



CALAO
FINANCE

CODES ISIN PART A: FR0013351822 – PART B : FR0013351830

FIP CORSE DÉVELOPPEMENT N°3

FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ (FIP),
FIA SOUMIS AU DROIT FRANÇAIS

Société de Gestion de portefeuille : CALAO Finance

INFORMATIONS CLÉS POUR L'INVESTISSEUR

« CE DOCUMENT FOURNIT DES INFORMATIONS ESSENTIELLES AUX INVESTISSEURS DE CE FONDS D'INVESTISSEMENT DE PROXIMITÉ (FIP). 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. »

1 – OBJECTIFS ET POLITIQUE D'INVESTISSEMENT

L'objectif du Fonds est de réaliser des plus-values à long terme sur un portefeuille de participations investi au minimum à 70% (ou 100% (« Quota Maximum ») en cas de publication du décret visé à l'article II de l'article 74 de la loi de finances pour 2018 d'ici le 31 décembre 2018, dans le cas contraire le Fonds respectera le quota minimum) de l'actif en titres de PME qui exercent leur activités exclusivement dans des établissements situés en Corse disposant selon l'équipe de gestion d'un fort potentiel de croissance et répondant aux critères établis à l'article L.214-31 du Code Monétaire et Financier. Le solde de 30 % (0% si le fonds investi à 100% en PME éligibles en cas de publication du décret visé à l'article II de l'article 74 de la loi de finances pour 2018 d'ici le 31 décembre 2018, dans le cas contraire le Fonds respectera le quota minimum) est investi en parts ou actions d'OPCVM et/ou FIA (européens ouverts à une clientèle non professionnelle) actions, monétaires et obligataires.

La phase d'investissements (réalisée pour une durée moyenne de 4 à 6 ans) débutera à compter de la fin de la période de souscription pour une durée de 30 mois maximum (soit au plus tard le 30 juin 2022). La phase de désinvestissement commencera en principe au plus tôt le 1er janvier 2023 sauf, en cas de prorogation, au plus tôt le 1er janvier 2026). En tout état de cause, le processus de liquidation du portefeuille s'achèvera au plus tard le 31 décembre 2028.

50 % des investissements du quota éligible doivent être réalisés au plus tard quinze mois à compter de la date de clôture de la période de souscription, laquelle ne peut excéder quatorze mois à compter de la date de constitution du Fonds, et à hauteur de 100 % au plus tard le dernier jour du quinzième mois suivant.

CARACTÉRISTIQUES ESSENTIELLES DU FONDS

L'actif du Fonds est constitué à concurrence de 70 % au moins (Quota Minimum) (ou 100% (Quota Maximum) en cas de publication du décret visé à l'article II de l'article 74 de la loi de finances pour 2018 d'ici le 31 décembre 2018, dans le cas contraire le Fonds respectera le quota minimum) d'entreprises éligibles investies selon les critères suivants :

- 40 % au moins de l'actif du fonds est constitué de titres reçus en contrepartie de souscriptions au capital ou de titres reçus en contrepartie d'obligations convertibles de ces sociétés.

Les titres reçus en contrepartie de souscription au capital donnant accès au capital social de sociétés non admis à la négociation sur un marché d'instruments financiers français ou étranger sont tels que des actions ordinaires, des actions de préférence permettant en cas de plus-value sur la cession, le partage de la plus-value au-delà d'un multiple ou d'un TRI déterminés et fixés à l'avance dans le pacte d'associés ou des contrats annexes. Les actions de préférence peuvent également conférer à leurs titulaires des avantages pécuniaires ou politiques et/ou restreindre leurs prérogatives. Ces mécanismes peuvent plafonner le prix de cession en contrepartie d'une affectation prioritaire du prix de vente ou du boni de liquidation à hauteur du montant plafonné. La performance de certains titres pourra par conséquent être limitée par ces mécanismes.

Les avances en compte courant sont consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des sociétés, elles-mêmes éligibles au quota de 70%, dans lesquelles le Fonds détient au moins 5 % du capital, dans la limite de 15 % de l'actif du Fonds.

Dans la limite de 20%, le Fonds investit en titres de capital ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un marché réglementé français (ex : Eurolist) ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen (hors Liechtenstein) qui sont émis par des Sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros.

Le montant investi dans une participation ne pourra dépasser 10% du montant total de l'Actif du fonds, ni représenter plus de 35% de son capital et/ou droits de vote.

Les entreprises ont leur siège de direction effective dans un Etat membre de la Communauté européenne ou dans un autre Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention fiscale qui contient une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude ou l'évasion fiscale.

Le Fonds peut investir à tous les stades de développement des sociétés (phase d'amorçage, de démarrage ou d'expansion au sens des lignes directrices communautaires européennes).

Le Fonds investit dans des sociétés intervenant dans de nombreux secteurs d'activités couvrant plus particulièrement l'art de vivre, tels que par exemples, le bien-être, l'agro-alimentaire, la distribution spécialisée, l'e-commerce, l'hôtellerie, la gastronomie, le luxe, les loisirs et le sport, mais aussi les secteurs plus technologiques comme le digital média, l'efficacité énergétique, les technologies de l'information. Ces secteurs d'activité sont donnés à titre d'exemple et la liste n'est pas exhaustive.

Les critères de sélection des investissements seront notamment

- le positionnement de l'entreprise (potentiel, brevet...),
- la qualité de l'équipe (management organisé...),
- la qualité du « business model » (portefeuille clients, chiffre d'affaires...),
- la stratégie de développement et de valorisation,
- la dimension exportatrice.

Pour la part de l'actif du Fonds non soumise aux critères de sociétés régionales, la société de gestion aura pour stratégie de réaliser des investissements sur tous les secteurs économiques et toutes zones géographiques, dans la limite de 30% (0% si le fonds investi à 100% en PME éligibles en cas de publication du décret visé à l'article II de l'article 74 de la loi de finances pour 2018 d'ici le 31 décembre 2018, dans le cas contraire le Fonds respectera le quota minimum). Ces investissements seront réalisés sur des parts ou actions d'OPCVM et/ou FIA européens ouverts à une clientèle non professionnelle, de toutes les classifications définies par l'AMF qui investissent en placements monétaires, actions, obligations convertibles ou obligataires.

L'équipe de gestion met en place une gestion équilibrée ou prudente au travers des investissements en OPC, en fonction des paramètres de marché. La gestion pourra être équilibrée entre les investissements en OPC de classification actions, obligataires ou obligations convertibles. Une diminution du poids des OPC actions ou obligations convertibles pourra être mise en œuvre pour une stratégie plus prudente, via des investissements en OPC obligataires ou monétaires.

La partie exposée en produits de taux, indirectement au travers des OPC obligataires ou monétaires, sera gérée dans une fourchette de sensibilité comprise entre -1 et 4 telle que décrite dans le prospectus des fonds sous-jacents.

La Société de Gestion pourra s'appuyer sur l'avis consultatif du comité d'experts sectoriels composé de personnalités retenues pour leur compétence dans les domaines d'intervention du Fonds et au sein duquel siègera la Société de Gestion, seule habilitée à prendre les décisions d'investissement et de désinvestissement.

Durée de blocage : ce Fonds à une durée de vie de huit (8) années minimum à compter de sa date de constitution (prorogable 2 fois une année sur décision de la Société de Gestion soit une durée pouvant aller jusqu'au 31 décembre 2028 au maximum) pendant laquelle les demandes de rachats sont bloquées (sauf cas de déblocage anticipé fixé dans le règlement).

Affectation du résultat : les revenus du Fonds seront capitalisés. Après la période d'indisponibilité fiscale de 5 ans, la société de gestion pourra procéder à des distributions.

Recommandation : ce fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant le 31 décembre 2026 pouvant être prorogé jusqu'au 31 décembre 2028.

2 – PROFIL DE RISQUE DE ET DE RENDEMENT

A – INDICATEUR DE RISQUE DU FONDS

À risque plus faible rendement
potentiellement plus faible

À risque plus élevé rendement
potentiellement plus élevé

←----->						
1	2	3	4	5	6	7

*SIGNIFICATION DE CET INDICATEUR : les Fonds de capital investissement tels que les FIP présentent un risque très élevé de perte en capital, en raison de la prise de participation au capital de sociétés non cotées. De ce fait, la case 7 apparaît comme la plus pertinente pour matérialiser le degré de risque dans l'échelle de risque de l'indicateur synthétique.

En effet, la performance du Fonds n'est pas garantie et le capital investi par le porteur peut ne pas lui être totalement restitué.

B – AUTRES RISQUES

■ **Risque dû à l'absence de liquidité des titres** : le Fonds a vocation à investir dans des entreprises non cotées sur un marché réglementé. L'univers d'investissement du fonds ne présentant pas une liquidité équivalente aux marchés cotés, il pourra rencontrer des difficultés à céder ses participations dans les délais et les niveaux de prix souhaités.

■ **Risque de crédit** : il s'agit du risque de dégradation de la qualité de la signature des émetteurs ce qui peut induire une baisse du cours du titre et donc de la valeur liquidative du Fonds.

3 – FRAIS

ENCADREMENT DES FRAIS ET COMMISSIONS DE COMMERCIALISATION, DE PLACEMENT ET DE GESTION

Les frais et commissions sont soumis à un plafonnement global de 30%. Par ailleurs, les frais ne peuvent pas dépasser 12 % du versement au cours des trois premières années puis, à compter de la quatrième année, un plafond de 3% annuel.

Les frais et commissions acquittés serviront à couvrir les coûts d'exploitation du FIA y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements. Le taux de frais annuel moyen (TFAM) du gestionnaire et distributeur, supporté par le

Souscripteur, est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

- le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du Fonds, y compris prorogations, telle qu'elle est prévue dans son règlement ;
- et le montant maximal des souscriptions initiales totales (incluant les droits d'entrée) susceptibles d'être acquittées par le souscripteur.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM.

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximum TTC (10 ans)	
	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⁾	2,82%	1,40%
Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	Néant	Néant
Frais de constitution ⁽²⁾	0,10%	Néant
Frais de gestion indirects	0,08%	Néant
Total	3,50%	1,90%

(1) Les frais récurrents comprennent notamment la rémunération de la société de gestion, du Dépositaire, du Délégué de la gestion comptable et du Commissaire aux Comptes... Sont également inclus les frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, le suivi et la cession des participations.

(2) Les frais de constitution du Fonds correspondent aux frais et charges supportés par la société de gestion pour la création, l'organisation et la promotion du Fonds (frais juridiques, frais de marketing, etc).

MODALITÉS SPÉCIFIQUES DE PARTAGE DE LA PLUS VALUE AU BÉNÉFICE DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION "CARRIED INTEREST"

Description des principales règles de partage de la plus-value (carried interest)	Abréviation ou formule de calcul	Valeur
(1) Pourcentage des produits et plus-values nets de charges du fonds attribuée aux parts dotées de droits différenciés dès lors que le nominal des parts ordinaires aura été remboursé au souscripteur	(PVD)	20%
(2) Pourcentage minimal du montant des souscriptions initiales totales que les titulaires de parts dotées de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	(SM)	0,25%
(3) Pourcentage de rentabilité du fonds qui doit être atteint pour que les titulaires de parts dotées de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	(RM)	100%

COMPARAISON NORMALISÉE, SELON TROIS SCÉNARIOS DE PERFORMANCE, ENTRE LA VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS ATTRIBUÉES AU SOUSCRIPTEUR, LES FRAIS DE GESTION ET DE DISTRIBUTION ET LE COÛT POUR LE SOUSCRIPTEUR DU "CARRIED INTEREST"

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : 10 ans

Scénarios de performance (évolution de l'actif du fonds ou de la société depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	Montants totaux, sur toute la durée de vie du Fonds (y compris prorogations) pour un montant initial de parts ordinaires souscrites de 1 000 dans le Fonds			
	Montant initial des parts ordinaires souscrites	Total des frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée)	Impact du "carried interest" ¹	Total des distributions au bénéfice du souscripteur de parts ordinaires lors de la liquidation (nette de frais)
Scénario pessimiste : 50%	1 000	300	0	200
Scénario moyen : 150 %	1 000	300	40	1160
Scénario optimiste : 250%	1 000	300	237	1963

¹Montant reversé aux bénéficiaires du « carried interest » : société de gestion, ses actionnaires, ses dirigeants et salariés, ainsi qu'aux personnes physiques et morales en charge de la gestion du fonds désigné par la société de gestion.

Attention, les scénarios de performance ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 du 10 avril 2012 relatifs à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du Code Général des Impôts.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez-vous référer aux articles 22 à 27 du Règlement de ce FIA disponible sur le site internet www.calaofinance.com

4 – INFORMATIONS PRATIQUES

NOM DU DÉPOSITAIRE

BNP Paribas Securities Services – Grands Moulins de Pantin
9, rue du Débarcadère – 93500 Pantin – (siège social : 3, rue d'Antin – 75002 Paris)

LIEU ET MODALITÉS D'OBTENTION D'INFORMATIONS SUR LE FIA (prospectus/rapport annuel/document semestriel) :

Le prospectus du FIA et les derniers documents annuels et périodiques sont adressés gratuitement en français dans un délai d'une semaine sur simple demande écrite du porteur auprès de :

Calao Finance – 10, rue de Copenhague – 75008 Paris

Point de contact ou des explications supplémentaires peuvent être obtenues si nécessaire : Service Back Office - Tél : 01 44 90 70 70 ou par courriel à l'adresse suivante : info@calaofinance.com

Tout ou partie de ces documents peuvent également être disponibles sur le site internet de la Société de Gestion à l'adresse suivante : www.calaofinance.com.

LIEU ET MODALITÉS D'OBTENTION D'AUTRES INFORMATIONS PRATIQUES NOTAMMENT LA VALEUR LIQUIDATIVE

Les valeurs liquidatives des parts A sont établies semestriellement, le dernier jour de bourse ouvré du mois de juin et du mois de décembre de chaque année. Elles font l'objet d'une certification par les Commissaires aux Comptes. La date de calcul de la première valeur liquidative sera le 30 juin 2019. La valeur liquidative des parts A est disponible sur simple demande auprès de la Société de Gestion, sur son site internet www.calaofinance.com, dans la lettre d'information aux Porteurs, et sur le site de l'AMF www.amf-france.org

RÉGIME FISCAL

Le Fonds a vocation à permettre aux porteurs de parts de catégorie A de bénéficier, sous certaines conditions, des avantages fiscaux suivants :

(i) **Réduction d'impôt sur le revenu («IR»)** de 38 % (en cas de respect du Quota Minimum) ou 34,2% (en cas du respect du Quota Maximum) du montant total net investi (hors droits d'entrée), plafonnée à 4 560 euros par an pour les contribuables seuls et à 9 120 euros par an pour les couples ; **ET(ii) Exonération d'IR** sur les produits et plus-values que le Fonds pourrait distribuer aux porteurs de parts de catégorie A (et l'éventuelle plus-value qu'ils pourraient réaliser sur la cession des parts du Fonds), sous réserve de conserver les parts au moins jusqu'au 31 décembre de la 5^{ème} année suivant celle de la souscription. Les souscripteurs potentiels sont invités à consulter leurs propres conseils préalablement à l'investissement, notamment afin d'appréhender leur situation fiscale particulière.

La société de gestion attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la délivrance de l'agrément du Fonds ne signifie pas que le Fonds présenté est éligible aux différents dispositifs fiscaux. L'éligibilité à ces dispositifs dépendra notamment du respect de certaines règles d'investissement au cours de la vie du Fonds, de la durée de détention, ainsi que de la situation individuelle de chaque souscripteur.

La responsabilité de CALAO FINANCE 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 Règlement du Fonds.

Cet FIA est agréé en France et réglementé par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). CALAO FINANCE est agréée en France sous le numéro GP-10000052 et réglementée par l'AMF. Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 25/09/2018.