

## Document d'Informations Clés

### Objectif

Le présent document contient des informations essentielles sur le Produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce Produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

### Produit

#### FRANCE DEVELOPPEMENT

Initiateur du PRIIP : TWENTY FIRST CAPITAL. LEI : 969500WSBA6KS8V1OR80.

PARTS I2 ISIN : FR0014001038

Siège Social : 39, avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris, France - Site internet : [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com). Appelez le : + 33 (0)1 70 37 80 83 pour plus d'informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est responsable de la supervision de TWENTY FIRST CAPITAL

TWENTY FIRST CAPITAL est autorisée au Luxembourg et régulée par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

FRANCE DEVELOPPEMENT est autorisé en France et régulé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Date de production du document d'informations clés : 03.07.2023

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

### En quoi consiste ce Produit ?

#### Type

Ce Produit est un fonds professionnel à vocation générale de droit français constitué en France sous forme de fonds commun de placement.

#### Terme

Le Produit a une durée de vie de 99 ans.

#### Objectifs

Classification AMF : Actions françaises – Produit en permanence exposé à hauteur d'au moins 60 % de l'actif net sur des actions de sociétés dont le siège social est implanté en France et au moins 10 % de l'actif net en actions de TPE, PME ou ETI dont le siège social est implanté en France. L'exposition actions hors France sera limitée à 10% de l'actif net du Produit.

La Société de Gestion TWENTY FIRST CAPITAL a délégué la gestion financière du Produit à LBO FRANCE GESTION. Le Produit a pour objectif d'obtenir une performance annualisée nette de frais de gestion supérieure à 7% sur la durée de placement recommandée, c'est-à-dire cinq ans, par la mise en oeuvre d'une gestion discrétionnaire fondée sur les techniques d'analyse du private equity pour constituer un portefeuille d'actions et autres instruments (stock-picking) émis par des entreprises présentant selon la Société de Gestion une valorisation anormalement faible ou un fort potentiel de croissance. Ces sociétés seront sélectionnées sur la base d'une analyse alliant rentabilité financière et respect de critères extra-financiers. Le processus d'investissement s'appuie sur l'analyse financière et extra-financière des émetteurs selon des modèles internes développés par LBO FRANCE GESTION. Le Produit recherchera une exposition cible en actions autour de 90%. A défaut d'idées d'investissement cohérentes avec la stratégie, l'exposition en actions pourra se limiter à 60%. La stratégie du Produit est de constituer un portefeuille diversifié d'actions cotées, d'obligations convertibles, de bons de souscription et de tout autre instrument financier donnant accès au capital de sociétés Small & Midcaps cotées, majoritairement sur le marché français mais également sur les marchés d'autres pays membres du G20 ou de l'Espace Economique Européen, dont la capitalisation à la date de l'investissement est comprise entre cinquante millions d'Euros et trois milliards d'Euros, tous secteurs d'activité confondus. L'exposition en obligations convertibles, bons de souscription et tous autres instruments financiers donnant accès au capital de sociétés "Midcaps" cotées majoritairement France sera limité à 40% et, dans cette même limite de 0% à 40% de l'actif net, l'exposition sera également limitée à hauteur de 10% maximum sur ces titres donnant accès au capital de sociétés "Midcaps" cotées sur les marchés d'autres pays membres de la Zone Euro, du G20 ou de l'Espace Economique Européen. Le Produit pourra également investir dans la limite de 10 % de son actif net, dans des parts ou actions d'OPCVM ou de FIA ouverts établis en France ou dans un autre Etat membre de l'Union Européenne. Dans le cadre de la gestion de sa trésorerie, le Produit pourra également investir jusqu'à 40 % de son actif net en dépôts, liquidités, titres de créance et instruments du marché monétaire liquides. Les liquidités seront détenues à titre accessoire uniquement pour moins de 10 % de l'Actif du Produit. Les dépôts, titres de créance et instruments du marché monétaire liquides seront limités chacun à 40 % maximum de l'Actif du Produit. La répartition dette privée/publique n'est pas déterminée à l'avance et s'effectuera en fonction des opportunités de marché. De la même façon, LBO FRANCE GESTION déterminera la durée et la sensibilité des titres de créance détenus en portefeuille par le Produit en fonction des objectifs de gestion et des opportunités de marché. LBO FRANCE GESTION investira sur des titres dont la maturité est inférieure à un an et qui sont émis par des entités dont la notation, lors de leur acquisition, est au minimum Investment Grade au sens de la notation long terme des agences de notation internationalement reconnues et référencées par LBO FRANCE GESTION ou notation jugée équivalente selon sa propre analyse. Le Produit pourra recourir aux emprunts d'espèces à hauteur de 10 % (dix pour cent) de son actif net afin de faire face à un décalage temporaire entre les flux d'achats et de ventes de titres émis sur le marché ou à des demandes de rachats importantes. Le Produit n'aura pas recours à l'acquisition ou à la cession temporaire de titres et ne conclura pas de contrats financiers à terme (produits dérivés). La première étape de la stratégie consiste à réduire l'univers en appliquant une analyse extra-financière. L'approche retenue est fondée sur un engagement significatif de suivi de la notation extra-financière en adoptant une approche en « sélectivité » par rapport à l'univers investissable par réduction au minimum de 20% de l'univers d'investissement. Dans une seconde étape, le Produit appliquera les techniques d'analyse du private equity dans la sélection des expositions du Produit pour constituer un portefeuille d'un nombre limité de sociétés présentant une valorisation anormalement faible ou un fort potentiel de croissance selon la Société de Gestion. Son objectif est de redonner de la valeur à des actifs sous-valorisés dans une démarche de minoritaire actif et constructif de long terme. L'intégration des critères ESG est prise en compte à deux niveaux dans le processus d'investissement : En premier lieu, le processus d'investissement consiste avant toute approche financière à procéder à une analyse ESG de l'univers d'investissement du Produit : tous les actifs composant l'univers d'investissement du Produit font l'objet d'une évaluation ESG basée sur le référentiel Gaia Rating (EthiFinance), qui s'articule autour de 4 thématiques (Environnement, Social, Gouvernance, Parties Prenantes Externes) permettant d'aboutir à une note sur 100. A titre d'exemple, sont notamment évalués les émissions de gaz à effet de serre, la politique sociale, le fonctionnement des instances de gouvernance, ou encore les relations avec les fournisseurs et les clients. En l'absence de notation fournie par Gaia Rating (EthiFinance), LBO FRANCE GESTION produira une notation ESG, dont la méthodologie pourra ne pas être identique à celle de Gaia Rating (EthiFinance). Suite à cette analyse des critères extra-financiers, l'univers d'investissement du Produit sera réduit de 20 % (vingt pour cent) via l'élimination des entreprises ayant reçu les moins bonnes notations extra-financières, selon une approche "best-in-universe", c'est-à-dire de façon à favoriser les entreprises les mieux notées d'un point de vue extra-financier indépendamment du secteur d'activité, du rating financier et de la taille de l'entreprise concernée. En second lieu, LBO FRANCE GESTION identifiera ensuite les problématiques financières, opérationnelles et extra-financières des entreprises en portefeuille qui pourront faire l'objet d'actions d'engagement et de dialogue traçables. Les détails de la politique ESG sont fournies dans le prospectus du Produit.

Indicateur de référence : aucun indicateur de référence ne reflète l'objectif de gestion du Produit.

Affectation des sommes distribuables : les sommes distribuables (revenu net et plus-values nettes) sont intégralement capitalisées.

#### Investisseurs visés

Tout souscripteur autorisé en vertu de l'article 423-2 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

#### Autres informations

Dépositaire : CACEIS Bank

Vous pouvez obtenir plus d'informations sur le Produit sur simple demande écrite auprès de Twenty First Capital, 39, avenue Pierre 1er de Serbie, 75008, Paris, France. Vous trouverez plus d'informations dans le prospectus du Produit ou sur le site internet [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com).

Le prix des actions et, le cas échéant, des informations relatives aux autres catégories d'actions, les renseignements sur la valeur liquidative, les scénarios de performance et les performances passées du Produit sont disponibles sur les sites internet [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com).

## Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

### Indicateur de risque

|   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|---|---|---|---|---|---|---|

←----->  
**Risque le plus faible** **Risque le plus élevé**



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le Produit jusqu'à l'échéance de la période de détention recommandée (5 ans). Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

Nous avons classé ce Produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. Autrement dit, les pertes potentielles liées aux futurs résultats du Produit se situent à un niveau entre faible et moyen et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est peu probable que la capacité à vous payer en soit affectée.

Risque(s) important(s) pour le Produit non pris en compte dans cet indicateur :

**Risque de crédit** : le Produit pouvant investir jusqu'à 40 % de son actif en dépôts, liquidités, titres de créance et instruments du marché monétaire liquides, il est exposé au risque de crédit en cas de dégradation de la qualité de crédit (susceptible d'entraîner une baisse de la valorisation des titres détenus en portefeuille, notamment s'il en résulte une baisse de la notation de l'émetteur) ou de défaut d'émetteurs de titres détenus en portefeuille.

**Risque de liquidité** : le risque de liquidité représente le risque de baisse de prix que le Produit devrait potentiellement accepter pour vendre certains actifs pour lesquels il existe une demande insuffisante sur le marché (volumes d'échanges faibles ou, en cas de tension sur ce marché, volumes de transactions (achat ou vente) insuffisants). Les positions dans des sociétés de petite capitalisation peuvent notamment être difficiles à liquider rapidement, ce qui peut affecter la valeur liquidative des Parts du Produit, notamment en cas de demandes de rachat pour des montants élevés.

**Risque de durabilité** : le Produit relève de la classification de l'article 8 au sens SFDR de promotion de critères ESG.

Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

### Scenarios de performance

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur la période de détention recommandée, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez EUR 10 000.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le Produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Investissement 10 000 €

| La période de détention recommandée est de 5 ans. |   | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans (la période de détention recommandée) |
|---|---|---------------------------|--|
| <b>Scénarios</b>                                  |   |                           |  |
| Minimum   | Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement. |                           |  |
| Scénario de tensions                              | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts  | € 5 290                   | € 4 630  |
|   | Rendement annuel moyen  | -47,1%                    | -14,3%   |
| Scénario défavorable                              | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts  | € 7 380                   | € 8 990  |
|   | Rendement annuel moyen  | -26,2%                    | -2,1%  |
| Scénario intermédiaire                            | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts  | € 10 650                  | € 13 960   |
|   | Rendement annuel moyen  | 6,5%                      | 6,9%   |
| Scénario favorable                                | Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts  | € 14 760                  | € 22 170   |
|   | Rendement annuel moyen  | 47,6%                     | 17,3%  |

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur la période de détention recommandée de 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez EUR 10 000.

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de 03/2015 et 03/2020.

Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de 02/2016 et 02/2021.

Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de 12/2012 et 12/2017.

## Que se passe-t-il si Twenty First Capital n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le Produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit.

## Que va me coûter cet investissement ?

Il se peut que la personne qui vous vend ce Produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de ces coûts sur votre investissement.

### Coûts au fil du temps

Nous avons supposé :

-qu'au cours de la première année vous récupéreriez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le Produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire ;  
-10 000 EUR sont investis.

| Investissement 10 000 €         | Si vous sortez après 1 an | Si vous sortez après 5 ans (la période de détention recommandée) |
|---------------------------------|---------------------------|--|
| Coûts totaux                    | € 600                     | € 2 120  |
| Incidence des coûts annuels (*) | 6,0%                      | 3,1%   |

Les tableaux indiquent l'incidence des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories des coûts.

(\*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de 9,97% avant déduction des coûts et de 6,90% après cette déduction.

### Composition des coûts

Sur base d'un investissement de EUR 10 000 et un coût annuel si vous sortez après 1 an.

| Coûts ponctuels                      |   | Si vous sortez après 1 an |
|--------------------------------------|---|---------------------------|
| Coûts d'entrée                       | Cela comprend des coûts de distribution de 4,00% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins.  | € 400                     |
| Coûts de sortie                      | 5,00%L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance.   | € 500                     |
| Coûts récurrents                     |   |                           |
| Commission de gestion                | 1,63% de la valeur de votre investissement par an. Ce pourcentage est basé sur les coûts réels au cours de la dernière année.   | € 163                     |
| Coûts de transaction de portefeuille | 0,41% de la valeur de votre investissement par an. Il s'agit d'une estimation des coûts encourus lorsque nous achetons et vendons les investissements sous-jacents au Produit. Le montant réel varie en fonction de la quantité que nous achetons et vendons.   | € 41                      |
| Coûts accessoires                    |   |                           |
| Commission de performance            | Si la performance de l'actif du Produit sur un exercice comptable donné, nette de frais de gestion mais avant provision pour surperformance, excède 7% (le "Hurdle Rate"), LBO FRANCE GESTION percevra à la dernière date de calcul de valeur liquidative de cet exercice comptable une commission de surperformance égale à 15% de l'actif du Produit excédant le Hurdle Rate avec compensation des sous-performances passées sur 5 exercices glissants. | € 0                       |

Le tableau ci-dessus indique l'incidence des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

## Combien de temps dois-je le conserver, et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

Durée de placement recommandée : 5 ans

Les ordres de souscription et de rachat sont centralisés par CACEIS Bank jusqu'à 12:00 CEST le premier Jour Ouvré précédant la Date d'Etablissement de la valeur liquidative. La date d'établissement de la valeur liquidative correspond à un vendredi de jour de Bourse ouvert à Paris ou au Jour Ouvré suivant en cas de jours fériés légaux en France ou de jour de fermeture EURONEXT. Les ordres de souscription et de rachat sont exécutés uniquement sur la base de la valeur liquidative arrêtée à la Date d'Etablissement, telle que calculée et publiée le Jour Ouvré suivant, soit à cours inconnu. Le règlement-livraison interviendra 2 (deux) Jours Ouvrés suivant la Date d'Etablissement. Un mécanisme de plafonnement des rachats (gates) s'applique si, à une Date de Centralisation, les ordres de rachat représentent plus de 5 % (cinq pour cent) de l'actif net. Pour plus d'information sur ce mécanisme, veuillez vous reporter à la rubrique « Plafonnement des demandes de rachats » du prospectus.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Toute demande d'information et/ou de réclamation relative au Produit peut être adressée à la Société de gestion Twenty First Capital, 39, avenue Pierre 1er de Serbie, 75008, Paris, France ou à l'adresse internet suivante : [contact@twentyfirstcapital.com](mailto:contact@twentyfirstcapital.com).

## Autres informations pertinentes

Scénarios de performance : Vous pouvez trouver les derniers scénarios de performance mis à jour mensuellement sur le site [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com).

Performances passées : Vous pouvez télécharger les performances passées des 1 dernières années via le site [www.twentyfirstcapital.com](http://www.twentyfirstcapital.com)

Ce document d'informations clés fait l'objet d'une mise à jour annuelle.