

EURAZEO

FCPR

EURAZEO
PRIVATE VALUE
EUROPE 3

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

Avec près de **31 Mds€** d'actifs gérés dont **22 Mds€** pour le compte d'investisseurs partenaires et plus de **450 sociétés de portefeuille investies ou financées**, Eurazeo est l'un des principaux acteurs européens du private equity. Coté sur Euronext Paris, le Groupe est soutenu par des actionnaires de premier plan dont les familles David-Weill, Decaux et Richardson. Eurazeo est historiquement implanté en France, s'est développé en Europe et poursuit des ambitions mondiales avec une expansion en Amérique du Nord et en Asie au cours des 10 dernières années.

Eurazeo déploie trois classes d'actifs, Private Equity, la Private Debt & le Real Assets, qui se déclinent en expertises permettant de financer les entreprises sur l'ensemble du spectre d'investissement. Eurazeo opère pour son compte propre et pour des clients institutionnels. Le Groupe déploie son expertise sur l'ensemble des secteurs porteurs, notamment les technologies, la santé et les services financiers. Engagé, il contribue à une croissance vertueuse et partagée.

EURAZEO

Une stratégie d'investissement dans l'univers des entreprises de taille intermédiaire (ETI) non cotées, principalement situées en Europe et dans l'OCDE, destinée à des investisseurs souhaitant diversifier leur patrimoine.

Le Fonds donne accès à des actifs de capital investissement et de dette privée.

Le Fonds comporte un certain nombre de facteurs de risques, dont notamment :

- **Un risque de perte en capital**
- **Un risque de non liquidité des actifs du fonds**

- **Un risque lié à la valeur des sociétés du portefeuille au moment des cessions**
- **Un risque de crédit.**

Pour plus d'informations concernant les risques liés à un investissement dans le Fonds, veuillez vous reporter à l'article 3.2 du règlement.

Investir dans une ETI au travers d'un fonds d'investissement, c'est lui donner les moyens de sa croissance : exporter, développer de nouveaux produits ou services.

C'est une stratégie de long terme, peu liquide et dont la durée de placement recommandée est de 8 ans.

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

Le Fonds a pour objectif de financer les opérations de transmission ou de croissance d'entreprises de taille intermédiaire. C'est un programme d'investissement diversifié dans l'univers des sociétés non cotées européennes et de l'OCDE.

Le Fonds a vocation à investir en dette privée et dans des stratégies de Private Equity, via des co-investissements et des transactions secondaires. La co-existence de ces deux stratégies permet d'offrir aux investisseurs une stratégie d'investissement robuste, un déploiement régulier ainsi qu'une grande diversification.

OBJECTIF D'ALLOCATION

40% STRATÉGIES DE PRIVATE EQUITY

60% STRATÉGIES DE DETTE PRIVÉE

Transactions Secondaires :

- Transactions matures sur des portefeuilles diversifiés
- Bonne visibilité sur l'horizon de sortie des sociétés à court terme

Co-investissements aux cotés de fonds de capital transmission :

- Accès direct au capital de sociétés performantes du mid-market européen

Investissements Primaires (À titre accessoire) :

- Accès aux fonds de mid-market de l'OCDE du quartile supérieur
- Expertise locale et sectorielle

- Dette Unitranché
- Dette Mezzanine
- Investissements secondaires dans des fonds de dette

Dont un tiers de titres donnant accès au capital (OC, ORA et OBSA)

AFIN D'ASSURER LA LIQUIDITÉ ET D'HONORER LES DEMANDES DE RACHAT, UNE POCHÉ DE LIQUIDITÉ DE 5% ENVIRON EST PRÉVUE.



40% STRATÉGIES DE PRIVATE EQUITY

Le Fonds a pour vocation d'investir indirectement en titres donnant accès au capital d'ETI qui ne sont pas cotées sur un marché réglementé. Eurazeo Private Value Europe 3 achètera des parts de fonds d'investissement ou des portefeuilles de participations auprès d'investisseurs qui souhaitent céder leurs participations avant le terme.

Eurazeo Private Value Europe 3 investira dans des transactions matures sur des portefeuilles diversifiés offrant donc une bonne visibilité sur l'horizon de sortie des sociétés à court terme.

Les actifs en portefeuille seront majoritairement composés d'entreprises européennes et de l'OCDE matures, en croissance, actives dans les secteurs de l'industrie et des services. Chaque transaction secondaire comprendra en moyenne une dizaine de sociétés sous-jacentes.

Le Fonds pourra réaliser des coinvestissements (prise de participation au capital de sociétés européennes en croissance) et des investissements primaires (investissement dans un fonds d'investissement de capital transmission).

60% STRATÉGIES DE DETTE PRIVÉE

Eurazeo évolue dans un segment de marché dans lequel les entreprises en croissance manquent d'alternatives au prêt bancaire et font donc appel à des fonds d'investissement pour trouver des financements. En 2021 plus de 500 opérations de Dette Privée ont été réalisées en Europe. Cela représente un taux de croissance de 24% par rapport à 2013*.

Les transactions de dette privée sont principalement adossées à des opérations de capital transmission menées par des fonds d'investissement, ayant pour but de financer la croissance (interne ou externe) ou la transmission d'entreprises.

Eurazeo Private Value Europe 3 investira en dette dans des sociétés de petite et moyenne taille, en Europe et dans l'OCDE, jugées par les équipes d'investissement d'Eurazeo comme rentables, dotées d'un business model solide et d'un potentiel de croissance important dans des opérations de dette unitranche. Le Fonds pourra investir de manière opportuniste dans des opérations de dette mezzanine ou des investissements secondaires dans des fonds. Un tiers des titres donneront accès au capital des entreprises.

DURÉE DE VIE DU FONDS

Le Fonds est un véhicule constitué pour une durée de 99 ans sauf cas de dissolution anticipée.

Il est ouvert à la souscription à compter de la date d'agrément de l'Autorité des marchés financiers pour des périodes successives de 24 mois ouvertes sur décision d'Eurazeo.

MODALITÉS DE SOUSCRPTION ET DE RACHATS

RACHATS

Traitement des demandes de rachat :
Hors cas de force majeure :

Deux périodes distinctes

- Années 1 à 4 (inclusive) de la vie du Fonds : période de blocage qui permettra au Fonds de constituer un portefeuille d'investissement. Pas de rachat possible sauf cas de force majeure.

- A partir de l'année 5 de la vie du Fonds : fenêtres de rachat trimestrielles dans la limite de 5% de l'actif net du Fonds. Si le Fonds dispose de liquidités suffisantes, ce plafond peut être relevé sur décision de la société de gestion. Les demandes de rachat sont centralisées le dernier jour ouvré à 17h du 1er mois de chaque trimestre et sont alors effectuées sur la Valeur Liquidative trimestrielle suivante. Les demandes de rachat qui n'auront pas pu être satisfaites lors d'une fenêtre de rachat ne seront pas prioritaires sur les nouvelles demandes de rachat dans le cadre de la prochaine fenêtre de rachat.

La société de gestion peut décider de suspendre provisoirement les rachats (maximum 12 mois depuis la date de centralisation suivant la décision de suspension) en cas de rachat posant un problème réglementaire, juridique ou fiscal au Fonds ou à ses porteurs de parts ou en cas de force majeure.

Cas de force majeure :

Les demandes de rachat résultant d'un cas de force majeure (décès, invalidité, licenciement, départ à la retraite, paiement des frais exigibles dans le cadre d'un contrat en assurance vie ou de capitalisation souscrit auprès d'un porteur de part du Fonds) seront assurées par le Fonds à tout moment sur la base de la Valeur Liquidative hebdomadaire suivant la demande de rachat (y compris au cours de la période de blocage de 4 ans).

SOUSCRPTION

Les parts sont souscrites sur une base hebdomadaire à la valeur suivante :

- Valeur nominale, soit 100€ par part, pour les parts souscrites entre le 13 mars 2018 et le 19 juillet 2018; ou
- Prochaine Valeur liquidative hebdomadaire pour les parts souscrites à compter du 20 juillet 2018.

Power
Better
Growth

PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES

Ouverture de la période de souscription :

Période de souscription initiale du 13 mars 2018 au 13 mars 2020.

Période de souscription ultérieure : dates disponibles sur le site internet de la société de gestion www.eurazeo.com

Types de parts :

- Parts A réservées à tous les investisseurs prenant un engagement de souscription initial d'au moins 20.000 euros
- Parts C réservées aux sociétés et compagnies d'assurances et mutuelles répondant à la définition de client professionnel au sens de l'article D.533-11 du Code monétaire et financier, souscrivant en représentation d'unités de compte au sens du 2ème alinéa de l'article L. 131-1 du Code des assurances, de contrats d'assurances sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients et prenant un engagement de souscription initial d'au moins 100.000 euros.
- Parts D réservées aux (i) établissements financiers (sociétés d'assurances, mutuelles...), répondant à la définition de client professionnel au sens de l'article D. 533-11 du Code monétaire et financier, souscrivant ou pas en représentation d'unités de compte au sens du 2ème alinéa de l'article L. 131-1 du Code des assurances, de contrats d'assurances sur la vie ou de capitalisation ouverts par leurs clients, qui ne perçoivent pas de rétrocession récurrente sur la Commission de Gestion, ou (ii) personnes physiques, prenant un engagement de souscription initial d'au moins 250.000 euros.

Durée de vie du fonds : 99 ans

Durée de placement recommandée : 8 ans

Période de blocage des rachats :

4 ans à compter de la Date de Constitution du Fonds puis fenêtres de rachat trimestrielles dans la limite en principe de 5% de l'actif net du Fonds (sauf cas de force majeure).

Rachats anticipés des parts à la demande des porteurs :

- **Cas exceptionnel** (décès, licenciement, invalidité, etc.) : sur la prochaine Valeur Liquidative hebdomadaire
- **Hors cas exceptionnel** : autres demandes de rachat après la fin de la Période de blocage sur la base de la Valeur Liquidative trimestrielle suivant la date de centralisation dans le cadre de laquelle la demande de rachat est exécutée.



PRINCIPAUX FRAIS TTC

Le tableau ci-dessous présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce Fonds. Il a été établi sur la base d'une durée de conservation des parts de 8 ans, qui est la durée de placement recommandée.

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximums	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
a) Droits d'entrée et de sortie	0,50 %	0,50 %
b) Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	1,87 % pour les parts A et C 0,97 % pour les parts D	0,90 % pour les parts A et C
c) Frais de constitution	0,06 %	n/a
d) Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,04 %	n/a
e) Frais de gestion indirects	0,62 %	n/a
TOTAL	3,09 %	1,40 %

Les taux mentionnés ci-dessus sont retenus TTC. la durée de vie du Fonds étant de quatre-vingt-dix-neuf (99) ans (sauf cas de dissolution anticipée visés à l'article 28 du règlement du FCPR), les parts du Fonds conservées par un souscripteur plus de huit (8) ans, pourront supporter un niveau plus élevé de frais. Pour plus d'informations sur les frais, veuillez-vous référer aux articles 20 à 25 du règlement du Fonds disponible sur le site www.eurazeo.com.

Informations : plusieurs documents seront mis à disposition des porteurs de parts pendant la durée de vie du Fonds, dont des rapports semestriels et annuels de gestion, ainsi que la composition de l'actif.

Société de gestion : Eurazeo Global Investor

Dépositaire : Société Générale Securities Services

Agrément AMF : Le 13 mars 2018, sous le numéro FCR20180002

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée initiale de quatre (4) ans suivant la Date de Constitution du Fonds, sauf cas de déblocage anticipé prévu dans le Règlement (article 10.1.1). Passé cette période initiale, de quatre (4) ans, les souscripteurs ont la possibilité de demander le rachat de leurs parts tous les trimestres et ces rachats sont honorés dans la limite de cinq (5) % de l'actif net du Fonds par trimestre dans les conditions prévues à l'article 10.1.2, sauf cas de déblocage anticipé prévu dans le Règlement (article 10.1.1).

La durée du placement recommandée est de huit (8) ans comme plus amplement détaillé dans le Règlement (article 3).

Le FCPR est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risque du Fonds décrits à la rubrique « Profil de risque » du Règlement.

Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

Au 31 décembre 2021, les taux d'investissement dans les entreprises éligibles des derniers fonds commun de placement à risques (FCPR) gérés par la Société de Gestion sont les suivants :

Fonds commun de placement à risques (FCPR)	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible au 31 Décembre 2021	Date à laquelle le fonds doit atteindre son quota d'investissement en titres éligibles
FCPR Iinvest Strategic Opportunities	29/07/2016	73,75%	31/12/2018
FCPR Iinvest Strategic Opportunities 2	28/05/2019	62,58%	31/12/21
FCPR Iinvest Entrepreneurs Club	27/11/2019	39,14%	31/12/2023

Au 31 décembre 2021, les taux d'investissement dans les entreprises éligibles des derniers fonds d'investissement de proximité (FIP) gérés par la Société de Gestion sont les suivants :

Fonds d'investissement de proximité (FIP)	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible au 30 juin 2021	Date à laquelle le fonds doit atteindre son quota d'investissement en titres éligibles
Régions et Industries	01/12/2016	73,1%	N/A

Au 31 décembre 2021, les taux d'investissement dans les entreprises éligibles des derniers fonds commun de placement dans l'innovation (FCPI) gérés par la Société de Gestion sont les suivants :

Fonds commun de placement à risques (FCPI)	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible au 31 décembre 2021	Date à laquelle le fonds doit atteindre son quota d'investissement en titres éligibles
Objectif Innovation Patrimoine n°8	18/05/2015		N/A
Iinvest Patrimoine 2015	04/11/2015	77,77%	N/A
Objectif Innovation Patrimoine n°9	13/05/2016	85,85%	N/A
Iinvest Patrimoine n°6	13/05/2016	94,53%	N/A
Iinvest Patrimoine 2016	18/11/2016	75,09%	N/A
Objectif Innovation Patrimoine n°10	17/05/2017	81,0%	N/A
Iinvest Patrimoine n°7	01/12/2016	91,0%	N/A
Iinvest Patrimoine 2017	24/11/2017	72,32%	N/A
Objectif Innovation 2018	09/11/2018	74,75%	N/A
Iinvest Patrimoine 2018	09/11/2018	72,73%	N/A
Objectif Innovation 2019	27/12/2019	51,12%	30/06/2022
Iinvest Patrimoine 2019	08/11/2019	51,01%	30/06/2022
Objectif Innovation 2020	26/10/2020	18,79%	30/06/2023
Iinvest Patrimoine 2020	30/10/2020	18,71%	30/06/2023
Objectif Innovation 2021	15/10/2021	0,0%	30/06/2024
Eurazeo Patrimoine 2021	15/10/2021	0,0%	30/06/2024

Document à caractère promotionnel rédigé par Eurazeo Global Investor et réservé aux potentiels investisseurs dans le FCPR Eurazeo Private Value Europe 3. Le FCPR Eurazeo Private Value Europe 3 est un fonds commun de placement à risques régi par les articles L. 214-28 et suivants du Code monétaire et financier. Du fait de leur simplification, les informations contenues dans la présente plaquette sont partielles et doivent être complétées par la lecture de l'ensemble de la documentation du Fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

EURAZEO

Eurazeo Global Investor

1 rue Georges Berger

75017 Paris

eurazeo.com