 0.1% 2031	Obligations d'État	0,45%	-0,01%

Quelle croissance envisagée en 2024

		Fed 			BCE 		
		2024	2025	2026	2024	2025	2026
	Croissance	1,4 (-0,1)	1,8 (-)	1,9 (+0,1)	0,8 (-0,2)	1,5 (-)	1,6
	<i>Investissement</i>	1,0	2,8		0,4 (+0,8)	1,8 (+0,4)	2,1
	Taux de chômage	4,1 (-)	4,1 (-)	4,1 (+0,1)	6,6** (-0,1)	6,5 (-0,2)	6,4
	<i>Nombre / Taux emploi</i>	61k*	111k		0,4 (+0,2)	0,4 (+0,2)	0,4
	Inflation	2,4 (-0,1)	2,1 (-0,1)	2 (-)	2,7 (-0,5)	2,1 (-)	1,9
	<i>Energie</i>				1,2 (-4,4)	0,3 (-1,1)	-0,1
	<i>Alimentaire</i>				3,2 (+0,1)	2,5 (+0,2)	2,3

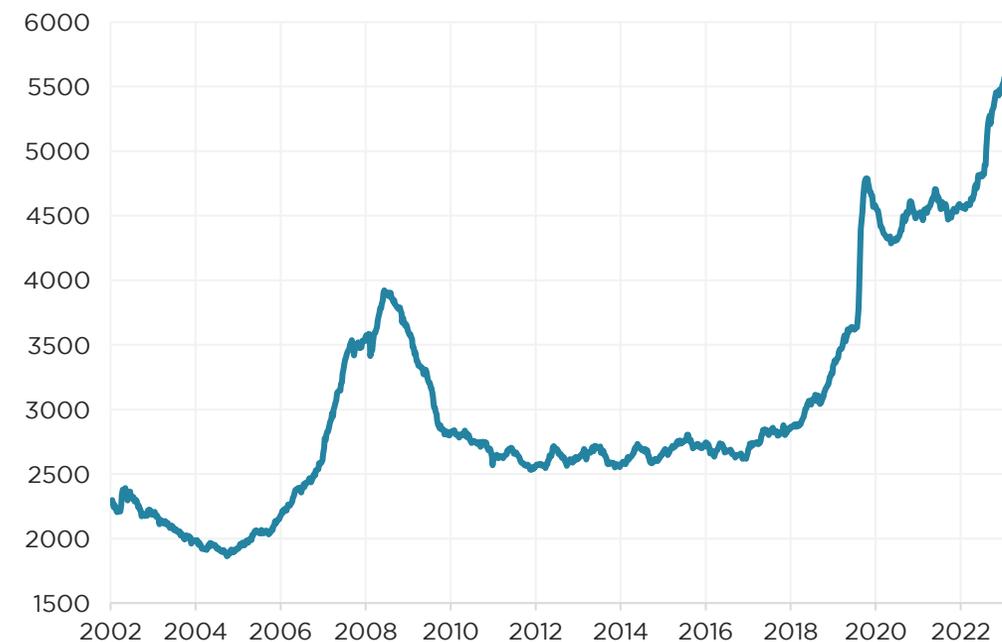
Classes d'actifs DNCA Invest Evolutif pour 2024

		-	- / =	=	= / +	+
TAUX	Crédit EUR IG					●
	Crédit EUR HY			●		
	Taux US EU			●		
ACTIONS	Zone Euro					●
	Smid Caps			●		
	US					●
	Japon			●		
AUTRES	Cash			●		
	USD			●		
	Mat. Premières			●		



Encours des fonds monétaires aux USA

Mds USD

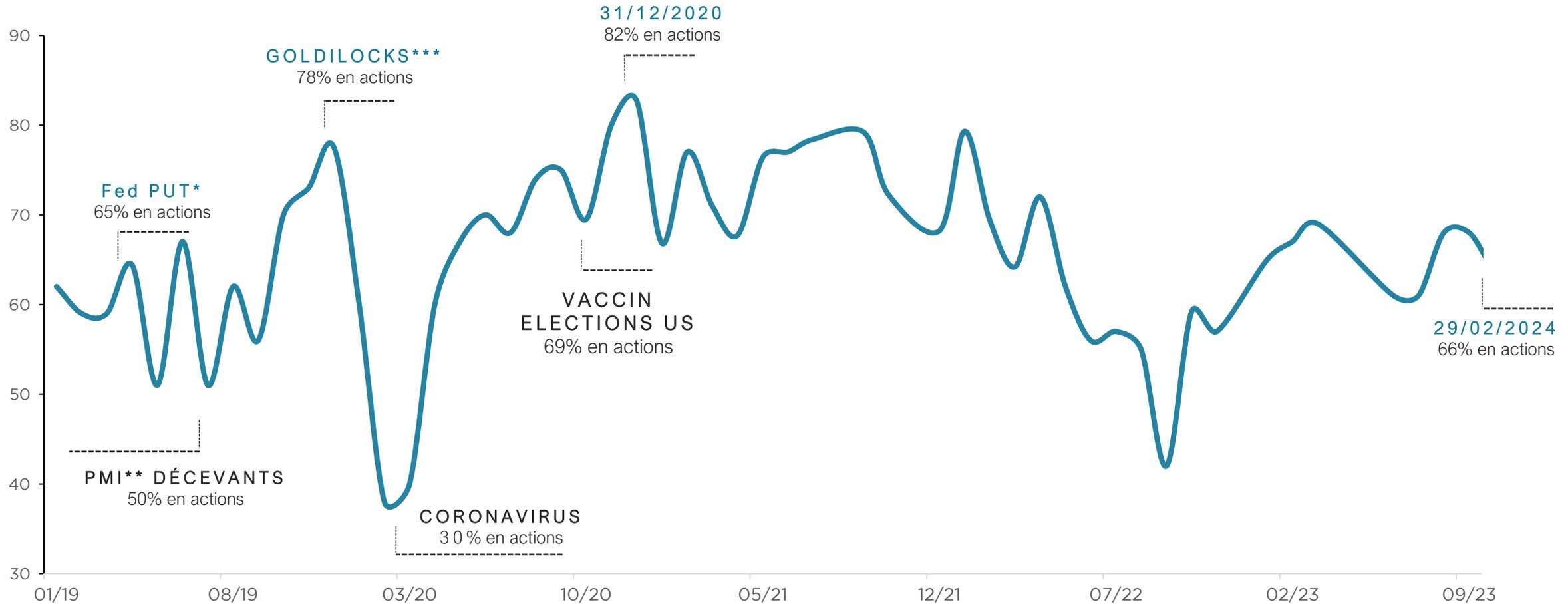


Source : Bloomberg au 31/12/2023. Les données peuvent évoluer dans le temps.

La masse de **cash** accumulée, **facteur de soutien pour les marchés financiers**

Un pilotage dynamique de l'exposition aux actions

EVOLUTION DU DELTA ACTIONS DEPUIS 2019



DNCA Invest Évolutif, un fonds flexible global sans contrainte de style, de secteurs et de capitalisation

ACTIONS | 66%

Qualité-Croissance : 56%

Value : 44%



OBLIGATIONS | 34%

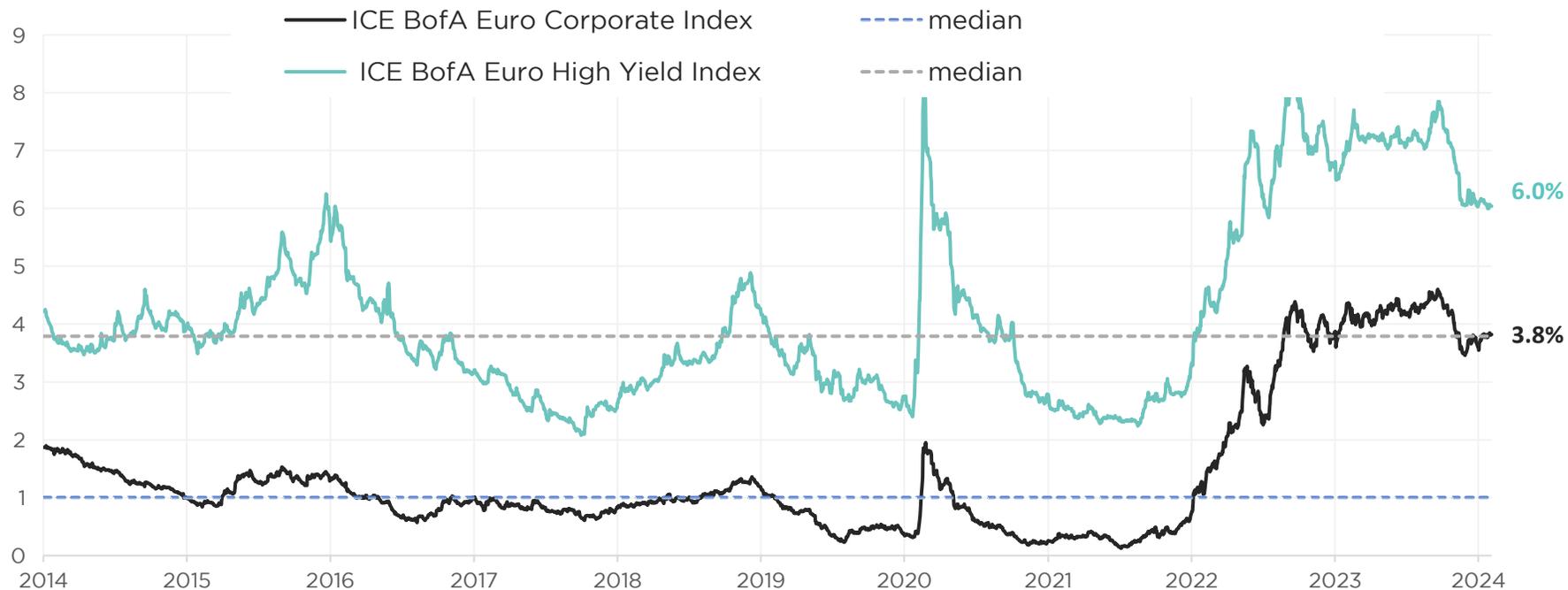
Crédit : 25%



Souverain : 9%



Les marchés de crédit restent attractifs en termes de taux nominaux



➤ Les rendements se sont tendus sur le marché obligataire rendant la classe d'actif attractive

Positionnement de la poche obligataire

RENDEMENT ATTRACTIF

➤ Rendement actuariel : 3,95%

QUALITÉ*

➤ Investment Grade: 81%
High Yield : 19%

DURATION COURTE

➤ Duration nette : 3,56
Maturité moyenne : 4,18 ans

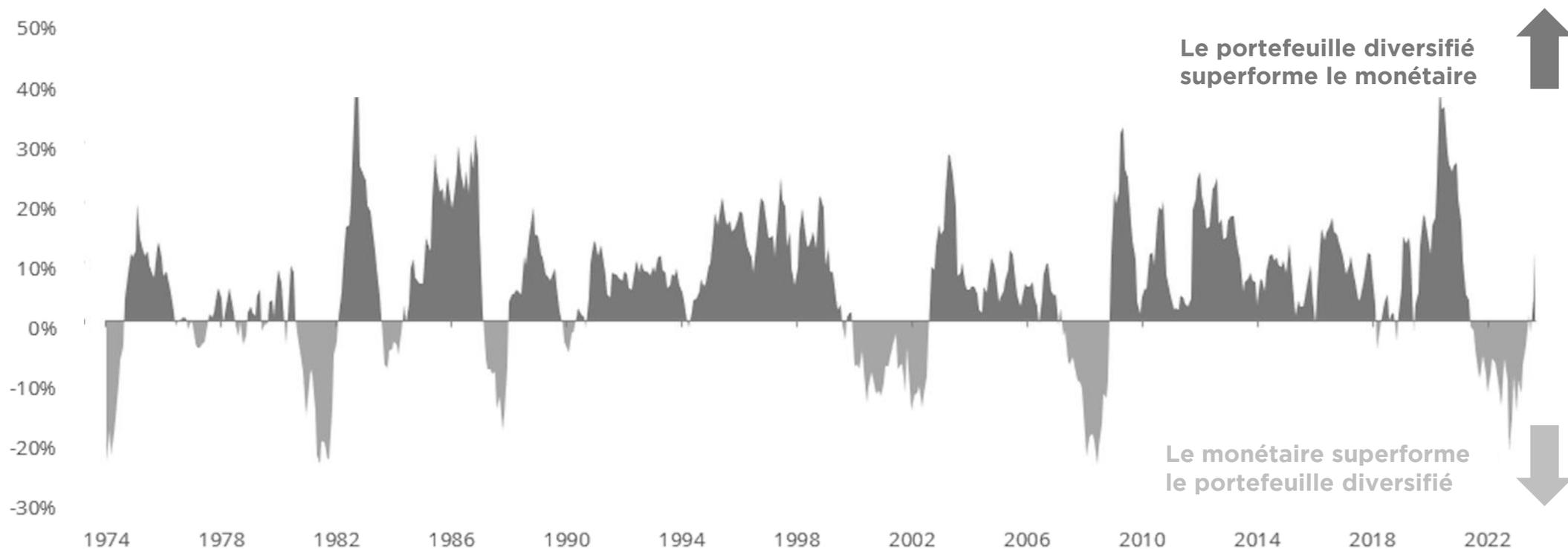
CONVICTIONS

➤ Portefeuille concentré** :
32 lignes / 26 émetteurs

Source : DNCA Finance et Bloomberg au 29/02/2024. *Selon l'équipe de gestion. **Ex : Arval 4% 26 ; KBC 4.5% 26 ; Harley Davidson 5.125%. Les obligations investment grade qualifient des obligations émises par les emprunteurs les mieux notés par les agences de notation. Selon le classement de Standard & Poor's, ce sont les notes allant de AAA à BBB-, donc à l'opposé des high yield (BB+ à D), plus rentables mais beaucoup risquées. Ces informations ne sont pas contractuelles et peuvent évoluer dans le temps.

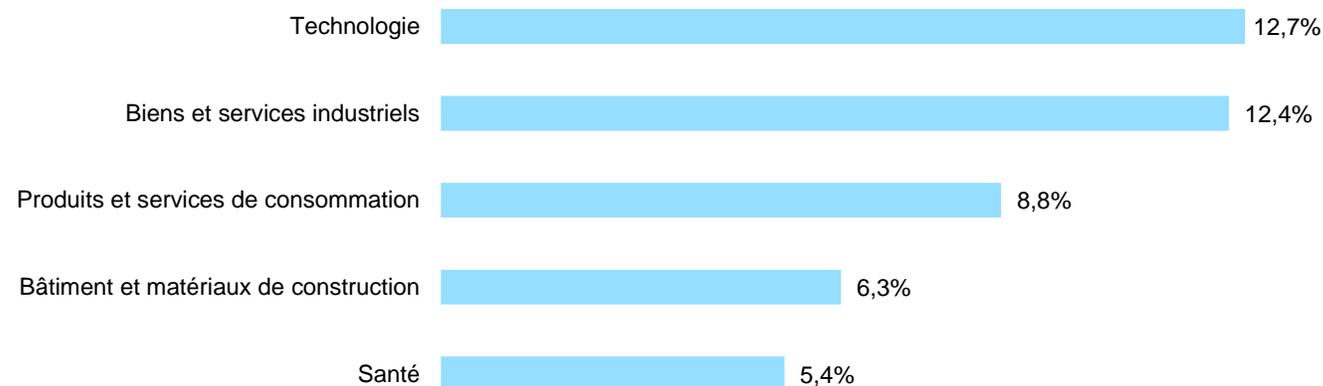
Portefeuille diversifié (60/40) versus monétaire

PERFORMANCES RELATIVES D'UN PORTEFEUILLE DIVERSIFIÉ PAR RAPPORT À UN FONDS MONÉTAIRE (SUR LES MARCHÉS AMÉRICAINS, SUR 12 MOIS GLISSANTS)

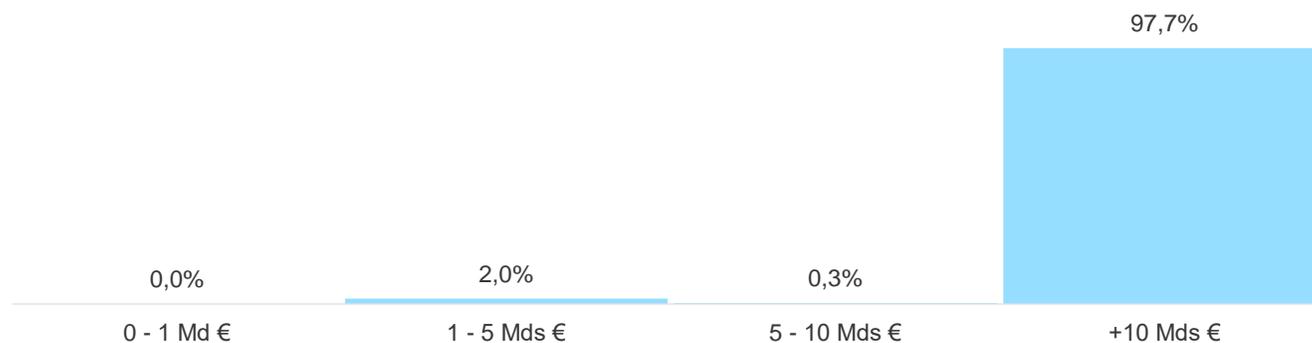


Composition de la poche actions

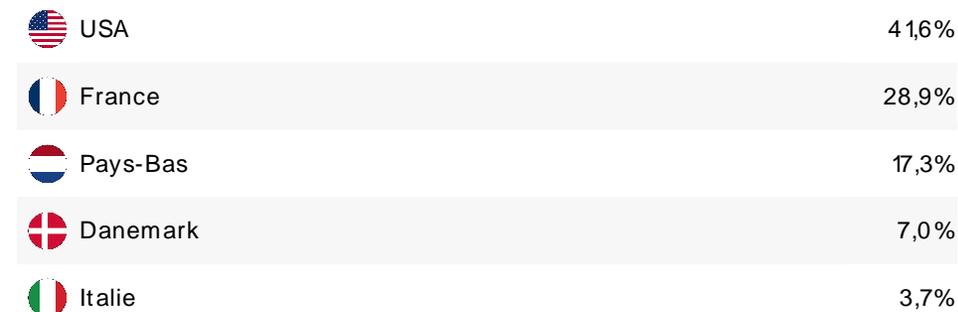
PRINCIPAUX SECTEURS



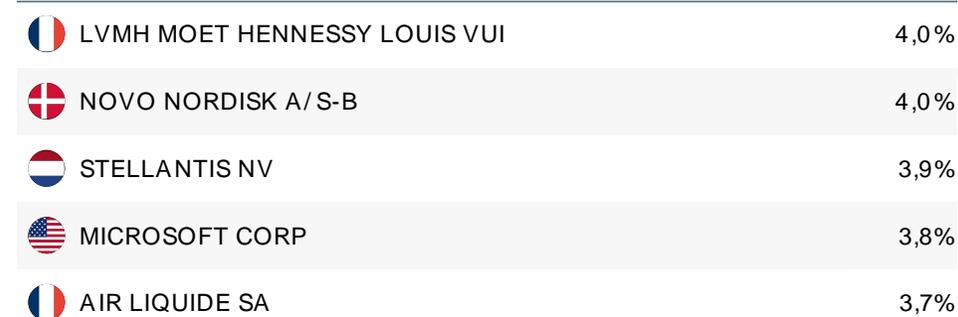
RÉPARTITION PAR CAPITALISATION



PRINCIPAUX PAYS



PRINCIPALES POSITIONS

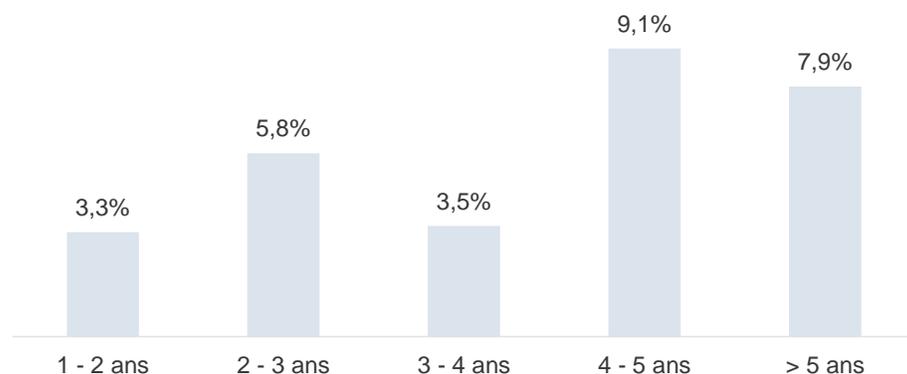


Composition de la poche obligataire (1/2)

COMPOSITION ET INDICATEURS

	Poids	Maturité (années)	Duration	Sensibilité	Rendement	Nombre de lignes
Obligations taux fixe	22,55%	4,22	3,95	3,83	4,01%	33
Obligations taux variable	6,97%	3,94	2,71	2,61	4,29%	7
Total	29,51%	4,16	3,66	3,54	4,08%	40

RÉPARTITION PAR MATURITÉ



PRINCIPAUX PAYS

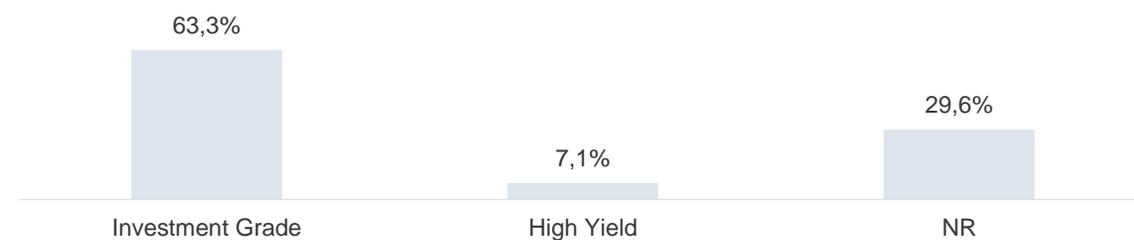
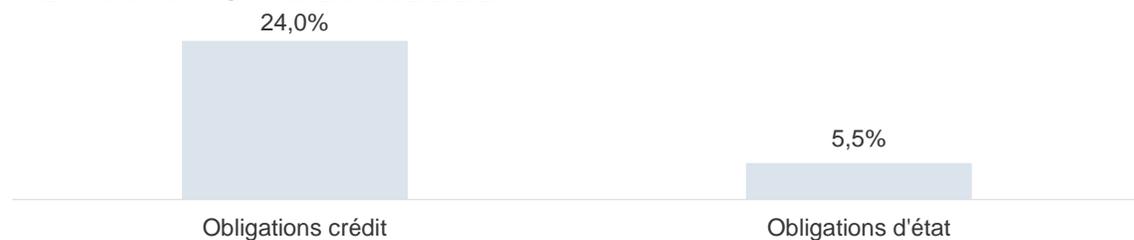
France	7,2%
Italie	6,4%
Espagne	4,4%
USA	3,0%
Allemagne	2,2%

PRINCIPALES POSITIONS

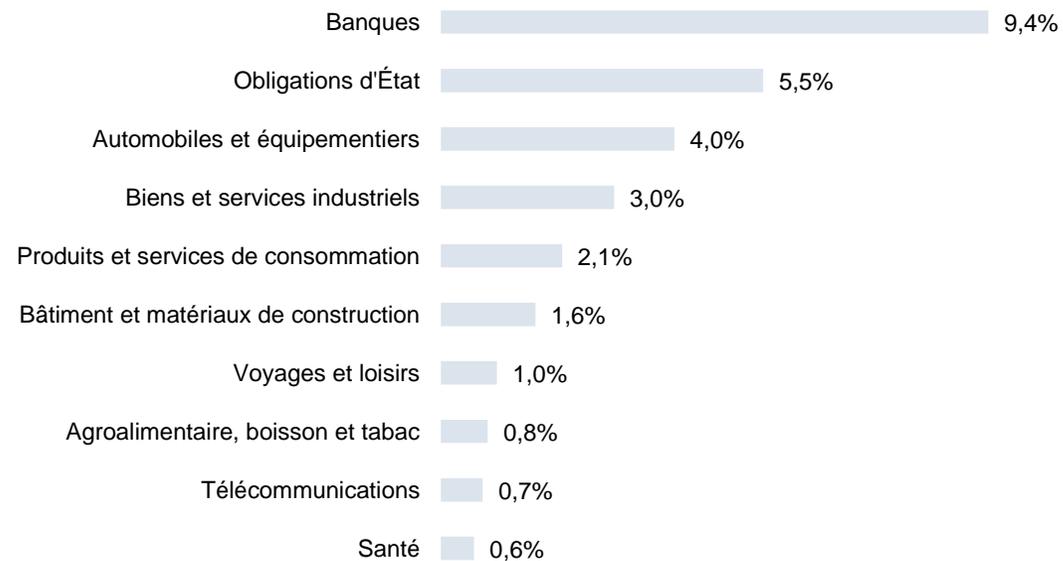
Spain Government Inflation Linked Bond 0.65% 2027	1,8%
KBC Group NV 2026 FRN	1,4%
Teleperformance 5.25% 2028	1,3%
RCI Banque SA 4.88% 2029	1,3%
Societe Generale SA 2029 FRN	1,2%

Composition de la poche obligataire (2/2)

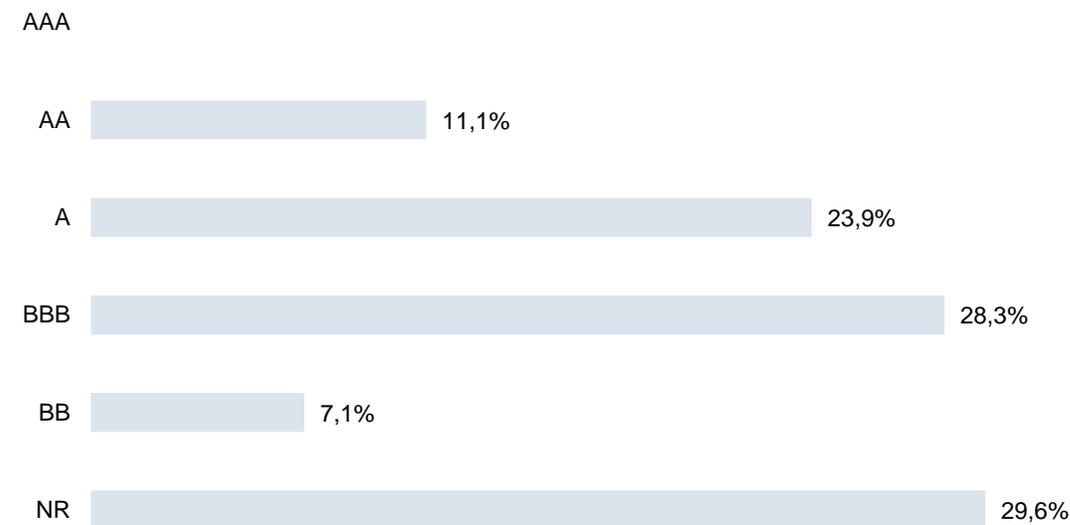
RÉPARTITION DÉTAILLÉE



PRINCIPAUX SECTEURS



NOTATIONS

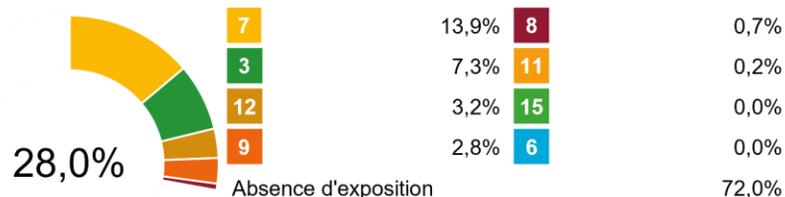


Profil ESG Responsabilité & Transition durable (1/2)

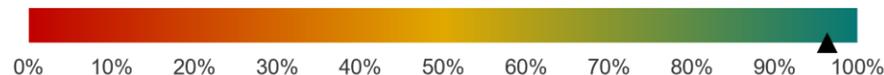
INDICATEURS CLÉS

Note Responsabilité moyenne	5,3/ 10
Taux de couverture ABA	96,4%
Exposition aux transitions durables (% en nombre de valeurs)	76,1%
Empreinte carbone (au 29 septembre 2023)	74t CO ₂ / m\$ investis
Exposition aux ODD	28,0% de chiffre d'affaires

EXPOSITION AUX ODD (% de chiffre d'affaires)

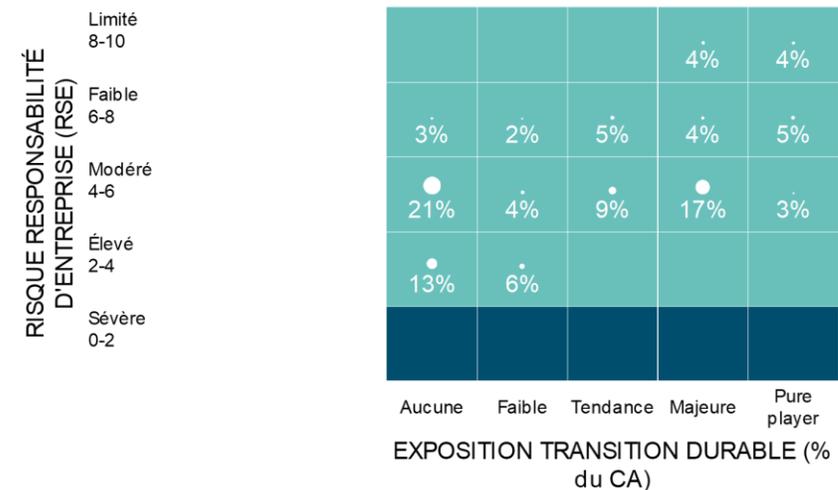


TAUX DE COUVERTURE ABA+



+ Le taux de couverture mesure la part des émetteurs (actions et obligations d'entreprises) pris en compte dans le calcul des indicateurs extra-financiers. Cette mesure est calculée en % de l'actif net du fonds retraité des liquidités, des instruments monétaires, des instruments dérivés et de tout véhicule hors périmètre "actions et obligations d'entreprises cotées".

EXPOSITION TRANSITION/RSE



Profil ESG Responsabilité & Transition durable (2/2)

Principales Incidences Négatives (PAI / Principal Adverse Impacts)

PAI	Unité	Fonds		Ind. de réf.	
		Couverture	Valeur	Valeur	Couverture
Corpo 1- Émissions de GES de niveau 1	T CO ₂	93%	18 784	35 252	100%
Corpo 1- Émissions de GES de niveau 2	T CO ₂	93%	11 134	7 447	100%
Corpo 1- Émissions de GES de niveau 3	T CO ₂	93%	324 812	319 101	100%
Corpo 1- Émissions de GES totale	T CO ₂	93%	353 608	361 093	100%
Corpo 2 - Empreinte carbone	T CO ₂ / millions d'euros investis	93%	535	238	100%
Corpo 3 - Intensité de GES	T CO ₂ / EUR million sales	96%	1067	875	100%
Corpo 4 - Part d'investissement dans des sociétés actives dans le secteur des combustibles fossiles		3%	2%	5%	11%
Corpo 5 - Part de consommation et de production d'énergie non renouvelable		95%	65%	62%	94%
Corpo 6 - Intensité de consommation d'énergie par secteur à fort impact climatique NACE	GWh / EUR million sales	95%	0,4	0,4	96%
Corpo 7 - Activités ayant une incidence négative sur des zones sensibles sur le plan de la biodiversité		1%	0%	0%	0%
Corpo 8 - Rejets dans l'eau	T Water Emissions	7%	316	7 207	2%
Corpo 9 - Ratio de déchets dangereux ou radioactifs	T Hazardous Waste	56%	324 201	2 463 243	50%
Corpo 10 - Violations des principes UNGC et OCDE		95%	0%	0%	100%
Corpo 11 - Absence de processus et de mécanismes de conformité UNGC et OCDE		95%	21%	17%	100%
Corpo 12 - Écart de rémunération hommes femmes non corrigé		25%	8%	13%	37%
Corpo 13 - Mixité au sein des organes de gouvernance		95%	40%	38%	100%
Corpo 14 - Exposition à des armes controversées		95%	0%	0%	100%
Corpo Optional 1 - Utilisation de l'eau	m ³ / EUR mln sales	13%	1	2	11%
Corpo Optional 2 - Recyclage de l'eau		8%	0%	0%	10%
Corpo Optional 3 - Nombre de jours perdus pour cause de blessures, d'accidents, de décès ou de maladies		35%	38	18	24%

Analyse exposition ESG du portefeuille

NOM	POIDS	TRANSITIONS	%CA	EXPOSITION AUX TRANSITIONS DURABLES (MODÈLE ABA*)	% CA EXPOSÉ AUX ODD
STMicroelectronics NV	1,58	Ecologique	46.2	Efficacité énergétique & Mobilité écologique	7 7- Recours aux énergies renouvelables(46.2)
Schneider Electric SE	3,48	Ecologique Economique	80.2	Efficacité de l'appareil productif & Efficacité énergétique	7 9 7- Recours aux énergies renouvelables(72.0) 9- Innovation et infrastructure(8.2)
NVIDIA Corp	1,10	Mode de vie	55.0	Intelligence artificielle	9 9- Innovation et infrastructure(55.0)
Novo Nordisk AS	4,02	Médicale	88.1	Accès aux soins médicaux (BoP) & Lutte contre les maladies endémiques	3 3- Accès à la santé(88.1)
Microsoft Corp	3,82	Economique Mode de vie	50.9	Cybersécurité & Dématérialisation	12 9 12- Consommation responsable(41.5) 9- Innovation et infrastructure(9.4)
Linde PLC	1,26	Ecologique Médicale	53.1	Efficacité énergétique & Energies propres & Soins à la personne	3 7 3- Accès à la santé(16.0) 7- Recours aux énergies renouvelables(37.1)
Eli Lilly and Company	1,40	Médicale	85.9	Lutte contre les maladies endémiques	3 3- Accès à la santé(85.9)
Deere & Company	1,79	Ecologique	41.0	Agriculture durable	12 12- Consommation responsable(41.0)
Saint-Gobain	3,44	Ecologique Economique Mode de vie	73.9	Développement des infrastructures durables & Eco-conception & Efficacité énergétique & Mobilité écologique	7 12- Consommation responsable(0.1) 7- Recours aux énergies renouvelables(73.7) 9- Innovation et infrastructure(0.1)
Carrier Global Corp	2,14	Ecologique Mode de vie	58.8	Efficacité énergétique & Sécurité des personnes	12 7 9 7- Recours aux énergies renouvelables(41.3) 8- Accès à des emplois décents(17.5)
ASML Holding NV	3,55	Ecologique Mode de vie	37.5	Economie circulaire & Efficacité énergétique	12 7 12- Consommation responsable(4.2) 7- Recours aux énergies renouvelables(33.3)
Air Liquide SA	1,85	Ecologique Médicale	48.2	Efficacité énergétique & Energies propres & Mobilité écologique & Soins à la personne	3 7 3- Accès à la santé(13.0) 7- Recours aux énergies renouvelables(35.2)

Performance depuis création

Part I - LU0284394581

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

PERFORMANCE (du 21/06/2007 au 29/02/2024)

↗ DNCA INVEST EVOLUTIF (Part I) Performance cumulée ↗ Indicateur de référence⁽¹⁾



Changement de l'indicateur de référence Eurostoxx 50 NR (60%), FTSE MTS EMU GOV BOND 1-3 years (30%) et € STR (10%) par l'indicateur 40% Eurostoxx 50 NR + 10% MSCI AC World 35% FTSE MTS EMU GOV BOND 1-3 years + 15% € STR au 20/05/2022.

⁽¹⁾25% MSCI World NR EUR + 25 MSCI Europe NR EUR + 50% Bloomberg Euro Govt Inflation Linked 1-10 years. Les performances sont calculées nettes de frais de gestion par DNCA FINANCE.

Source : DNCA Finance au 29/02/2024. Les données peuvent évoluer dans le temps.

Performance depuis création

Part I - LU0284394581

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

PERFORMANCE CALENDRAIRE (%)

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Part I	+17,45	-14,20	+15,82	+4,20	+14,07	-10,90	+4,40	+3,76	+6,43	+4,96
Indicateur de référence ⁽¹⁾	+12,45	-7,91	+13,41	-0,80	+16,29	-7,31	+5,37	+2,87	+4,69	+4,19

PERFORMANCE ET VOLATILITÉ (%)

	YTD	1 an		3 ans			5 ans			10 ans			Depuis la création	
	Perf.	Perf.	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Annualisée	Volatilité
Part I	+8,95	+17,26	8,85	+25,89	+7,95	9,57	+42,21	+7,29	9,88	+58,50	+4,71	9,77	+5,25	10,55
Indicateur de référence ⁽¹⁾	+2,18	+9,74	5,71	+18,24	+5,73	9,55	+30,59	+5,48	11,90	+48,92	+4,06	11,28	+3,33	12,82

Changement de l'indicateur de référence Eurostoxx 50 NR (60%), FTSE MTS EMU GOV BOND 1-3 years (30%) et € STR (10%) par l'indicateur 40% Eurostoxx 50 NR + 10% MSCI AC World 35% FTSE MTS EMU GOV BOND 1-3 years + 15% € STR au 20/05/2022.

⁽¹⁾25% MSCI World NR EUR + 25 MSCI Europe NR EUR + 50% Bloomberg Euro Govt Inflation Linked 1-10 years. Les performances sont calculées nettes de frais de gestion par DNCA FINANCE.

Source : DNCA Finance au 29/02/2024. Les données peuvent évoluer dans le temps.

Principales caractéristiques

Général

Nom du fonds	DNCA Invest Evolutif
Date de création	16/02/2007
Gestionnaire	DNCA Finance
Société de gestion	DNCA Finance
Équipe de gestion	Alexis ALBERT, Augustin PICQUENDAR, Valérie HANNA
Forme juridique	Compartiment de la SICAV de droit Luxembourgeois DNCA INVEST
Dépositaire	BNP Paribas - Luxembourg Branch
Auditeur	Deloitte
Horizon d'investissement	Minimum 5 ans

Ordres

Fréquence de calcul des VL	Quotidienne
Cut off	12:00 Luxembourg time
Règlement / Livraison	T+2

Profil

Zone d'investissement	EUROPE
Indicateur de référence	25% MSCI World NR EUR + 25 MSCI Europe NR EUR + 50% Bloomberg Euro Govt Inflation Linked 1-10 years
Classification	Mixte flexible
Classification SFDR	Art.8
Indicateur de risque	4

Commission de surperformance

Correspondant à 20% de la performance positive nette de tous frais par rapport à l'indice : 25% MSCI World NR EUR + 25 MSCI Europe NR EUR + 50% Bloomberg Euro Govt Inflation Linked 1-10 years avec High Water Mark***

Frais, parts et minimum de souscription

Part	C/D*	ISIN	Frais de gestion	Frais de souscription max.	Frais de rachat	Minimum d'investissement	Frais courants**
A - EUR - Retail	C	LU0284394664	2,00%	2,00%	-	2 500 EUR	2,07%
B - EUR - Retail	C	LU0284394821	2,40%	2,00%	-	0 EUR	2,46%
I - EUR - Instit	C	LU0284394581	1,00%	2,00%	-	200 000 EUR	1,07%
AD - EUR - Retail	D	LU1055118761	2,00%	2,00%	-	2 500 EUR	2,07%
N - EUR - Retail	C	LU1234713003	1,30%	2,00%	-	0 EUR	1,41%
I CHF(H) - CHF - Instit	C	LU1278538191	1,00%	2,00%	-	200 000 CHF	-
I USD(H) - USD - Instit	C	LU1278538274	1,00%	2,00%	-	200 000 USD	-
A CHF(H) - CHF - Instit	C	LU1278538357	2,00%	2,00%	-	2 500 CHF	-
SI - EUR - Instit	C	LU1354236611	0,80%	2,00%	-	50 000 000 EUR	0,88%
C - EUR - Retail	C	LU2661119755	2,20%	2,00%	-	500 EUR	2,20%

*C : Capitalisante, D : Distribuante. **Frais calculés au 31/12/2023.
Source : DNCA Finance.

Glossaire

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization). L'excédent brut d'exploitation est le solde entre les produits d'exploitation et les charges d'exploitation qui ont été consommées pour obtenir ces produits.

EBIT (Earnings Before Interest and Taxes). Le résultat d'exploitation, ou résultat opérationnel, est le résultat du processus d'exploitation et d'investissement de l'exercice. Il traduit l'accroissement de richesse dégagé par l'activité industrielle et commerciale de l'entreprise.

EPS (Earnings per share - Bénéfice par action). Le bénéfice par action traduit l'enrichissement théorique, d'un actionnaire détenant une action, au cours d'un exercice. Le bénéfice net est en effet la part revenant aux actionnaires de la richesse créée par l'entreprise pendant ce même exercice.

P/E. (Price-Earnings Ratio). Le PER d'une action, ou Price Earning Ratio, est égal au rapport du cours de cette action sur le bénéfice par action. On l'appelle aussi multiple de capitalisation des bénéfices.

CAGR. (Compound Annual Growth Rate). Le taux de croissance annuel moyen (TCAM) permet de calculer un taux d'évolution moyen sur une durée de n périodes.

Gestion Value. La gestion de type value se caractérise par des investissements dans des valeurs sous-évaluées à un instant donné (rapport entre la valorisation boursière et l'actif de la société). C'est du Stock picking (sélection de valeurs). Il n'y a pas, dans ce type de gestion, d'approche sectorielle. L'investissement se fait en effet sur n'importe quelle valeur. Cette méthode de gestion a deux principaux avantages : d'une part une faible volatilité, et d'autre part une gestion décorrélée des marchés. La performance peut cependant être amoindrie en cas de reprise du marché.

EV (Entreprise value – Valeur d'entreprise). La valeur de l'entreprise ou valeur de l'actif économique, correspond à la valeur de marché de l'outil industriel et commercial. Elle est égale à la somme de la valeur de marché des capitaux propres (capitalisation boursière si l'entreprise est cotée) et de la valeur de marché de l'endettement net.

FCF (Free cash flow– Flux de trésorerie). Le free cash flow ou flux de trésorerie disponible après impôt mesure le flux de trésorerie généré par l'actif économique. Les flux de trésorerie disponibles reviennent aux pourvoyeurs de fonds de l'entreprise qui ont ainsi financé l'actif économique, c'est-à-dire les actionnaires et les créanciers.

LFL (Like-For-Like). Une comparaison des ventes de cette année par rapport à l'année précédente pour une entreprise particulière, en prenant en considération que les activités qui étaient en vigueur pendant les deux périodes. Il s'agit d'une méthode d'évaluation qui vise à exclure les effets d'expansion, d'acquisition, et de change ou tout autre événement susceptible d'agrandir artificiellement les ventes de l'entreprise. Les entreprises peuvent diffuser le LFL sales pour différentes périodes de temps comme trimestrielle et annuelle.

P/CF. (Price to Cash Flow). Rapport du cours de l'action sur le cash-flow par action (capacité d'autofinancement par action).

Gestion Growth. La gestion growth se caractérise par l'investissement dans des valeurs de croissance (développement de l'activité et augmentation des bénéfices). Les secteurs d'investissement sont cycliques. Dans ce type de gestion la volatilité est plus élevée. Les performances sont également plus élevées en raison des marchés haussiers. Elles peuvent cependant être amoindries en cas de baisse du marché.

Dividend yield. Le rendement d'une action est le rapport dividende / cours de l'action.

Exposition aux risques

Risque actions : En cas de baisse des marchés actions, la valeur liquidative du fonds peut baisser.

Risque de taux : Le risque de taux se traduit par une baisse de la valeur liquidative en cas de variation des taux.

Risque de crédit : Le risque de crédit correspond au risque que l'émetteur ne puisse pas faire face à ses engagements.

Risque de contrepartie : Le risque de contrepartie résulte de toutes les opérations de gré à gré (les contrats financiers, les acquisitions et cessions temporaires de titres et les garanties financières) conclues avec la même contrepartie. Une faillite de la contrepartie ou de la qualité de la contrepartie peut provoquer une baisse de la valeur liquidative.

Risque de change : Le risque de change est lié à l'exposition à une devise autre que celle de valorisation du fonds.

Risque lié aux investissements dans les pays émergents : Les conditions de fonctionnement et de surveillance de ces marchés peuvent ne pas être contrôlés par l'état ou ne pas être indépendants des émetteurs.

Risque d'investir dans des instruments dérivés ainsi que des instruments intégrant des dérivés : Instrument dont la valorisation dépend (dérive) de la valeur d'un autre instrument qu'on appelle alors le « sous-jacent ».

Risque en perte de capital : Les investissements des Compartiments sont sujets aux fluctuations des marchés et à d'autres risques inhérents à l'investissement en valeurs mobilières et autres instruments financiers. Il ne saurait être garanti que les investissements s'apprécieront et les revenus qui en découlent peuvent fluctuer à la baisse comme à la hausse. Dès lors, il est possible que vous ne récupériez pas le montant que vous avez initialement investi. Il ne saurait être garanti que l'objectif d'investissement d'un Compartiment sera effectivement atteint.

Risque lié à l'investissement dans des produits dérivés : Le recours à des produits dérivés peut entraîner une baisse sur de courtes périodes des variations sensibles de la valeur liquidative du fonds en cas d'exposition dans un sens contraire à l'évolution des marchés.

Risque lié à l'investissement dans des Contingent Convertibles Bonds et/ou des obligations échangeables : Les obligations à conversion obligatoire, «CoCo bonds» ou «contingent convertible bonds» sont un type d'emprunt conditionnel à conversion obligatoire, converti en actions d'une entreprise dès que les taux de capitaux propre de cette entreprise passent au-dessous un seuil défini.

Risque lié aux titres en difficultés : L'investissement en titres en difficulté (c.-à-d. qui affichent une notation inférieure à CCC à long terme ou l'équivalent par Standard & Poor's) peut entraîner des risques supplémentaires pour un Compartiment.

Risque de durabilité : Cet OPCVM est sujet à des risques de durabilité tels que définis à l'article 2(22) du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR »), par un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait entraîner un effet négatif réel ou potentiel impact sur la valeur de l'investissement. Si le processus d'investissement de portefeuille peut intégrer une approche ESG, l'objectif d'investissement du portefeuille n'est pas en premier lieu d'atténuer ce risque. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site internet de la Société de gestion.

Risque ESG : Le recours à des critères ESG peut affecter la performance d'un Compartiment dans la mesure où le recours à ces critères peut affecter la performance différemment en comparaison avec un Compartiment qui n'aurait pas recours à de tels critères.

Avertissement

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au Prospectus de l'OPC et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document est un document promotionnel à usage d'une clientèle de professionnels au sens de la Directive MIFID II. Ce document est un outil de présentation simplifiée et ne constitue ni une offre de souscription ni un conseil en investissement. Les informations présentées dans ce document sont la propriété de DNCA Finance. Elles ne peuvent en aucun cas être diffusées à des tiers sans l'accord préalable de DNCA Finance. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun, est de la responsabilité de l'investisseur et reste à sa charge. Le Document d'Informations Clés et le prospectus doivent être remis à l'investisseur qui doit en prendre connaissance préalablement à toute souscription. L'ensemble des documents réglementaires du compartiment sont disponibles gratuitement sur le site de la société de gestion www.dnca-investments.com ou sur simple demande écrite adressée à dnca@dnca-investments.com ou adressée directement au siège social de la société 19, Place Vendôme – 75001 Paris. Les investissements dans des compartiments comportent des risques, notamment le risque de perte en capital ayant pour conséquence la perte de tout ou partie du montant initialement investi. DNCA Finance peut recevoir ou payer une rémunération ou une rétrocession en relation avec le/les compartiments présentés. DNCA Finance ne peut en aucun cas être tenue responsable, envers quiconque, de toute perte ou de tout dommage direct, indirect ou de quelque nature que ce soit résultant de toute décision prise sur la base d'informations contenues dans ce document. Ces informations sont fournies à titre indicatif, de manière simplifiée et susceptibles d'évoluer dans le temps ou d'être modifiées à tout moment sans préavis.

Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Compartiment de DNCA INVEST Société d'investissement à capital variable (SICAV) de droit luxembourgeois ayant la forme d'une Société Anonyme – domiciliée au 60 Av. J.F. Kennedy - L-1855 Luxembourg. Elle est agréée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) et soumise aux dispositions du Chapitre 15 de la Loi du 17 décembre 2010.

DNCA Finance est une Société en Commandite Simple agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en tant que société de gestion de portefeuille sous le numéro GP00-030 régie par le Règlement général de l'AMF, sa doctrine et le Code Monétaire et Financier. DNCA Finance est également Conseiller en Investissement non indépendant au sens de la Directive MIFID II. DNCA Finance – 19 Place Vendôme-75001 Paris – e-mail : dnca@dnca-investments.com – tél : +33 (0)1 58 62 55 00 – site internet : www.dnca-investments.com

Toute réclamation peut être adressée, gratuitement, soit auprès de votre interlocuteur habituel (au sein de DNCA Finance ou au sein d'un délégué de DNCA Finance), soit directement auprès du Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de DNCA Finance en écrivant au siège social de la société (19 Place Vendôme, 75001 Paris, France).

Cet OPCVM promeut des critères environnementaux ou sociaux et de gouvernance (ESG) au sens de l'article 8 du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR »). Il n'a pas pour objectif un investissement durable. Il pourra investir partiellement dans des actifs ayant un objectif durable, par exemple tels que définis par la classification de l'UE.

Cet OPCVM est sujet à des risques de durabilité tels que définis à l'article 2(22) du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR »), par un événement ou une condition environnementale, sociale ou de gouvernance qui, s'il se produit, pourrait entraîner un effet négatif réel ou potentiel impact sur la valeur de l'investissement.

Si le processus d'investissement de portefeuille peut intégrer une approche ESG, l'objectif d'investissement du portefeuille n'est pas en premier lieu d'atténuer ce risque. La politique de gestion du risque de durabilité est disponible sur le site internet de la Société de gestion.

L'indice n'est pas désigné comme un indice de référence au sens du Règlement (UE) 2019/2088 sur la publication d'informations en matière de durabilité dans le secteur des services financiers (dit « Règlement SFDR»). Il n'a pas vocation à être aligné aux ambitions environnementales ou sociales telles que promues par l'OPCVM.

DNCA
INVESTMENTS

*Maison d'épargne
et de valeurs.*

Séminaire Pandat Finance

26-27 mars 2024

COMMUNICATION PUBLICITAIRE RÉSERVÉE AUX INVESTISSEURS PROFESSIONNELS.

DNCA Finance, une société de gestion active et responsable

Encours

➤ **31,2** Mds€

Collaborateurs

➤ **170**

Expertises

➤ **Actions,
obligations,
mixte, ISR**

Gérants et Analystes

➤ **60**

Encours SFDR 8 et 9

➤ **92** %

Nationalités

➤ **11**

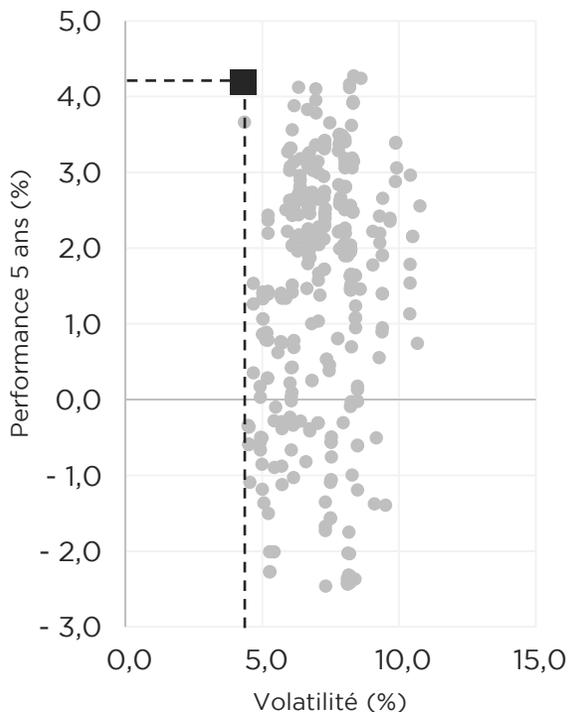
Des stratégies de référence

LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉSAGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES

Performances 5 ans au sein de la catégorie Morningstar

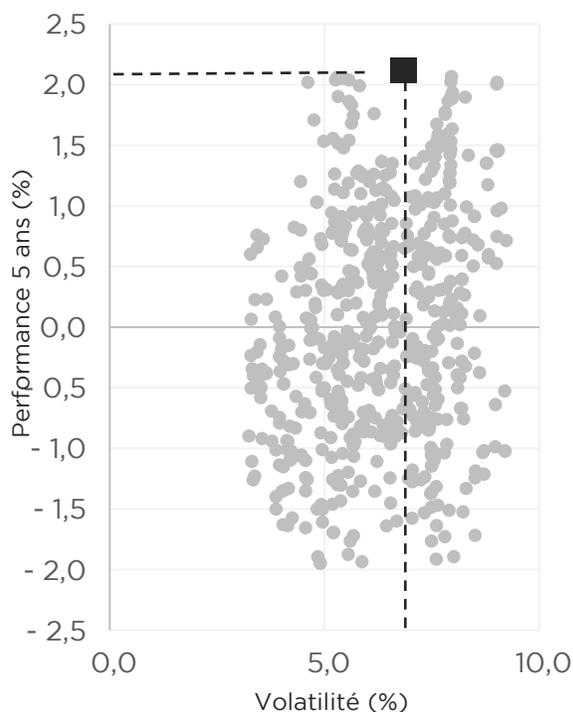
DNCA INVEST ALPHA BONDS

(Morningstar : Global Flexible Bonds)



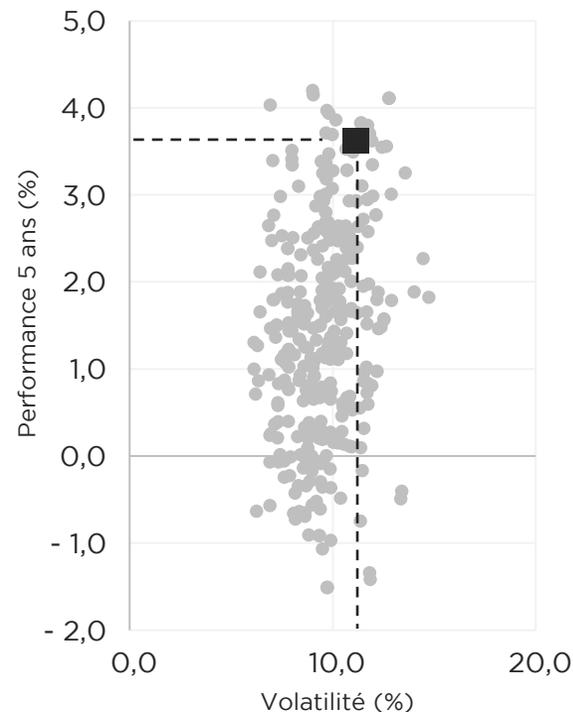
DNCA INVEST EUROSE

(Morningstar : Euro Cautious Allocation)



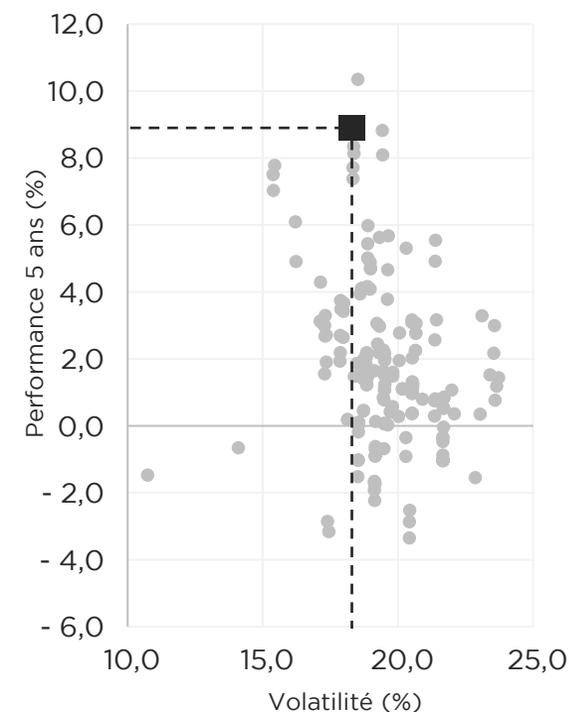
DNCA INVEST EVOLUTIF

(Morningstar : Euro Moderate Allocation)



DNCA INVEST ARCHER

(Morningstar : Europe Mid Cap Equity)





*Maison d'épargne
et de valeurs.*

DNCA INVEST

ALPHA BONDS

| Performance absolue obligataire

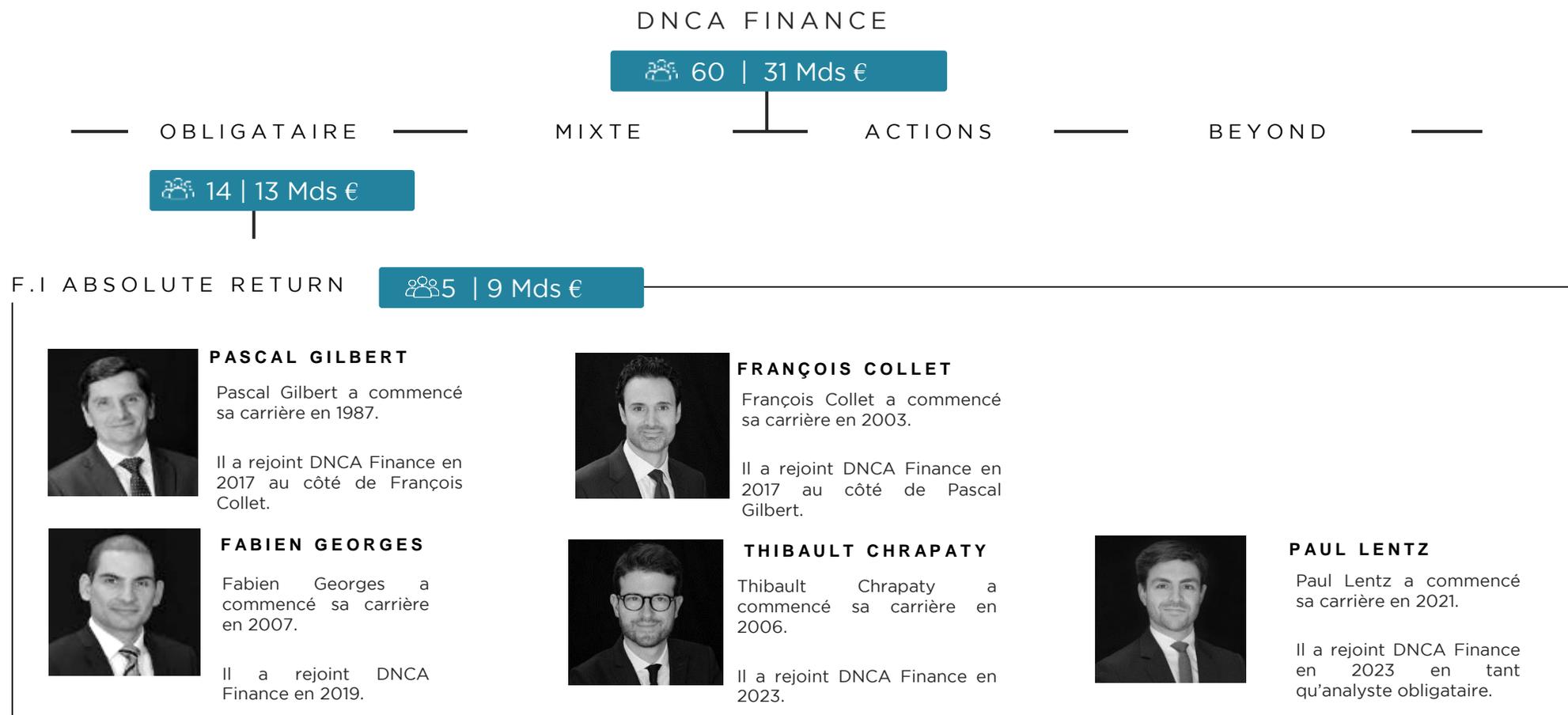
Mars 2024



Document promotionnel.

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer au Prospectus de l'OPC et au document d'informations clés pour l'investisseur avant de prendre toute décision finale d'investissement.

Une équipe de gestion expérimentée



PASCAL GILBERT ET FRANÇOIS COLLET COLLABORENT ENSEMBLE DEPUIS 2006.
FABIEN GEORGES LES A REJOINTS EN 2011, PAUL LENTZ & THIBAUT CHRAPATY EN 2023.

Pourquoi investir dans DNCA Invest Alpha Bonds ?



PERFORMANCE ABSOLUE

_Objectif de gestion : > €SRT + 1,2%



DÉFENSIF

_Volatilité : < 5%**



GLOBAL

_International, taux, crédit, devises



FLEXIBLE

_Sensibilité : [-3;+7]

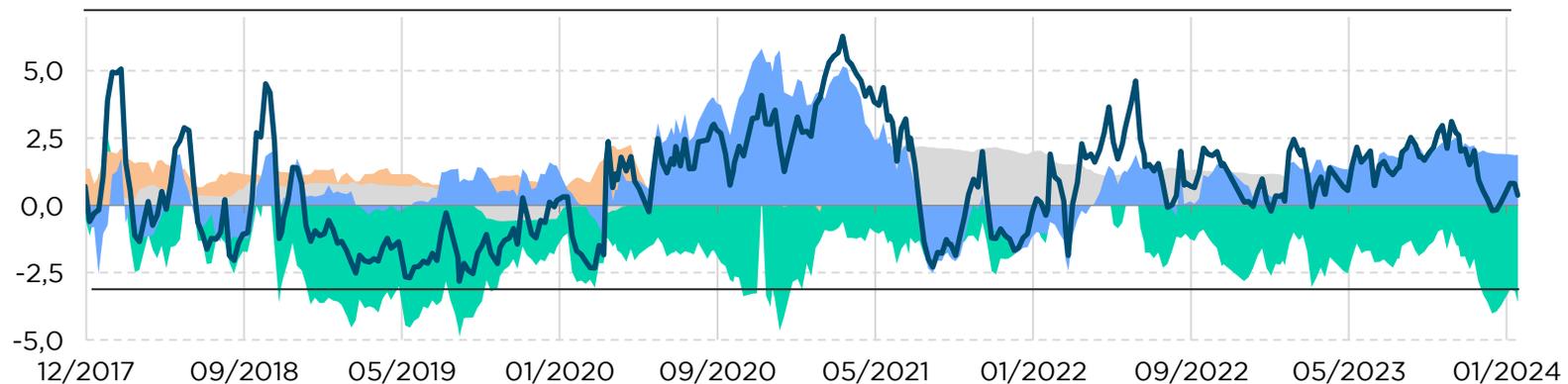


LIQUIDE

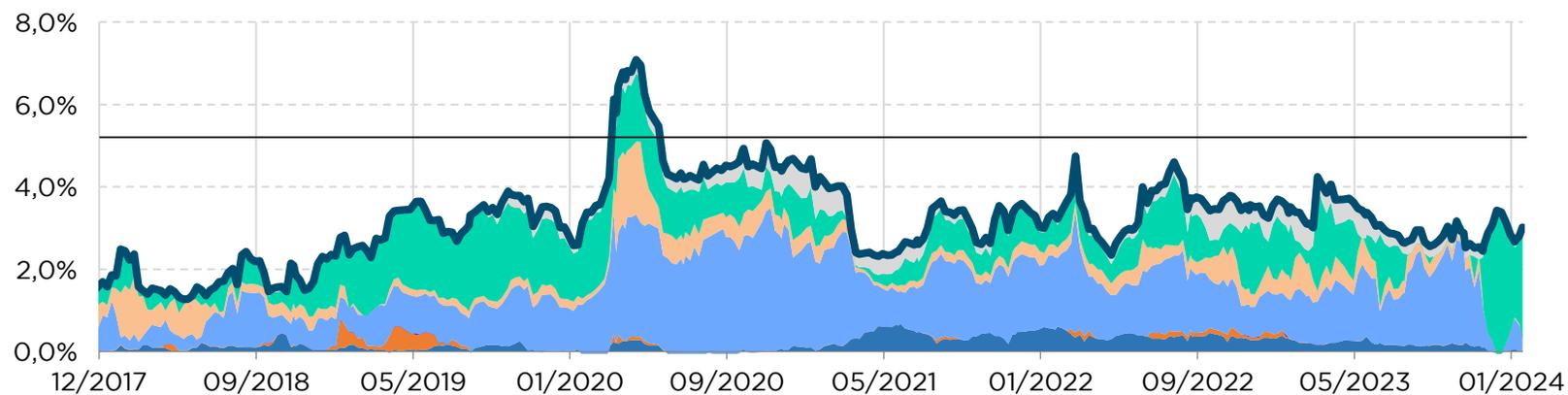
_Score de liquidité Bloomberg : 88%***

Un track-record illustrant flexibilité et maîtrise des risques

Évolution de la **sensibilité**



Évolution de la **volatilité**



- Forex
- Credit
- Cash
- Govies - Pays hors zone €
- Govies - Pays périphériques zone €
- Govies - Pays cœur zone €
- Govies - Pays Emergents
- Sensibilité (haut)/Volatilité (bas) globale

Performance depuis création

Part A - LU1694789451

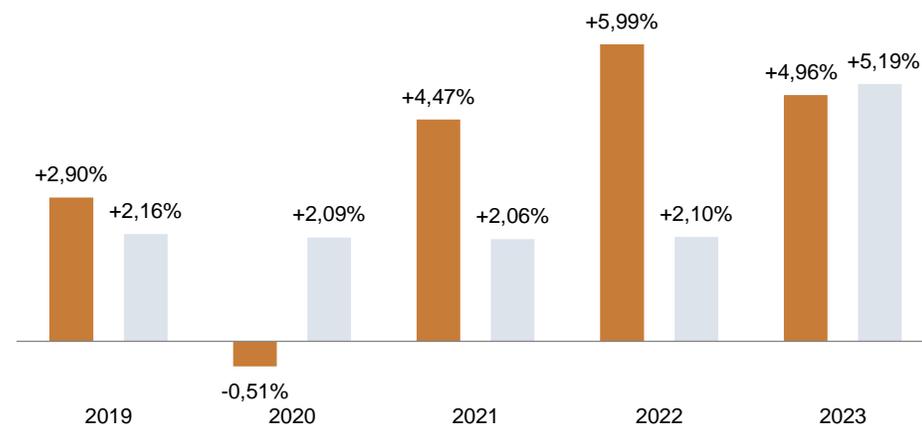
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

PERFORMANCE (du 14/12/2017 au 29/02/2024)

↗ DNCA INVEST ALPHA BONDS (Part A) Performance cumulée ↗ Indicateur de référence⁽¹⁾



PERFORMANCE CALENDRAIRE



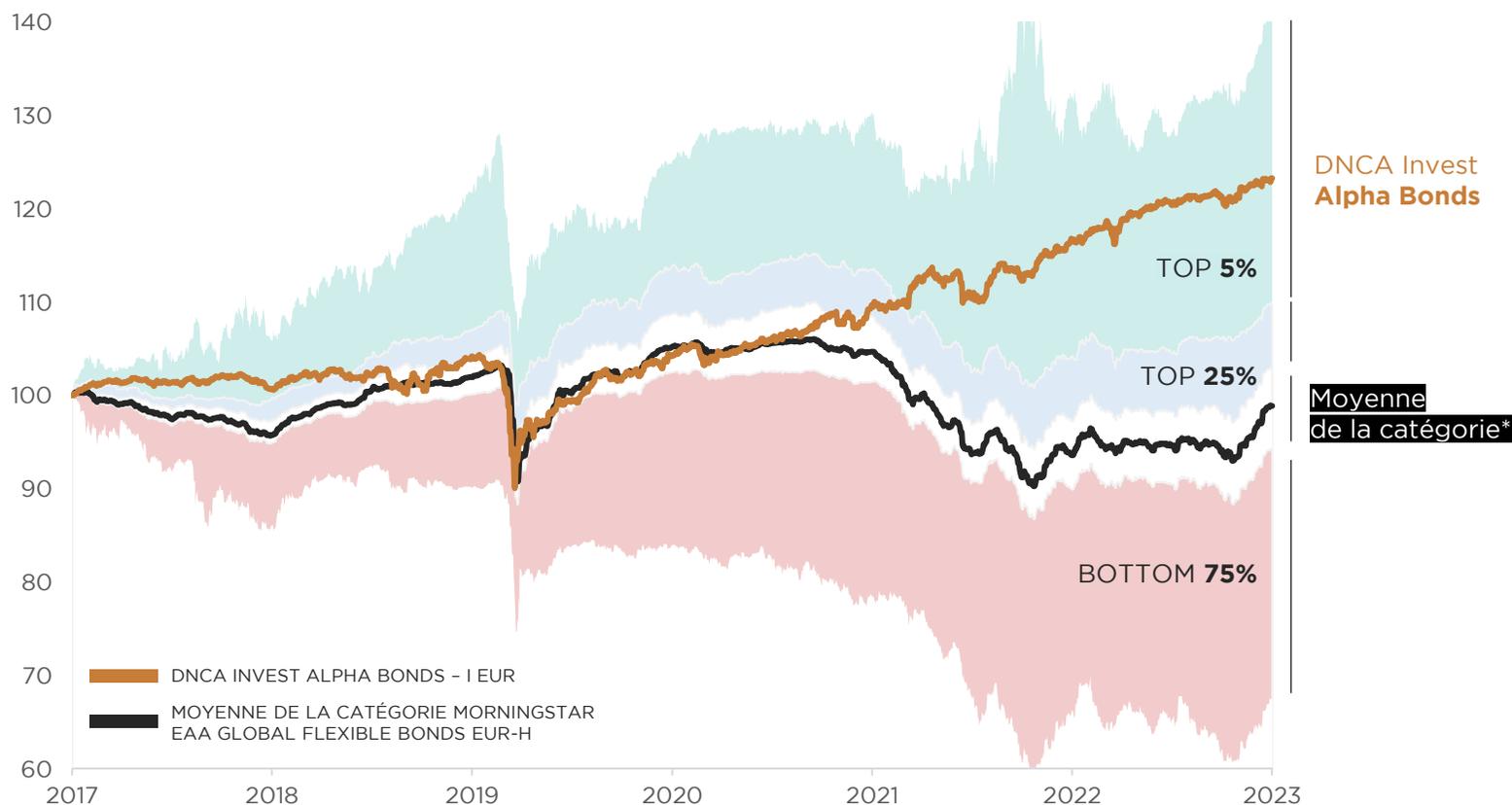
PERFORMANCE ET VOLATILITÉ (%)

	YTD		1 an		3 ans		5 ans			Depuis la création		
	Perf.	Volatilité	Perf.	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Annualisée	Volatilité
Part A	+1,01	2,84	+4,88	2,84	+18,73	+5,87	3,30	+18,22	+3,40	4,31	+3,01	3,93
Indicateur de référence ⁽¹⁾	+0,89	0,20	+5,32	0,20	+10,15	+3,27	0,17	+14,86	+2,81	0,14	+2,69	0,13

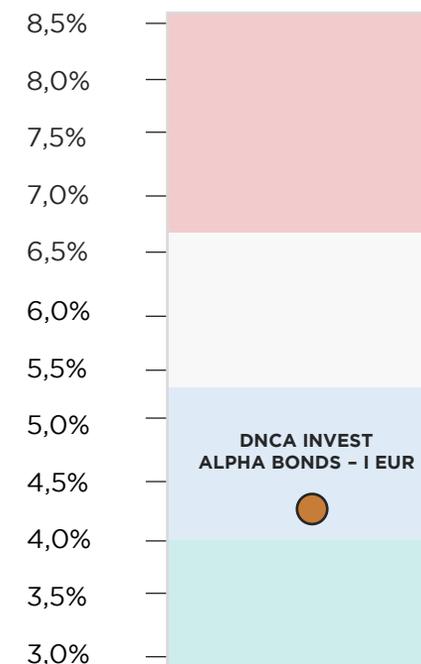
Une stratégie de référence

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Performance de DNCA Invest Alpha Bonds comparativement à sa catégorie Morningstar*
(31/12/2017 - 31/12/2023)



Volatilité de la catégorie Morningstar* par quartile
(31/12/2017 - 31/12/2023)



Contribution de performance depuis le début de l'année

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

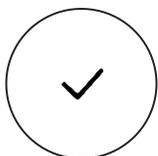
Contribution de performance par stratégie

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
Taux nominaux G10	-0,62%	0,76%	-0,56%	0,26%	0,33%	0,53%	0,40%	0,17%	0,79%	0,14%	-0,42%	-1,09%	0,68%
Pays Émergents	0,33%	-0,10%	0,33%	0,18%	0,12%	0,21%	0,22%	-0,04%	-0,29%	0,01%	0,59%	0,54%	2,12%
Taux réels	0,69%	-0,57%	0,90%	0,03%	-0,20%	-0,30%	0,12%	-0,46%	-0,89%	-0,14%	1,18%	1,10%	1,47%
Point mort d'inflation	-0,36%	0,50%	-0,12%	0,11%	-0,12%	-0,27%	0,21%	0,03%	0,08%	0,01%	-0,06%	-0,13%	-0,12%
Courbe de taux	0,25%	-0,07%	0,05%	0,07%	0,16%	0,11%	0,01%	0,08%	0,02%	0,04%	0,20%	-0,06%	0,86%
Forex	0,10%	0,31%	-0,04%	-0,16%	0,37%	-0,06%	-0,05%	-0,03%	0,12%	-0,10%	-0,20%	0,09%	0,35%
Credit	0,14%	0,01%	0,18%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,01%	0,01%	0,35%
Liquidités	0,05%	0,01%	0,02%	-0,03%	0,10%	-0,01%	0,06%	0,07%	0,12%	0,00%	0,02%	0,09%	0,50%
Performance brute	0,58%	0,85%	0,76%	0,46%	0,76%	0,21%	0,97%	-0,18%	-0,05%	-0,04%	1,32%	0,55%	6,21%

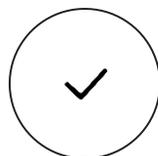
Une solution d'investissement décorrélée

Corrélation depuis la création de DNCA Invest Alpha Bonds avec les principales classes d'actifs obligataires

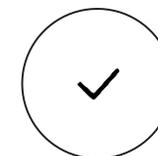
	1	2	3	4	5
DNCA INVEST ALPHA BONDS	1				
GLOBAL TREASURIES	-0,13	1			
US TREASURIES	-0,35	0,87	1		
EURO GOVIES	-0,04	0,91	0,67	1	
GLOBAL AGGREGATE	0,05	0,96	0,85	0,90	1



DNCA Invest Alpha Bonds peut prendre des positions courtes et longues sur les marchés.

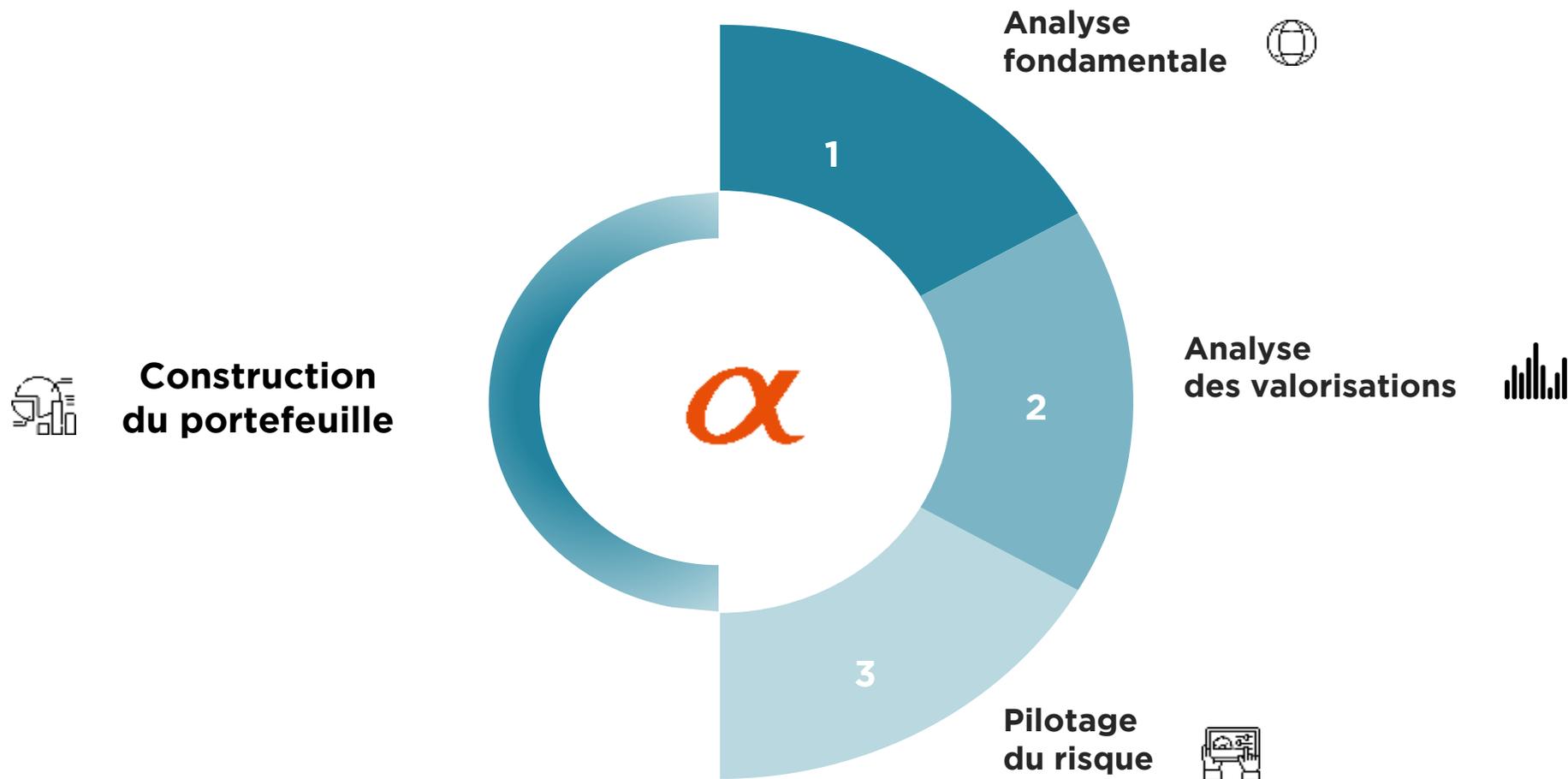


Corrélation faible à négative avec les principales classes d'actifs obligataire (govies, agreggate, etc.)



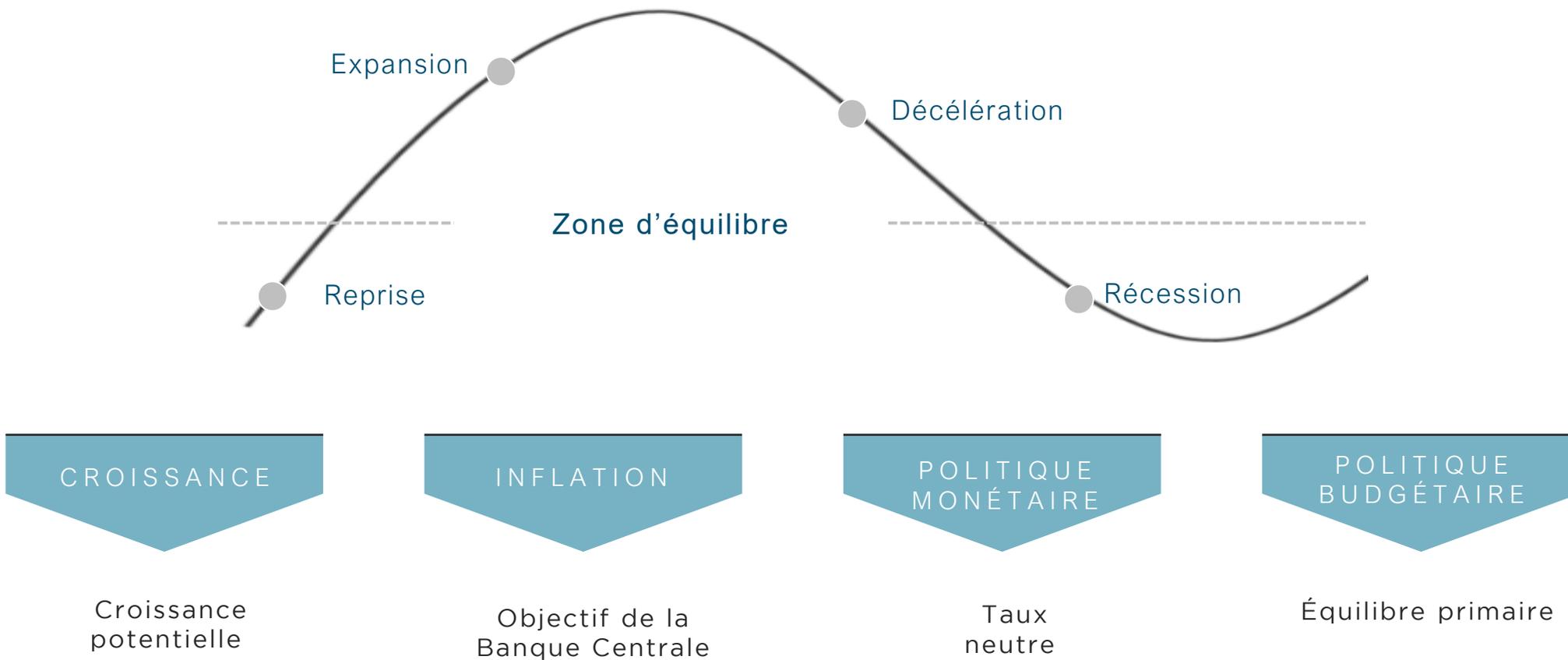
Potentielle source de diversification pour une allocation obligataire

Un processus d'investissement, clair, rigoureux et discipliné



Identifier les cycles macro-économiques

Processus d'investissement



Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent évoluer dans le temps.
Source : DNCA Finance.

La valorisation est établie par le RATP, notre ratio de Sharpe amélioré

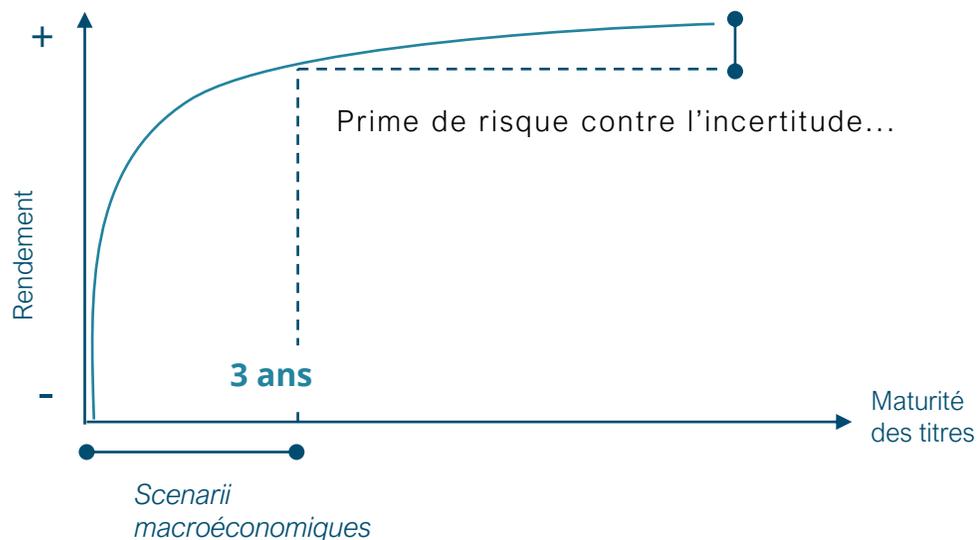
Quel bénéfice apporte la duration ?



A long terme, la fiabilité des prévisions macro-économiques est limitée



Notre outil de mesure de l'incertitude, le RATP

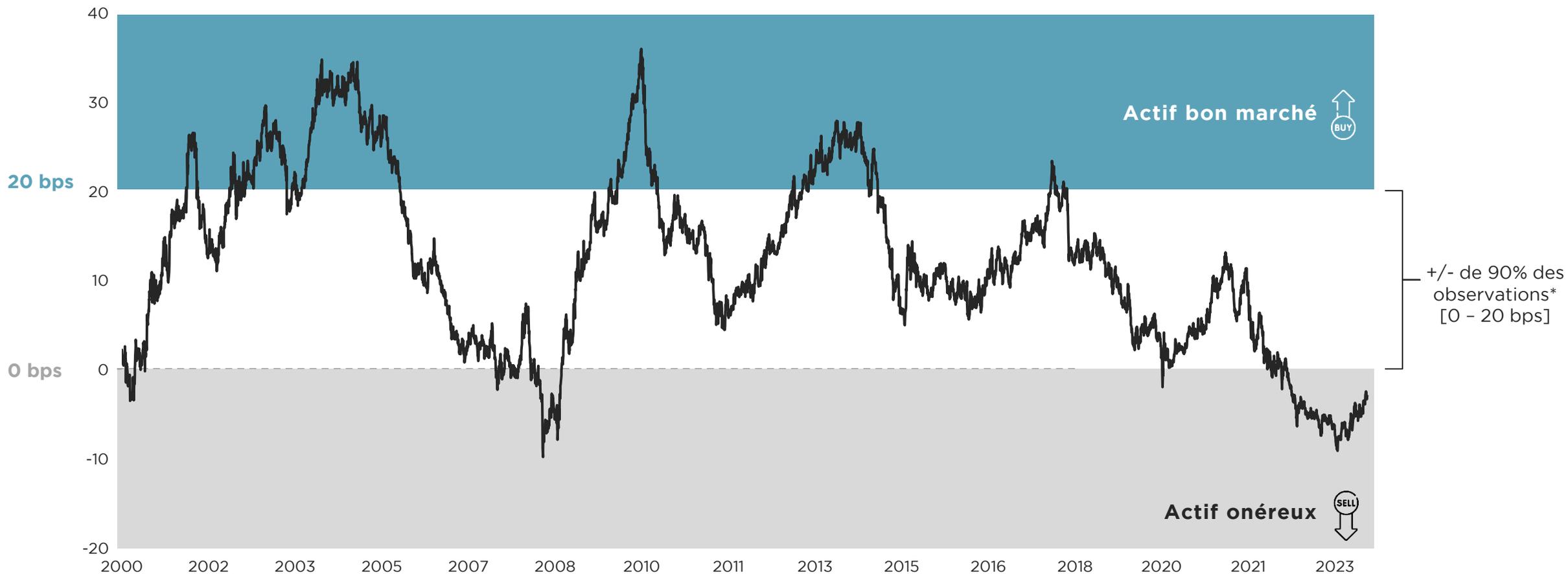


RISK ADJUSTED TERM PREMIUM

Surplus de rendement par rapport au taux swap 3 ans

$$\text{RATP} = \frac{\text{Surplus de rendement par rapport au taux swap 3 ans}}{\text{Volatilité historique*}}$$

Le RATP, résultat sur le Bund 10 ans Allemand



Les bornes du RATP définissent l'attractivité des titres

Qualité et liquidité déterminent le budget de risque

1 DETERMINER LE BUDGET DE RISQUE



FORCE DE CONVICTION
(macro & RATP)



VOLATILITÉ ACTUELLE DES MARCHÉS

2 ALLOUER LE BUDGET DE RISQUE

En fonction de deux critères

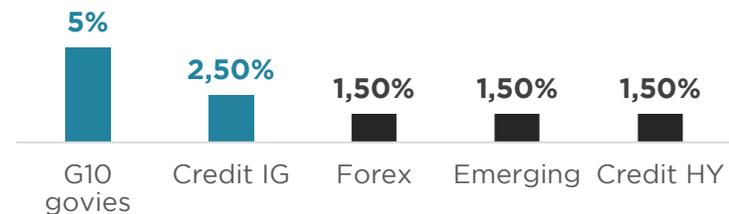
LIQUIDITÉ

G10 govies Crédit HY EM

QUALITÉ

AAA B

Contribution maximale à la volatilité*





DNCA
INVESTMENTS

*Maison d'épargne
et de valeurs.*



MACROÉCONOMIE

Un plan de vol de 2024 prévu sans turbulences...



CROISSANCE

Atterrissage en douceur



BANQUES CENTRALES

Inversion des poussées



INFLATION

Retour en escale



POLITIQUE BUDGÉTAIRE

Ça plane toujours !

Les fondamentaux soutiennent l'optimisme ambiant des marchés...



POUVOIR D'ACHAT



Le pouvoir d'achat des ménages devrait progresser, leur situation patrimoniale est favorable



TRANSITION ÉNERGÉTIQUE



La transition énergétique devrait soutenir l'investissement, les profits restent élevés



ASSOUPLISSMENT MONÉTAIRE



Les politiques monétaires peuvent être assouplies, l'accès au crédit ouvert et les conditions financières décentes



EXPANSION BUDGÉTAIRE



Les politiques budgétaires ne sont pas restrictives

“

Le recul des prix
de l'énergie a ouvert
la voie à la reprise !

46.681

Notre scénario principal : une reprise poussive et contrainte...

COURT TERME

La main d'œuvre devrait continuer de manquer dans les pays du G7

La construction ralentit fortement et le marché immobilier à la peine

Les banques sont plus prudentes dans la distribution du crédit

Les marchés financiers ont déjà intégré **les potentielles baisses des taux**



MOYEN TERME

La déglobalisation, le protectionnisme **pourraient freiner la croissance**

Le remplacement des énergies fossiles est difficile et onéreux

Risque d'extension **des conflits armés**

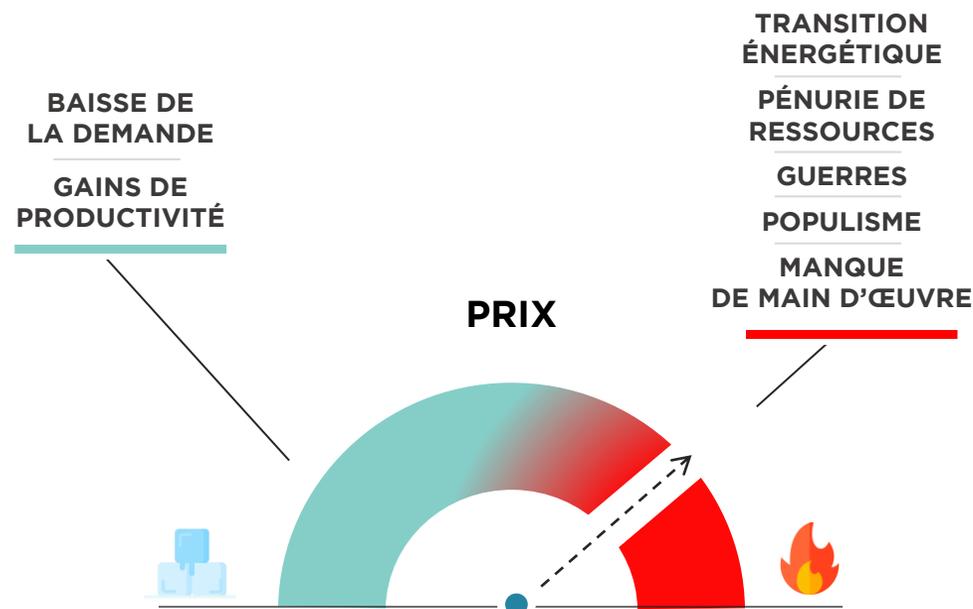
Le vieillissement démographique devrait limiter la croissance potentielle

L'inflation n'est plus un risque de court terme...

Taux swap d'inflation 10 ans



Des facteurs exogènes durablement inflationnistes



... mais les risques d'une inflation plus instable et plus élevée demeurent à moyen/long terme

En 2024, la croissance devrait tenir

CROISSANCE

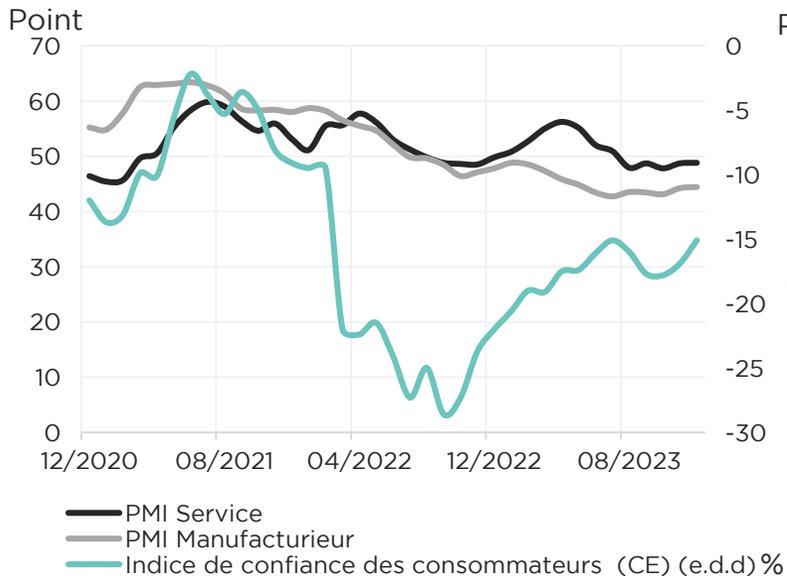
- Un ciel **globalement dégagé**
- Une **vitesse** de croisière **limitée**

INFLATION ET B. CENTRALES

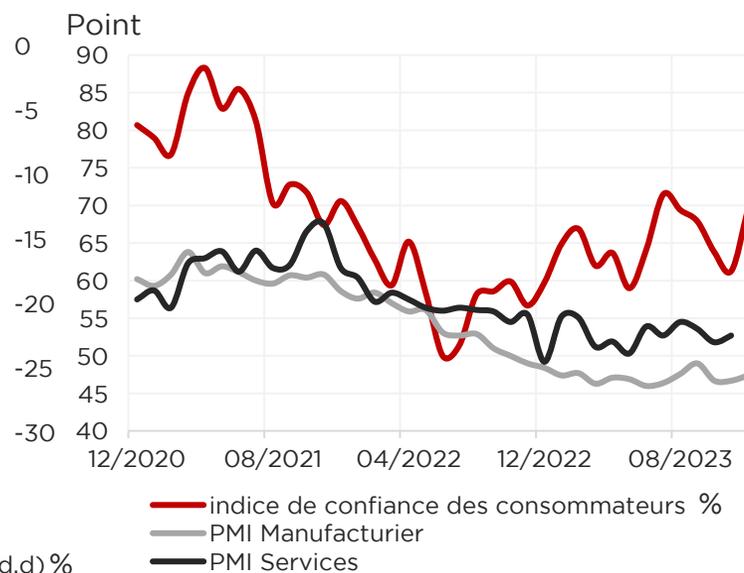
- Une **orientation favorable**
- Une valorisation **indulgente**

Confiance des consommateurs et PMI

En Zone Euro 



Aux USA 



“

La dynamique
de confiance
des consommateurs
conforte notre scénario



DNCA
INVESTMENTS

*Maison d'épargne
et de valeurs.*

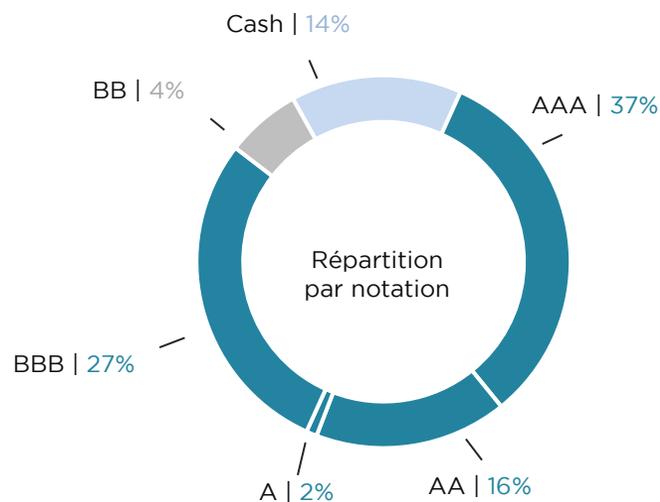
POSITIONNEMENT DU PORTEFEUILLE

Positionnement du portefeuille (1/2)

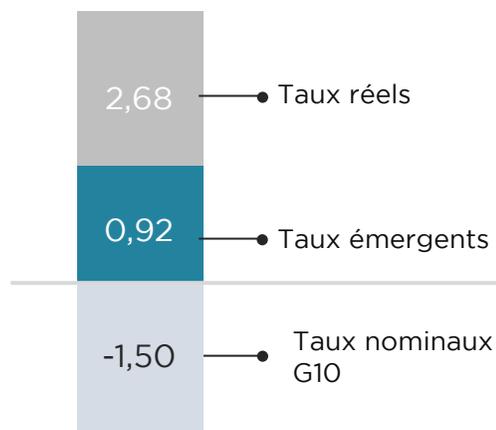
RENDEMENT ACTUARIEL
4,55%

SENSIBILITÉ
2,10

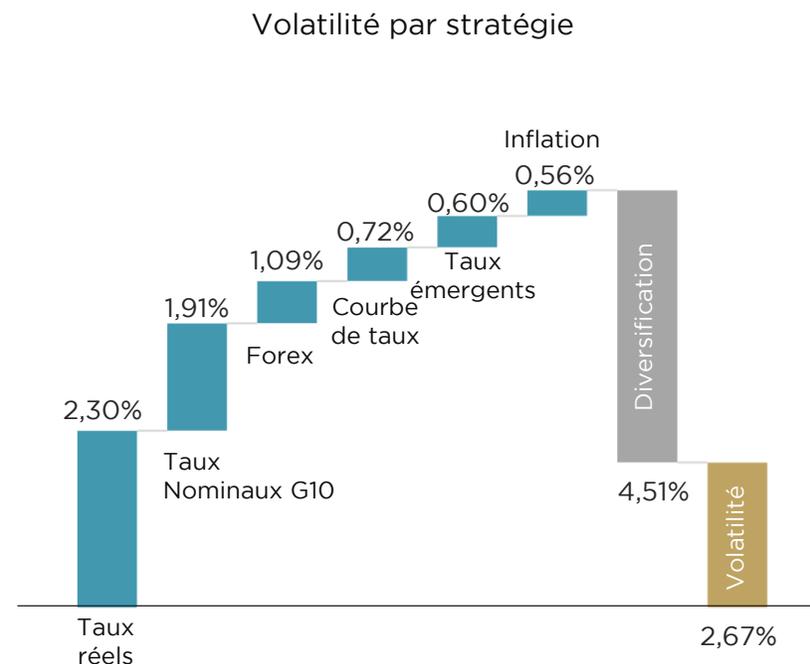
VOLATILITÉ
2,67%



100%
emprunt d'États



Exposition
faible



Risque
diversifié

Positionnement du portefeuille (2/2)

Vue d'ensemble du budget des risques

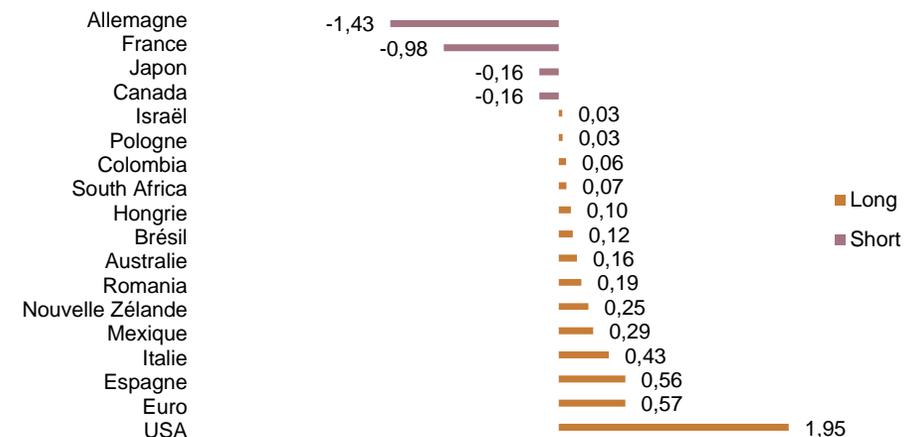
%	2 semaines	1 an	3 ans	5 ans
Volatilité	2,25	2,67	3,11	3,05
VAR 99% 1j	0,36	0,48	0,58	0,63
CVAR 99% 1j	0,42	0,55	0,82	0,96

Contribution à la performance du mois

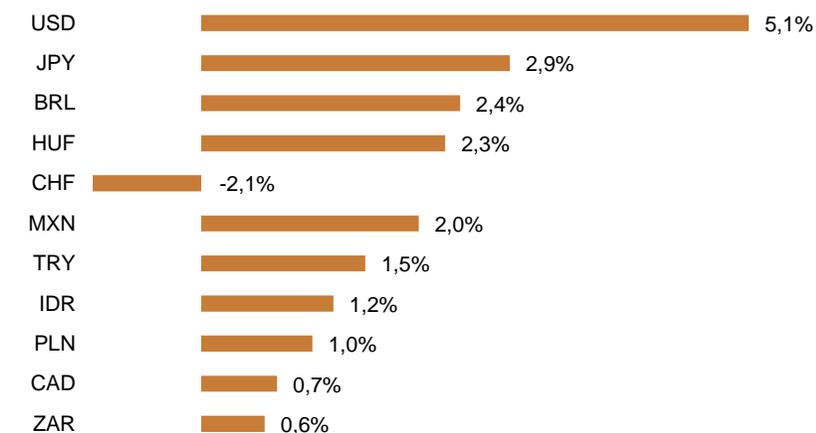
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Contribution à la performance	+0,30%
Govies - Cœur zone euro	+1,03%
Govies - Périphériques zone euro	-0,03%
Euro Interest Rate Swaps	+0,04%
Govies - G10 hors eurozone	-0,50%
Interest Rate Swaps exc. Euro	-0,07%
Govies - Pays émergents	-0,10%
Liquidités et autres	-0,05%

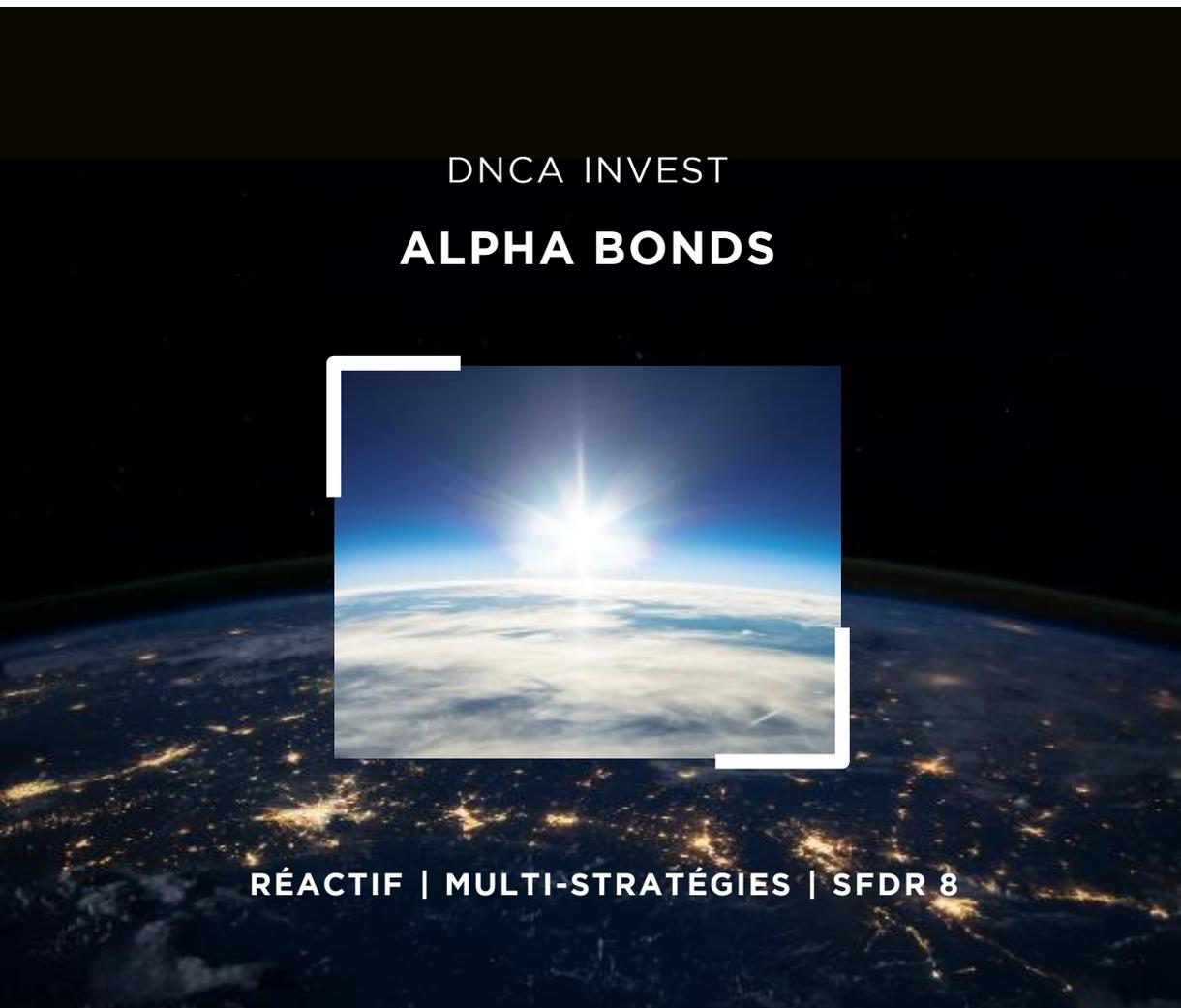
Sensibilité taux par pays



Exposition devise



Conclusion



- **Capacité à profiter des hausses et des baisses des taux.**
- **Une approche globale concentrée sur les dettes les plus liquides.**
- **Un process éprouvé d'analyse et d'allocation de l'environnement économique et financier.**

Principales caractéristiques

Général

Nom du fonds	DNCA Invest Alpha Bonds
Date de création	14/12/2017
Gestionnaire	DNCA Finance
Société de gestion	DNCA Finance
Équipe de gestion	Pascal GILBERT, François COLLET, Fabien GEORGES, Thibault CHRAPATY et Paul LENTZ
Forme juridique	Compartiment de la SICAV de droit Luxembourgeois DNCA INVEST
Dépositaire	BNP Paribas SA – Luxembourg Branch
Auditeur	Deloitte
Horizon d'investissement	Minimum 3 ans

Ordres

Fréquence de calcul des VL	Quotidienne
Cut off	12:00 Luxembourg time
Règlement / Livraison	T+2

Profil

Zone d'investissement	OCDE
Indicateur de référence	€STR + 2%
Classification	Obligations internationales multi-stratégies
Classification SFDR	Art.8
Échelle de risque	2

Commission de surperformance

Correspondant à 20% de la performance positive nette de tous frais par rapport à l'indice : €STR + 2% avec High Water Mark***

Frais, parts et minimum de souscription

Part	C/D*	ISIN	Frais de gestion	Frais de souscription max.	Frais de rachat	Minimum d'investissement	Frais courants**
ND - EUR - Retail	D	LU1744459667	0,80%	1,00%	-	0 EUR	0,93%
SI - EUR - Instit	C	LU1728553857	0,50%	1,00%	-	50 000 000 EUR	0,59%
ID - EUR - Instit	D	LU1791427914	0,60%	1,00%	-	200 000 EUR	0,69%
I-H - CHF - Instit	C	LU1791428052	0,60%	1,00%	-	200 000 CHF	0,74%
AD - EUR - Retail	D	LU1791428136	1,20%	1,00%	-	2 500 EUR	1,32%
I-H - USD - Instit	C	LU1859213875	0,60%	1,00%	-	200 000 USD	0,74%
A-H - CHF - Retail	C	LU1860994190	1,20%	1,00%	-	2 500 CHF	1,38%
A-H - USD - Retail	C	LU1860994273	1,20%	1,00%	-	2 500 USD	1,38%
F - EUR - Instit	C	LU1908356857	0,40%	1,00%	-	250 000 000 EUR	0,49%
I - EUR - Instit	C	LU1694789378	0,60%	1,00%	-	200 000 EUR	0,69%
A - EUR - Retail	C	LU1694789451	1,20%	1,00%	-	2 500 EUR	1,33%
B - EUR - Retail	C	LU1694789535	1,40%	1,00%	-	0 EUR	1,52%

*C : Capitalisante, D : Distribuant. **Frais calculés au 31/12/2022.

***Le High Water Mark correspond à la valeur liquidative par Action au dernier Jour d'Évaluation de toute période de performance au cours de laquelle une Commission de Surperformance a été versée ou à défaut, au prix d'offre initial par Action pour les Actions non encore lancées.
Source : DNCA Finance.

DNCA Invest Credit Conviction



Une stratégie crédit **active et flexible**
qui vise à s'adapter à un environnement
de marché changeant



PORTEFEUILLE DE QUALITE INVESTMENT GRADE

Portefeuille de qualité
"IG" avec des marges
de manœuvre "High
Yield" (jusqu'à 49%)



SENSIBILITÉ GÉRÉE DE MANIÈRE FLEXIBLE

Pilotage actif du
niveau de sensibilité
obligataire dans une
fourchette
[-2;+7]



GESTION "TOP-DOWN" DYNAMIQUE

Une politique de
couverture/exposition au
travers des futures de taux
et d'indices crédits*



APPROCHE GLOBALE

Possibilité d'investir
jusqu'à 50% de l'actif
en USD ou en GBP,
couvert en risque de
change**



SFDR 8

Critères
extra-financiers ESG

Une équipe de gestion expérimentée et complémentaire



ISMAËL LECANU

Gérant Obligataire - 21 ans d'expérience

Ismaël Lecanu a occupé le poste de Responsable du Crédit Européen IG et HY chez AXA IM. **Spécialiste des secteurs Banques et Assurances**, il a été en charge de la gestion des fonds flagship **AXA WF Euro Credit Plus** et **AXA WF Euro Credit Total Return** ainsi que de différents mandats pour des fonds de pensions et institutions supranationales sur le marché crédit et multi assets (Corporate bonds, ABS, CLO, etc.).

Auparavant, Ismaël Lecanu a été Responsable de la Gestion de Taux au sein du groupe de prévoyance Klésia (2009-2011) et gérant crédit IG et HY au sein de Natixis Asset Management (2002-2009).

Il a rejoint DNCA Finance en 2023.



NOLWENN LE ROUX, CFA

Gérante Obligataire - 21 ans d'expérience

Nolwenn Le Roux dispose d'une solide expérience de plus de 20 ans sur le marché du crédit, avec une **expertise spécifique sur le marché du High Yield**.

Avant de rejoindre DNCA, Nolwenn a travaillé pendant 9 ans chez Natixis AM puis Ostrum Asset Management où elle dirigeait les équipes de gestion High Yield, Convertible et Total Return. Auparavant, elle était gérante sénior High Yield chez Amundi de 2005 à 2010.

Elle a rejoint DNCA Finance en 2020.



JEAN-MARC FRELET, CFA

Gérant Obligataire - 13 ans d'expérience

Jean-Marc Frelet a occupé le poste de gérant de portefeuille crédit IG, HY chez AXA IM. **Spécialiste des secteurs Banques et Transports**, il a notamment collaboré à la mise au point d'un outil de valorisation obligataire à destination des équipes de gestion.

Auparavant, Jean-Marc Frelet a occupé les fonctions d'Ingénieur Financier à la Française et d'Ingénieur Quantitatif à la Société Générale à Hong Kong.

Il a rejoint DNCA Finance en 2023.

L'expertise crédit flexible chez DNCA Finance

CRÉDIT FLEXIBLE



Ismaël
Lecanu
Gérant obligataire



Nolwenn
Le Roux, CFA
Gérante obligataire



Jean-Marc
Frelet, CFA
Gérant obligataire



PERFORMANCE ABSOLUE OBLIGATAIRE



Pascal Gilbert
Gérant obligataire



François Collet
Deputy-CIO et
Gérant obligataire



Fabien George
Gérant obligataire



Thibault Chrapaty
Gérant obligataire



Paul Lentz
Analyste obligataire



CONVERTIBLES



Félix Haron, CFA
Gérant convertibles



Jean-Paul Ing, CFA
Gérant convertibles



Denis Passot
Gérant convertibles



CRÉDIT COURT TERME ET GESTION DIVERSIFIÉE



Romain Grandis, CFA
Gérant obligataire



Baptiste Planchard, CFA
Gérant obligataire

Un profil différenciant sur le marché obligataire

Corrélation depuis la création de DNCA Invest Credit Conviction avec les principales classes d'actifs obligataires

		1		2		3		4		5
DNCA INVEST CREDIT CONVICTION*	1	1								
ALLEMAGNE 10 ANS	2	0,12	1							
EURO CREDIT IG	3	0,27	0,96	1						
USD CREDIT IG	4	0,36	0,57	0,61	1					
GBP CREDIT IG	5	0,18	0,74	0,79	0,67	1				



DNCA Invest Credit Conviction est agnostique aux indices obligataires



Visé à maximiser la performance et à limiter le « drawdown »

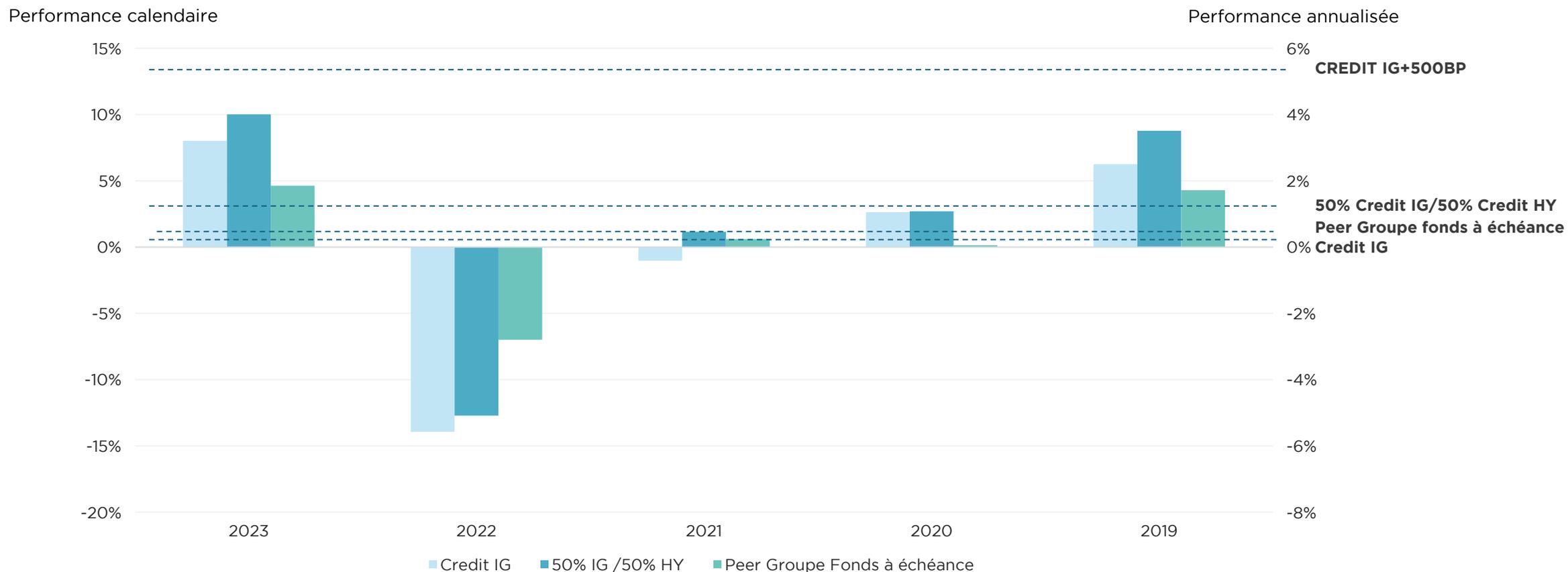


Corrélation de long terme anticipée faible avec les marchés obligataires crédit

Quel véhicule choisir sur les marchés de crédit ?

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

Exemple avec l'historique des 5 dernières années



DNCA INVEST

ALPHA BONDS

Privilégier une gestion obligataire multi-stratégies, flexible et internationale.

- Une gestion flexible et internationale, un pilotage actif de la sensibilité entre [-3 ; +7].
- Une allocation dynamique exploitant un large éventail de stratégies obligataires intégrant les critères ESG.
- Un compartiment qui vise à surperformer l'€STR + 1.40% avec une volatilité annuelle inférieure à 5%.

OBJECTIF DE GESTION

Le Compartiment cherche à fournir, tout au long de la période d'investissement recommandée de plus de trois ans, une performance supérieure, nette de tous frais, à celle de l'indice €STR plus 1,40%. Cet objectif de performance est recherché en l'associant à une volatilité annuelle inférieure à 5 % dans des conditions normales de marché.

PHILOSOPHIE D'INVESTISSEMENT

Une gestion flexible et internationale

Selon l'analyse de l'équipe de gestion, les compartiments obligataires « performance absolue » permettent de bénéficier d'une large gamme de stratégies obligataires dont l'objectif est de générer un couple rendement/risque attractif dans les différentes configurations des marchés financiers.

En fonction de leur analyse fondamentale de la situation macroéconomique et des ses quatre principaux piliers : croissance, inflation, politiques monétaire et budgétaire, l'équipe de gestion sélectionne des titres parmi les différents segments du marché en fonction de leur couple rendement / risque attendu par rapport à celui des taux 3 ans en utilisant un modèle propriétaire, le ratio RATP(1).

L'allocation a pour objectif de maintenir une volatilité annuelle inférieure à 5%.

L'accès à un large éventail de stratégies obligataires

Afin de saisir les opportunités de marchés, les équipes de gestion utilisent plusieurs stratégies :

- stratégie directionnelle long/short pour optimiser la performance du portefeuille sur la base des anticipations de taux d'intérêt et d'inflation,
- stratégie de courbe des taux d'intérêt visant à tirer parti des variations des écarts entre les taux à long terme et les taux à court terme,
- stratégie d'arbitrage visant à rechercher la valeur relative au sein de diverses classes d'actifs obligataires,
- stratégie de crédit fondée sur le recours aux obligations émises par le secteur privé.

La sensibilité est pilotée entre [-3 ; +7] pour capter la performance du marché et réduire autant que possible l'exposition du portefeuille en cas de hausse des taux.

(1) Risk Adjusted Term Premium (RATP) = Surplus de rendement par rapport au taux swap 3 ans / Volatilité historique (180 jours).

ÉQUIPE DE GESTION



Pascal
Gilbert

François
Collet

Fabien
Georges

Paul
Lentz

Thibault
Chrapaty

Le compartiment est géré par Pascal Gilbert, François Collet et Fabien Georges, qui bénéficient d'une solide expertise des marchés obligataires. Ils ont respectivement plus de 35 ans, 20 ans et 15 ans d'expérience en gestion obligataire internationale et multi-stratégies.

De plus, Pascal Gilbert et François Collet travaillent ensemble depuis 2006 et ont été rejoints par Fabien Georges en 2011. Ils gèrent également ensemble le compartiment DNCA Invest Flex Inflation et sont épaulés au quotidien par Paul Lentz, analyste obligataire.

L'équipe de gestion peut évoluer dans le temps.

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Nom : DNCA INVEST Alpha Bonds

Code ISIN (Part A) : LU1694789451

Classification SFDR : Art.8

Société de gestion : DNCA Finance

Date de création : 14/12/2017

Minimum d'investissement : 2 500 EUR

Horizon d'investissement : Minimum 3 ans

Fréquence de calcul des VL : Quotidienne

Indicateur de référence⁽¹⁾ : €STER + 1.40%

Devise : Euro

Frais de rachat : -

Frais de souscription : - max

Domiciliation : Luxembourg

Forme juridique : SICAV

Frais de gestion : 1,20%

Commission de surperformance : 20% de la performance positive nette de tous frais par rapport à l'indice : €STR + 1.40%

Frais courants sans commission de surperformance au 30/12/2022 : 1,30%

Frais courants avec commission de surperformance au 30/12/2022 : 2,25%

Éligible à l'assurance vie : Oui

Éligible au PEA : Non

RAPPEL DES RISQUES

Indicateur de risque



Du risque le plus faible

au risque le plus élevé

Indicateur de risque synthétique selon PRIIPS. 1 correspond au niveau le plus faible et 7 au niveau le plus élevé.

risque en perte de capital, risque de taux, risque lié à la gestion discrétionnaire, risque de crédit, risque de dépréciation du taux d'inflation, risque de contrepartie, risque d'investissement dans des obligations de Classe spéculative, risque d'investir dans des instruments dérivés ainsi que des instruments intégrant des dérivés, risque de titres convertibles, risques spécifiques liés à l'investissement dans des obligations convertibles contingentes (« Cocos »), risque de change, risque de liquidité, risque de volatilité élevée, risque actions, risque ESG, risque de durabilité

DNCA INVEST

Code ISIN : LU1694789451 - Part A

ALPHA BONDS

PERFORMANCE (du 14/12/2017 au 29/12/2023)

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

 DNCA INVEST ALPHA BONDS (Part A) Performance cumulée
  Indicateur de référence⁽¹⁾


INDICATEUR DE RISQUE

au 29/12/2023



Indicateur de risque synthétique selon PRIIPS. 1 correspond au niveau le plus faible et 7 au niveau le plus élevé.

PERFORMANCE CALENDRAIRE

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014
Part A	+4,96%	+5,99%	+4,47%	-0,51%	+2,90%	-0,10%	-	-	-	-
Indicateur de référence ⁽¹⁾	+5,19%	+2,10%	+2,06%	+2,09%	+2,16%	+2,20%	-	-	-	-

PERFORMANCE ET VOLATILITÉ au 29/12/2023

	1 an		3 ans			5 ans			Depuis la création	
	Perf.	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Cumulée	Perf. Annualisée	Volatilité	Perf. Annualisée	Volatilité
Part A	+4,96%	2,91%	+16,23%	+5,15%	3,37%	+18,99%	+3,54%	4,32%	+2,93%	3,99%
Indicateur de référence ⁽¹⁾	+5,19%	0,20%	+9,62%	+3,12%	0,16%	+14,34%	+2,72%	0,14%	+2,63%	0,13%

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au Prospectus de l'OPC et au Document d'Informations Clés avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document est un document promotionnel à usage d'une clientèle de non professionnels au sens de la Directive MIFID II. Ce document est un outil de présentation simplifiée et ne constitue ni une offre de souscription ni un conseil en investissement. Les informations présentées dans ce document sont la propriété de DNCA Finance. Elles ne peuvent en aucun cas être diffusées à des tiers sans l'accord préalable de DNCA Finance. Le traitement fiscal dépend de la situation de chacun, est de la responsabilité de l'investisseur et reste à sa charge. Le Document d'Informations Clés et le prospectus doivent être remis à l'investisseur qui doit en prendre connaissance préalablement à toute souscription. L'ensemble des documents réglementaires du compartiment sont disponibles gratuitement sur le site de la société de gestion www.dnca-investments.com ou sur simple demande écrite adressée à dnca@dnca-investments.com ou adressée directement au siège social de la société 19, Place Vendôme - 75001 Paris. Les investissements dans des compartiments comportent des risques, notamment le risque de perte en capital ayant pour conséquence la perte de tout ou partie du montant initialement investi. DNCA Finance peut recevoir ou payer une rémunération ou une rétrocession en relation avec le/les compartiments présentés. DNCA Finance ne peut en aucun cas être tenue responsable, envers quiconque, de toute perte ou de tout dommage direct, indirect ou de quelque nature que ce soit résultant de toute décision prise sur la base d'informations contenues dans ce document. Ces informations sont fournies à titre indicatif, de manière simplifiée et susceptibles d'évoluer dans le temps ou d'être modifiées à tout moment sans préavis. Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

Compartiment de DNCA INVEST Société d'investissement à capital variable (SICAV) de droit luxembourgeois ayant la forme d'une Société Anonyme - domiciliée au 60 Av. J.F. Kennedy - L-1855 Luxembourg. Elle est agréée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF) et soumise aux dispositions du Chapitre 15 de la Loi du 17 décembre 2010.

DNCA Finance est une Société en Commandite Simple agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) en tant que société de gestion de portefeuille sous le numéro GP00-030 régie par le Règlement général de l'AMF, sa doctrine et le Code Monétaire et Financier. DNCA Finance est également Conseiller en Investissement non indépendant au sens de la Directive MIFID II. DNCA Finance - 19 Place Vendôme-75001 Paris - e-mail : dnca@dnca-investments.com - tél : +33 (0)1 58 62 55 00 - site internet : www.dnca-investments.com

Toute réclamation peut être adressée, gratuitement, soit auprès de votre interlocuteur habituel (au sein de DNCA Finance ou au sein d'un délégataire de DNCA Finance), soit directement auprès du Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI) de DNCA Finance en écrivant au siège social de la société (19 Place Vendôme, 75001 Paris, France).

VOS CONTACTS

Vincent Remy

Directeur du développement
+33 (0)1 58 62 55 03 - vremy@dnca-investments.com

Benjamin Leneutre

Responsable Distribution - Relations Investisseurs Sud-Est et Paris
+33 (0)1 58 62 57 22 - bleneutre@dnca-investments.com

Benjamin Billoué

Relations Investisseurs Est, Sud et Paris
+33 (0)1 72 38 92 51 - bbilloue@dnca-investments.com

Juliette Filou

Relations Investisseurs Ouest et Paris
+33 (0)6 37 97 79 54 - jfilou@dnca-investments.com

Sophyan Haoud

Relations Investisseurs Est et Rhône-Alpes
+33(0)6 79 75 50 65 - shaoud@dnca-investments.com

Alexandre de la Raitrie

Responsable des Réseaux Spécialisés
+33 (0)6 29 27 52 56 - adelaraitrie@dnca-investments.com

Jacques-Arnaud L'Hélias

Relations Investisseurs
+33 (0)6 37 85 50 99 - jalhelias@dnca-investments.com

Sébastien Le Page

Relations Investisseurs
+33 (0)7 84 53 03 75 - slepage@dnca-investments.com

Julien Latard

Relations Investisseurs
+33 (0)6 49 59 82 86 - jlatard@dnca-investments.com

DISTRIBUTION

RÉSEAUX SPÉCIALISÉS

3.

apda 
by seven2



Apax by Seven2

Le private equity pour
la clientèle privée



DOCUMENT CONFIDENTIEL. NE PEUT PAS ÊTRE TRANSMIS À UNE TIERCE PERSONNE
SANS L'ACCORD DE LA SGP.
CECI EST UNE COMMUNICATION PUBLICITAIRE. VEUILLEZ-VOUS RÉFÉRER AU RÈGLEMENT
ET AU DIC DES FONDS AVANT DE PRENDRE TOUTE DÉCISION D'INVESTISSEMENT.

apax
by seven2

Avertissements

CE DOCUMENT S'ADRESSE AUX CIF AINSI QU'À LEURS CLIENTS « INVESTISSEURS AVERTIS » AU SENS DE L'ARTICLE 423-49 DU RÈGLEMENT GÉNÉRAL DE L'AMF.

L'INFORMATION FIGURANT DANS CE DOCUMENT EST FOURNIE À TITRE D'INFORMATION UNIQUEMENT ET N'A PAS POUR OBJET DE CONSTITUER LE FONDEMENT D'UN ACCORD JURIDIQUEMENT CONTRAIGNANT. IL NE CONSTITUE PAS, D'UN POINT DE VUE JURIDIQUE, FISCAL OU FINANCIER, UNE OFFRE D'ACHAT, DE VENTE OU DE SOUSCRIPTION À UN INSTRUMENT FINANCIER, NI UNE OFFRE COMMERCIALE D'INVESTIR DANS LE FONDS.

CE DOCUMENT EST CONFIDENTIEL ET NE DOIT PAS ÊTRE REPRODUIT, TRANSMIS, DISTRIBUÉ OU PUBLIÉ, EN TOUT OU EN PARTIE, PAR TOUT MOYEN QUE CE SOIT, À DES TIERS SANS LE CONSENTEMENT ÉCRIT PRÉALABLE DE SEVEN2.

UN TEL INVESTISSEMENT COMPORTE UN RISQUE SIGNIFICATIF. IL N'EXISTE AUCUNE ASSURANCE QUE CET INVESTISSEMENT GÉNÈRE DES PROFITS, ET IL SE PEUT QU'IL ENTRAÎNE LA PERTE, POUR UN INVESTISSEUR, DE LA TOTALITÉ OU D'UNE PARTIE DE SON INVESTISSEMENT. LA PERFORMANCE PASSÉE NE CONSTITUE PAS UNE INDICATION DE LA PERFORMANCE FUTURE. EN CE QUI CONCERNE LES PERFORMANCES DU FONDS À VENIR, VEUILLEZ NOTER QU'AUCUNE DÉCLARATION N'EST EFFECTUÉE NI ASSURANCE DONNÉE QUE LES ÉNONCIATIONS, VUES, PROJECTIONS OU PRÉVISIONS SOIENT EXACTES OU QUE LES OBJECTIFS DU FONDS SERONT ATTEINTS.

DE PLUS, LES DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES SONT SOUMISES À DES RISQUES CONNUS ET INCONNUS ET DES PRÉSUMPTIONS INCERTAINES ET INACTUELLES QUI PEUVENT AVOIR POUR EFFET DE FAIRE DIFFÉRER LES RÉSULTATS ACTUELS DE CEUX ATTENDUS OU ENCOURUS PAR LES DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES.

LES TAUX DE RENDEMENT INTERNE ET AUTRES INDICATEURS DE PERFORMANCE, PRÉSENTÉS SUR LEUR MONTANT BRUT, N'INCLUENT PAS LA COMMISSION DE GESTION, LE CARRIED INTEREST, LES IMPÔTS OU LES DÉPENSES SUPPORTÉS PAR LES INVESTISSEURS, QUI PEUVENT CONSTITUER, EN TOTALITÉ, UN MONTANT CONSÉQUENT. L'ENSEMBLE DES TAUX DE RENDEMENT INTERNE ET AUTRES INDICATEURS DE PERFORMANCES SONT PRÉSENTÉS ANNUELLEMENT. RIEN DANS LE PRÉSENT DOCUMENT NE SAURAIT CONSTITUER UNE QUELCONQUE PRÉVISION DES PERFORMANCES FUTURES DU FONDS. SEVEN2 ATTIRE PAR AILLEURS L'ATTENTION DES INVESTISSEURS SUR LE FAIT QUE LES PERFORMANCES PASSÉES NE SONT PAS UN INDICATEUR FIABLE DES PERFORMANCES FUTURES.

LES INVESTISSEURS POTENTIELS DOIVENT SE FONDER SUR LEUR PROPRE EXAMEN DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PRÉSENT DOCUMENT.

TOUTES LES DÉCLARATIONS D'OPINION ET/OU CONVICTIONS FIGURANT DANS LE PRÉSENT DOCUMENT AINSI QUE TOUTES LES VUES EXPRIMÉES ET TOUTES LES PROJECTIONS, PRÉVISIONS ET ÉNONCIATIONS CONCERNANT LES PERSPECTIVES D'ÉVÈNEMENTS FUTURS OU LA PERFORMANCE POSSIBLE DU FONDS REFLÈTENT LA PROPRE ANALYSE ET INTERPRÉTATION PAR LA SOCIÉTÉ DE GESTION DES INFORMATIONS DONT ELLE DISPOSE À LA DATE DE CES DOCUMENTS. LES INFORMATIONS CONTENUES DANS CE DOCUMENT NE SERONT PAS MISES À JOUR ET NE SERONT PAS MODIFIÉS AFIN D'INTÉGRER DE NOUVEAUX ÉLÉMENTS OU DES MODIFICATIONS D'ÉLÉMENTS PRÉEXISTANTS DANS LE FUTUR.

CERTAINES DÉCLARATIONS PRÉVISIONNELLES FOURNISSENT LES PROJECTIONS, PRÉVISIONS ET ÉNONCIATIONS CONCERNANT LES PERSPECTIVES D'ÉVÈNEMENTS FUTURS. LES MOTS TELS QUE « PEUT », « CROIT », « S'ATTEND À », « ENVISAGE », « PRÉVOIT », « FUTUR » ET « PROJETTE » ET DES EXPRESSIONS SIMILAIRES, PEUVENT PERMETTRE D'IDENTIFIER CES PRÉVISIONS MAIS L'ABSENCE DE CES MOTS NE SIGNIFIE PAS QUE LES DÉCLARATIONS NE SONT PAS PRÉVISIONNELLES. DU FAIT DE CERTAINS RISQUES OU ALÉAS, LA PERFORMANCE DU FONDS PEUT DIFFÉRER DE CE QUE PRÉVOIT LE PRÉSENT DOCUMENT.



Un des leaders du capital investissement
en Europe Continentale



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.
Chiffres au 31/12/2023

Chiffres clés



5Mds€

Actifs sous Gestion



2

Stratégies d'investissement
Midmarket & Development



27

Sociétés en portefeuille



100+

Buyouts réalisés depuis
la création



80

Collaborateurs
(dont 44 en investissement)



100%

Société indépendante

2.5x

Multiple brut en moyenne
sur les sorties réalisées

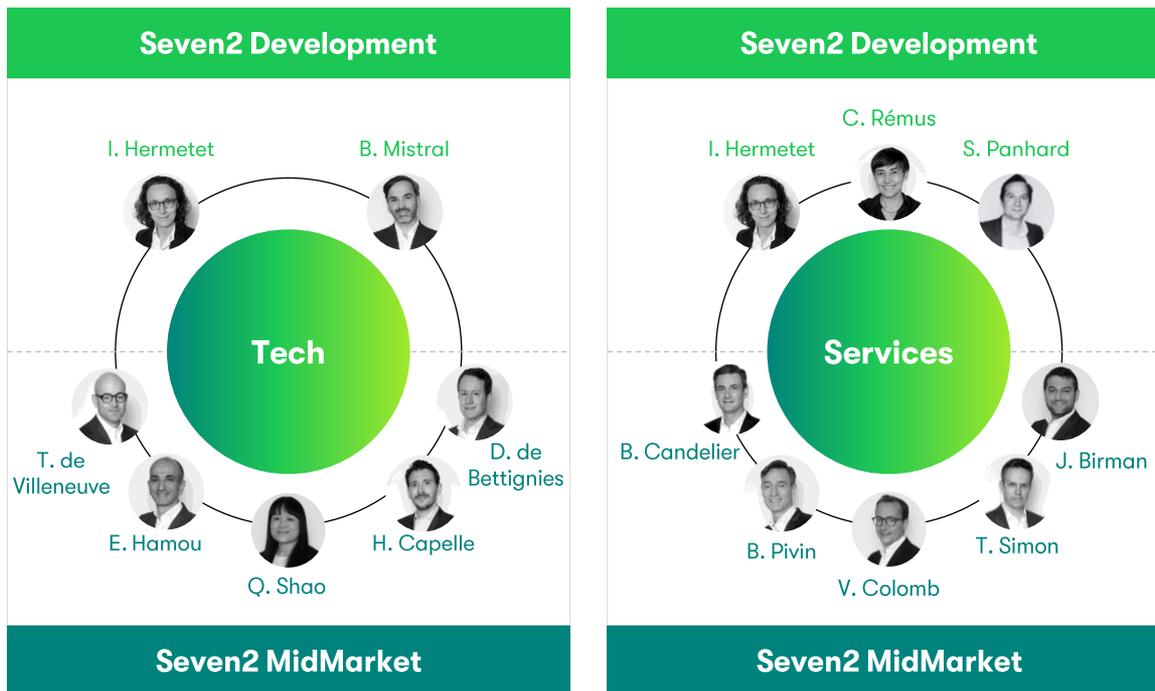
5%

Loss ratio



Seven2 : Spécialisation sectorielle

Une spécialisation partagée entre les deux stratégies d'investissement Midcap et Smallcap



A noter que cette équipe est susceptible d'évoluer.

Sevens2 : segments prioritaires d'investissement



Croissance structurelle à long terme



Pricing power



Marge élevée



Potentiel de consolidation

Tech

B2B Software

diapason MAILINBLACK efficy™ infovista

IT as a Service & Conseil

almond squad bip. odin

Tech & Software industriels

rayonance vitaprotech GRAITEC

B2B cloud communications

dstny odigo expereo VOCALCOM

Services

Courtage en Assurance

Entoria opteven

Wealth management distribution

pañdat CRYSTAL

Medtech & Pharma Outsourcing

Porsolt Teknimed

TIC¹

BTP Consultants INFRANEO

Transition énergétique

ceme SYLPA

Education

INSEEC U. GROUPE SILVIA TERRADE

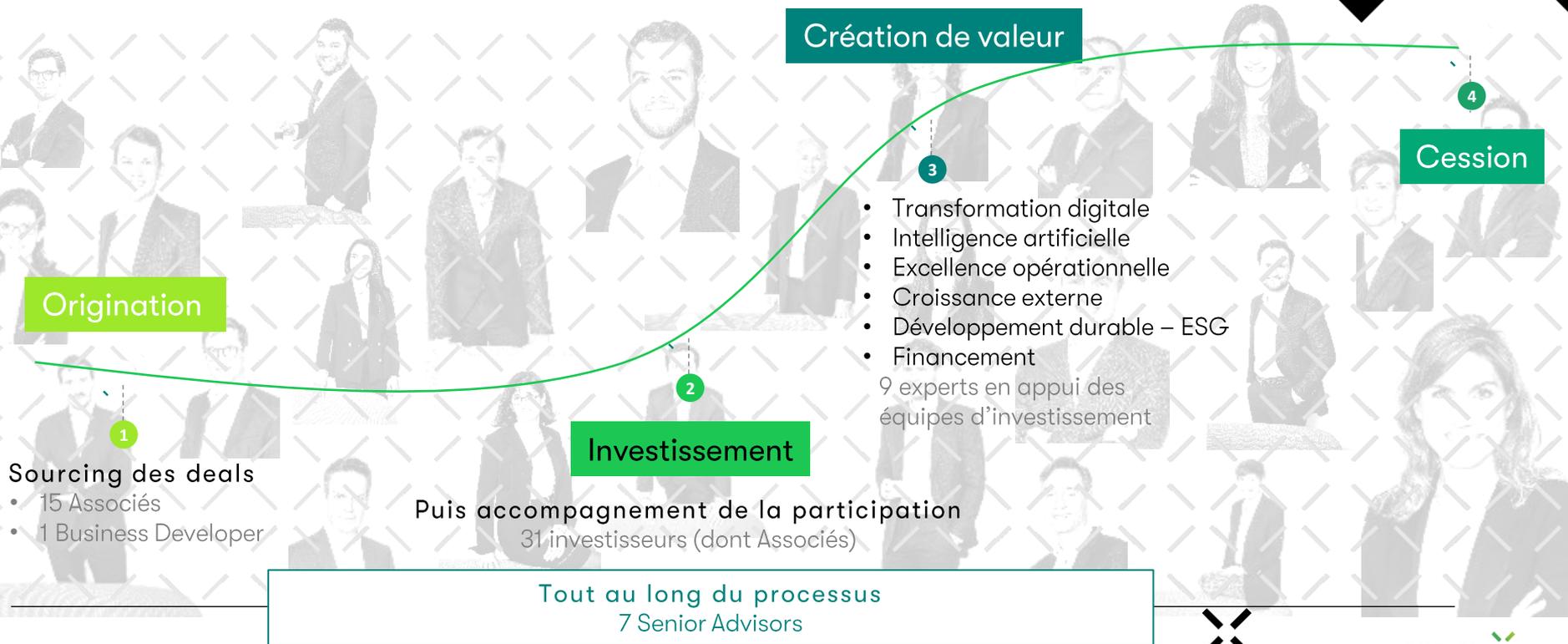
Ingrédients

ROUTH AEB

¹TIC : Testing, Inspection, Certification

La rentabilité des sociétés en portefeuille n'est jamais garantie ; ces sous-segments ne sont pas exhaustifs et sont susceptibles d'évoluer dans le temps

✘ Une plateforme de 50 experts impliqués à chaque étape du processus d'investissement



✕ Apax by Seven2 : une gamme qui permet à la clientèle privée d'accéder au capital investissement



Ceci est une communication publicitaire. Veuillez-vous référer aux règlements et aux DIC PRIIPS des fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement. L'investissement dans les fonds Apax Development Fund II by Peqan et Philanthropy Fund est réservé aux investisseurs avertis art. 423-49 RGAMF.



✕ Une équipe dédiée à nos partenaires distributeurs



Mathilde Roux
Responsable
Distribution & Partenariats
Ouest



Avidan Geissmann
Directeur
Distribution & Partenariats



Paul Gaudry
Responsable
Distribution & Partenariats
Sud



Quentin Verdickt
Responsable
Distribution & Partenariats
Nord & Est

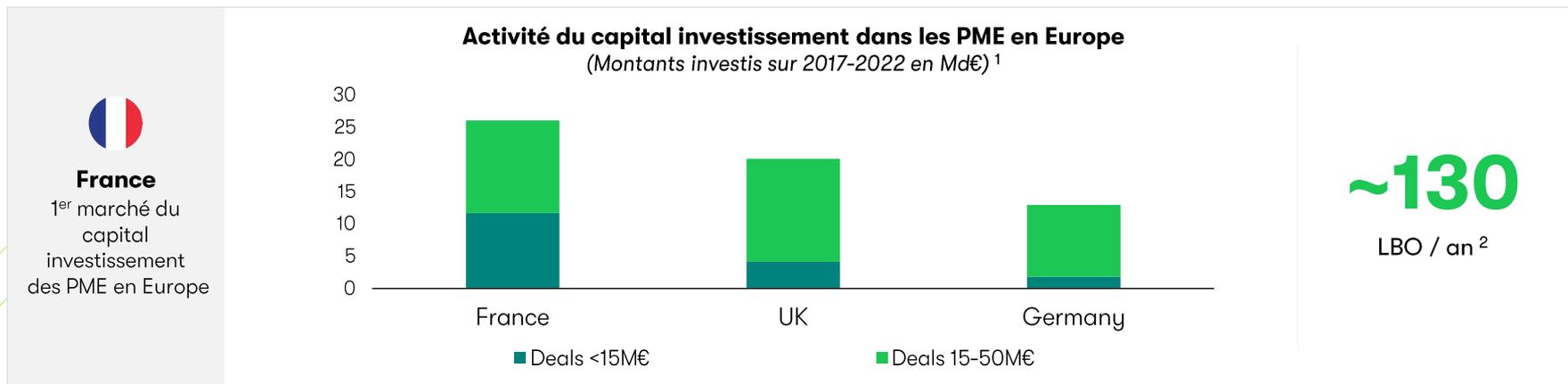
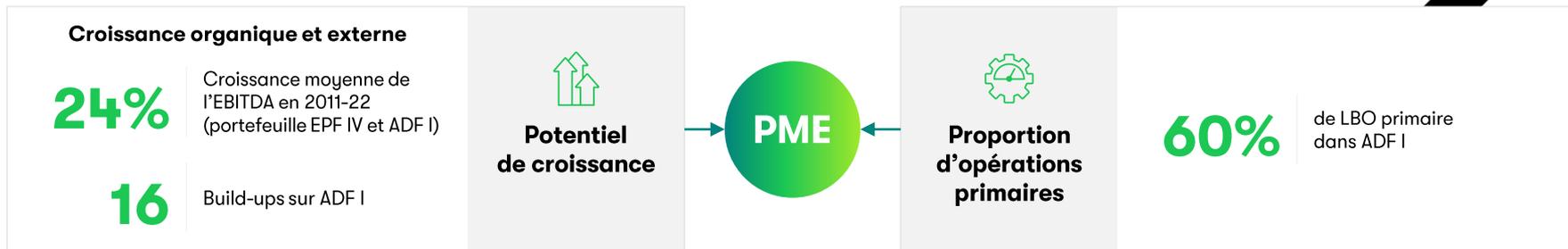


Fonds nourricier donnant accès à une
stratégie institutionnelle à partir de 100k€

Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité.

Smallcap : un marché attractif en Europe

Un marché des PME jugé attractif par Seven2



Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Les opérations passées ne préjugent pas de la qualité et de la quantité des opérations futures.

¹ Source : " Invest in Europe " 2022 (taille de l'opération en valeur des titres).

² En moyenne en France dans le segment Smallcap avec des montants investis en equity entre 15-75 M€.

Source : " LBO-NET report " 2013-S1 2022 (taille de l'opération en valeur des titres).

Équipe Seven2 Development

Une équipe dédiée au smallcap, expérimentée et complémentaire



22* Caroline Rémus

Co-Head

Ixen, Indosuez, BNP Paribas



27* Isabelle Hermetet

Co-Head

Société Générale



18* Bénénger Mistral

Directeur Associé

Mazars



12* Stanislas Panhard

Directeur Associé

Flandrin, Bpifrance, FNAC, Carrefour, Wendel, Goldman Sachs



11* Louis de Lummen

Managing Director

LBO France,
Royal Bank of Canada



9* Martin Bouilleux

Directeur

Céréa Capital,
Crédit du Nord



Thibaut Bourlet

Directeur de Participations

Pechel, Eight Advisory, EY



Antoine Desjeux

Directeur de Participations

Turenne



Baudouin Delcampe

Chargé d'Affaires

Leah, Goldman Sachs



Alexandre Moullé-Berteaux

Associate

Clearwater



Arnaud Parry

Analyste

BPI France



Baptiste Labrunie

Analyste

Amala Partners

*Nombre d'années en Private Equity
A noter que cette équipe est susceptible d'évoluer.

Création de valeur

Une plateforme dédiée à la création de valeur, unique dans le Smallcap

4 Axes de création de valeur

1 « Scaling »

2 Transformation digitale

3 Amélioration opérationnelle

4 Sustainability

Ressources internes Seven2

- | Expérience | Expertise | |
|--|---|----|
|  François Candelon – <i>Associé, Sustainable Growth</i>
MD & Senior Partner au Boston Consulting Group, Global Director au BCG Henderson Institute | <i>Arrivée prévue 1^{er} juin 2024</i>
Head of Sustainable Growth AI GenAI | |
|  Annick Bitoun – <i>Associée, DCM</i> | Dette, balance sheet, Support aux DAFs | +1 |
|  Aida Benlamine – <i>Managing Director</i>
7 ans en banque d'invest ; 10 ans chez Seven2 | Deal sourcing, Business development | |
|  Dominica Adam – <i>Chief Sustainability</i>
18 ans en consulting ESG / corporate ; 3 ans chez Seven2 | Sustainability, ESG, Gouvernance | +1 |
|  Samuel Bafourd – <i>IT Director</i>
DSI ; 22 ans chez Seven2 | Cybersecurity, IT | +1 |
|  Paul-Louis Andrés – <i>Principal</i>
10 ans en consulting scale-up, indus. perf. ; 2 ans chez Seven2 | Programme de création de valeur, Topline perf. | |

Senior Advisors

- | Expérience | Expertise |
|--|---|
|  Christophe Aulnette
Ex CEO Microsoft France | Gouvernance d'entreprise, Croissance de revenue |
|  Alain Crozier
Ex Microsoft Ops DAF, CEO Chine / France | Finance CFOs support |
|  Cédric Sellin
Cofondateur Aruba; CTO; Angel invest | Software, growth, tech |
|  Pieter Knook
Ex Microsoft corporate VP, CEO Asia, Vodafone | Telco Management, Gouvernance d'entreprise |
|  Christian Nibourel
Ex Accenture, CEO France & Benelux | Leadership / Gouvernance / Services |
|  Recruté
Ex large consulting EMEA CEO | Services; Fast growth / Scaling; RH |
|  Recrutement en cours
- | R&D, Data & IA |

Consultants / Spécialistes



47

Deals réalisés ¹

766M€

Investis dans 47 deals

37

Sorties ³

1,2Md€

Retournés
sur les 37 sorties
correspondant à
540M€ investis

¹ Deals réalisés par les 4 associés de Seven2 Development

² Le track record des associés a été calculé sur 37 sorties depuis 1997.

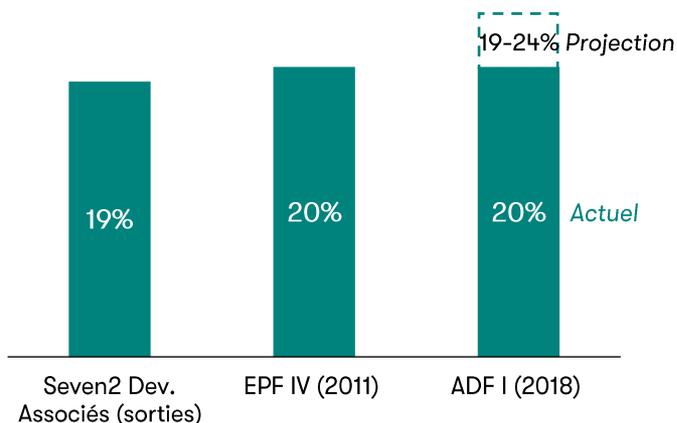
³ Excl. Diapason dont le closing est prévu fin janvier 2024



Performance Seven2 Development

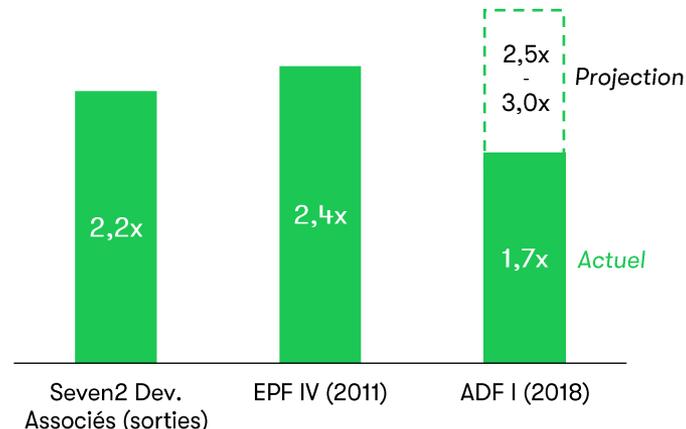
Track record éprouvé sur les sorties et ADF I en ligne avec l'objectif de 2,5x+ en multiple brut

TRI brut au 31/12/2023 ²



Multiple brut au 31/12/2023 ²

Perf. actuelle



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

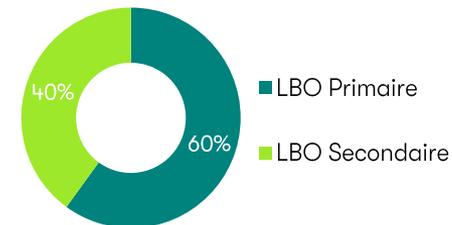
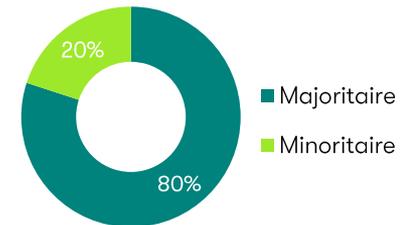
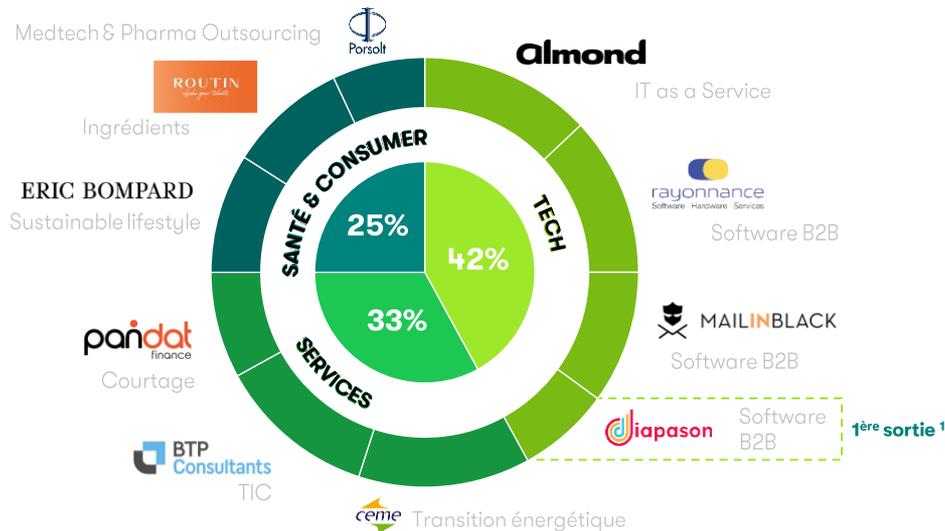
Les TRI présentés sur une base « brute » ne reflètent pas les frais de gestion, les impôts et les dépenses imputables supportés par les investisseurs, qui dans l'ensemble peuvent être substantiels.

ADF II : volonté de conserver l'ADN de ADF I

≈90% investi en 4,5 ans dans les segments prioritaires de Seven2

Composition du millésime précédent ADF I à date

% investi par rapport à la taille du fonds



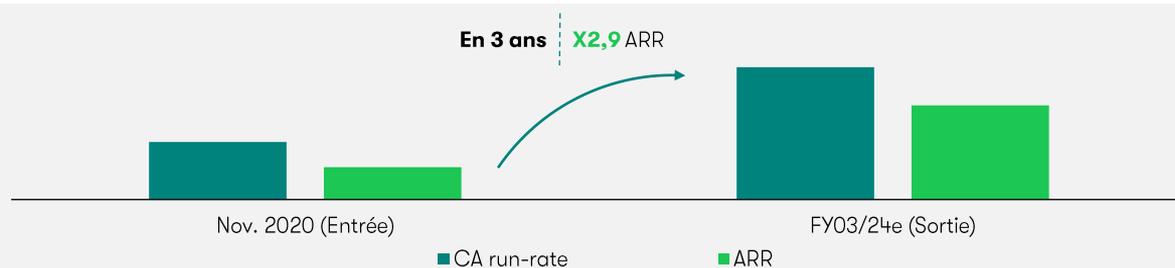
Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité.
Les investissements passés ne préjugent pas des investissements futurs.

* CRO: Contract Research Organization
 1 Opération signée en nov.2023, finalisation en jan.2024



Première sortie dans le portefeuille: Diapason après 3 ans

Transformation de Diapason en un leader des logiciels de gestion de la trésorerie et des risques



4,4x
MOC

60%
TRI Brut

(à la sortie ¹)

1 Scaling

- **Conquête clients:** ARR x3
- **Accès Midmarket** grâce à l'acquisition de Fidrys
- **Canal de vente indirecte:** partenariat Microsoft et Big4
- **Renforcement du Top Management** (nouveau CMO, Senior Advisor)

2 Transformation digitale

- Accélération de la roadmap R&D
- Renforcement continu de la plateforme technique
- Implémentation d'outils d'IA et de machine learning
- Lancement de myDiapason Academy, plateforme d'e-learning pour les partenaires distributeurs

3 Amélioration opérationnelle

- Mise en place de KPIs
- Renforcement des revenus récurrents (>70% aujourd'hui vs. <50% à l'entrée)
- Refonte de l'identité de marque et de la stratégie marketing
- Revue de la stratégie de pricing

4 Sustainability

- Formalisation d'une charte ESG
- Empreinte carbone parmi les 10% les plus faibles de la French tech
- Lancement d'une offre sustainability
 - Protection contre la fraude grâce à des partenariats avec les éditeurs (Sisd ²)
 - Développement d'un module ESG

Le cas ci-dessus est un exemple permettant d'illustrer la stratégie du fonds ADF II, il ne constitue pas un indicateur de la performance potentielle.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

¹ Opération signée en nov.2023, finalisation en jan.2024

² Système d'information sur les soins de longue durée

ADF II

Calendrier de la levée de fonds

Taille ciblée	350M€
Segment	Smallcap buyout, transactions essentiellement majoritaires
Localisation	France (+ Belgique, Luxembourg et Suisse)
Secteurs	Tech, Services B2B, Santé & Consumer

Calendrier de la levée de fonds

PREMIER CLOSING
EN JANVIER 2024 À HAUTEUR DE

170M€

CLOSING FINAL
PRÉVU EN

2024

Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité.

Pipeline

Société	Secteur de Seven2	Segment	Type	Nature	Ticket (M€)	Sourcing
Diapason II	Tech	B2B Software	Mino	Secondaire	12	Gré-à-gré
[A]	Services	Education	Majo	Primaire	15~20	Gré-à-gré
[B]	Tech	B2B Software	Majo	Primaire	30~40	Enchère limitée
[C]	Santé & Consumer	Consumer Health	Majo	Primaire	~30	Enchère
[D]	Santé & Consumer	Services Santé B2B	Mino	Primaire	~30	Enchère

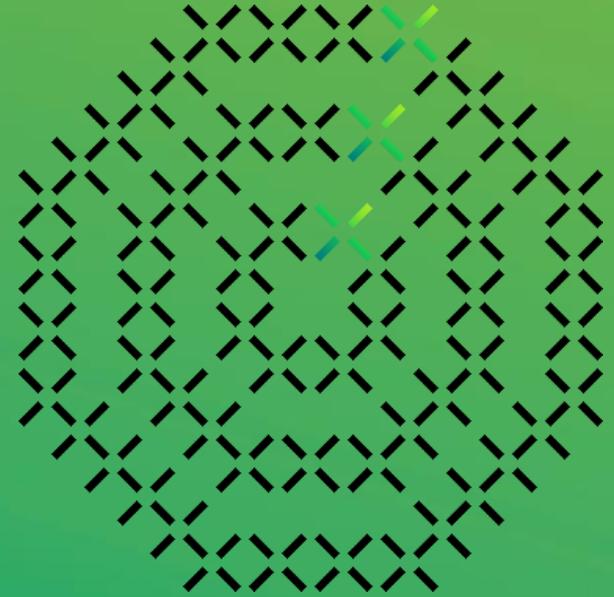
Les cas ci-dessus sont des exemples permettant d'illustrer la stratégie d'investissement du fonds ADF II.

FPCI ADF II by Peqan : termes clés du fonds nourricier

Structure	<ul style="list-style-type: none">FPCI Apax Development Fund II by Peqan
Société de gestion	<ul style="list-style-type: none">Peqan
Ticket minimum	<ul style="list-style-type: none">100 000€
Commission de gestion	<ul style="list-style-type: none">0,50 à 1,20% de l'engagement par an pendant la période d'investissement (PI)0,50 à 1,20% de l'engagement diminuant de 10% par an par rapport à l'année précédente, après la PI et jusqu'au 10^{ème} anniversaire
Frais d'entrée	<ul style="list-style-type: none">2% maximum du montant de l'engagement non acquis au fonds
Période de souscription	<ul style="list-style-type: none">1 an à partir du 1^{er} investissement sous-jacentPossibilité d'extension de 3 périodes de 6 mois
Période d'investissement	<ul style="list-style-type: none">6 ans à partir de la date de la première souscription du fonds nourricier dans le fonds maître
Terme du fonds	<ul style="list-style-type: none">10 ans à partir du 1^{er} investissement sous-jacentPossibilité d'extension de 3 fois 1 an
Commission de gestion du fonds maître	<ul style="list-style-type: none">2% de l'engagement par an pendant la période d'investissement (PI)2% du capital net investi par an après la PI
Retour préférentiel	<ul style="list-style-type: none">8%
Carried interest	<ul style="list-style-type: none">20%
Classification SFDR	<ul style="list-style-type: none">Article 8



Fonds Perpétuel donnant accès aux
investissements des fonds Seven2 via
l'Assurance-vie Française et l'épargne salariale



Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité.

✕ Un véhicule dédié à l'assurance vie française et au PERECO

TICKET MINIMUM

- A travers des unités de comptes (UC)
- A partir de 1000€ en assurance-vie en fonction des assureurs

PORTEFEUILLE DE QUALITE INSTITUTIONNELLE

- **Accès à des co-investissements directs** en capital dans toutes les futures participations de Seven2
- Part réservée dans **toutes les participations** des fonds fermés institutionnels de Seven2

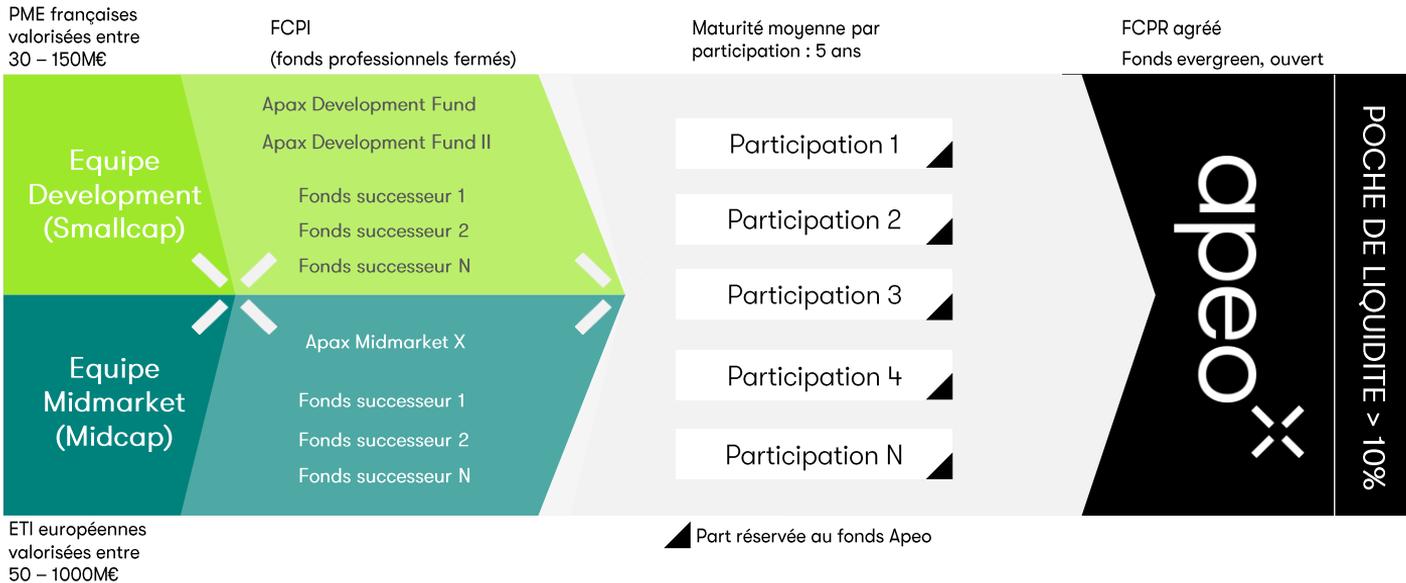
LIQUIDITE

- Véhicule ouvert : souscriptions/rachats à la VL, chaque trimestre, sous conditions
- Liquidité partielle dans le fonds: plafonds de rachats
- L'assureur vient en complément pour les assurés

SIMPLICITE ET FLEXIBILITE

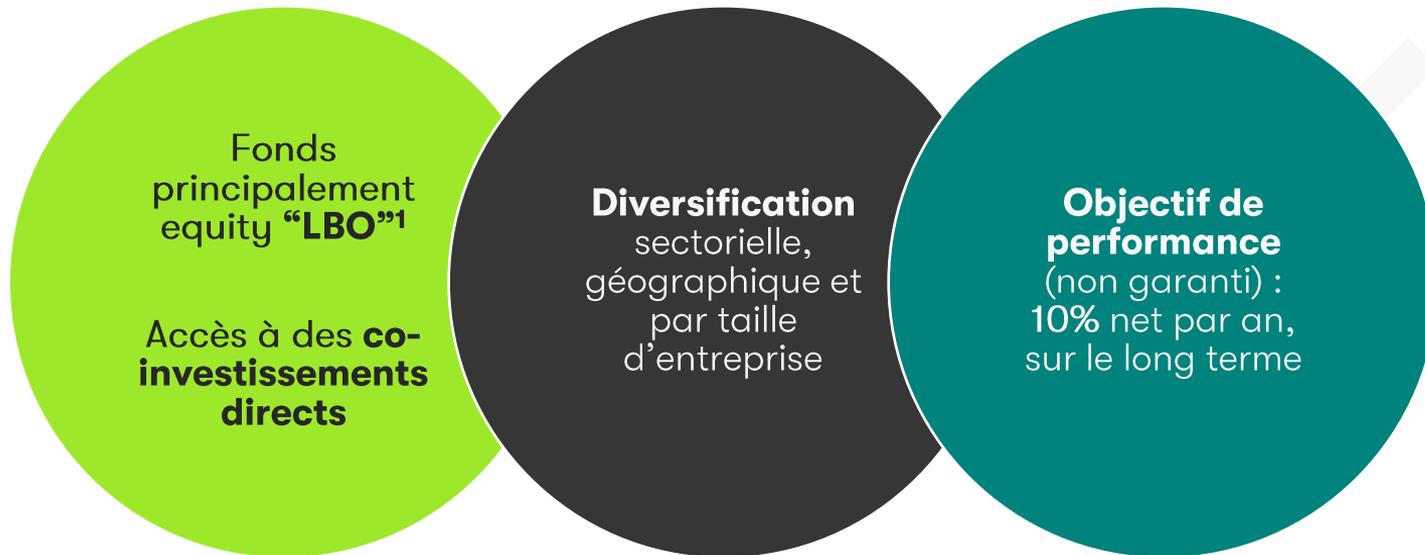
- Fonds perpétuel « evergreen » (durée de vie de 99 ans)
- Pas d'appel de fonds, ni de distribution (les produits de cessions sont réinvestis dans le fonds)
- Horizon d'investissement recommandé : minimum 5 ans

Fonds de co-investissement systématique



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

✕ Une stratégie d'investissement lisible



(1) Le fonds Apeo pourra également investir dans des actifs cotés et dans des instruments de trésorerie à court terme qui pourront représenter jusqu'à 50% de l'actif du fonds. Cet investissement pourra représenter temporairement, en début ou en fin de vie du fonds, plus de 50% de l'actif du fonds.

✕ Composition du FCPR Apeo (Janvier 2024)

Par secteur

50%
Tech & Telecom

38%
Services

12%
Santé



Répartition de l'actif net*

51%
Sociétés détenues en direct

11%
Fonds de private equity***

38%
Liquidités



Par stratégie

82%
Midcap

18%
Smallcap



15 participations directes : 7 en smallcap et 8 en midcap
+ parts de fonds historiques Seven2
(participations diversifiées et plus matures)

TECH & TELECOM



MAILINBLACK



SANTE



SERVICES

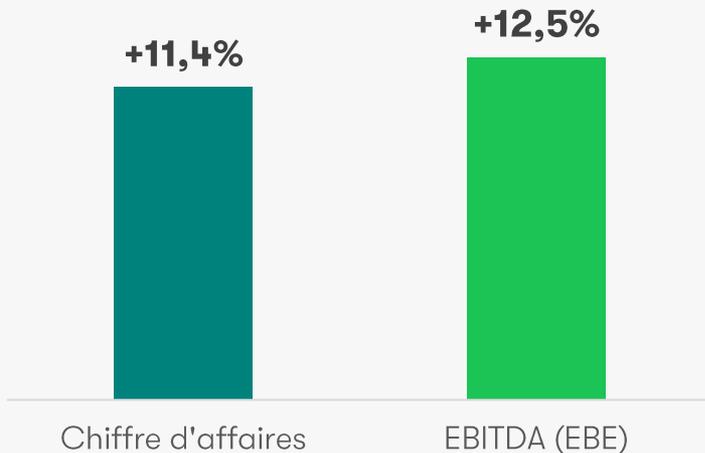


EXEMPLES DE PARTICIPATIONS

(1) Le fonds Apeo pourra également investir dans des actifs cotés et dans des instruments de trésorerie à court terme qui pourront représenter jusqu'à 50% de l'actif du fonds. Cet investissement pourra représenter temporairement, en début ou en fin de vie du fonds, plus de 50% de l'actif du fonds.

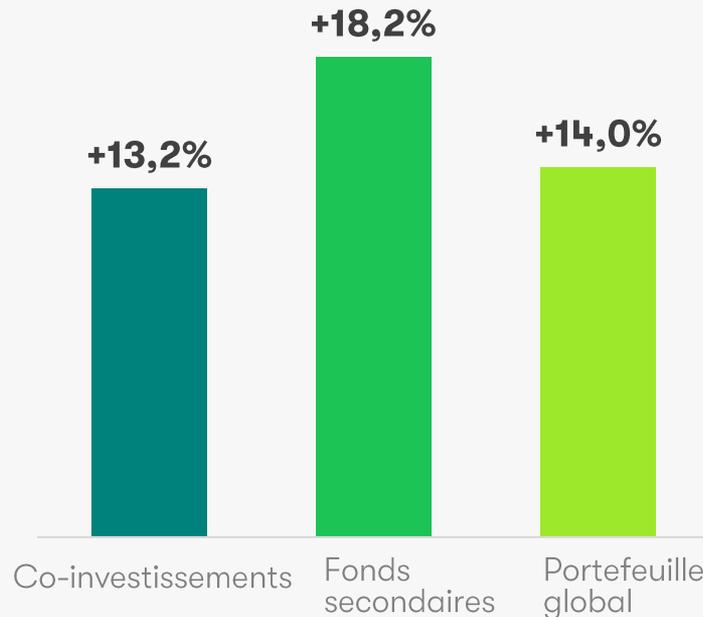
Performance opérationnelle du FCPR Apeo en 2023

PERFORMANCE OPERATIONNELLE DES SOCIETES EN PORTEFEUILLE ¹



¹ Croissance moyenne pondérée par le coût d'acquisition à périmètre constant au 31/01/2024

CREATION DE VALEUR DU PORTEFEUILLE ²

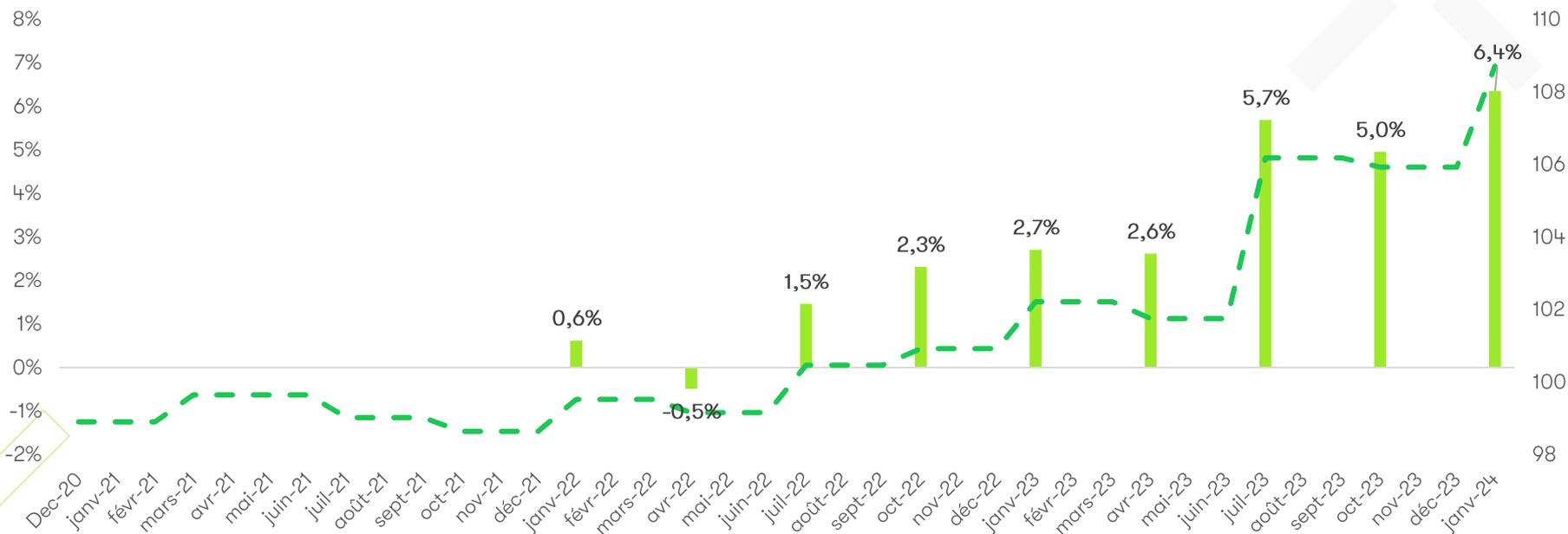


² A périmètre constant au 31/01/2024

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

Performance du FCPR Apeo

Performance du fonds en pourcentage de perte ou de gain par an, au cours des 3 dernières années



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

Termes clés du FCPR Apeo

Structure

- FCPR APEO (code ISIN : FR0013533619)

Société de gestion

- Seven2 SAS

Ticket minimum

- 15€ (PERECO via FCPE ERES) / à partir de 1 000€ en assurance vie

Commission de gestion

- Frais de gestion : 2,5%
- Dont rétrocession assureur vie : 0,90%

Frais d'entrée

- 0% acquis au fonds

Liquidité

- Trimestrielle, avec une notice de 30 jours

Durée de vie du fonds

- 99 ans

High water mark

- 6% (le TRI brut du portefeuille doit être supérieur à 6% sur 5 ans glissant)

Commission de performance

- 20% de la croissance annuelle de la VL

Classification SFDR

- Article 8+ - Taux de durabilité de minimum 20%

Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité.

You're in good company



✕ Actifs non-cotés/Private Assets



Investir dans l'économie réelle

Private Equity

Investissement en capital à différents stades de développement, en vue de créer de la valeur ajoutée et les céder quelques années plus tard avec l'objectif de réaliser un gain en capital.

Dette Privée

Financement en dette, non financées par les banques et les marchés financiers publics.



Entreprises

Unité économique, juridiquement autonome dont la fonction principale est de produire des biens ou des services pour le marché



Infrastructures

Installations qui regroupent l'ensemble des voies de communication et de transport, matériels ou immatériels, et des installations terminales telles que les aéroports, les ports, les gares.



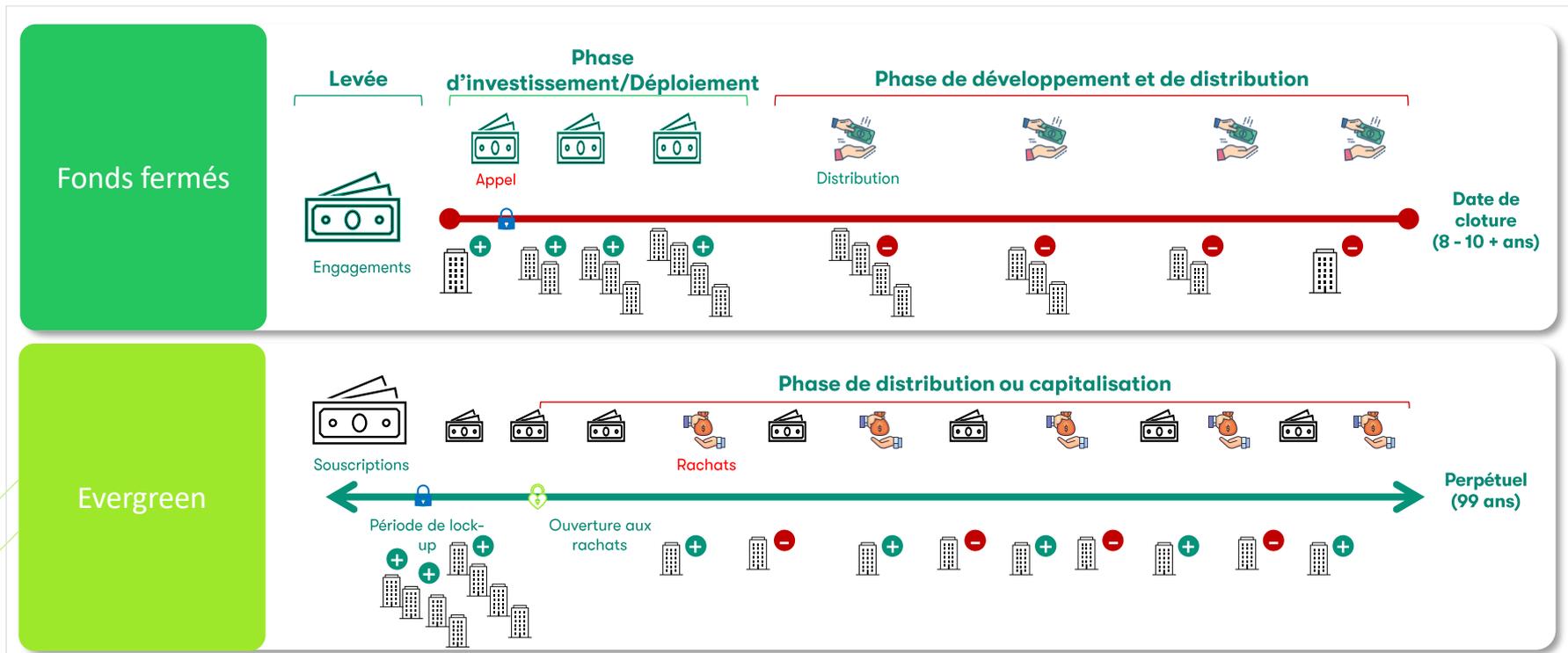
Immobilier

Peut être composé d'habitations, de bureaux, de commerces ou encore d'hôtels.



Structuration de fonds

Fonds fermés vs perpétuels « Evergreen »



Investir dans le non coté présente notamment un risque de perte en capital et d'illiquidité. Les données, commentaires et analyses fournis reflètent l'opinion de la société Seven2.

Février 2024 (Données au 31/01/2024)

Fonds « evergreen » éligible en assurance vie française, qui investit principalement en direct (co-investissement) dans toutes les opérations de capital transmission (LBO) réalisées par les fonds Seven2 dans les segments Smallcap et Midcap en Europe.

374 M€
Actif net

108,7
Valeur liquidative

15

Nombre de participations directes

Événements marquants sur la période

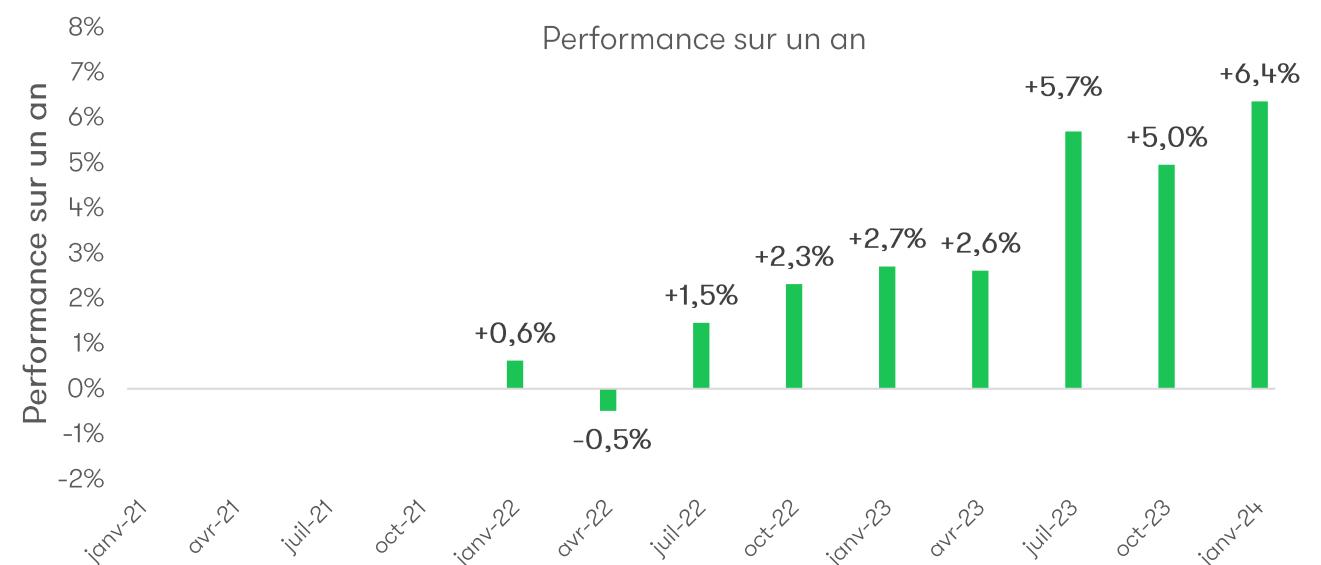
Apeo a réalisé 3 nouveaux co-investissements directs en 2023 (Vitaprotech, Porsolt et Infraneo) et compte désormais 15 participations directes après 3 ans d'existence.

Le 31 janvier 2024, Apeo a cédé Diapason sur la base d'un multiple de 4,4x la mise en seulement 3 ans et d'un rendement annuel brut supérieur à 60%. Un réinvestissement dans la société, aux côtés de l'acquéreur, a été réalisé début février 2024.

Evolution de la VL depuis la création



Performances du FCPR sur 1 an glissant



Le diagramme ci-dessus affiche la performance du fonds en pourcentage de perte ou de gain par an, au cours des 2 dernières années.

Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir. Elles peuvent toutefois vous aider à évaluer comment le fonds a été géré dans le passé.

Les performances passées sur les 2 premières années du fonds (créé en novembre 2020) sont impactées par la collecte et la construction progressive du portefeuille.

Les performances sont exprimées nettes de tous les frais facturés par le fonds.

Depuis le 31/03/2021, les valeurs liquidatives sont établies trimestriellement au 31/01, 30/04, 31/07 et 31/10 de chaque année.

Caractéristiques

Société de gestion	Seven2 SAS
Création	5 novembre 2020
Structure Juridique	FCPR
Code ISIN	FR0013533619
Devise	EUR
Affectation des résultats	Capitalisation
Durée de vie du fonds	99 ans
Classification SFDR	Article 8+
Taux de durabilité	20% minimum

Conditions financières

Commission de gestion	2,5%
Dont rétrocession assureur vie	0,90%
Frais d'entrée	0% acquis au fonds
Liquidité	Trimestrielle
High water mark	6% (TRI brut sur 5 ans glissant)
Commission de performance	20% de la croissance annuelle de la VL
Dépositaire	BNP Paribas Securities Services
Auditeur	Ernst & Young



Cet indicateur représente le profil de risque affiché dans le DIC. L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez les parts pendant 5 années.

Avertissement : le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant cette échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

Horizon de placement conseillé | 5 ans

Répartition de l'actif net*

51%
Sociétés détenues en direct

11%
Fonds de private equity***

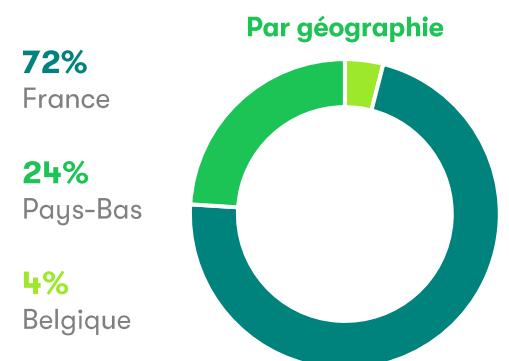
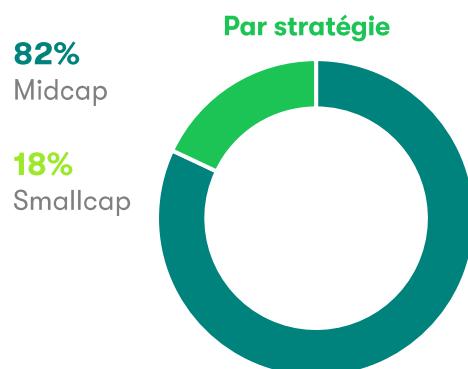
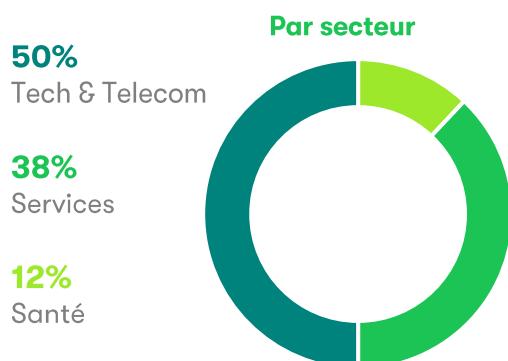
38%
Liquidités



Investissements directs en portefeuille

	Secteur	Description	Géographie	Date
Odigo	Tech & Telecom	Editeur de logiciels, leader des solutions pour les centres de contact	France	déc-20
BTP Consultants	Services	Acteur français majeur du Contrôle Technique pour le Bâtiment	France	mars-21
Crystal	Services	Conseiller en gestion de patrimoine indépendant de premier plan	France	avr-21
Mentaal Beter	Santé	Leader néerlandais des services de santé mentale ambulatoires	Pays-Bas	avr-21
Almond	Tech & Telecom	Conseil en cybersécurité, cloud et transformation des systèmes d'information	France	juil-21
Efficy	Tech & Telecom	Editeur de logiciels de CRM	Belgique	août-21
Odin	Tech & Telecom	Fournisseur de services informatiques externalisés et opérés dans le cloud	Pays-Bas	mars-22
CEME	Services	Spécialiste du génie électrique, du génie climatique et de la maintenance	France	avr-22
Mailinblack	Tech & Telecom	Editeur de logiciels en cybersécurité	France	juil-22
Pandat Finance	Services	Spécialiste dans le courtage en placements de trésorerie pour les entreprises, institutionnels et associations	France	juil-22
Opteven	Services	Leader européen des services et produits d'assurance en garantie panne mécanique, assistance, et entretien de véhicules	France	déc-22
Vitaprotech	Tech & Telecom	Leader français de la sécurité électronique	France	janv-23
Porsolt	Santé	Centre de recherche sous contrat préclinique offrant des activités de tests de médicaments dans de multiples aires thérapeutiques	France	févr-23
Infraneo	Services	Spécialiste de la gestion patrimoniale des infrastructures	France	juil-23
Diapason	Tech & Telecom	Editeur français de solutions de gestion de trésorerie	France	févr-24

Portefeuille de sociétés détenues en direct (**)



(*) Proforma des engagements

(**) En % investi et engagé (hors parts de fonds)

(***) parts de fonds historiques Seven2 (participations diversifiées et plus matures)

1, rue Paul Cézanne - 75008 Paris - France - + 33 1 53 65 01 00 - www.apax.fr / RCS Paris: 504 829 417- Société de gestion agréée par l'AMF, n° GP08000057

Les informations contenues dans le présent document sont strictement confidentielles. Avant de souscrire à ce produit, vous devrez vous procurer et lire attentivement le règlement du fonds disponible auprès de la société de gestion Seven2. Cette dernière décline toute responsabilité en cas de pertes directes et indirectes, causées par l'utilisation des informations fournies dans ce document. La valeur des participations peut aussi bien augmenter que diminuer et les performances passées ne préjugent pas des résultats futurs.



Traitement fiscal des distributions reçues d'un FPCI fiscal

Résumé des différents scénarios

Attention : cette analyse très préliminaire, qui décrit le traitement fiscal des distributions reçues d'un FPCI fiscal sous les lois en vigueur en septembre 2019, doit être complétée et confirmée par un avis personnalisé et approfondi pour chaque investisseur.

Les investisseurs qui souscrivent dans un FPCI nourricier (au sens du Code monétaire et financier) ont les mêmes droits que ceux qu'ils auraient eus s'ils avaient souscrit directement dans le FPCI maître.

1. Personnes physiques résidentes en France bénéficiant du régime de faveur prévu à l'article 163 quinquies B du CGI :

Conditions du régime de faveur :

- Souscription des parts lors de leur émission par le fonds
- Engagement de conservation et de réinvestissement des sommes distribuées de 5 ans
- Respect par le fonds du quota fiscal
- Aucune personne physique ne doit détenir plus de 10% du fonds
- L'investisseur et sa famille ne peuvent détenir plus de 25% des droits au bénéfice d'une société du portefeuille du fonds

Distributions de revenus ordinaires par le fonds (dividendes, intérêts...) :

- Exonérées d'impôt sur le revenu
- Soumises aux prélèvements sociaux (CSG, CRDS...) au taux de 17,2%
- Intégrées dans le revenu fiscal de référence et potentiellement soumises à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux de 3 ou 4%

Distributions du produit de cession des actifs par le fonds :

- Exonérées d'impôt sur le revenu
- Soumises aux prélèvements sociaux (CSG, CRDS...) sur la fraction excédant le montant des apports : taux de 17,2%
- Intégrées dans le revenu fiscal de référence et potentiellement soumises à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus au taux de 3 ou 4%

2. Sociétés (civiles / anonymes) soumises à l'IS bénéficiant du régime de faveur prévu aux articles 209-0 A et 38-5 du CGI :

Conditions du régime de faveur :

- Engagement de conservation des parts du fonds pendant 5 ans (il n'y a pas d'engagement formel : il est réputé avoir été pris si l'écart de valeur liquidative des parts du fonds n'est pas inclus dans la base de l'impôt sur les sociétés de l'investisseur concerné)
- Respect par le fonds du quota fiscal

Imposition des distributions :

- Si distribution de produits (dividendes, intérêts...) : Imposition à l'IS au taux normal (soit en 2019 : 32,02%, mais la loi de finance pour 2018 a prévu une baisse progressive du taux jusqu'en 2022).
- Si distribution du produit de cession des actifs (cas le plus fréquent)
 - o Non soumis à l'IS jusqu'au remboursement du capital investi, puis
 - o A proportion des apports libérés depuis moins de deux ans (plus-value à court terme): soumis à l'IS au taux normal de 32,02%
 - o A proportion des apports libérés depuis plus de deux ans : soumis au taux réduit des plus-values à long terme
 - Taux de 0% si l'excédent provient de la cession de titres de participation par le fonds (i.e. titres de capital détenus depuis au moins 2 ans et représentant au moins 5% du capital de la société du portefeuille)
 - Taux de 15,5% pour les autres cessions

4.



SOGENIAL
SOCIETE DE GESTION PATRIMONIALE
IMMOBILIER



SOGENIAL IMMOBILIER

OFFRE FONDS GRAND PUBLIC



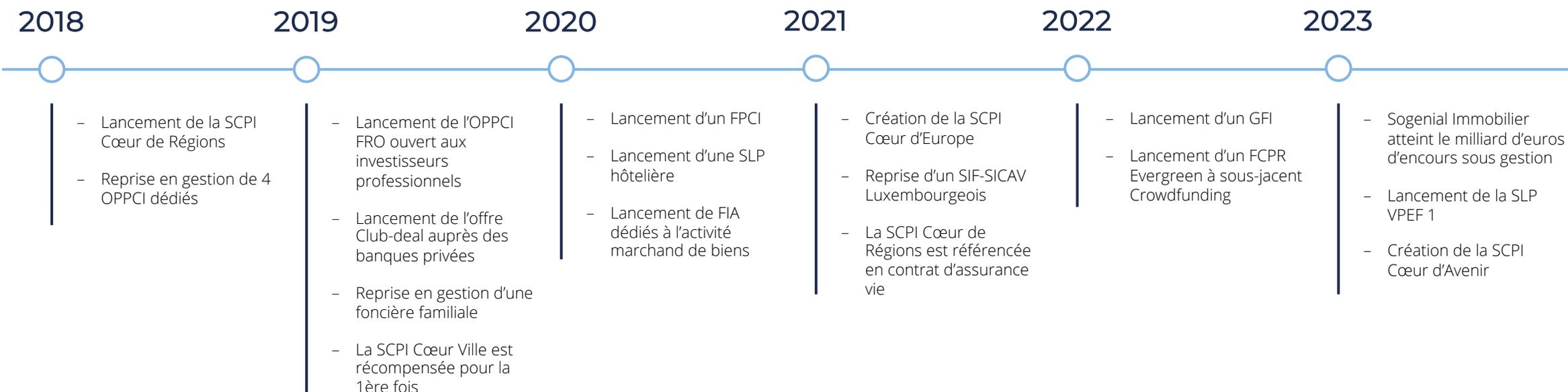
UNE GESTION DYNAMIQUE ET INNOVANTE

Sogénial Immobilier allie la **finance et les véhicules d'investissement dans l'immobilier**.

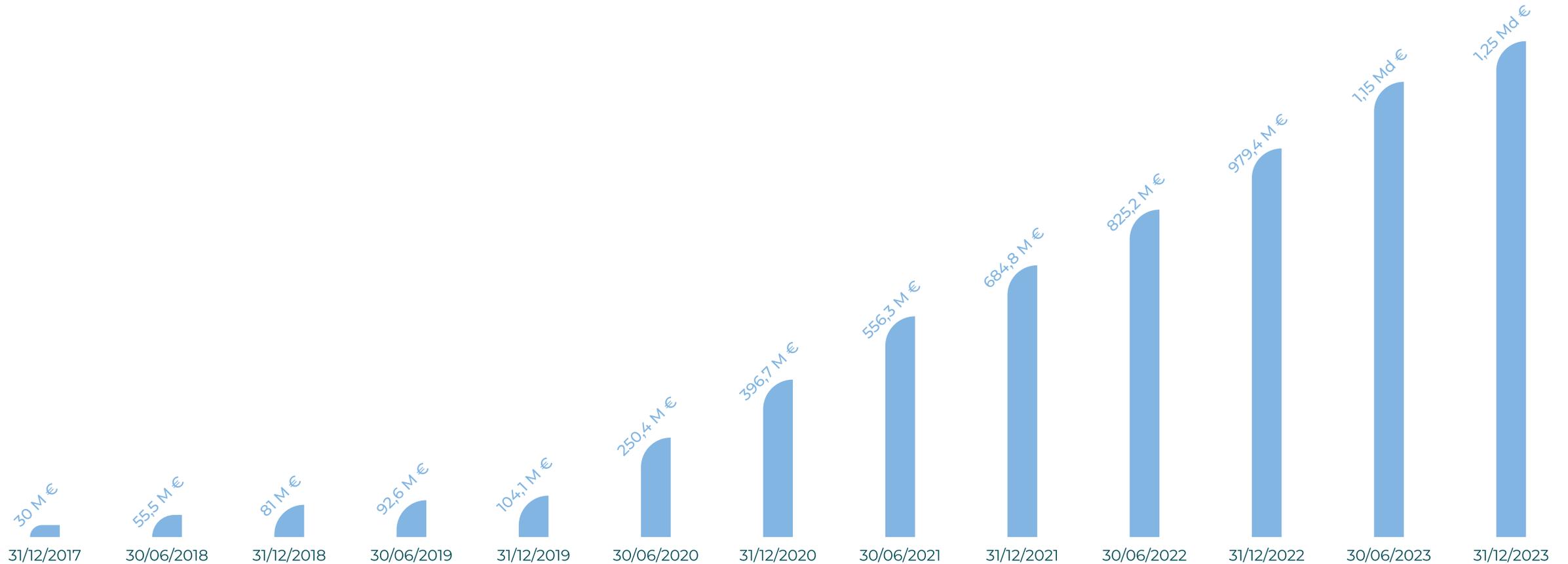
Nous avons la volonté de tirer le meilleur de ces deux mondes pour **optimiser et pérenniser la rentabilité** des investissements que nous réalisons.

Sogénial Immobilier, c'est avant tout un esprit avant-gardiste et visionnaire porté par une équipe de **40 spécialistes expérimentés de l'immobilier et de la finance, engagés pour un asset management dynamique**.

NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS



SOGENIAL IMMOBILIER : ÉVOLUTION DE L'ENCOURS SOUS GESTION



NOTRE GESTION



GRAND PUBLIC

4 SCPI
1 GFI
1 FPCR



INSTITUTIONNELS

3 OPPCI



INVESTISSEURS AVERTIS

1 FPCI
2 OPPCI
2 SLP



CLIENTÈLE PROFESSIONNELLE

1 SIF-SICAV Luxembourgeois



FAMILY OFFICES

4 OPPCI dédiés



NOTRE SAVOIR FAIRE



NOTRE AMBITION

S'adapter aux besoins du client afin de lui proposer une multitude de solutions basées sur notre savoir-faire en immobilier et notre expertise en pierre-papier.



NOTRE OBJECTIF

Répondre à leurs attentes en termes de rendement – risque – liquidité.

Chaque année pour sélectionner nos futures acquisitions :

- Nous recevons 4 000 dossiers portant sur l'ensemble des territoires ciblés.
- Nous analysons 400 dossiers en phase avec nos stratégies d'investissement.
- Nous envoyons 100 offres

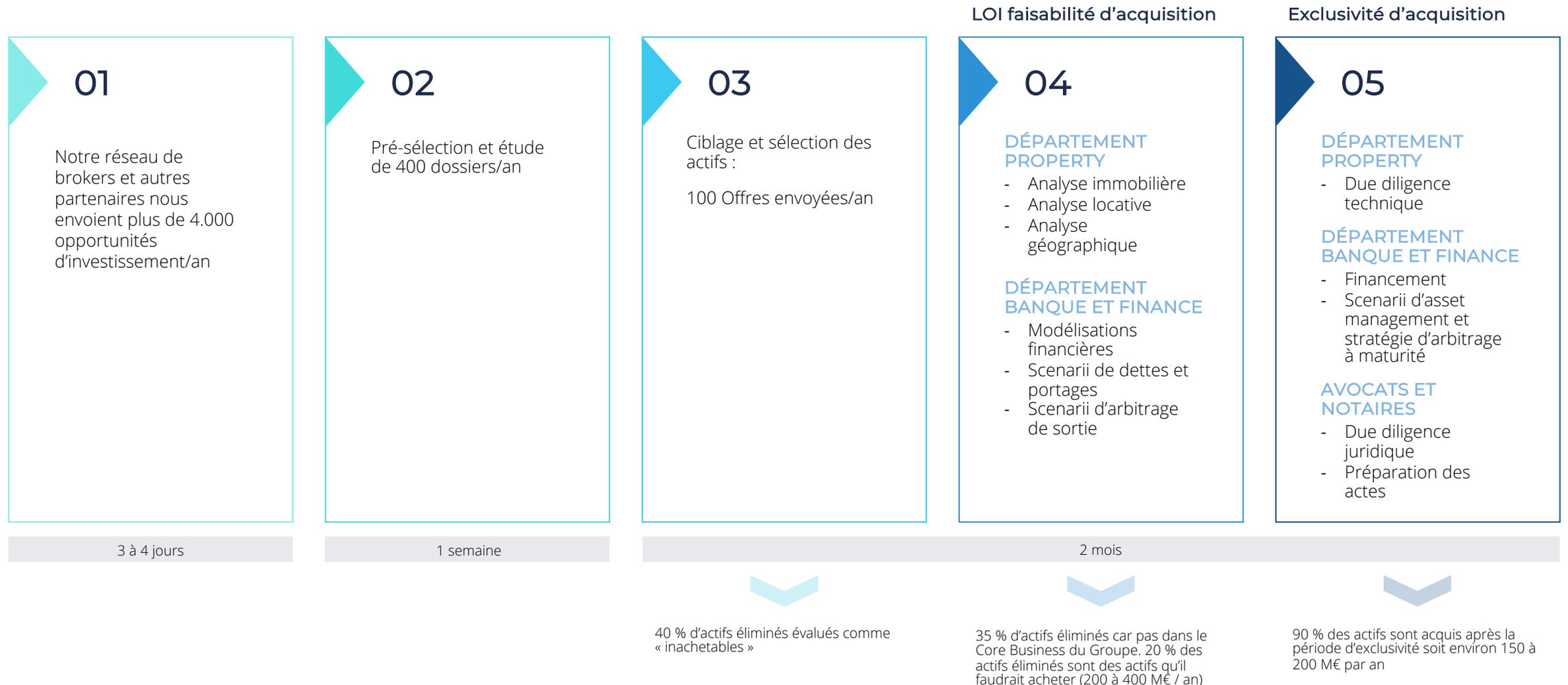
Nous concluons environ 40 acquisitions par an.



- Bureaux • 43 %
- Activités • 30 %
- Logistique • 15 %
- Commerce • 11 %
- Résidentiel • 1 %



PROCESSUS DE SÉLECTION DES ACTIFS ET D'INVESTISSEMENT



NOS AGRÉMENTS AMF

Sogénial Immobilier dispose des agréments permettant de gérer l'ensemble du spectre d'investissement en immobilier que ce soit de l'investissement direct, indirect, via d'autres fonds d'investissement, des foncières cotées ou encore des foncières non cotées.

- 2012** ○ **Obtention de l'agrément AMF** pour gérer des fonds immobiliers et notamment des SCPI.
- 2013** ○ Obtention **du visa de l'AMF de la SCPI** Cœur de Ville.
- 2014** ○ Sogénial Immobilier devient la **première Société de Gestion de Portefeuille de SCPI agréée AIFM**.
- 2018** ○ **Obtention de l'extension d'agrément** pour la sélection des contrats financiers et titres financiers comportant un contrat financier, lorsqu'ils sont simples, aux seules opérations de couverture.
- 2019** ○ Obtention d'une **extension d'agrément** pour la sélection :
- Des Instruments négociés sur un marché réglementé ou organisé,
 - D'OPCVM et de FIA européens ouverts à une clientèle non-professionnelle et FIA de pays tiers,
 - De FIA européens destinés à une clientèle professionnelle et FIA de pays tiers
 - Autorisation par **extension d'agrément** à sélectionner des instruments financiers non admis à la négociation sur un marché réglementé ou organisé.
- 2020** ○ Obtention d'un **passaport de gestion** pour le **Luxembourg permettant de gérer un fonds Pan-Européen** et obtention d'un passeport pour la distribution d'un produit au Luxembourg.
Obtention de **l'agrément AMF** pour le lancement d'une SLP de remploi fiscal
- 2021** ○ Obtention de **l'agrément AMF** pour le lancement de notre 3ème SCPI, la SCPI Cœur d'Europe.
Agrément en cours d'obtention pour la gestion de Groupements Forestiers.
- 2022** ○ Obtention de l'extension d'agrément AMF pour la gestion d'actifs forestiers.
- 2023** ○ Obtention de l'agrément AMF pour le lancement de notre 4^e SCPI, la SCPI Cœur d'Avenir.

LES SCPI SOGENIAL IMMOBILIER EN QUELQUES MOTS

- Un placement dédié au Grand Public
 - Un investissement possible à partir de 2 000 €
- Une distribution de dividendes trimestrielle
 - Fiscalité applicable : revenus fonciers
- Un recours maîtrisé à l'effet de levier (maximum de 30%)



NOTRE GESTION DE SCPI RÉCOMPENSÉE



Prix décernés par des jurys composés de journalistes de la rédaction du magazine de référence de la gestion privée, ainsi que de professionnels du secteur de la gestion de patrimoine, reconnus pour leurs expertises et leur expérience.

LES RISQUES LIÉS À L'INVESTISSEMENT EN SCPI

L'investissement dans une SCPI est un placement à long terme dont les performances sont liées à l'évolution du marché immobilier, par nature cyclique, et qui doit être adapté à votre objectif patrimonial dans une optique de diversification ;

- La durée de détention recommandée dans une SCPI est de 10 ans au minimum ;
- Le montant raisonnable à investir dans la SCPI dépend de votre patrimoine personnel, de votre horizon d'investissement et de votre souhait de prendre les risques spécifiques à un investissement dans l'immobilier, notamment le risque de faible liquidité de ce type d'investissement ;
- Le capital investi n'est pas garanti ; l'investissement dans les parts de SCPI présente un risque de perte en capital ;
- La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part. Le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ;
- La SCPI n'étant pas un produit coté, elle présente une liquidité moindre comparée aux actifs financiers. Les conditions de cession (délais, prix) peuvent ainsi varier en fonction de l'évolution du marché de l'immobilier et du marché des parts de SCPI ;
- La SCPI peut avoir recours à l'endettement dans la limite de l'autorisation donnée par l'assemblée générale ; en cas de recours à l'endettement le risque de perte de votre capital serait accru ;
- En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait de vos parts, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement ;
- En outre, en cas de défaillance au remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte de capital.



SCPI CŒUR DE RÉGIONS



Prix décernés par des jurys composés de journalistes de la rédaction du magazine de référence de la gestion privée, ainsi que de professionnels du secteur de la gestion de patrimoine, reconnus pour leurs expertises et leur expérience.

L'ESSENTIEL AU 31/12/2023



PRIX DE LA PART

664 €



ENTRÉE EN JOUISSANCE

1^{er} jour du 6^e mois



DIVIDENDE PAR PART
T4 2023

10,47 €



TAUX DE
DISTRIBUTION 2023*

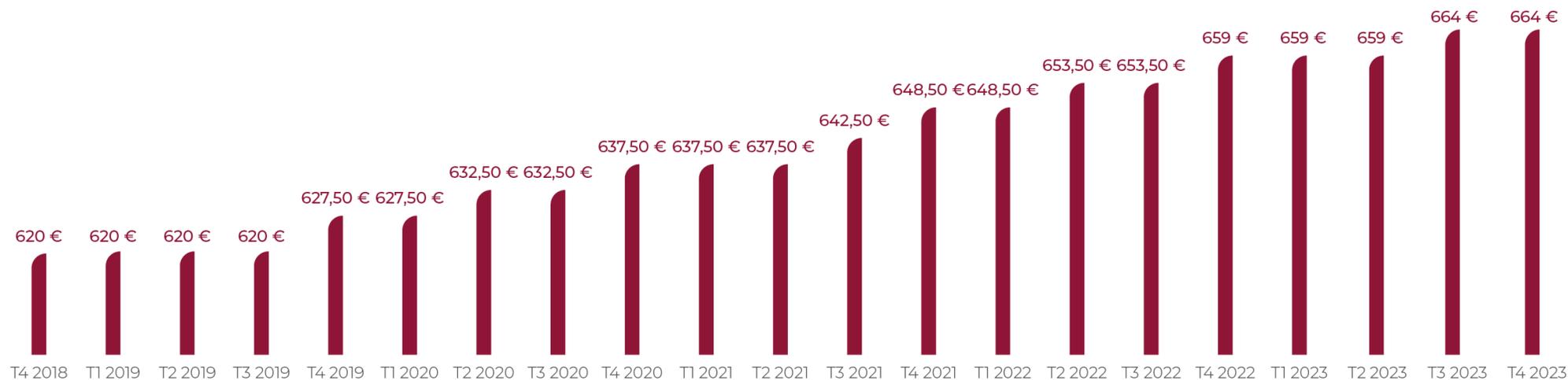
6,20 %



TRI
5ANS

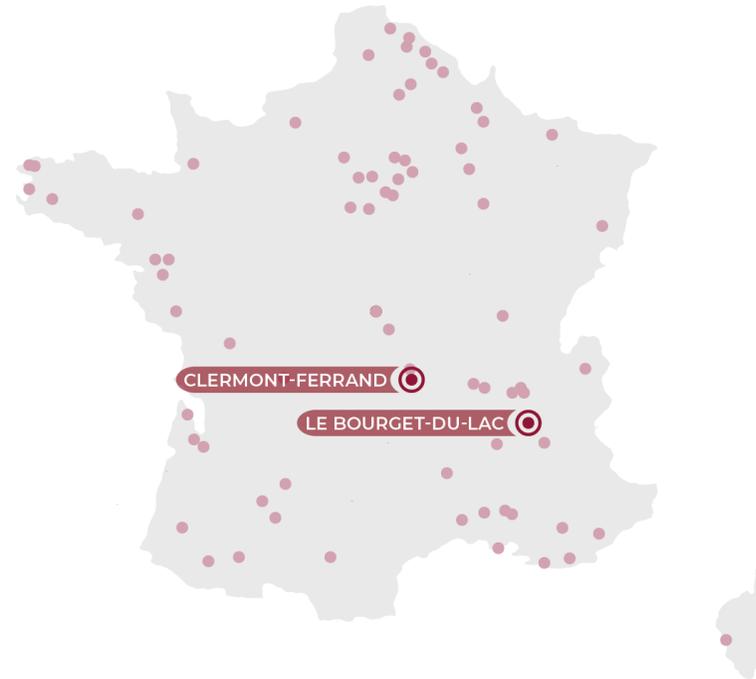
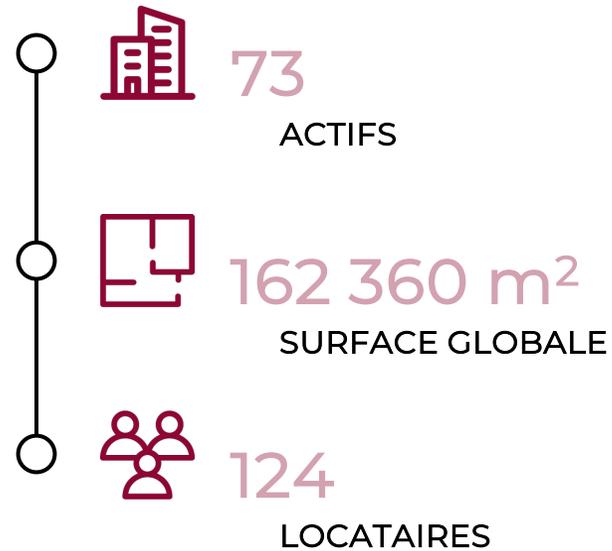
5,18 %

L'ÉVOLUTION DU PRIX DE PART PAR TRIMESTRE

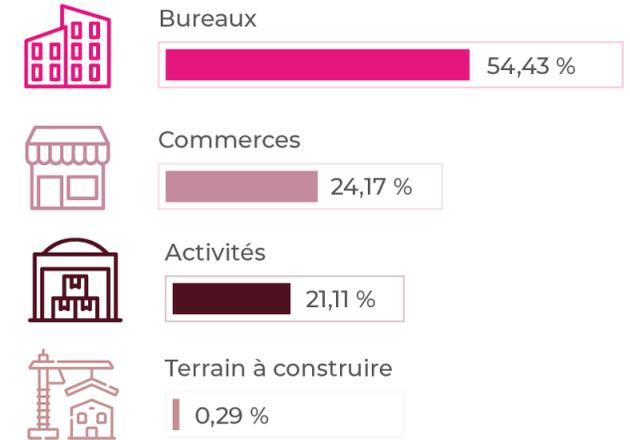


* Le taux de distribution est défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) divisé par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N de la part.

LA RÉPARTITION SECTORIELLE AU 31/12/2023



: acquisition du trimestre



Ventilation des secteurs d'activité par rapport à la surface



L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

AIX EN PROVENCE



Acquisition
Juillet 2023



Surface
2 115,3 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**SMART TRADE
TECHNOLOGIES**



Taux de rendement
effectif
6,93 %



Prix d'acquisition
AEM
4 323 975,75 €

Acquisition d'un ensemble immobilier à usage de bureaux livré en 2010. L'actif développe une surface locative totale de 2 097 m² répartie sur 4 niveaux. Il bénéficie également de 98 emplacements de parkings extérieurs.

Le bâtiment est entièrement loué à la société SmartTrade Technologies qui y a établi son siège social depuis 2016. SmartTrade est une société de logiciels spécialisée dans le secteur de la finance et du trading, qui fournit des technologies aux institutions financières (banques d'investissements, courtiers, fonds de pension).

L'actif bénéficie d'une position centrale et stratégique de par sa situation entre Aix et Marseille, notamment grâce à sa proximité directe avec la départementale D9 qui permet de rejoindre le centre-ville d'Aix, Marseille, et l'aéroport de Marignane ce qui lui offre une très bonne desserte.

490 Avenue Galilé

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

GUIPAVAS II



Acquisition
Juillet 2023



Surface
1 648,23 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**GENESYS
GRANT THORNTON
S3P WEB**



Taux de rendement
effectif
6,72 %



Prix d'acquisition
AEM
3 902 600 €

Acquisition d'un immeuble de 1 648m² livré en 2012 qui bénéficie de prestations de qualité louant son image auprès des acteurs locaux.

Dans le prolongement de l'acquisition du bâtiment voisin, la SCPI Cœur de Régions confirme sa présence sur la zone de Prat PiP, zone tertiaire comportant une forte concentration d'entreprises influentes sur le secteur. La zone bénéficie d'une situation idéale puisqu'elle est située aux portes de Brest, à proximité directe de l'aéroport, de la voie express et du centre-ville.

Sur le plan locatif, le site est loué à 3 utilisateurs acteur de l'informatique et du conseil.

90 Rue Charles Nungesser

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

MARSEILLE



Acquisition
Août 2023



Surface
2 990 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**ALTEN
ORTEC**



Taux de rendement
effectif
5,67 %



Prix d'acquisition
AEM
14 281 250 €

Acquisition en VEFA de 2990m² de bureaux sur le secteur identifié et attractif du Prado à Marseille.

Grace à sa proximité immédiate du métro Ligne 2 et sa situation centrale dans le quartier d'affaire, le site est connecté à l'intégralité des infrastructures marseillaise. Sa divisibilité, permet d'anticiper et de maintenir un flux locatif en réduisant les risques de vacance importante.

Les surfaces seront livrées en septembre 2023 et sont louées en intégralité à deux acteurs au rayonnement national et international : ALTEN, leader mondial de l'ingénierie et des IT Services et ORTEC, international de solutions d'ingénierie et travaux.

Des BEFA ont été signés avec ces acteurs sur des durées fermes de 6 et 9 ans.

30 Boulevard Michelet

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

MERIGNAC



Acquisition
Août 2023



Surface
2 117,5 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**BIO-TECH
ACTEIS**



Taux de rendement
effectif
5,67 %



Prix d'acquisition
AEM
4 717 000 €

Acquisition de 2 bâtiments neuf, achevé au S1 2023, à usage mixte Bureaux Activités.

Les immeubles se situent dans la zone Vert Castel, proche de l'aéroport de Mérignac, de la rocade de Bordeaux et la future ligne express BHNS. La zone a subi une extension de 80 000m² en 2016, signe de son attractivité.

L'immeuble 1 est intégralement loué à 2 preneurs dans le cadre de deux baux de 9 ans fermes. L'immeuble 2 est en cours de commercialisation et une garantie locative de 18 Mois a été négocié avec le vendeur.

Les prestations de qualités permettent à l'immeuble de se placer sur son marché et à des valeurs locatives tranche haute.

6 Rue Pierre Georges Latécoère

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

MAILLANE



Acquisition
Août 2023



Surface
5 037 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**Salade 2 Fruits
GDSOL 14**



Taux de rendement
effectif
6,37 %



Prix d'acquisition
AEM
7 182 000 €

Acquisition d'un bâtiment de 5 089 m² à usage d'activités détenu en pleine propriété. Le bâtiment est élevé en R+1 sur un terrain de 10 000 m².

L'actif est situé à Maillane. Dans le département des Bouches-du-Rhône en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. La zone est bien desservie par les axes routiers, la ville d'Avignon est accessible via la route départementale en 20 minutes.

L'ensemble des locaux est loué à l'entreprise Salade 2 Fruits. Créée en 2009, Salade 2 Fruits est une entreprise spécialisée dans la distribution de produits frais aux professionnels. Elle est implantée dans toute la moitié sud de la France, notamment à Marseille, Lyon et Agen.

L'actif bénéficie de panneaux photovoltaïques sur la toiture qui a été refaite récemment.

Route de Saint Rémy de Provence

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

MONTBONNOT



Acquisition
Septembre 2023



Surface
5 364 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**MOODY'S
BANQUE
POPULAIRE
OPEN
SYNOPSIS**



Taux de rendement
effectif
8,01 %



Prix d'acquisition
AEM
9 619 400 €

Acquisition d'un immeuble de bureaux situé à Montbonnot-Saint-Martin, dans le département de l'Isère (38). L'actif est situé au sein du parc technologique d'Inovallée, un parc d'entreprise établi depuis 1972 regroupant plus de 360 entreprises et 11 000 emplois.

Ensemble immobilier construit en 2001 détenu en pleine propriété, à usage de bureaux composé de deux bâtiments, développant une surface locative totale de 5 453 m². Le Bâtiment A est actuellement occupé par Open, Moody's et la Banque Populaire. Le Bâtiment B est quant à lui occupé par Moody's Analytics et Synopsys. L'actif dispose également d'environ 243 emplacements de parking extérieurs.

On retrouve dans cette zone d'activité de grands groupes comme Thales, Capgemini ou Schneider Electric, mais aussi des centres de recherches et des start-ups en croissance.

10 rue Lavoisier

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

PTF AURA VENISSIEUX



Acquisition
Septembre 2023



Surface
5 148 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**DARTY
B&M**



Taux de rendement
effectif
6,60 %



Prix d'acquisition
AEM
12 251 710,84 €

Acquisition d'un portefeuille immobilier à usage de commerce situé à Vénissieux, dans le département du Rhône (69). La ville de Vénissieux compte 66 765 habitants. Elle fait partie de la Métropole de Lyon, 2nde métropole de France.

Ensemble immobilier développant une surface locative totale de 5 148 m² SHON. Les surfaces de vente sont uniquement situées en RDC et l'actif dispose également de 98 emplacements de parking en sous terrain et de 19 places extérieurs partagés par les locataires de l'ensemble immobilier.

La zone commerciale du site offre un panel d'enseignes complémentaires (Carrefour, Leroy Merlin, Ikea) profitant quotidiennement aux usagers de l'écoquartier du Grand Parilly composé de 1 000 logements, 23 000 m² de bureaux, d'un Leroy Merlin, du plus grand Ikea de France, 6 hectares d'espaces publics et 20 hectares aménagés

9004 Allée des Savoies

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

PTF AURA SAINT PRIEST EN JAREZ



Acquisition
Septembre 2023



Surface
7 203 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**MCDONALD'S
ALDI
B&M
...**



Taux de rendement
effectif
6,86



Prix d'acquisition
AEM
11 893 710,84 €

Acquisition d'un portefeuille immobilier composé de 3 bâtiments à usage de commerce développant une surface locative totale de 7 203 m² SHON. Le site s'est développé en trois phases entre 2001, 2011 et 2014 et est détenu en pleine propriété.

Les surfaces de vente sont uniquement situées en RDC et l'actif dispose également de nombreux emplacements de parking en sous terrain et en extérieurs partagés par les locataires de l'ensemble immobilier et créant une synergie entre les différents exploitants de la zone commerciale. McDonalds est preneur à construction à travers un bail s'établissant jusqu'en 2050.

Le site est situé sur la ZAC La Vaure La Goutte, à forte identité discount avec la présence des enseignes Centrakor, Action et Noz.

3-5 et 8-10 Rue René Coty

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

CLERMONT-FERRAND



Acquisition
Octobre 2023



Surface
13 554 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
LOCAPOSTE



Taux de rendement
effectif
6,51 %



Prix d'acquisition
AEM
15 610 000 €

Acquisition d'un bâtiment indépendant développant 13 554 m², dont 11 645 m² à usage de messagerie et 1 890 m² à usage de bureaux (ratio bureaux 18%), le tout sur un terrain de 49 565 m². L'immeuble dispose de 50 quais de chargement (1/271 m²), 149 emplacements VL, 24 emplacements PL. La Hauteur libre de 10 mètres place l'immeuble dans les normes de marché et en phase avec les attentes utilisateurs.

L'actif est situé à Clermont-Ferrand, dans le département du Puy-de-Dôme (63). La ville compte 147 000 habitants. et grâce à son emplacement central, constitue l'un des principaux pôles de fret en France.

Le bail prendra effet à la réitération de l'acte et sur un format 3-6-9 à un loyer de marché.

28 Boulevard Charatoire

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

BOURGET DU LAC



Acquisition
Décembre 2023



Surface
2 430 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**ATAWEY
EDGYN**



Taux de rendement
effectif
7,22 %



Prix d'acquisition
AEM
4 491 400 €

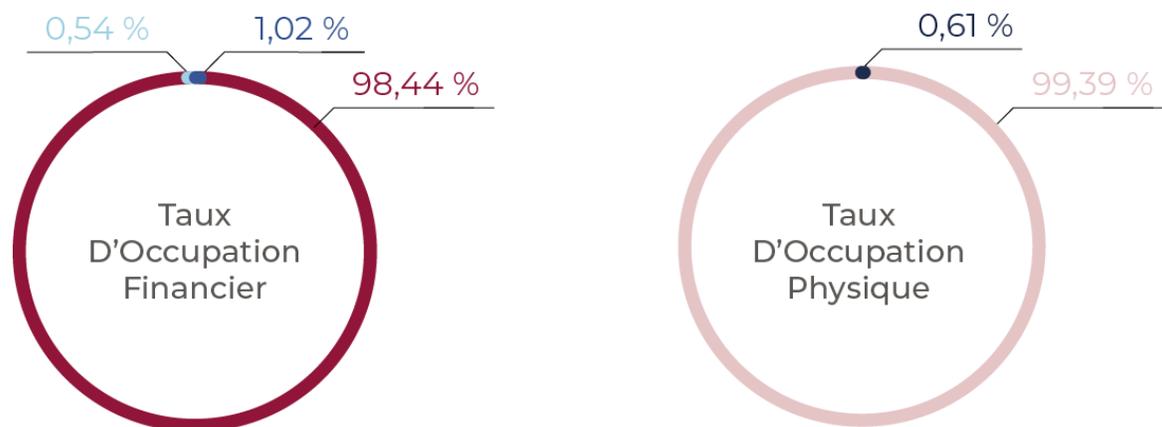
Acquisition d'un ensemble immobilier en pleine propriété, situé à Le Bourget du Lac, dans le département de la Savoie (73), construit en 2007 à usage mixte de bureaux et d'activités développant une surface locative totale de 2 624 m². Cet actif est composé de trois lots appelés respectivement A, B et C.

Le premier locataire installé en 2018, la société ATAWAY, occupe une surface de 1 382 m² de locaux mixtes. Le deuxième locataire installé en 2019, la société EDGYN, occupe le reste du bâtiment soit une surface de 1 221 m² de locaux mixtes.

L'actif est implanté au sein de Savoie Technolac, l'une des technopoles les plus dynamiques de France mais également un pôle référent de la filière énergie bâtiment. Elle est considérée comme un pôle d'excellence.

17 Avenue du Lac Lemman

TAUX D'OCCUPATION AU 31/12/2023



- Locaux Occupés
 - Taux d'Occupation Financier
 - Sous franchise et palier
- Locaux Vacants
 - Recherche de locataire
 - Taux d'Occupation Physique



LA SCPI CŒUR DE RÉGIONS EN BREF

Société de Gestion	Sogénial Immobilier, Société de gestion de portefeuille, Agrément AMF n° GP 12000026
Classe d'actif	Diversifié (Murs de magasins, Bureaux, Activités)
Prix de souscription	664 € TTC (commissions de souscription 12% incluses)
Valeur de retrait	584,32 €
Durée de placement recommandée	8 ans
Effet de levier* au 31/12/2023	5,31 %
Distributions des revenus	Trimestrielle
Jouissance des parts	1 ^{er} jour du 6 ^e mois
Taux d'occupation financier	98,44 % au 31/12/2023
Taux d'occupation physique	99,39 % au 31/12/2023

* En % de la valeur du patrimoine

SCPI CŒUR DE VILLE



Prix décernés par des jurys composés de journalistes de la rédaction du magazine de référence de la gestion privée, ainsi que de professionnels du secteur de la gestion de patrimoine, reconnus pour leurs expertises et leur expérience.

L'ESSENTIEL AU 31/12/2023



PRIX DE LA PART
210 €



ENTRÉE EN JOUISSANCE
1^{er} jour du 4^e mois



DIVIDENDE PAR PART T4 2023
2,78 €

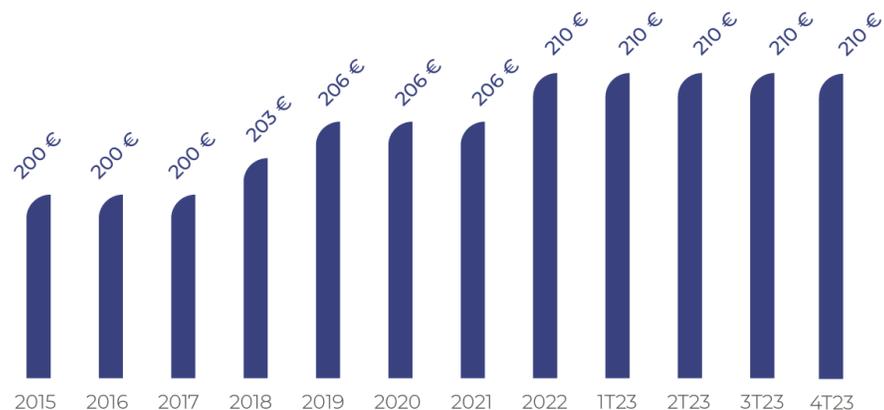


TAUX DE DISTRIBUTION 2023*
5,30 %

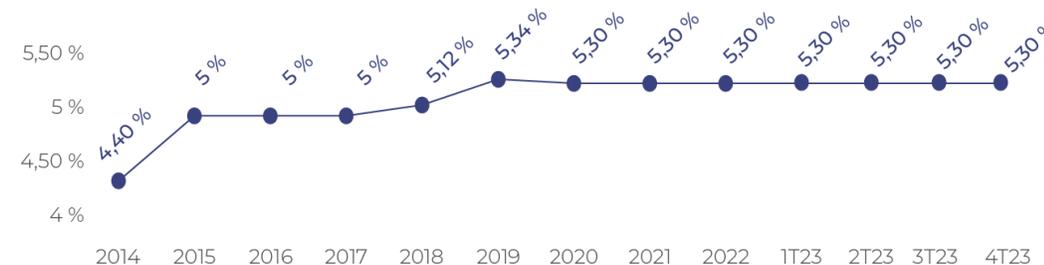


TRI DE 5 ANS
4,53 %

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

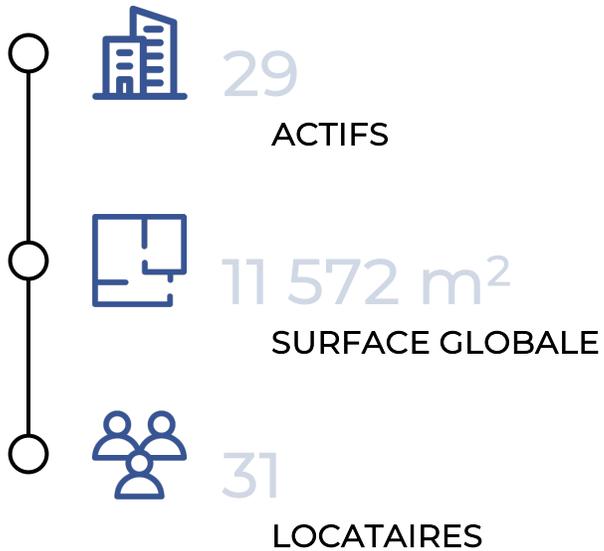


ÉVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION



* Le taux de distribution est défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) divisé par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N de la part.

LA RÉPARTITION SECTORIELLE AU 31/12/2023



Commerce alimentaire



Commerce non alimentaire



Service



Autres



Ventilation des secteurs d'activité par rapport à la surface



L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

PARIS 10



Acquisition
Septembre 2023



Surface
75 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
BANEMI



Taux de rendement
effectif
5,61 %



Prix d'acquisition
AEM
962 885 €

Acquisition d'un local commercial situé au 66 rue du Faubourg Poissonnière, dans le 10^{ème} arrondissement de Paris (75).

Situé au sein d'un quartier dynamique à forte densité de population, la zone est propice au commerce de proximité. La rue du Faubourg Poissonnière est un emplacement historique connu pour son offre de restauration, elle regroupe tous types de cuisine, notamment internationale et street food. Le local commercial est situé à proximité directe d'enseignes populaires telles que Père & Fish et Street Bangkok.

L'actif développe une surface de 75m² répartis sur un rez-de-chaussée et 2 niveaux de sous-sol. 5 caves font également partie du périmètre de la vente.

Le local commercial est loué à Banemi, restaurant vietnamien dans le cadre d'un bail 3/6/9 ans signé en novembre 2022.

66-68 rue du Faubourg Poissonnière

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

PARIS 17



Acquisition
Septembre 2023



Surface
60 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
ACTUAL GROUP



Taux de rendement
effectif
5,82 %



Prix d'acquisition
AEM
721 485 €

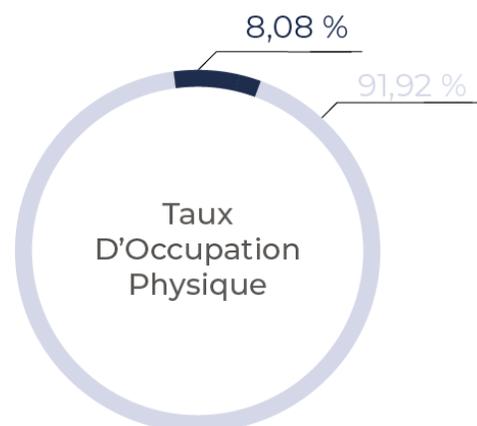
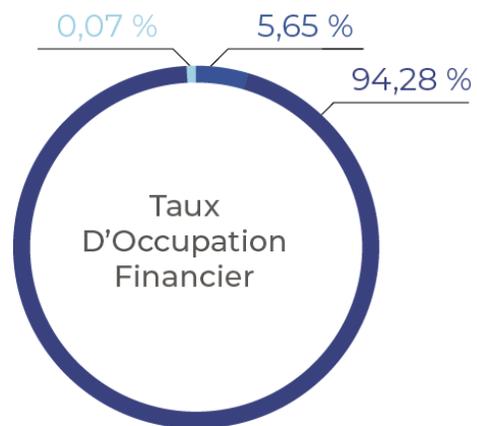
Acquisition d'un local commercial situé dans le 17^{ème} arrondissement de Paris (75).
Le local commercial est situé 9 Boulevard Pereire. Il bénéficie d'une excellente visibilité sur l'un des principaux axes du 17^{ème} arrondissement.

Ensemble immobilier à usage de commerce, en pied d'immeuble. L'actif développe une surface de 60 m² répartis sur un rez-de-chaussée et 1 niveau de sous-sol.

Le local commercial est loué à Actual Group, réseau d'agences intérimaires qui regroupe plus de 600 agences d'emploi (intérim, recrutement, accompagnement et formation), dans le cadre d'un bail 3/6/9 signé en mars 2023.

9 Boulevard Pereire

TAUX D'OCCUPATION AU 31/12/2023



- Locaux Occupés
 - Taux d'Occupation Financier
 - Sous franchise et palier
- Locaux Vacants
 - Recherche de locataire
 - Taux d'Occupation Physique



LA SCPI CŒUR DE VILLE EN BREF

Société de Gestion	Sogénial Immobilier, Société de gestion de portefeuille, Agrément AMF n° GP 12000026
Classe d'actif	Murs de magasins
Prix de souscription	210 € TTC (commissions de souscription 12 % incluses)
Valeur de retrait	184,80 €
Durée de placement recommandée	8 ans
Effet de levier* au 31/12/2023	21,50 %
Distributions des revenus	Trimestrielle
Jouissance des parts	1 ^{er} jour du 4 ^e mois
Taux d'occupation financier	94,28 % au 31/12/2023
Taux d'occupation physique	91,92 % au 31/12/2023

** En % de la valeur du patrimoine*

SCPI CŒUR D'EUROPE



Prix décernés par des jurys composés de journalistes de la rédaction du magazine de référence de la gestion privée, ainsi que de professionnels du secteur de la gestion de patrimoine, reconnus pour leurs expertises et leur expérience.

L'ESSENTIEL AU 31/12/2023



PRIX DE LA PART

200 €



ENTRÉE EN JOUISSANCE

1^{er} jour du 6^e mois



DIVIDENDE PAR PART T4 2023

2,97 €

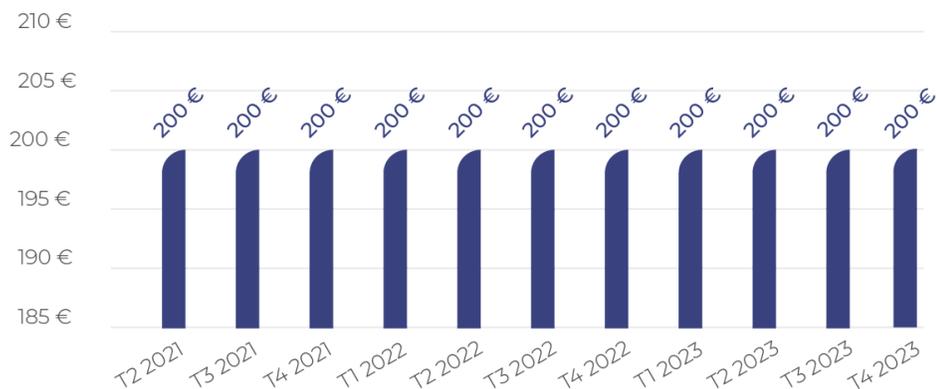


TAUX DE DISTRIBUTION 2023

5,23 %

Net après fiscalité étrangère

ÉVOLUTION DU PRIX DE LA PART

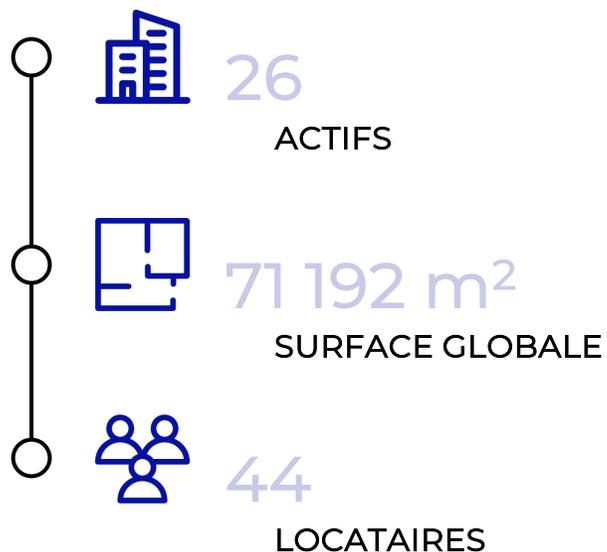


ÉVOLUTION DU TAUX DE DISTRIBUTION

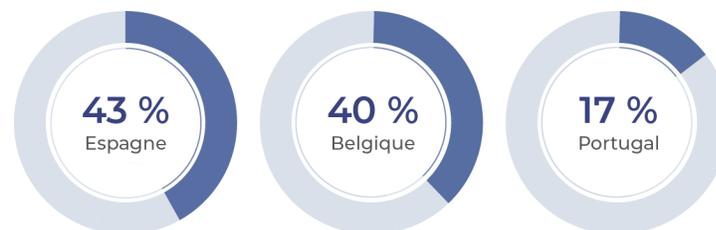
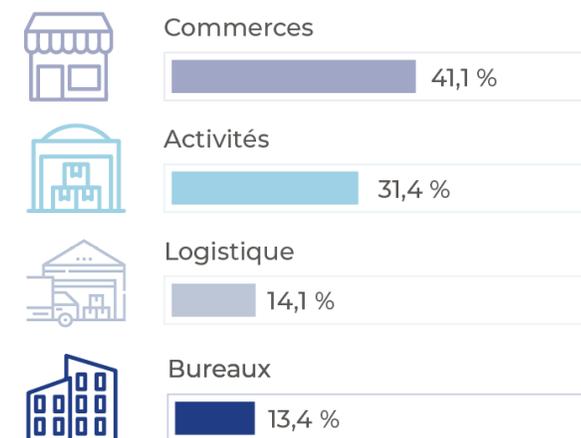


* Le taux de distribution est défini comme le dividende brut, avant prélèvements français et étrangers (payés par le fonds pour le compte de l'associé), versé au titre de l'année N (y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values distribuées) divisé par le prix de souscription au 1^{er} janvier de l'année N de la part.

LA RÉPARTITION SECTORIELLE AU 31/12/2023



📍 : *acquisition du trimestre*



Ventilations par rapport à la valeur vénale

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

ZARAGOZA



Acquisition
Juillet 2023



Surface
5 367 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
Griferias Grober



Taux de rendement
effectif
7,30 %



Prix d'acquisition
AEM
3 003 262 €

Acquisition dans le cadre d'un sale and lease back de locaux industriels d'une surface GLA totale de 5 500 m², siège logistique de la société GRB.

Son activité est la conception, la production, le développement et la commercialisation de thermostats pour la maison, de mitigeurs et d'accessoires de plomberie en général, avec les marques GRB et GRB MIXERS.

Elle concentre à Saragosse-Espagne, 100% de ses recherches, à son siège à PLAZA.

Calle Alaun, 19

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

MEJORADA DEL CAMPO II



Acquisition
Juillet 2023



Surface
2 717 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
GAVILAN S.A.



Taux de rendement
effectif
6,90 %



Prix d'acquisition
AEM
2 187 734 €

Acquisition dans le cadre d'un sale and lease back d'un actif composé de 3 entrepôts industriels appartenant au distributeur alimentaire "El Gavilan".

L'ensemble immobilier à usage d'activité et commerce, développe 2717 m² répartis entre le RdC (2 275m²) et la mezzanine (442m²).

Le flux locatif est sécurisé par la signature d'un bail d'une durée de 20 ans avec une période ferme de 15 ans avec la société GAVILAN.

Calle Segura, 1

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

PEDROLA



Acquisition
Juillet 2023



Surface
10017 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**GRUPO
LOGISTICO SESE**



Taux de rendement
effectif
6,53 %



Prix d'acquisition
AEM
4 934 847 €

Acquisition d'un entrepôt d'activité composé de deux bâtiments : le premier bâtiment développe une surface de 5.037 m² en R+1. Le second bâtiment développe une surface de 4 980 m² en RDC sur une parcelle de 24.824m².

Le flux locatif est sécurisé par la signature d'un bail d'une durée de 25 ans avec une période ferme de 17 ans avec la société GRUPO LOGISTICO SESE.

2 calle Bonavia,

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

OVIEDO



Acquisition
Août 2023



Surface
1 885 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**ONTIER ESPANA
S.L.**



Taux de rendement
effectif
7,24 %



Prix d'acquisition
AEM
3 119 712 €

La SCPI CŒUR D'EUROPE acquiert un ensemble immobilier de bureaux en RDC, R+1 et R+2 d'une surface totale de 1 885 m² au sein de la ville dynamique d'OVIEDO.

L'actif a été sélectionné grâce à son emplacement stratégique, bien placé et offrant une excellente accessibilité.

Le flux locatif est sécurisé par la signature d'un bail d'une durée de 23 ans avec une période ferme de 13 ans.

Calle Marqués de Santa Cruz 13

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

OLEN



Acquisition
Août 2023



Surface
13 536 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
OH'GREEN



Taux de rendement
effectif
7,18 %



Prix d'acquisition
AEM
9 713 371 €

Acquisition d'un ensemble immobilier à usage de commerce, détenu en pleine propriété, développant une surface de 13 536 m² sur un foncier de 35 879 m².

L'ensemble est loué à la société OH'GREEN dans le cadre d'un bail commercial de 12 années ferme moyennant un loyer annuel triple net HT HC de 697 889 € euros.

Doffen 75

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

EVORA



Acquisition
Décembre 2023



Surface
8 633 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
**JOM
WORTEN**
...



Taux de rendement
effectif
7,05 %



Prix d'acquisition
AEM
4 281 300 €

La SCPI CŒUR D'EUROPE acquiert un ensemble immobilier de commerces d'une surface totale de 8 633 m² au sein de la ville dynamique d'EVORA.

L'actif a été sélectionné grâce à son emplacement stratégique, bien placé et offrant une excellente accessibilité. Ce Retail Park compte 4 locataires et est situé dans la meilleure zone commerciale de la ville, à côté d'EVORA Plaza (le seul centre commercial d'ÉVORA).

Le flux locatif est sécurisé par la signature d'un bail d'une durée ferme de 10 ans avec le locataire principal du site l'enseigne JOM, portant ainsi une WALT de 8 ans de moyenne de flux locatif sécurisé sur l'ensemble commercial.

Rua Luis Adelino Fonseca n°4

L'HISTOIRE D'UNE ACQUISITION

ARRUDA DOS VINHOS



Acquisition
Décembre 2023



Surface
7 024 m²



Occupation
100 %



Locataires principaux
EQUANTO



Taux de rendement
effectif
7,09 %



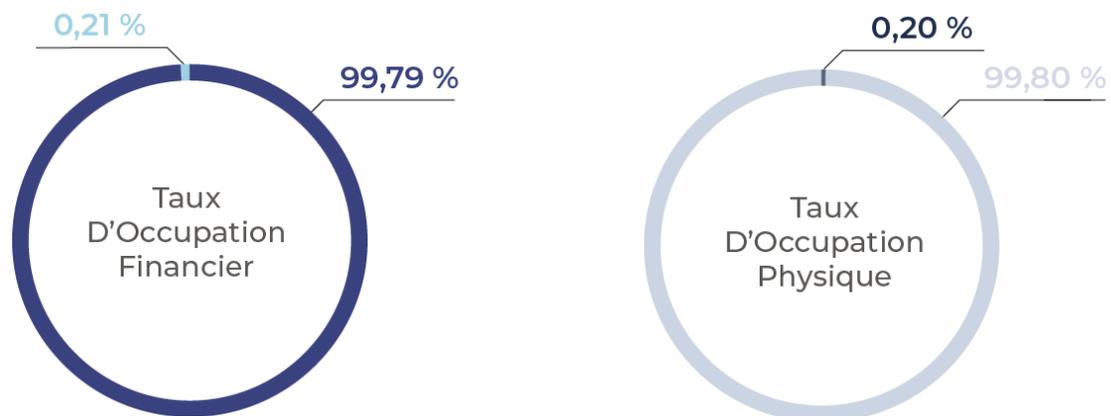
Prix d'acquisition
AEM
4 352 214

Acquisition d'un ensemble immobilier à usage d'activité, détenu en pleine propriété, développant une surface totale de 7 024 m².

L'ensemble est loué à la société EQUANTO S.A. dans le cadre d'un bail commercial d'une durée de 15 ans avec une période ferme de 6 années moyennant un loyer annuel HT HC de 308 500 € euros.

Equanto S.A. est une entreprise spécialisée dans la production et la distribution de produits alimentaires, en particulier de produits sains, biologiques, végétariens, sans gluten et sans lactose et ce depuis 1995.

TAUX D'OCCUPATION AU 31/12/2023



- Locaux Occupés — ● Taux d'Occupation Financier*
● Vacance
- Locaux Vacants — ● Recherche de locataire
● Taux d'Occupation Physique**



LA SCPI CŒUR D'EUROPE EN BREF

Société de Gestion	Sogénial Immobilier, Société de gestion de portefeuille, Agrément AMF n° GP 12000026
Classe d'actif	Immobilier d'entreprise (bureaux, activité, commerce)
Prix de souscription	200 € TTC (commissions de souscription 12 % incluses)
Valeur de retrait	176 €
Durée de placement recommandée	10 ans
Distributions des revenus	Trimestrielle
Jouissance des parts	1 ^{er} jour du 6 ^e mois
Effet de levier* au 31/12/2023	1,30 %
Commission de souscription	12 % TTC du prix de souscription, prime d'émission incluse
Taux d'occupation financier	99,79 % au 31/12/2023
Taux d'occupation physique	99,80 % au 31/12/2023

* En % de la valeur du patrimoine

SCPI CŒUR D'AVENIR

SCPI
CŒUR
D'AVENIR

LA SCPI CŒUR D'AVENIR



Cœur d'Avenir est une SCPI dédiée à l'immobilier lié aux **enfants, adolescents et étudiants de 0 à 25 ans**. Elle cible les investissements liés à toutes les étapes de vie des jeunes générations.

Le marché de l'immobilier lié à l'enfance, aux adolescents et aux étudiants jusqu'à 25 ans est en pleine structuration et présente de nombreux avantages pour les investisseurs à la recherche de **diversification**. C'est un marché profond, **décorrélé des cycles économiques**, et qui offre une certaine résilience.

La dichotomie entre un marché en croissance et une offre immobilière faible permet d'observer **un taux de vacance quasiment nul**. Cette typologie d'actifs est considérée de plus en plus comme une valeur refuge grâce à **des baux de longue durée** mais aussi **des locataires solides**.

INVESTIR DANS L'IMMOBILIER LIÉ À L'ENFANCE, AUX ADOLESCENTS ET AUX ÉTUDIANTS :

C'EST INVESTIR DANS LES GÉNÉRATIONS FUTURES



LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT



VOLUME D'INVESTISSEMENT

De 200 K € à 10 M €



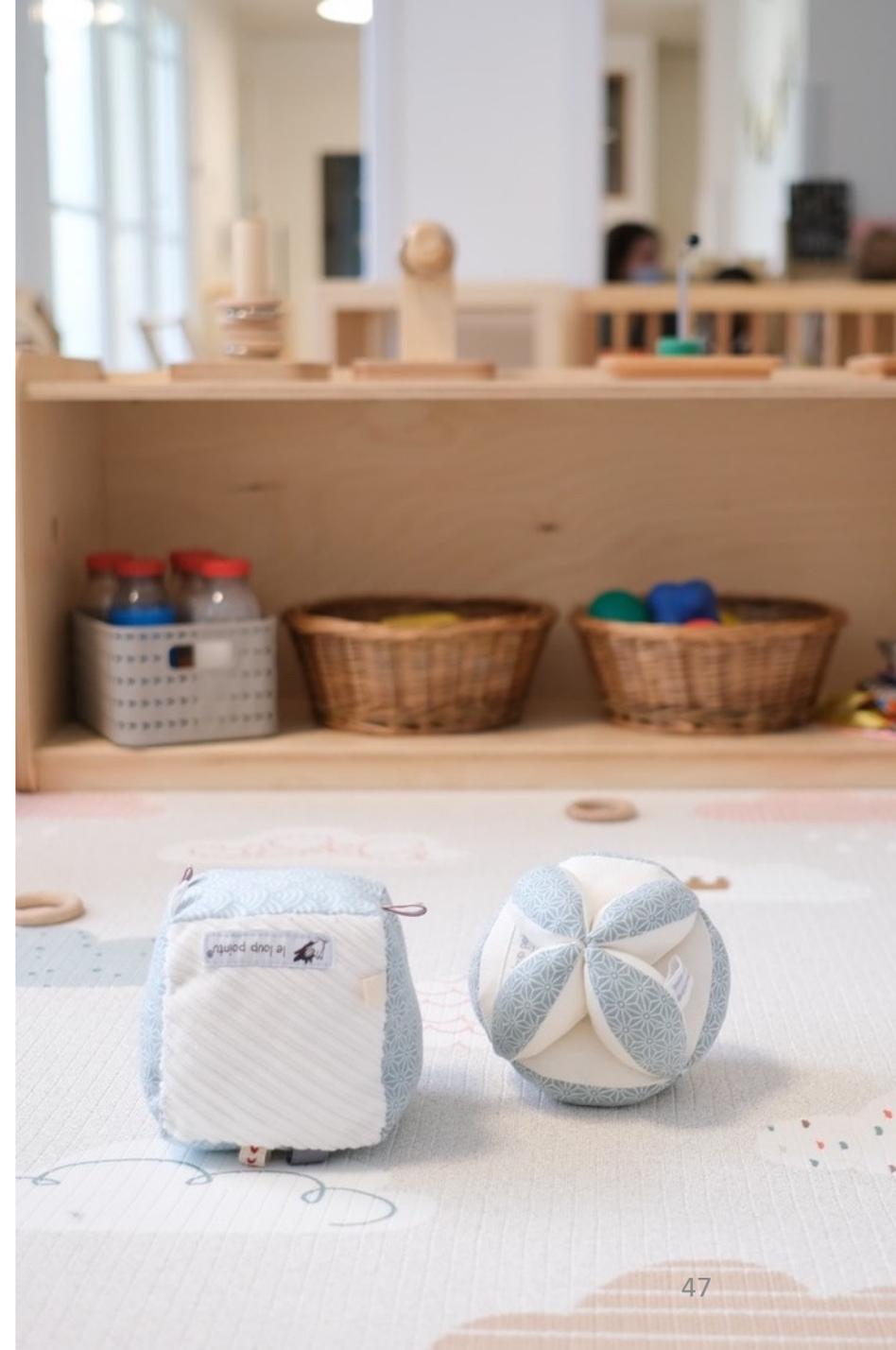
CIBLE D'INVESTISSEMENT

Crèches
Formation/Education
Co-living étudiant
Locaux commerciaux, bureaux et activités liés à l'enfant, à l'adolescent, à l'étudiant de 0 à 25 ans



LOCALISATION

France, Belgique, Portugal et Espagne



UN FONDS DE PARTAGE



Cœur d'Avenir, bien plus qu'une SCPI : un fonds de partage.

Cette nouvelle SCPI soutient le développement des enfants et tend la main à ceux dans le besoin. Les associés ont la possibilité de donner un sens à leur investissement en reversant une partie de leurs dividendes à deux associations.

Sogenial Immobilier s'engage à reverser 20 % de sa commission de gestion annuelle à ces deux associations.

LES ASSOCIATIONS BÉNÉFICIAIRES



Accompagne chaque enfant à l'hôpital et s'assure qu'il trouvera toujours à ses côtés des alliés qui sauront restaurer chez lui l'insouciance de son âge.



Accueille des frères et sœurs séparés de leurs parents sur décision de justice pour leur offrir un ancrage et une ressource émotionnelle, affective et matérielle.



LA SCPI CŒUR D'AVENIR EN BREF

Forme juridique	Société Civile de Placement Immobilier à capital variable.
Société de Gestion	SOGENIAL IMMOBILIER
Classe d'actif	Crèches, des locaux destinés à l'enseignement, résidences étudiantes, co-living étudiant et de manière accessoire en immobilier d'entreprise (bureaux, activité, commerces) en France et en Europe l'ensemble ayant une activité en relation avec l'enfance, l'adolescent, les étudiants et plus généralement la tranche d'âge de 0 à 25 ans.
Durée de placement recommandée	10 ans minimum.
Minimum de souscription	10 parts lors de la première souscription, 1 part ensuite.
Prix de souscription à l'origine	200 € TTC (commission de souscription incluse) au 02/09/2023.
Modalité de retrait à l'origine	La demande de retrait est possible s'il existe une contrepartie. Le prix de retrait est de 180 € par part au 02/09/2023. La société de gestion ne garantit ni le retrait des parts ni la liquidité du marché.
Délai de jouissance des parts	1 ^{er} jour du sixième mois suivant la date de souscription.
Distribution potentielle des revenus	Trimestrielle. Les dividendes potentiels dépendent des résultats annuels de la SCPI et des décisions des associés en Assemblée Générale.
Fiscalité applicable	Les revenus fonciers encaissés par Cœur d'Avenir comme ses éventuels revenus financiers sont fiscalisés au niveau des associés (transparence fiscale), selon leurs quotes-parts détenues dans la SCPI.

DÉMEMBREMENT TEMPORAIRE DE PARTS

 SCPI CŒUR DE RÉGIONS	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	86,50 %	82,50 %	77,00 %	74,00 %	72,00 %	69,00 %	66,00 %	63,50 %	62,50 %	61,50 %	60,50 %	59,50 %	58,00 %	57,00 %	56,00 %	55,00 %	54,50 %	54,00 %
USU	13,50 %	17,50 %	23,00 %	26,00 %	28,00 %	31,00 %	34,00 %	36,50 %	37,50 %	38,50 %	39,50 %	40,50 %	42,00 %	43,00 %	44,00 %	45,00 %	45,50 %	46,00 %

 SCPI CŒUR DE VILLE	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	87,50 %	84,00 %	80,00 %	76,50 %	73,00 %	71,50 %	70,00 %	67,00 %	65,50 %	64,00 %	63,00 %	62,00 %	61,00 %	60,00 %	59,00 %	58,00 %	57,00 %	56,00 %
USU	12,50 %	16,00 %	20,00 %	23,50 %	27,00 %	28,50 %	30,00 %	33,00 %	34,50 %	36,00 %	37,00 %	38,00 %	39,00 %	40,00 %	41,00 %	42,00 %	43,00 %	44,00 %

 SCPI CŒUR D'EUROPE	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	87,50 %	85,00 %	80,00 %	78,00 %	75,00 %	72,50 %	70,00 %	68,00 %	66,00 %	64,50 %	64,00 %	63,00 %	61,50 %	61,00 %	60,00 %	59,00 %	58,00 %	57,50 %
USU	12,50 %	15,00 %	20,00 %	22,00 %	25,00 %	27,50 %	30,00 %	32,00 %	34,00 %	35,50 %	36,00 %	37,00 %	38,50 %	39,00 %	40,00 %	41,00 %	42,00 %	42,50 %

 SCPI CŒUR D'AVENIR	3 ans	4 ans	5 ans	6 ans	7 ans	8 ans	9 ans	10 ans	11 ans	12 ans	13 ans	14 ans	15 ans	16 ans	17 ans	18 ans	19 ans	20 ans
NP	87,50 %	85,00 %	80,00 %	78,00 %	75,00 %	72,50 %	70,00 %	68,00 %	66,00 %	64,50 %	64,00 %	63,00 %	61,50 %	61,00 %	60,00 %	59,00 %	58,00 %	57,50 %
USU	12,50 %	15,00 %	20,00 %	22,00 %	25,00 %	27,50 %	30,00 %	32,00 %	34,00 %	35,50 %	36,00 %	37,00 %	38,50 %	39,00 %	40,00 %	41,00 %	42,00 %	42,50 %

5.





Taux Fixe Callable Bonus In Fine – Format DAT

- Format : **DAT**
- Maturité : **voir tableau**
- Garanti du capital : 100% à maturité
- Chaque année : coupon **fixe** de **voir tableau**, mémorisé
- Chaque année : à partir de la fin de l'année **1**, Société Générale peut rappeler le produit à **100.00% + les coupons mémorisés**
- **Coupon Bonus** de **voir tableau** par année, payé en cas de rappel par l'émetteur
- Modalités de remboursement : Si le produit n'a pas été remboursé par anticipation, vous recevez **100.00% de votre investissement initial + les coupons fixes mémorisés**
- Up-front Brut : **voir tableau**

Tableau



Maturité	Up-Front	Coupon Fixe p.a.	Coupon Bonus p.a.	Coupon total p.a. <u>en cas de rappel anticipé</u>
1 à 10 ans	1.20%	4.10%	1.90%	6.00%
1 à 15 ans	1.70%	4.75%	0.25%	5.00%
1 à 15 ans	1.70%	4.56%	1.44%	6.00%
1 à 15 ans	1.70%	4.46%	2.54%	7.00%



Il a été défini le process suivant pour ce produit : On peut le pousser uniquement si :

- On met en place les disclaimers obligatoires (ci-dessous)
- On présente la différence et un prix de DAT classique en parallèle

Voilà les disclaimers :

En résumé :

Chaque année, la Banque pourra effectuer un rappel du produit intégrant le/les coupon(s) ainsi qu'un taux de bonus de X% par année placée.

Sinon, à échéance, vous récupérez votre capital et un coupon de X%, soit un TRAAB de X% (scénario le moins favorable).



Avantages :

- Garantie à 100% du capital à maturité
- Banque émettrice de premier plan
- Taux fixe annuel garanti sur toute la période

Inconvénients :

- Risque de défaut de la Banque
- Il est possible pour le déposant de demander le retrait anticipé de tout ou partie du Montant Déposé avant la date de maturité du dépôt. La valeur de remboursement sera alors déterminée par la valeur de marché du dépôt. **Il existe un risque de perte en capital.**
- **Le taux de bonus peut influencer les chances de rappel du produit par la Banque. Ainsi, un taux de bonus élevé est corrélé à une probabilité de rappel plus faible.**

Autocall Baisse des taux :



Autocall Baisse des Taux Avril 2024 - FR0014000118

Date d'émission : **30/04/2024**

Maturité : 10 ans

Sous-Jacent : CMS 10 ans

Protection du capital : 100% capital garanti

Rappel tous les ans après 1 an si le sous-jacent < **2,25%**

Coupon mémoire = 6,00% par an

Emetteur : Société Générale



Puis ci-dessous un payoff qui nous a été délivré vendredi qui est pour l'instant une exclu pour nous (chez Crédit Agricole, pour donner 10% de coupon) :

Structure : Phoenix Bearish CMS TURBO // Maturité : 12 ans

Maturité : **12 ans**

Sous-jacent : **CMS 10Y**

Date de constatation initiale : **30/06**

Fréquence d'observation : **annuelle**

Barrière coupon non-mémoire = **3,00%**

Seuil de rappel anticipé dès l'année 1 = **2.25%**

Seuil de coupon TURBO année 1 et 2 = 2.00%

Protection : 100% Capital Garanti à maturité

Coupon annuel : **5,25%**

UF : 4.00%

Coupon TURBO = 10%

Emetteur : Crédit Agricole