

HOLDING

123CLUB PME 2018

...
Holding
Visa n°18-471
du 5/10/2018

REMPLOI DE PRODUIT
DE CESSION
(150-0 B TER)



INVESTMENT
MANAGERS

MONEY IN MOTION

L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS A APPOSÉ LE VISA AMF N°18-471 EN DATE DU 5/10/2018 SUR LE PROSPECTUS RELATIF À CETTE OFFRE AU PUBLIC DE TITRES FINANCIERS.

► 123Club PME 2018 est une société anonyme (SA) faisant une offre au public de 20.000.000 de BSA au profit (i) des sociétés holdings réalisant un réinvestissement économique d'une partie du produit de cession de titres de sociétés dans le cadre des dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts et dont la date limite de réinvestissement est postérieure au 19 juillet 2019; et (ii) des investisseurs recherchant une simple diversification : personnes physiques ou morales françaises ou étrangères à l'exception des US persons, qui ne recherchent aucun avantage fiscal (ci-après les « Souscripteurs »), avec un minimum de souscription par Souscripteur fixé à 50.000 BSA. Les BSA (Bons de Souscription d'Actions ordinaires) sont émis à titre gratuit et permettent d'avoir accès au capital de la SA 123Club PME 2018 en cas d'exercice par leur titulaire. Chaque BSA donne le droit, en cas d'exercice, de souscrire une action ordinaire de la SA 123Club PME 2018 au prix de 1€ chacune, soit une augmentation de capital totale maximum de 20.000.000€ en cas d'exercice de l'intégralité des BSA. Les BSA pourront être souscrits et exercés à compter du lendemain de la date du visa du Prospectus par l'AMF et jusqu'au 28 juin 2019 à minuit.

► Si le montant des intentions d'exercices des BSA reçus via le dossier d'investissement n'atteint pas quatre millions (4.000.000.€) d'euros au plus tard à la date du 31 mai 2019, l'opération sera annulée et les Souscripteurs seront remboursés le 6 juin 2019. L'atteinte du seuil de quatre millions (4.000.000.€) d'euros sera déterminée sur la base des souscriptions d'actions reçues jusqu'au 31 mai 2019. Compte tenu du délai de rétractation de 48h dont dispose le Souscripteur à compter de la transmission de son Dossier d'Investissement, 123 Investment Managers communiquera l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 4 juin 2019 et les Souscripteurs seraient remboursés au plus tard le 6 juin 2019 si le seuil n'était pas atteint au 31 mai 2019.

► Les investisseurs sont invités à prendre connaissance du prospectus et notamment des facteurs de risque et des frais. 123 Investment Managers (ci après « 123 IM ») a reçu une délégation de gestion pour la constitution et le suivi du portefeuille de participations de la SA 123Club PME 2018. Le prospectus est disponible sans frais chez 123 IM - 94 rue de la Victoire - 75009 Paris - www.123-im.com ainsi que sur le site internet de l'AMF www.amf-france.org.

Risques :

► L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que les actions de la Société 123Club PME 2018 ne sont pas cotées et présentent un risque d'illiquidité. Toutefois, la cession des actions ordinaires souscrites à la suite de l'exercice des BSA est possible à un tiers à tout moment, **sous réserve du délai de conservation fiscal de 12 mois en vertu duquel les Souscripteurs seront tenus de conserver leurs actions**, à défaut de quoi il y a un risque de remise en cause de leur report d'imposition au titre de la souscription dans la Société. **Toutefois il est recommandé de conserver l'investissement pour une durée minimum de 5 ans.**

► Objectif de cession des sociétés en portefeuille à compter de 2023 (non garanti) et de restitution des liquidités à partir de 2024 : proposition aux Souscripteurs réunis en assemblée la liquidation anticipée de la Société à compter de l'année 2024 (non garanti). Dissolution-liquidation au plus tard en 2030 (terme de la Société).

► La Holding 123Club PME 2018 est exclusivement investie dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce Holding, décrits dans son prospectus qui a reçu le visa AMF n°18-471 en date du 5/10/2018 et dans la note complémentaire au prospectus sur laquelle l'AMF a apposé le visa n° 19-029 le 28/01/2019. Enfin, le visa 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.

LES POINTS CLÉS



INVESTIR DANS 123CLUB PME 2018 PERMET AU DIRIGEANT/ CHEF D'ENTREPRISE DE BÉNÉFICIER D'UNE FRANCHISE D'IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE DE CESSIION DES TITRES DE SA SOCIÉTÉ, EN CONTREPARTIE D'UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL ET SOUS RÉSERVE DE LA CONSERVATION FISCALE DES ACTIONS 123CLUB PME 2018 PENDANT 12 MOIS MINIMUM.

Un dirigeant / chef d'entreprise ayant préalablement apporté les titres de sa société à une société holding qu'il contrôle dans le but de bénéficier du report d'imposition pourra **conserver le bénéfice dudit report si le holding réinvestit 50% du produit de cession des titres dans 123Club PME 2018** (ou une partie des 50% sous réserve que le solde de cette partie soit investi dans d'autres sociétés ou activités éligibles). Le seuil minimum de réinvestissement de 50% du produit de la cession des titres apportés est porté à 60% pour les cessions de titres réalisées à compter du 1er janvier 2019.

Ensuite, sous réserve du respect d'un délai de conservation minimum des titres d'123 Club PME 2018 de 12 mois, la société holding pourra bénéficier d'une absence d'imposition de la plus-value d'apport.

A noter qu'il n'est pas prévu de système de liquidité pour l'investisseur pendant la durée de vie de son investissement dans la Société et que ce dernier pourrait se retrouver bloqué au-delà du délai de conservation de 12 mois, la durée de détention recommandée des titres d'123Club PME 2018 étant de 5 ans, soit jusqu'à l'horizon 2024 : objectif de cession des sociétés en portefeuille à compter de 2023 (non garanti) et de restitution des liquidités à partir de 2024 : proposition aux Souscripteurs réunis en assemblée la liquidation anticipée de la Société à compter de l'année 2024 (non garanti). Dissolution-liquidation au plus tard en 2030 (terme de la Société).



DISPOSER D'UNE LIBERTÉ TOTALE DANS L'ALLOCATION DU SOLDE DE 50% DU PRODUIT DE CESSIION.

Un investissement de 50% (ou d'une partie des 50% sous réserve que le solde de cette partie soit investi dans d'autres sociétés ou activités éligibles) du produit de cession dans 123Club PME 2018 par une société holding objet d'un apport de titres suffit à conserver le bénéfice du report d'imposition. Ainsi, la société holding reste ensuite libre de l'allocation du solde du produit de cession (soit 50%).

Le seuil minimum de réinvestissement de 50% du produit de la cession des titres apportés est porté à 60% pour les cessions de titres réalisées à compter du 1er janvier 2019. Un investissement de 60% (ou d'une partie des 60% sous réserve que le solde de cette partie soit investi dans d'autres sociétés ou activités éligibles) du produit de cession dans 123Club PME 2018 par une société holding objet d'un apport de titres suffit à conserver le bénéfice du report d'imposition. Ainsi, la société holding reste ensuite libre de l'allocation du solde du produit de cession (soit 40%).

EN BREF : LE RÉGIME DIT DE « L'APPORT-CESSIION », ART. 150-0 B TER DU CGI

Une personne physique (chef d'entreprise, ou dirigeant par exemple) souhaitant céder les titres d'une société dont elle est actionnaire tout en bénéficiant d'un cadre fiscal avantageux peut recourir au régime dit de « l'apport-cession ». En apportant ses titres à une société holding qu'elle contrôle, elle peut bénéficier d'un report d'imposition des plus-values sur les titres apportés. Si la cession des titres par la société holding intervient dans les 3 ans de l'apport (calculés de date à date), la société holding doit réinvestir au moins 50% du produit de cession dans une activité éligible, dans un délai de 2 ans à compter de la date de cession, afin de conserver le bénéfice dudit report d'imposition. Le seuil minimum de réinvestissement de 50% du produit de la cession des titres apportés est porté à 60% pour les cessions de titres réalisées à compter du 1er janvier 2019.

Le réinvestissement peut être réalisé dans 123Club PME 2018, une société holding éligible au régime dit de « l'apport-cession », permettant à un chef d'entreprise de bénéficier sous certaines conditions d'un report puis d'une franchise d'imposition sur la plus-value de cession des titres de sa société, dans le cadre des dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (CGI).

A noter que la Société ne fournira aucune attestation relative à un autre avantage fiscal que celle relative aux dispositions du 2° du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts qui permet de conserver le bénéfice du report d'imposition.



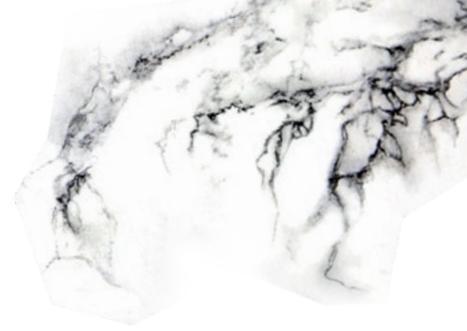
UNE ATTENTION PARTICULIÈRE PORTÉE À LA SÉLECTION DES SOCIÉTÉS DU PORTEFEUILLE

123Club PME 2018 souscrira exclusivement au capital de sociétés qui respectent les conditions d'éligibilité prévues par les dispositions de l'article 2° du I de l'article 150-0 B ter (ci-après les « Sociétés Eligibles »).

123Club PME 2018 privilégiera notamment les secteurs éligibles dans lesquels 123 IM dispose d'une expérience de plusieurs années et que la société de gestion a identifié comme stratégiques pour l'avenir : l'industrie hôtelière et touristique (hôtels et campings notamment), la dépendance-santé (EHPAD notamment) et les services en ville.

A ce titre, 123Club PME 2018 constitue également une solution d'investissement pour les investisseurs personnes physiques ou morales (hors US persons) recherchant une diversification patrimoniale, sans avantage fiscal.

Il est rappelé que malgré le soin pris dans la sélection et le suivi des entreprises financées, investir dans 123Club PME 2018 comporte un risque de **perte en capital**. Par ailleurs, la diversification des projets d'investissement (tant en nombre qu'au regard des secteurs d'activité) peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant des sommes souscrites par les Souscripteurs (objectif non garanti de constituer un portefeuille de 2 à 7 participations).



MÉCANISME DE PLAFONNEMENT

123Club PME 2018 pourra co-investir aux côtés d'opérateurs économiques dans les Sociétés Eligibles via un **mécanisme d'option qui implique un plafonnement du prix de cession (actions assorties d'une promesse de vente à l'opérateur en contrepartie de primes d'option versées par l'opérateur à 123Club PME 2018)**. L'objectif de l'investissement avec un mécanisme d'option est de permettre aux opérateurs co-investisseurs qui le souhaiteraient d'acquérir, à compter de début 2024 et selon un schéma d'ores et déjà établis, 100 % de la Société Eligible tout en permettant aux Souscripteurs de bénéficier d'une possibilité de liquidité (en cas de liquidation anticipée de la Société) à l'issue du délai de conservation des actions recommandé fiscalement pour éviter la remise en cause de leur report d'imposition. **Il ne peut être exclu que la Société éprouve des difficultés à céder de telles participations au niveau de prix souhaité afin de respecter les objectifs de liquidation du portefeuille, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la valeur liquidative de la holding.**

Comme l'illustre le tableau de scénarii ci-dessous, dans le cas d'un scénario optimiste (valorisation de la société à + 100 %), les actions assorties d'une promesse de vente viennent plafonner le potentiel de performance à un seuil déterminé à l'avance (ici, par exemple, + 20 %) alors qu'une action ordinaire sans promesse de vente aurait permis de profiter pleinement de la hausse. **Ce mécanisme limite donc la plus-value potentielle d'123 Club PME 2018 et n'est en aucun cas une garantie de liquidité. Par ailleurs, la totalité de la moins-value sera supportée par l'investisseur dans le cas de la dégradation de la santé économique et financière d'une ou plusieurs participations.** L'attention de l'investisseur est attirée sur le fait que les conditions de la promesse de vente seront déterminées lors de l'investissement dans les Sociétés Eligibles. Il est toutefois projeté que 123Club PME 2018 puisse attendre un retour sur investissement égal à au moins 1,20 fois son prix de souscription dans l'hypothèse de l'exercice de l'option par l'opérateur en sus des primes d'options versées.

CAS D'UNE OPTION DE RACHAT NON EXERCÉE

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs opérateurs ne lèveraient pas les promesses de vente, 123 Investment Managers sera alors libre de rechercher un acquéreur pour chaque participation concernée, sans qu'un mécanisme de plafonnement ne vienne plafonner le prix de cession mais sans qu'un retour sur investissement minimum ne soit garanti.

PARTAGE DE LA PLUS VALUE POTENTIELLE RÉALISÉE PAR 123 CLUB PME 2018

S'agissant du partage de la plus-value potentielle réalisée par 123Club PME 2018, 123 IM et ses salariés dirigeants, mandataires sociaux, actionnaires et personnes agissant pour son compte qui auront acquis des actions de préférence de catégorie B bénéficieront, en tant que titulaires d'actions de préférence de catégorie B de la Société du droit de recevoir, après (i) remboursement de la valeur nominale des actions ordinaires puis (ii) de la valeur nominale des actions de préférence, 10% de la somme des bénéfices distribuables et du boni de liquidation, les 90% restant dus de la somme des bénéfices distribuables et du boni de liquidation étant répartis entre les actions ordinaires. En cas de Distribution ne comportant pas de remboursement de la valeur nominale des actions ordinaires et des Actions B, les titulaires d'Actions B bénéficient d'un droit prioritaire égal à dix (10) % des Distributions. Le solde des Distributions après paiement du montant prioritaire bénéficiant aux Actions B est affecté aux actions ordinaires.

Exemple de scénarii d'évolution du prix d'une action assortie d'une promesse de vente fixée à 1,20x le prix de souscription comparé à une action ordinaire sans promesse de vente, sur la base d'une action ordinaire pour une action de préférence

SCÉNARIO	PESSIMISTE	MÉDIAN	OPTIMISTE
Prix de souscription d'une action (en €)	100	100	100
Valorisation de la société lors de la cession (en € pour 1 action)	0	100	200
Prix de cession si l'action est assortie d'une promesse de vente (en €)	0	100	120
Prix de cession d'une action ordinaire sans promesse de vente (en €)	0	100	200
Sur/sous performance induite par le mécanisme d'option (en €)	0	0	-80

LE FONCTIONNEMENT EN DÉTAILS

PRÉSENTATION SCHÉMATIQUE

123Club PME 2018 est une société holding à destination des investisseurs recherchant une diversification patrimoniale sans avantage fiscal mais elle est notamment éligible au régime dit de « l'apport-cession », permettant à un chef d'entreprise de bénéficier sous certaines conditions d'un report puis d'une franchise d'imposition sur la plus-value de cession des titres de sa société, dans le cadre des dispositions du 2^o du I de l'article 150-0 B ter du Code général des impôts (CGI). En contrepartie d'un risque de perte en capital et sous réserve de la conservation fiscale des actions 123Club PME 2018 pendant 12 mois minimum (durée de détention recommandée de 5 ans, soit jusqu'à horizon 2024).

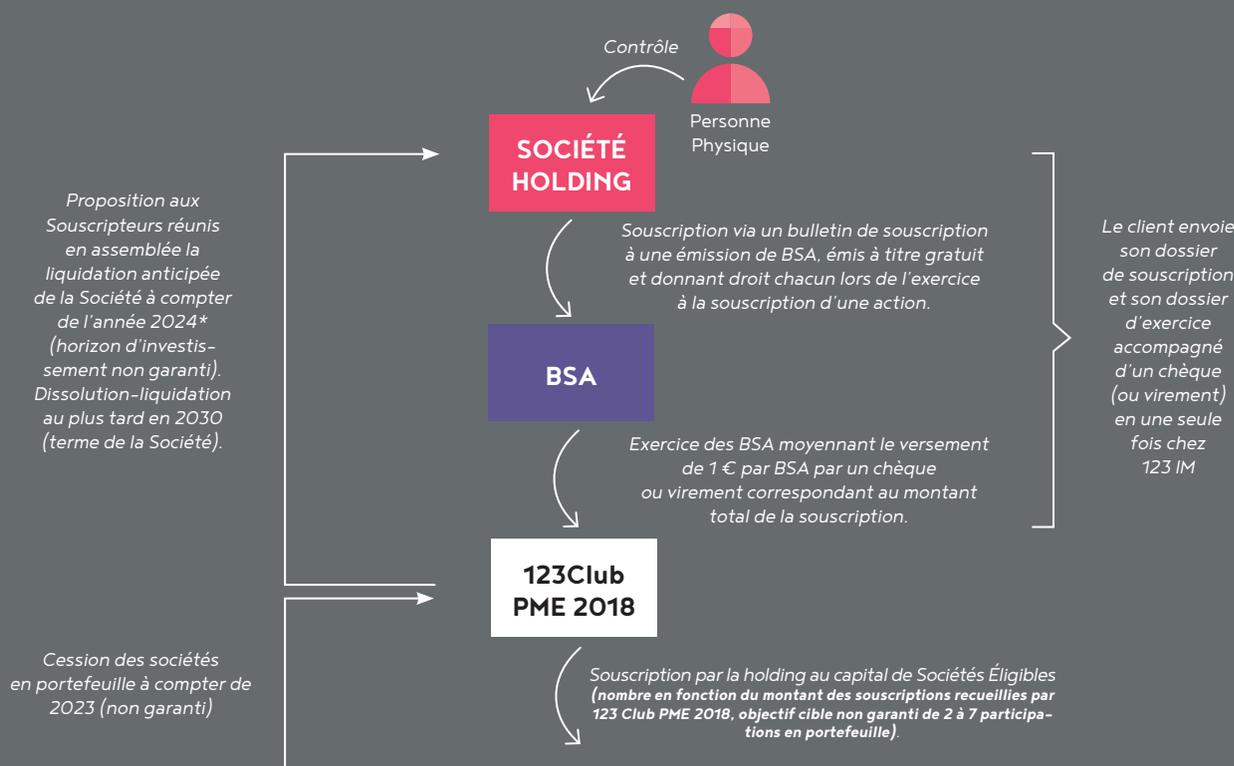
En effet, l'article 150-0 B ter du CGI prévoit que dans l'hypothèse où une société holding procède à une cession des titres qui lui ont été préalablement apportés dans les trois ans de l'apport (calculés de date à date), elle doit, pour conserver le bénéfice du report d'imposition, procéder à un réinvestissement à hauteur de 50% du produit de la cession, prenant notamment la forme d'une souscription en numéraire au capital d'une société non cotée et soumise à l'IS exerçant une activité opérationnelle ou d'une société ayant pour objet exclusif de détenir des participations dans des sociétés opérationnelles. Le seuil minimum de réinvestissement de 50% du produit de la cession des titres apportés est porté à 60% pour les cessions de titres réalisées à compter du 1er janvier 2019.

Un investissement de 50% du produit de cession (ou d'une partie des 50% sous réserve que le solde de cette partie soit investi dans d'autres sociétés ou activités éligibles) dans 123Club PME 2018 réalisé par une société holding objet d'un apport

de titres permet de bénéficier, à condition d'une conservation des titres pendant une période de 12 mois minimum, de la non imposition de la plus-value d'apport ainsi que d'une liberté totale dans l'allocation du solde du produit de cession (soit les 50% restants).

Le seuil minimum de réinvestissement de 50% du produit de la cession des titres apportés est porté à 60% pour les cessions de titres réalisées à compter du 1er janvier 2019. Un investissement de 60% du produit de cession (ou d'une partie des 60% sous réserve que le solde de cette partie soit investi dans d'autres sociétés ou activités éligibles) dans 123Club PME 2018 réalisé par une holding objet d'un apport de titres permet de bénéficier, à condition d'une conservation des titres d'123Club PME 2018 pendant une période de 12 mois minimum, de la non imposition de la plus-value d'apport ainsi que d'une liberté totale dans l'allocation du solde du produit de cession (soit les 40% restants).

A noter qu'il n'est pas prévu de système de liquidité pour l'investisseur pendant la durée de vie de son investissement dans la Société et que ce dernier pourrait se retrouver bloqué au-delà du délai de conservation de 12 mois, la durée de détention recommandée des titres d'123Club PME 2018 étant de 5 ans, soit jusqu'à l'horizon 2024 : objectif de cession des sociétés en portefeuille à compter de 2023 (non garanti) et de restitution des liquidités à partir de 2024 : proposition aux Souscripteurs réunis en assemblée la liquidation anticipée de la Société à compter de l'année 2024 (non garanti). Dissolution-liquidation au plus tard en 2030 (terme de la Société).



TOURISME

(hôtels, campings...)



DÉPENDANCE SANTÉ

(EHPAD...)



ENSEIGNEMENT PRIVÉ

(écoles privées)



SERVICES EN VILLE

(secteurs diversifiés)

* la cession des titres est possible dès l'expiration d'un délai de détention minimum de 12 mois suivant la souscription par la société holding objet de l'apport de titres, sous réserve de trouver un acquéreur. Toutefois, la durée de détention recommandée est de 5 ans, soit jusqu'à horizon 2024.

RAPPEL DES MODALITÉS DU RÉGIME DIT DE « L'APPORT CESSION »

MONTANT À RÉINVESTIR	Au minimum 50% du produit de cession (au minimum 60% du produit de cession pour les cessions de titres réalisées à compter du 1er janvier 2019)
DÉLAI DE RÉINVESTISSEMENT	24 mois (si cession des titres dans les 3 ans de l'apport, calculés de date à date)
DURÉE DE DÉTENTION DU RÉINVESTISSEMENT	12 mois minimum
MODALITÉ DE RÉINVESTISSEMENT	<ul style="list-style-type: none">- dans le financement d'une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole, financière ou libérale, à l'exclusion des activités de gestion de son propre patrimoine mobilier ou immobilier,- dans l'acquisition d'une fraction du capital d'une société exerçant une des activités précitées et qui a pour effet de conférer le contrôle de ladite société,- dans la souscription en numéraire au capital initial ou à l'augmentation de capital d'une ou plusieurs sociétés soumises à l'impôt sur les sociétés (IS) située en France, dans un autre Etat de l'UE et exerçant une des activités précitées.

FISCALITÉ LORS DE LA CESSION DES TITRES 123CLUB PME 2018

Les plus-values de cession des titres 123Club PME 2018 par la holding objet de l'apport de titres sont soumises à l'impôt sur les sociétés en vigueur (soit 33,3% à la date de publication de cette plaquette, ou 4% (QFC 12%) sous réserve de la détention par la holding objet de l'apport de titres d'au moins 5% du capital social de 123Club PME 2018). L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que ces dispositifs fiscaux sont susceptibles d'évoluer postérieurement à la date de visa AMF d'123Club PME 2018.

VALORISATION D'123CLUB PME 2018

123 IM établira chaque semestre une valorisation de 123Club PME 2018, en application de ses procédures internes de valorisation des actifs détenus par les fonds gérés par 123 IM (règles de valorisation AFG, AFIC, EVCA). Ces procédures de valorisation sont conformes aux principes et recommandations du comité de l'IPEV décrits dans son guide d'évaluation « International Private Equity and Venture Capital Valuation Guidelines » publié en décembre 2012. Ces recommandations prévoient notamment que les méthodes de valorisation devront déterminer la « juste valeur » des investissements détenus par la Société, correspondant au montant auquel s'effectuerait une transaction entre deux parties consentantes dans des conditions normales de marché à la date d'arrêté. En tout état de cause, 123 IM utilisera une méthodologie adaptée à la nature, aux caractéristiques et aux circonstances de l'investissement et recourra à des données de marché, ainsi qu'à des hypothèses et estimations raisonnables. La dernière valorisation disponible de la Société sera communiquée à tout investisseur en faisant la demande dans les meilleurs délais. Par ailleurs, les actionnaires de la Société en seront informés dans le cadre d'un relevé de portefeuille arrêté au 31 décembre et transmis annuellement par courrier postal ou électronique.

STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

123 IM attachera une importance particulière à la sélection des sociétés non cotées du portefeuille d'123 Club PME 2018, exerçant leur activité dans les secteurs du tourisme, de la silver economy et des services en ville avec un objectif de 2 à 7 participations, étant précisé qu'une participation ne pourra pas représenter plus de 50% du capital de la Société. Le nombre de participations sera notamment fonction du montant des souscriptions recueillies par 123Club PME 2018. Investir dans des PME non cotées présente un risque de perte en capital.

Les investissements seront notamment sélectionnés en fonction des convictions de gestion de l'équipe d'123 IM dans les secteurs du tourisme, de l'économie des seniors et des services en ville, de son expérience accumulée et de la perspective de plus-values qu'ils présentent. La Holding favorisera des projets qui offrent un retour sur investissement rapide. Les Investisseurs sont informés qu'il existe un risque de perte totale ou partielle en capital ou de mauvaise rentabilité en cas d'échec du projet financé inhérent à tout investissement en capital.

Depuis 2009, 123 IM figure dans le top 3 des investisseurs français sur le segment des entreprises valorisées entre 0-30M€ (source Private Equity Magazine, classement annuel). Depuis sa création, 123 IM a déployé près de 1,8 milliard d'euros dans plus de 200 entreprises et a notamment investi ces dernières années dans le secteur du tourisme, de la silver economy et des services en ville.

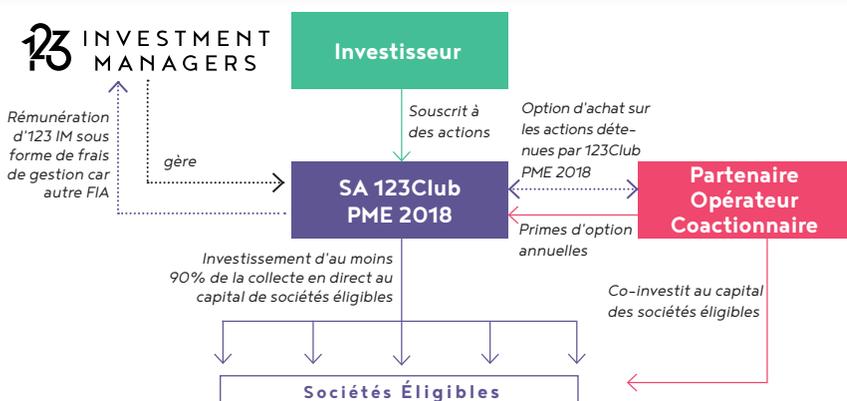
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

CO-INVESTISSEMENTS AUX CÔTÉS D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES

123Club PME 2018 pourra co-investir dans chacune des sociétés aux côtés d'opérateurs économiques de référence dans leur secteur d'activité afin de bénéficier de leur savoir-faire dans la gestion et l'exploitation de projets. Il s'agit d'opérateurs qui, selon l'analyse des gérants d'123 IM, sont bien établis dans leurs secteurs d'activité, justifient de plusieurs années d'expérience (ou ont des dirigeants justifiant de plusieurs années d'expérience dans le secteur concerné s'il s'agit d'un nouvel opérateur) et présentent un track record en ligne avec les performances normatives du secteur concerné.

RECOURS À L'ENDETTEMENT FINANCIER

La Société pourra avoir recours à l'endettement financier dans le cadre de son activité d'investissement. L'endettement de la Société ne pourra dépasser 50% du montant total des souscriptions d'actions ordinaires reçues dans le cadre de l'Offre. La Société n'aura recours qu'à des endettements amortissables. Le remboursement des intérêts d'emprunt sera le cas échéant financé par les dividendes et autres revenus versés par les Sociétés Eligibles pour l'acquisition desquelles il aura été fait recours à de l'endettement financier de la part de la Société et par la cession des titres des Sociétés Eligible qui permettra le remboursement de l'emprunt.

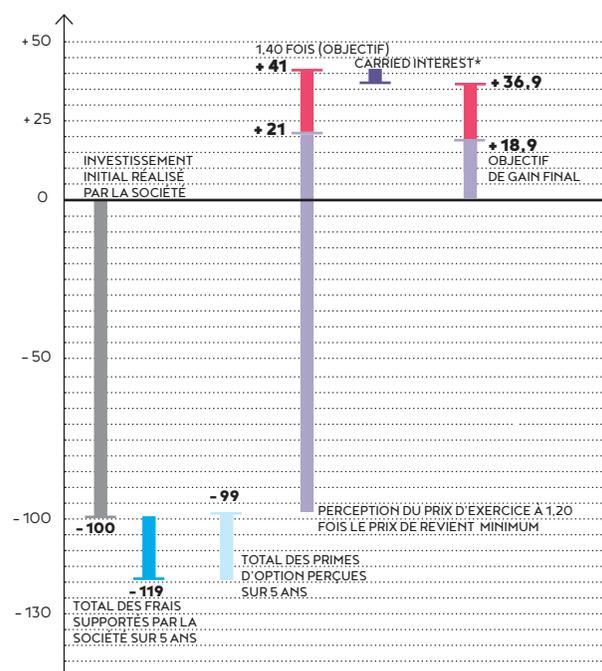


EXEMPLE DE SCÉNARIO DE FLUX POUR LA SOCIÉTÉ 123CLUB PME 2018

Les scénarii ci-dessous sont issus de la réglementation en vigueur. Cependant compte tenu d'éventuelles stratégies d'options données aux partenaires opérateurs, ces scénarii pourraient être peu probables. Afin de bien comprendre la rentabilité pour l'investisseur de la mise en œuvre d'une telle stratégie, il est donné à titre indicatif ci-contre un récapitulatif des flux pour 123Club PME 2018. Il est rappelé qu'investir dans 123Club PME 2018 présente un **risque de perte en capital non matérialisé dans cet exemple et que la réalisation d'un scénario positif n'est pas garantie**. Ce graphique détaille l'impact des frais, des primes d'option et du carried interest sur la performance de la Société sur une durée de 5 ans. Ce schéma est établi sur la base d'une absence de recours à l'endettement de la part de la Société et d'une absence de défaut des investissements.

SCÉNARIIS DE PERFORMANCE	Montants totaux, sur un horizon d'investissement de 5 ans de 123Club PME 2018, pour un montant initial d'actions ordinaires souscrites de 1.000 € dans 123Club PME 2018			
	Montant initial des actions ordinaires souscrites	Total des frais de gestion et de distribution	Impact du "carried interest"	Total des distributions au bénéfice du souscripteur d'actions ordinaires lors de la liquidation (nettes de frais)
SCÉNARIO PESSIMISTE : 50 %	1000	190	0	310
SCÉNARIO PRUDENT : 100 %	1000	190	0	810
SCÉNARIO MOYEN : 150 %	1000	190	31	1 279
SCÉNARIO OPTIMISTE : 250 %	1000	190	131	2 179

Exemple : le souscripteur investi 1000€ avec le scénario moyen, à savoir une performance à 150%, il obtiendra 1279€ lors de la liquidation ((1000€*1,5)-190 €-31€: 1279€).



*Les montants indiqués dépendront du prix de cession effectif.

L'EXPÉRIENCE D'123 INVESTMENT MANAGERS

(Source : 123 Investment Managers au 1^{er} juillet 2018.)

Les sociétés dans lesquelles investira 123Club PME 2018 auront notamment pour objet, dans leurs secteurs d'activité respectifs, l'acquisition ou la construction en vue de leur exploitation d'établissements en France et en Europe.



TOURISME

280 M€ DÉPLOYÉS
(140 hôtels / 23 campings)



DÉPENDANCE SANTÉ

180 M€ DÉPLOYÉS
(44 EHPAD /
25 résidences-services)



COMMERCE & FRANCHISES

200 M€ DÉPLOYÉS
(pharmacies, fleuristes,
pressing, restauration, transports
propres...)

SOUSCRIPTION ET EXERCICE DES BSA

La souscription à 123Club PME 2018 se fait grâce à un bulletin de souscription à une émission de bons de souscription d'actions (BSA) émis à titre gratuit et donnant droit chacun lors de l'exercice à la souscription d'une action ordinaire. Les BSA seront exercés grâce à un bulletin d'exercice des BSA moyennant le versement de 1€ par BSA exercé par un chèque ou un virement correspondant au montant total de la souscription. La souscription des actions sera définitive après validation de la souscription et expiration du délai de rétractation de 48h du souscripteur.

Le montant minimum de souscription par Souscripteur est fixé à 50.000 euros (correspondant à la souscription et l'exercice de 50.000 BSA). Il n'y a pas de montant maximum de souscription par personne.

La souscription des actions ordinaires résultant de l'exercice des BSA est réalisée sous la condition suspensive de la validation des souscriptions par 123Club PME 2018 ou toute personne à laquelle elle aura donné pouvoir pour réaliser cette validation et de l'absence de rétractation du souscripteur pendant le Délai de Rétractation.

A compter de la date de transmission de son dossier d'investissement, chaque souscripteur disposera

d'un délai de 48 heures maximum (le « Délai de Rétractation ») pour se rétracter et demander le remboursement du montant de sa souscription par email avec demande d'avis de réception à serviceclients@123-im.com. Dans ce cas, le souscripteur est remboursé dans les meilleurs délais. La date limite de validation et le Délai de Rétractation correspondant sont précisés dans le tableau ci-dessous :

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DU DOSSIER D'INVESTISSEMENT	DATE LIMITE DE VALIDATION DU DOSSIER D'INVESTISSEMENT	DÉLAI DE RÉTRACTATION CORRESPONDANT
28 juin 2019 minuit au plus tard	29 juin 2019 minuit	1er juillet 2019 minuit au plus tard

La date de réception par 123 IM d'un dossier complet de souscription fait foi de l'ordre d'arrivée des souscriptions. Dans l'hypothèse d'un dossier non complet ou irrégulier, la date d'arrivée sera suspendue jusqu'à réception des pièces manquantes. Les souscriptions de BSA seront reçues dans l'ordre chronologique et traitées selon la règle « premier arrivé, premier servi » tel que constaté par 123 IM s'agissant des souscriptions qui arriveraient au même moment.

Si le montant des intentions d'exercices des BSA reçus via le dossier d'investissement n'atteint pas quatre millions (4.000.000 €) d'euros au plus tard à la date du 31 mai 2019, l'opération sera annulée et les Souscripteurs seront remboursés le 6 juin 2019. L'atteinte du seuil de quatre millions (4.000.000 €) d'euros sera déterminée sur la base des souscriptions d'actions reçues jusqu'au 31 mai 2019. Compte tenu du délai de rétractation de 48h dont dispose le Souscripteur à compter de la transmission de son Dossier d'Investissement, 123 Investment Managers communiquera l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 4 juin 2019 et les Souscripteurs seraient remboursés au plus tard le 6 juin 2019 si le seuil n'était pas atteint au 31 mai 2019.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL



Illiquidité des titres de la Société

Il n'est pas prévu de système de liquidité pour l'investisseur pendant la durée de vie de son investissement dans la Société. Sauf en cas de cession de sa participation à un tiers, l'investissement dans la société sera en principe bloqué jusqu'à ce que la Société réalise la cession de ses participations dans les conditions détaillées ci-dessus.

L'ESSENTIEL D'I23 IM

Chiffres au 1er juillet 2018.



PÉRENNITÉ

Une société de gestion pérenne

123 IM est une société de gestion indépendante spécialisée sur les classes d'actifs dites « alternatives » comme le capital-investissement (non coté) et l'immobilier. Avec aujourd'hui 1,3 milliard d'euros d'actifs gérés pour le compte de 70 000 clients privés, 123 IM est devenue l'une des sociétés de gestion de référence des clients privés pour ces classes d'actifs. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

Source 123 IM 2018

70 000

clients privés

1,3 MDE

sous gestion



EXPÉRIENCE

17 ans d'expérience du capital-investissement

123 IM se positionne comme un investisseur multi spécialiste du capital-investissement (croissance, développement, transmission d'entreprises), avec 17 ans d'expérience et 1,8 milliard d'euros investis dans l'accompagnement de la croissance de plus de 250 PME (source 123 IM au 1^{er} janvier 2018).

Grâce à cette expérience, 123 IM dispose d'une vision du secteur à 360 degrés qui lui a permis de se bâtir des convictions sur l'ensemble du marché.

123 IM est aujourd'hui l'investisseur leader en France dans les sociétés dont la valorisation est comprise entre 0 et 30 M€ (Private Equity Magazine 2017).

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

1^{er} acteur français du capital-développement PME

En 2017, 123 IM a été l'investisseur le plus actif en France sur la catégorie des entreprises dont la valorisation est comprise entre 0 et 30 millions d'euros

PRIVATE EQUITY



EXPERTISE

Une expertise dans les opérations d'apport-cession

123 IM a développé ces dernières années une réelle expertise dans la structuration d'offres éligibles au régime de l'apport-cession (art. 150-0 b ter du CGI). A ce titre, elle a déjà structuré plus d'une trentaine d'opérations de ce type dans ses secteurs de prédilection, à savoir l'hôtellerie, les campings ou encore les EHPAD.

La cession est un moment important pour un dirigeant - chef d'entreprise. Cette richesse créée, c'est celle qu'il aura mis toute une vie à construire. L'attention qu'il portera à la préservation de ce patrimoine sera d'autant plus importante au moment de son opération d'apport-cession. C'est pourquoi 123 IM adopte une approche patrimoniale dans la problématique de remploi de ses clients.

En s'associant à des partenaires de renom (fiscalistes, juristes...), 123 IM permet à ses clients d'investir dans un cadre juridique, fiscal et réglementaire maîtrisé.

UN INVESTISSEUR SIGNATAIRE DES PRINCIPES D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Signataire de la Charte d'Engagements des Investisseurs pour la Croissance de France Invest, 123 IM a amorcé l'incorporation systématique et discriminante de critères ESG dans la sélection des PME qu'elle finance en 2018. Durant la période de détention, et conformément aux engagements pris lors de la signature des UN PRI, 123 IM accompagne également les dirigeants dans la mise en place d'objectifs ESG afin de créer plus de protection et de valeur pour leur entreprise.

Dans ce sens, toutes les entreprises cibles dans lesquelles investira 123Club PME 2018 devront remplir un questionnaire permettant d'estimer leur impact social, sociétal, environnemental et leur stratégie en matière de gouvernance. Par ailleurs, des objectifs seront fixés par l'équipe de gestion d'123 IM avec les participations afin de les inciter à progresser sur ces thématiques, sans qu'aucune promesse ne soit faite à l'investisseur en la matière.

FACTEURS DE RISQUE



Rien ne garantit la rentabilité de l'investissement au capital de la Société, ni même la récupération de tout ou partie de la mise de fonds initiale. Les Souscripteurs sont invités à prendre attentivement en considération l'ensemble des facteurs de risques décrits dans le Prospectus avant de prendre leur décision d'investissement.

La Société, et notamment l'évolution de la valeur de ses Participations, reste sensible à l'évolution de l'environnement économique en général. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet négatif sur les activités, la situation, les résultats financiers de la Société ou leurs objectifs.

► **Risque d'une diversification réduite des projets d'investissement** : la diversification des projets d'investissement (tant en nombre qu'au regard des secteurs d'activité) peut être réduite, dans la mesure où elle dépend du montant des sommes souscrites par les Souscripteurs. La Société a pour objectif la constitution d'un portefeuille de 2 à 7 participations, étant précisé qu'une participation ne pourra pas représenter plus de 50% du capital de la Société. Dans le cas où la Société ne disposerait que de 4.000.000 € à investir (seuil minimum en-deçà duquel l'Offre serait annulée), alors le maximum d'investissement par participation serait de 2 M€ pour un minimum de 2 participations.

► **Risque de dépendance à la société 123 Investment Managers** : il existe un risque de dépendance de la Société à l'égard de 123 Investment Managers (actionnaire majoritaire à la date du visa du Prospectus et société de gestion de la Société). S'agissant de la dépendance capitalistique, elle est appelée à disparaître dès lors qu'aux termes de l'Offre, la participation de la société 123 Investment Managers ne représenterait plus que 0,05% du capital social de la Société dans l'hypothèse où la totalité des BSA serait souscrite et exercée.

► **Risques d'illiquidité et de plafonnement de la performance** : 123Club PME 2018 investira exclusivement dans des titres non cotés sur un marché d'instruments financiers, peu ou pas liquides. Par suite, il ne peut être exclu que la Société éprouve des difficultés à céder de telles participations au niveau de prix souhaité afin de respecter les objectifs de liquidation du portefeuille, ce qui pourrait avoir un impact négatif sur la valeur liquidative de la holding. Par ailleurs, certains mécanismes d'investissement qui pourront être utilisés impliquent un plafonnement de la performance à un seuil déterminé à l'avance. Ces mécanismes limitent donc la plus-value potentielle de la Société alors que cette dernière reste exposée à un **risque de perte en capital** si l'investissement évoluait défavorablement.

► **Risque lié aux conflits d'intérêts** : 123 Investment Managers gère différents véhicules d'investissement. Il existe donc en principe un risque potentiel de conflit d'intérêt entre la Société et les autres véhicules d'investissement gérés par 123 Investment Managers s'agissant de la répartition des dossiers. Dans l'hypothèse où un tel co-investissement serait envisagé dans la mesure où il répond à la politique d'investissement de la Société et d'autres entités gérées par 123 Investment Managers, le co-investissement pourra être réalisé par la Société et les autres véhicules d'investissement sous réserve que le co-investissement soit réalisé en principe dans des conditions similaires notamment financières (sous réserve des spécificités propres à chaque véhicule concerné) et conformément au Code de Déontologie de l'AFG-AFIC relatif aux sociétés de gestion de portefeuille du capital investissement.

► **Risque de valorisation des participations** : 123Club PME 2018 investira exclusivement dans des titres non cotés dont la valorisation n'est pas aussi aisée que des titres pour lesquels il existe une référence à un marché de cotation.

► **Risque lié à la valeur de cession des participations** : les Participations font l'objet d'évaluations annuelles. Quels que soient la prudence et le soin apportés à ces évaluations, la Société ne peut garantir que chaque Participation de son portefeuille pourra être cédée à une valeur égale à celle retenue lors de la dernière évaluation, cette dernière pouvant être inférieure ou supérieure.

Par ailleurs, il existe d'autres risques propres aux valeurs mobilières :

► **Risque d'annulation de l'offre** : L'Offre sera annulée si, au plus tard le 31 mai 2019, le montant de l'exercice des BSA n'atteint pas 4.000.000 d'euros et les souscripteurs seront remboursés au plus tard le 6 juin 2019. L'atteinte du seuil de quatre millions (4.000.000 €) d'euros sera déterminée sur la base des Dossiers d'Investissement reçus jusqu'au 31 mai 2019. Compte tenu du délai de rétractation de 48h dont dispose le Souscripteur à compter de la transmission de son Dossier d'Investissement, 123 Investment Managers communiquera

l'atteinte ou non du seuil au plus tard le 4 juin 2019 et les Souscripteurs seraient remboursés au plus tard le 6 juin 2019 si le seuil n'était pas atteint au 31 mai 2019. En cas d'annulation de l'Offre, les Souscripteurs qui auraient alors souscrit à l'Offre et exercé leurs BSA avant cette date obtiendront la restitution des sommes investies. Il existe un risque que l'investisseur doive rechercher un autre support d'investissement lui permettant de bénéficier du maintien de son report d'imposition dans les conditions prévues par l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

► **Risque de dilution des souscripteurs** : il existe un risque de dilution des souscripteurs, les opérateurs économiques aux côtés desquels pourra investir la Société pouvant aller jusqu'à être majoritaires au capital de chacune des sociétés, leur conférant un pouvoir de décision en assemblée générale extraordinaire.

► **Risque d'illiquidité pour le Souscripteur** : les actions ne sont pas cotées et sont peu ou pas liquides; le Souscripteur peut céder ses actions à un tiers à tout moment sous réserve du risque fiscal de voir son report d'imposition remis en cause en cas de cession de ses actions avant de les avoir détenues au moins 12 mois. Il est recommandé à l'investisseur de conserver son investissement au minimum 5 ans.

► **Risque lié à l'investissement en capital** : risque de perte partielle ou totale d'investissement comme tout investissement au capital d'une société.

► **Risque de remise en cause du dispositif en vigueur au jour du visa sur le Prospectus du fait d'une interprétation de l'administration fiscale des textes en vigueur différente de celle de la Société** : Il existe un risque de diminution ou de perte de l'avantage fiscal obtenu en dépit des meilleurs efforts de la Société pour se conformer aux termes de la loi et des instructions applicables. Toutefois, les Fondateurs ont pris la précaution d'obtenir une opinion fiscale du cabinet Alérion. Le Souscripteur ne bénéficie toutefois d'aucune garantie de non remise en cause ultérieure de l'éligibilité fiscale, notamment au regard des critères imposés par l'administration fiscale. Des modifications légales, fiscales et réglementaires peuvent intervenir et sont susceptibles d'affecter défavorablement la Société ou ses actionnaires.

► **Risques spécifiques liés aux secteurs d'activité** : **Hôtellerie** : Risques liés à la fréquentation des hôtels et Risques d'atteintes à la réputation. **Hébergement de plein air** : Risques liés à la fréquentation des établissements de plein air et Risques de catastrophes naturelles. **EHPAD** : Risques liés à la fréquentation des EHPAD et Risques d'impayés. **Établissements d'enseignement** : Risques liés à la fréquentation des établissements d'enseignement et Risques d'atteintes à la réputation. **Commerces de détails** : Risques liés à la consommation des ménages et Risques de qualité.

DIFFUSION DE L'OFFRE & INFORMATION DISPONIBLE

Cette offre est commercialisée conformément aux modalités décrites dans le Prospectus disponible sur le site internet www.123-im.com. Le dossier de souscription est disponible sur simple demande au siège d'123 IM, sur son site internet www.123-im.com.com et auprès des distributeurs de l'Offre.

123 IM mettra par ailleurs à disposition de l'ensemble des actionnaires d'123Club PME 2018 le rapport annuel de gestion 2018 relatif à 123Club PME 2018 ainsi que différents éléments sur son activité.

COMMERCIALISATION

1

123Club PME 2018 a conclu une convention de commercialisation avec 123 IM, Société de Gestion agréé par l'AMF. Aucune rémunération ne sera perçue par 123 IM au titre de la commercialisation.

2

123 IM, en sa qualité de société de gestion d'123Club PME 2018, établit et signe des conventions de distribution avec des Distributeurs bancaires ou financiers (CIF-Conseillers en Investissements Financiers ou PSI) souhaitant présenter la Société à des Souscripteurs.

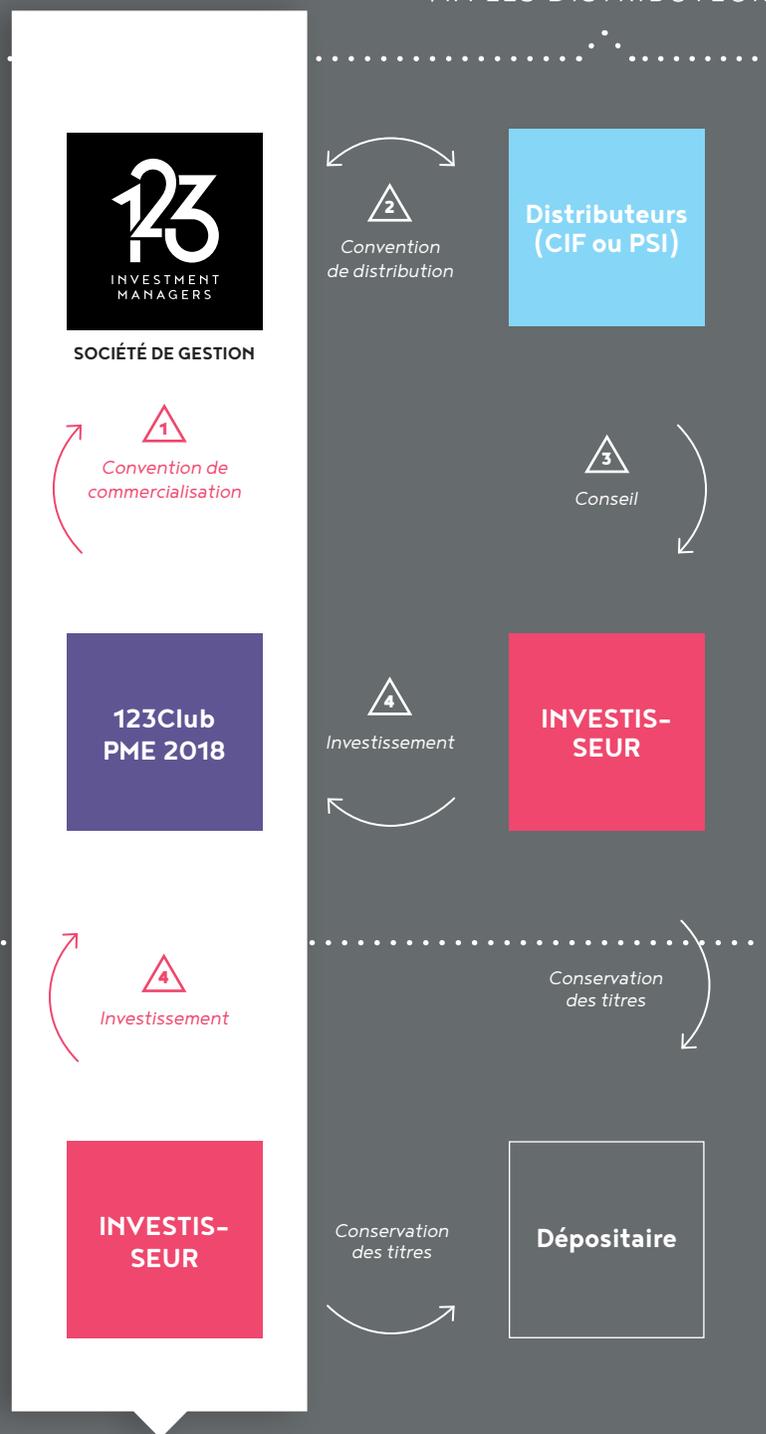
3

Les Distributeurs présentent 123Club PME 2018 à des Souscripteurs et les assistent dans leurs démarches de souscription.

4

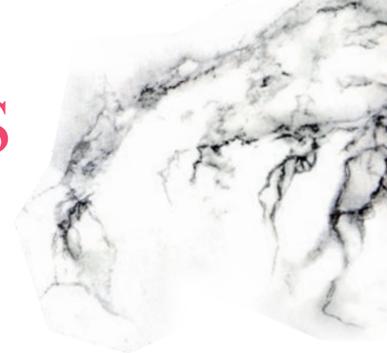
Les Souscripteurs peuvent également prendre connaissance des opportunités d'investissement dans la Société par le biais du site Internet <http://www.123clubpme2018.com> sur lequel le Prospectus et le dossier de souscription sont disponibles en téléchargement. Les Souscripteurs adressent leur dossier de souscription à 123 IM qui vérifie l'ensemble des pièces, l'adéquation de l'investissement par rapport aux objectifs du Souscripteur ainsi que la conformité du dossier au regard de la réglementation concernant la lutte anti-blanchiment.

COMMERCIALISATION VIA LES DISTRIBUTEURS



COMMERCIALISATION DIRECTE

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES



STRUCTURE JURIDIQUE	Holding, constituée sous forme de SA
VISA AMF	Prospectus : visa n°18-471 du 5/10/2018 Note complémentaire : visa n° 19-029 du 28/01/2019
SOCIÉTÉ DE GESTION	123 Investment Managers, agréée par l'AMF sous le n° GP 01-021
MODALITÉS DE SOUSCRIPTION	Bulletin de souscription des BSA et bulletin d'exercice des BSA, accompagné d'un chèque (ou virement) du montant total de la souscription
SOUSCRIPTEURS	Sociétés holdings réalisant un réinvestissement économique d'une partie du produit de cession de titres de sociétés dans le cadre des dispositions du 2° du I de l'article 150-O B ter du code général des impôts. Et plus généralement, toute personne physique ou personne morale, française ou étrangère, à l'exclusion des US Persons au sens de la réglementation américaine
PÉRIODE DE SOUSCRIPTION	À compter du lendemain du visa AMF
VALEUR NOMINALE DES TITRES ET PRIX DE SOUSCRIPTION	1 €
SOUSCRIPTION MINIMALE	50 000 BSA, soit 50 000 actions, soit 50 000 € (puis ajustable à l'euro près)
HORIZON DE RETOUR SUR INVESTISSEMENT NON GARANTI	2024
TERME DE LA SOCIÉTÉ	23/09/2030 (dissolution-liquidation)
PRODUCTION DES COMPTES	Annuelle le 30 / 06 de chaque année avec une valorisation intermédiaire au 31 / 12
BANQUE DÉPOSITAIRE	RBC Investor Services Bank France

AVERTISSEMENT : Le Holding 123Club PME 2018 est exclusivement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce Holding, décrits dans son prospectus qui a reçu le visa AMF n°18-471 en date du 5/10/2018. Enfin, le visa 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.

Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximaux

Horizon d'investissement : 5 ans

CATÉGORIES AGRÉGÉES DE FRAIS	Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximaux)	
	TFAM gestionnaire et distributeurs maximal (montants TTC)	dont TFAM distributeurs maximal (montants TTC)
Commission de placement	0,60 %	0,40 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,00 %	1,15 %
Frais de constitution	0,20%	-
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	-	-
Frais de gestion indirects	-	-
TOTAL (% TTC)	3,80 % = valeur du TFAM-GD maximal	1,55 % = valeur du TFAM-D maximal

Le total des frais et commissions prélevés au titre d'un horizon d'investissement de 5 années s'élève donc à 19% du montant des souscriptions initiales totales.

Les frais supportés par la Société seront payés grâce à l'excédent de trésorerie de la Société et grâce aux revenus et produits du portefeuille et notamment les éventuelles primes d'options versées par les Opérateurs. Dans le cas où ces montants ne suffiraient pas à payer les frais, 123 Investment Managers a accepté de différer le paiement de sa rémunération sans percevoir d'intérêt de retard

S'agissant du partage de la plus-value réalisée par la Société, 123 Investment Managers et ses salariés dirigeants, mandataires sociaux, actionnaires et personnes agissant pour son compte qui auront acquis des actions de préférence de catégorie B bénéficieront, en tant que titulaires d'actions de préférence de catégorie B de la Société du droit de recevoir, après (i) remboursement de la valeur nominale des actions ordinaires puis (ii) de la valeur nominale des actions de préférence, 10% de la somme des bénéfices distribuables et du boni de liquidation, les 90% restant dus de la somme des bénéfices distribuables et du boni de liquidation étant répartis entre les actions ordinaires. En cas de Distribution ne comportant pas de remboursement de la valeur nominale des actions ordinaires et des Actions B, les titulaires d'Actions B bénéficient d'un droit prioritaire égal à dix (10) % des Distributions. Le solde des Distributions après paiement du montant prioritaire bénéficiant aux Actions B est affecté aux actions ordinaires.

SOCIÉTÉS BÉNÉFICIAIRES DES FRAIS

SOCIÉTÉS / PERSONNES FACTURÉES

	HOLDING	SOCIÉTÉ DE GESTION	DISTRIBUTEURS	TOTAL
SOUSCRIPTIONS	NA	NA	NA	NA
123CLUB PME 2018		2,40% TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 5 ans pour couvrir les : - Frais récurrents de gestion et de fonctionnement - Frais de constitution - Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	1,550% TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 5 ans pour couvrir les : - Frais de distribution et de commercialisation	3,800% TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 5 ans.
PARTICIPATIONS	NA	0,556% TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur la durée de détention maximale des titres de 9 ans pour couvrir : - les frais de conseil dans la mise en place de l'investissement	NA	0,556% TTC maximum du montant total des souscriptions en moyenne annualisée sur 5 ans



123Club PME 2018
 C/O 123 Investment Managers
 94, rue de la Victoire
 75009 Paris France
 Tél. : + 33 (0) 1 49 26 98 00

www.123-im.com