

Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FONDS. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce FONDS et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non.

FRANCE DÉVELOPPEMENT

**Fonds professionnel à vocation générale soumis au droit français (le "FONDS")
géré par TWENTY FIRST CAPITAL
Parts I1 – Code ISIN : FR0014001020 (les "Parts")**

OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

Classification AMF : Actions françaises – FONDS 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 fonds.

Objectifs et politique d'investissement : La Société de Gestion TWENTY FIRST CAPITAL a délégué la gestion financière du FONDS à LBO FRANCE GESTION.

Le FONDS a pour objectif d'obtenir une performance annualisée nette de frais de gestion supérieure à 7,3% sur la durée de placement recommandée, c'est-à-dire cinq ans, par la mise en œuvre 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 fonds 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 FONDS 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 FONDS 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 FONDS 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 Fonds. Les dépôts, titres de créance et instruments du marché monétaire liquides seront limités chacun à 40 % maximum de l'Actif du Fonds. 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 FONDS 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 FONDS 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 FONDS 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 FONDS appliquera les techniques d'analyse du private equity dans la sélection des expositions du FONDS 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 Fonds : tous les actifs composant l'univers d'investissement du FONDS font l'objet d'une évaluation ESG basée sur le référentiel Gaïa 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 Gaïa Rating (EthiFinance), LBO FRANCE GESTION produira une notation ESG, dont la méthodologie pourra ne pas être identique à celle de Gaïa Rating (EthiFinance).

Suite à cette analyse des critères extra-financiers, l'univers d'investissement du FONDS 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 fournis dans le prospectus du Fonds.

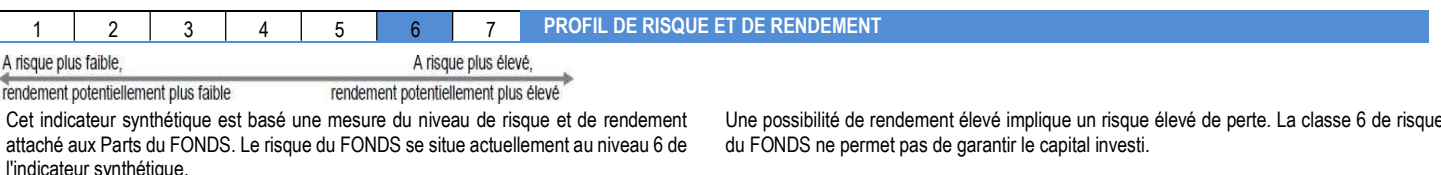
Indicateur de référence : aucun indicateur de référence ne reflète l'objectif de gestion du FONDS.

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

Conditions de souscription et de rachat : 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 ouvré 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.

Durée de placement recommandée : La durée de placement recommandée est supérieure à cinq (5) ans.

Ce FONDS pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant cinq (5) ans.



Ce niveau de risque élevé s'explique par la forte exposition du FONDS sur des sociétés à faible capitalisation boursière. Ces titres ont un faible volume et peuvent s'avérer peu liquides et fortement volatiles ; ce qui présente un risque de variations rapides et de forte amplitude de la valeur liquidative à la baisse ou à la hausse.

Aucune garantie du capital ou protection partielle du capital n'est associée à ce FONDS.

La catégorie de risque et de rendement n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie 1 n'est pas synonyme d'investissement sans risque ; le capital investi n'est pas garanti quelle que soit la catégorie retenue.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le profil de risque et de rendement dans le prospectus du FONDS.

Risques importants pour le FONDS non pris en compte dans l'indicateur :

Risque de crédit : le FONDS 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 FONDS 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 FONDS, notamment en cas de demandes de rachat pour des montants élevés.

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

PRESENTATION DES FRAIS

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FONDS, y compris les coûts de commercialisation et de distribution des Parts. Ils réduisent la croissance potentielle des investissements.

Frais prélevés avant ou après investissement	
Frais d'entrée	4 % maximum non acquis au FONDS
Frais de sortie	5 %*

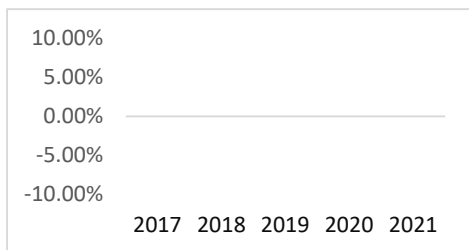
Le pourcentage indiqué est le maximum pouvant être prélevé sur votre capital avant que celui-ci ne soit investi (frais d'entrée) ou avant que le revenu de votre investissement ne vous soit distribué (frais de sortie). L'investisseur peut obtenir de son conseil ou de son distributeur le montant effectif des frais d'entrée et de sortie.

Frais prélevés par le FONDS sur une année	
Frais courants (1)	1,3 % TTC maximum
Frais prélevés par le FONDS dans certaines circonstances	
Commission de surperformance (2)	Si la performance de l'actif du FONDS 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 FONDS excédant le Hurdle Rate avec compensation des sous-performances passées sur 5 exercices glissants.

- (1) Frais courants : ce chiffre est une estimation ; en l'absence d'historique sur les exercices précédents, il n'est pas possible de calculer les frais réels. Ce pourcentage peut varier d'une année à l'autre. Les frais courants ne comprennent ni les commissions de surperformance ni les frais d'intermédiation, excepté dans le cas de frais d'entrée et/ou de sortie payés par le FONDS lorsqu'il achète ou vend des parts d'un autre véhicule de gestion collective.
- (2) Commission de surperformance au cours du dernier exercice clos : 0.68% TTC.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer à la section 3.2.14 (Frais et commissions) du prospectus du FONDS, disponible sur le site internet www.twentyfirstcapital.com.

PERFORMANCES PASSES



Les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps.

Les performances annuelles sont calculées coupons réinvestis et après déduction des frais prélevés par le FONDS.

Date de création du FONDS : 9 avril 2021.

Date de création de la Part : 9 avril 2021.

Devise : Euro

INFORMATIONS PRATIQUES

Nom du dépositaire : CACEIS BANK Société Anonyme 1-3 Place Valhubert 75013 Paris
Etablissement de crédit agréé par l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution le 1er avril 2005.

Lieu et modalités d'obtention d'informations sur le FONDS (prospectus/rapport annuel/document semestriel) ou d'autres informations pratiques, en ce compris la valeur liquidative : des informations complémentaires (valeur de la Part, prospectus du FONDS, rapports périodiques) peuvent être obtenues gratuitement sur simple demande écrite auprès de la Société de Gestion TWENTY FIRST CAPITAL, société de gestion agréée par l'AMF le 29/08/2011 sous le n°GP-11000029, à l'adresse suivante :

TWENTY FIRST CAPITAL 39 Avenue Pierre 1er de Serbie - 75008 Paris. - Service commercial - Tél : 01 70 37 80 83 - Adresse email : contact@twentyfirstcapital.com

Ces informations sont disponibles en français uniquement.

Fiscalité : Le régime fiscal des revenus et des plus-values du FONDS est fonction de la situation particulière de l'investisseur et de son pays de résidence fiscale. Nous vous conseillons de vous renseigner à ce sujet auprès de votre conseiller fiscal habituel.

La responsabilité de la Société de Gestion ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du prospectus du FONDS.

D'autres informations sur la Société de Gestion et ses FIA sont disponibles à l'adresse mail suivante : contact@twentyfirstcapital.com.

Afin de permettre aux porteurs de Parts qui le souhaitent de répondre à des besoins spécifiques et, à titre d'exemple, de se conformer à la réglementation qui leur est applicable, la Société de Gestion transmettra dans un délai raisonnable, à tout porteur qui en fera la demande, les informations nécessaires, dans le respect des règles de bonne conduite prévues par la réglementation.

Ce FONDS est agréé en France et réglementé par l'Autorité des marchés financiers.

La Société de Gestion TWENTY FIRST CAPITAL est agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers.

Le délégué de la gestion financière LBO FRANCE GESTION est une société de gestion de portefeuille agréée en France et réglementée par l'Autorité des marchés financiers.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 27 avril 2022.