EURAZEO

FCPR

EURAZEO PRIVATE VALUE EUROPE 3

Un accès privilégié à l'univers du non coté en Europe

Ceci est une communication commerciale. Veuillez-vous référer au Règlement et Document d'informations clés (DIC) du Fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement.

EURAZEO PRIVATE VALUE EUROPE 3

01 **S'exposer au vaste segment des petites et moyennes entreprises non cotées en bourse**, en phase de croissance, matures et rentables au moment de l'investissement.

02 Profiter d'un **potentiel de performance à long terme** via une stratégie hybride défensive, combinant Dette Privée et *Private Equity*.

03 **Diversifier efficacement son allocation** via un portefeuille actuellement composé de + de 200 entreprises, opérant dans des secteurs et zones géographiques variés.

04 Investir dans un **fonds de référence, alliant semi-liquidité et accessibilité,** pour mieux répondre aux besoins des investisseurs privés.

Le Fonds comporte des 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**

36,8 Mds€ ACTIFS SOUS GESTION	**+ 600** ENTREPRISES EN PORTEFEUILLE	**+ 400** EMPLOYÉS
13 BUREAUX DANS LE MONDE	**50** ANNÉES D'EXPÉRIENCE	**+ 120 000** CLIENTS PRIVÉS

Eurazeo est un groupe d'investissement de premier plan, l'un des leaders européens du marché du non coté, avec 36,8 milliards d'euros d'actifs gérés dont 27,5 milliards pour le compte de clients institutionnels et de particuliers au travers de ses stratégies de *Private Equity*, de Dette Privée, et d'Actifs Réels.

Données au 30 juin 2025.

EURAZEO

EURAZEO
PRIVATE VALUE EUROPE 3

POURQUOI INVESTIR EN NON COTÉ ?

DÉFINITION DU NON COTÉ ET STRATÉGIES ASSOCIÉES

Le ***« non coté »***, ou ***« marchés privés »***, désigne l'apport de financement à des entreprises non cotées. En apportant des fonds propres ou de la dette, les investisseurs permettent à ces entreprises, généralement des PME et des ETI[1], de se développer en lançant de nouveaux produits ou services et en s'internationalisant.

Cette stratégie de long terme a longtemps été réservée aux investisseurs institutionnels. Elle constitue aujourd'hui une classe d'actifs majeure de l'investissement alternatif et l'une des principales sources de financement des entreprises, aux côtés du crédit bancaire et de l'introduction en Bourse.

En plus d'une participation financière, le non coté apporte un soutien stratégique au développement des entreprises accompagnées, contribuant à la création de valeur et à la vitalité de l'économie réelle.[2]

Le financement de l'économie réelle s'appuie principalement sur deux mécanismes complémentaires : le *Private Equity* (ou capital-investissement) et la Dette Privée.

PRIVATE EQUITY

Le « *Private Equity* » ou Capital-Investissement est un outil qui permet aux entreprises non cotées en Bourse de financer leur développement, leur transmission ou leur redressement grâce à une **prise de participation réalisée par des fonds d'investissement**. Les gains potentiels proviennent de la revente des parts à moyen ou long terme, généralement lors d'une sortie organisée (introduction en Bourse, cession à un concurrent ou un autre fonds de private equity).

DETTE PRIVÉE

La Dette Privée est un outil qui permet aux entreprises non cotées en Bourse de réaliser diverses opérations grâce à **un emprunt souscrit auprès de fonds d'investissement**. En contrepartie de ce financement, les investisseurs sont rémunérés en **intérêts**, appelés coupons, versés chaque trimestre ou semestre. Le montant investi est quant à lui remboursé ***in fine***, c'est-à-dire à l'échéance prévue au moment de l'investissement.

LES AVANTAGES D'INCLURE UNE PART DE NON COTÉ DANS SON ALLOCATION

Investir dans des entreprises non cotées offre aux épargnants des opportunités de **diversification**, de **performance à long terme** et de **participation** directe à la **croissance des entreprises**.

DIVERSIFICATION DU PATRIMOINE

L'investissement dans un fonds non coté permet de s'exposer à des entreprises dans lesquelles on ne peut investir au travers des marchés financiers.

ACCOMPAGNEMENT D'ENTREPRISES EUROPÉENNES

Les acteurs du *Private Equity* apportent un soutien stratégique au développement des entreprises, en plus d'une participation financière à leur capital. C'est un élément clé de la création de valeur sur le long terme aux côtés des gérants d'entreprises.

UNE SOURCE DE RENDEMENT ALTERNATIVE

Au sein du non coté, le *Private Equity,* et notamment le segment du *Buyout* (« Capital-Transmission »), a prouvé sa performance sur le long terme face à plusieurs autres classes d'actifs.[3]

RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

Un investissement dans le Fonds comporte un risque de faible rentabilité, voire de perte partielle ou totale du montant investi dans le Fonds. Par ailleurs, le Fonds ne bénéficiant d'aucune garantie en capital, le capital investi peut ne pas être intégralement restitué.

RISQUE D'ILLIQUIDITÉ DES ACTIFS DU FONDS

Le Fonds investira principalement dans des titres non cotés, dont la liquidité peut être faible ou inexistante. Bien qu'il vise à céder ses participations dans les meilleures conditions, il n'est pas exclu qu'il rencontre des difficultés à les céder dans les délais souhaités ou au prix initialement envisagé.

RISQUE LIÉ À LA VALORISATION DES TITRES

La valorisation des titres non cotés détenus par le Fonds repose sur leur valeur actuelle, définie par la société de gestion. Par conséquent, cette valorisation pourrait ne pas correspondre au prix obtenu lors de la vente future de ces titres.

1. Petites et Moyennes Entreprises / Entreprises de Taille Intermédiaires. 2. Désigne l'activité des entreprises et des collectivités qui produisent des biens et services en dehors des marchés financiers. Cette expression englobe toute activité qui s'ancre dans le quotidien de la population d'un territoire et de ses agents économiques. 3. D'après Cambridge Associates et Invest Europe – The performance of European Private Equity - 2024

EURAZEO
PRIVATE VALUE EUROPE 3

UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ AU MARCHÉ DU NON COTÉ EUROPÉEN

ALLOCATION STRATÉGIQUE HYBRIDE DÉFENSIVE

DETTE PRIVÉE

Principalement de la dette *senior* garantie de premier rang

60%

40%

PRIVATE EQUITY

Achat sur le marché secondaire de parts dans des fonds de *Private Equity*, ou directement de portefeuilles de sociétés

FONDAMENTAUX D'INVESTISSEMENT

SOCIÉTÉS PROFITABLES ET MATURES

PME/ETI[1] matures, rentables, leaders sur leur marché et avec un fort potentiel de croissance, organique et externe

Entreprises détenues par des fonds de *Private Equity* de premier plan

FOCUS PAN-EUROPÉEN

- France
- Allemagne
- Benelux
- Europe du Sud
- Pays Nordiques

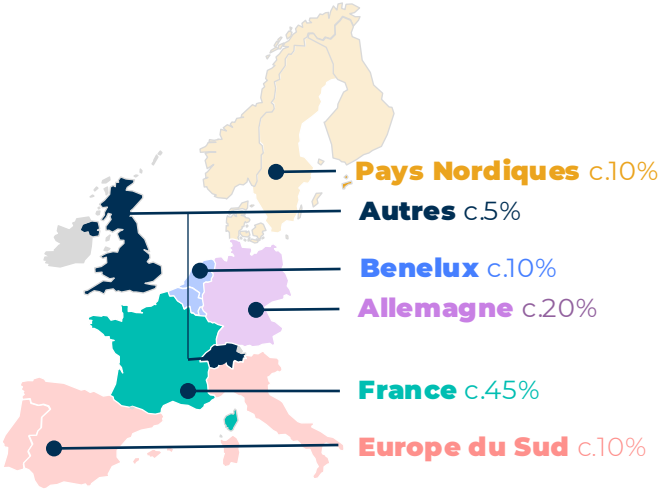
ACCOMPAGNE-MENT DES SOCIÉTÉS

Financement d'acquisitions de façon à prendre une position de leader européen sur leur expertise

Développement de nouveaux marchés et de nouvelles activités par des recrutements, de nouvelles implantations

PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT

Une couverture paneuropéenne[2]



Quelques exemples d'entreprises financées :

ADIT
Besson chaussures
BELRON
camusat
Destia
Domusvi
ESDEC
Nutrisens
picard
sicame FRANCE

1. Petites Moyennes Entreprises / Entreprises de Taille Intermédiaires. 2. Répartition géographique à titre illustratif.

Les exemples d'entreprises financées ont été sélectionnés afin d'illustrer les types d'investissements réalisés par le fonds et ne prétendent pas en constituer une liste exhaustive. Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs.

EURAZEO
PRIVATE VALUE EUROPE 3

DETTE PRIVÉE & PRIVATE EQUITY : UNE COMBINAISON GAGNANTE

LES POINTS CLÉS DE NOTRE ALLOCATION

DETTE PRIVÉE

60%

1. **RENDEMENT PRÉDICTIBLE**
   Échéancier de remboursement contractualisé jusqu'à la sortie
2. **APPROCHE DE RISQUE PRUDENTE**
   Dette *senior* garantie de premier rang
3. **FAIBLE VOLATILITÉ**
   Décorrélation des marchés boursiers
   Taux variables indexés sur l'Euribor
4. **CYCLES COURTS D'INVESTISSEMENT**
   Maturité effective de 3-4 ans
5. **DISTRIBUTIONS RAPIDES ET RÉGULIÈRES**
   Intérêts versés trimestriellement

PRIVATE EQUITY SECONDAIRE

40%

1. **DIVERSIFICATION**
   + de 100 sociétés sous-jacentes en portefeuille sur EPVE 3
2. **MATURITÉ DES ACTIFS EN PORTEFEUILLE**
   Accès à des actifs déjà investis, avec visibilité sur le déploiement de leur stratégie de croissance, performances, etc.
3. **LIQUIDITÉ ACCÉLÉRÉE**
   Exposition à des actifs en pleine phase de création de valeur, avec visibilité sur l'horizon de sortie à court terme
4. **CONTEXTE DE MARCHÉ FAVORABLE**
   Porté par la montée en puissance du *Private Equity*, et le besoin croissant de liquidités des investisseurs institutionnels
5. **PROFIL RENDEMENT-RISQUE ATTRACTIF**[1]
   Rendements compétitifs, et risques de perte en capital réduits

EPVE 3 dispose d'une poche de liquidité cible de 10% de la taille du fonds.

HISTORIQUE DE PERFORMANCE & CHIFFRES CLÉS

+3 Mds€ D'ENCOURS DEPUIS LE LANCEMENT EN 2018

6-8% PERFORMANCE NETTE CIBLE[2]

+200 SOCIÉTÉS EN PORTEFEUILLE

SRI 3 NIVEAU DE RISQUE DU FONDS

Données au 30 juin 2025.

1. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité.
2. Objectif de rendement annualisé net de frais de gestion et de commission de performance, calculé sur une durée de détention de 5 ans minimum. Il s'agit d'un objectif de gestion non garanti : les performances passées ne préjugent pas des performances futures, et l'objectif de rendement peut ne pas être atteint.

SYCLEF

DATE	MONTANT[1]	SECTEUR	TYPE
Décembre 2024	50 M€	Réfrigération	PE Secondaire

- Syclef est un leader français de l'installation et de la maintenance de systèmes frigorifiques. L'entreprise est spécialiste du froid commercial (grande et moyenne surface, magasins de proximité), froid industriel (plateformes logistiques, entrepôts de stockage, agroalimentaire) et conditionnement d'air.
- Syclef s'appuie sur un réseau d'environ 120 implantations et 2500+ collaborateurs (#2 France, #3 Espagne, Portugal, Italie) afin de maintenir un ancrage local fort, une proximité client et une réactivité essentielle pour assurer la chaîne du froid.
- Syclef porte une attention particulière à l'optimisation technique et à la maîtrise des dépenses énergétiques. A ce titre, Syclef joue un rôle central dans la transition écologique vers des solutions de froid « éco-responsables » (hors gaz à fort effet de serre fluorés). Sur les deux dernières années, Syclef a évité l'émission de 58 000 tonnes équivalent CO_2.

SHIRO GAMES

DATE	MONTANT[1]	SECTEUR	TYPE
Octobre 2022	10 M€	Jeu Vidéo	Dette Privée

- Shiro est un studio de jeu entièrement intégré, qui développe et publie ses propres jeux vidéo en couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur : (i) conception et design du jeu en interne, (ii) tests, (iii) publication, et (iv) monétisation.
- Depuis sa création, le groupe a conçu, développé et auto-publié 7 jeux, avec un taux de réussite important : Farever, Northgard, Evoland, ...
- Shiro dispose d'un solide historique de sorties de jeux à succès, soutenu par une communauté de joueurs très engagée et renforcé par la capacité éprouvée du groupe à prolonger le cycle de vie des jeux.

1. Montant engagé par le fonds Eurazeo Private Value Europe 3.

Les investissements passés ne présagent pas des investissements futurs

EURAZEO
PRIVATE VALUE EUROPE 3

TERMES & CONDITIONS

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Fonds disposant de l'agrément AMF n°: **FCR20180002** en date du **13/03/2018**

Société de Gestion : Eurazeo Global Investor	**Forme juridique :** FCPR agréé par l'AMF
Horizon d'investissement : 8 ans	**Date de lancement du Fonds :** Juillet 2018
Durée de vie : 99 ans	**Performance nette annuelle cible :** 6-8%[1]
Classification SFDR : Article 8	**Dépositaire :** Société Générale Securities Services

VALORISATION, SOUSCRIPTIONS ET RACHATS

Distribution : Pas de distribution	**Rachats :** Périodicité trimestrielle
Plafond de rachats : 5% de l'actif net du fonds	**Préavis de rachat :** 2 mois
Période de blocage : Aucune	**Souscription / Valorisation :** Hebdomadaire
Droits d'entrée : 0 à 4% selon le support d'investissement (non acquis au Fonds)	**Droits de sortie :** Aucun
Période de souscription : 2 ans, renouvelable tacitement	**Modalité de souscription :** A valeur liquidative, inconnue, basée sur la prochaine VL disponible

Les modalités de souscription et de rachat mentionnées ci-dessus peuvent varier en fonction du mode de détention, et potentiellement du contrat d'assurance-vie utilisé comme support d'investissement. Il convient de se référer aux conditions générales et particulières du contrat pour connaître les règles spécifiques applicables. Pour davantage d'informations sur les conditions de souscription, veuillez consulter le DIC PRIIPS.

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.

PRINCIPAUX FRAIS TTC

Le tableau ci-dessous présente le niveau maximum de frais applicables au Fonds, toutes taxes comprises. Il s'agit d'un montant plafonné.

TFAM : Taux de Frais Annuels Moyens

Catégories agrégées de frais	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée et de sortie	0,50%	0,50%
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	1,88% pour les parts A et C 0,97% pour les parts D	0,90% pour les parts A et C
Frais de constitution du Fonds	0,06%	-
Frais non récurrents de fonctionnement liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,04%	-
Frais de gestion indirects	0,62%	0 %
TOTAL	**3,10%**	**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 référez aux articles 20 à 25 du Règlement du Fonds disponible sur le site www.eurazeo.com.

1. Objectif de rendement annualisé net de frais de gestion et de commission de performance, calculé sur une durée de détention de 5 ans minimum. Il s'agit d'un objectif de gestion non garanti : les performances passées ne préjugent pas des performances futures, et l'objectif de rendement peut ne pas être atteint.

PRINCIPAUX RISQUES & AVERTISSEMENT

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 8 années (durée de détention recommandée). Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.
L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque de ce produit par rapport à d'autres. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvement sur les marchés. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne.
Veuillez vous référer au DIC PRIIPS pour les risques principaux et caractéristiques détaillées du support, disponible sur le site www.eurazeo.com.

PRINCIPAUX RISQUES DU FONDS

- **Risque de perte en capital :** Le Fonds n'est pas un fonds à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas intégralement restitué.
- **Un risque de non-liquidité des actifs du fonds :** Le Fonds investissant principalement dans des titres ou droits non cotés, les titres ou droits qu'il détiendra seront peu liquides. De même, le Fonds pourra être investi dans des sociétés cotées dont le volume de titres sur le marché (le flottant) peut être réduit, ce qui pourra donc conduire à une volatilité importante.
- **Un risque lié à la valeur des sociétés du portefeuille au moment des cessions :** Les actifs dans lesquels le Fonds est investi font l'objet d'évaluations conformément aux règles de valorisation prévues dans le Règlement. Ces évaluations sont destinées à fixer périodiquement l'évolution de la valeur estimée des actifs en portefeuille et à calculer la Valeur Liquidative des parts du Fonds. Compte tenu des évolutions possibles des conditions de marché au jour de la cession du portefeuille, il ne peut être exclu que ces actifs soient cédés à un prix inférieur à celui auquel leurs titres auront été évalués.
- **Risque de performance :** La performance du Fonds dépendra en grande partie du succès des entreprises et/ou des fonds dans lesquels le portefeuille du Fonds sera investi directement ou indirectement. L'évolution de ces entreprises pourrait être affectée par des facteurs défavorables (développement des produits, conditions de marché, concurrence, etc.) et en conséquence entraîner une baisse de la Valeur Liquidative des parts du Fonds.
- **Risque de crédit :** Le Fonds peut investir dans des actifs obligataires de type créances ou titres de créances. En cas de dégradation de la qualité des émetteurs, la valeur de ces créances ou titres de créance peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative des parts du Fonds.
- **Risque de change :** Il s'agit du risque de baisse des devises d'investissement du Fonds par rapport à l'Euro. Même si le Fonds devrait investir principalement dans des sociétés européennes, les investissements du Fonds pourraient être réalisés en dehors de la zone Euro. En cas de baisse d'une devise par rapport à la devise de référence (soit l'Euro), la Valeur Liquidative des parts du Fonds peut baisser.

AVERTISSEMENT

Ce document a été réalisé par Eurazeo Global Investor à l'attention exclusive du destinataire. L'information présentée ne prétend pas être exhaustive. Dès lors, ce document ne saurait fonder à lui seul une décision d'investissement. Ainsi, veuillez-vous référer à la documentation juridique du Fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ceci est une communication commerciale. Veuillez-vous référer aux Règlements et Documents d'Informations Clés (DIC) du Fonds avant de prendre toute décision finale d'investissement. Les performances passées ne sont pas nécessairement indicatives, ni une garantie des résultats futurs. Les informations sur les investissements antérieurs sont fournies uniquement pour illustrer la nature de ces investissements, la stratégie et le processus d'investissement qui y sont liés. Il ne peut être garanti que les investissements réalisés par le Fonds donneront des résultats comparables, ou que le Fonds sera en mesure de réaliser à l'avenir des transactions similaires à celles décrites dans le présent document, ou que les rendements visés seront atteints. Les rendements passés ou ciblés, l'allocation d'actifs, la diversification ou d'autres caractéristiques du portefeuille ne sont pas indicatifs des rendements ou des caractéristiques futurs du portefeuille du Fonds. Investir dans le Fonds présente un risque de perte en capital et d'illiquidité. Les chiffres de performance présentés ici sont non audités, préliminaires et peuvent être basés sur des estimations. Les investissements présentés ici ont été réalisés au cours de différents cycles économiques. Les études de cas et les exemples présentés dans ce document ont un caractère purement informatif et ont pour but d'illustrer l'approche d'investissement qui sera employée par le Fonds. Ils ne prétendent pas représenter la liste exhaustive des investissements d'Eurazeo. La description de l'investissement incluse dans chaque étude de cas traite des faits tels qu'ils étaient au moment où Eurazeo a envisagé d'investir dans cette société, et peut être modifiée sur la base de faits supplémentaires survenant lors ou par la suite de cette transaction. En outre, les références aux investissements inclus dans le présent document ne doivent pas être interprétées comme une recommandation d'un investissement ou d'un titre particulier.