

FCPR

# White Caps Sélection 2

**ACCÉDEZ  
AU PRIVATE EQUITY  
EN BÉNÉFICIAINT  
DE L'EXPERTISE  
LBO FRANCE**

 **LBO FRANCE**

Document commercial réservé aux potentiels investisseurs dans le FCPR White Caps Sélection 2. Le FCPR White Caps Sélection 2 est un fonds commun de placement à risques régi par les articles L. 214-28 et suivants du Code Monétaire et Financier, constitué à l'initiative de LBO France Gestion, 148, Rue de l'Université, 75007 Paris. Il a été agréé par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 21 avril 2020. 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.

## Un accès privilégié à nos expertises historiques



Jean-Marie Leroy,  
Partner - Head of Small  
Cap, LBO France

### ENTREPRISES SMALL CAPS<sup>(1)</sup>

L'équipe investit dans des entreprises dont la valeur se situe entre 10 M€ et 100 M€.

Notre rôle ? Faciliter la transmission des PME/ETI familiales et les accompagner dans leur développement en particulier à l'international. Nous recherchons des entreprises que nous considérons comme à fort potentiel afin de leur faire franchir une étape dans leur développement.

Notre présence locale en France et en Italie nous a permis de développer une proximité avec les dirigeants et de réaliser de nombreuses opérations primaires où pour la première fois un acteur financier devient majoritaire au capital. ”

7

experts

36

opérations  
Small Cap

15

années  
d'expérience  
en moyenne

Le modèle de LBO France repose sur la combinaison unique d'une équipe d'investissement et d'une équipe opérationnelle de 5 personnes, entièrement dédiées à la création de valeur, associées à toutes les étapes de décision.”

(1) Entreprises de petite taille  
(2) Entreprises de taille moyenne

Les personnes mentionnées ci-dessus sont des référents des équipes correspondantes et ne seront pas spécifiquement dédiées au FCPR. Un comité d'allocation d'actifs du FCPR comprenant des membres des équipes d'investissement des marchés cités et des membres du conseil d'administration de LBO France, assistera LBO France.

Les équipes de gestion de LBO France sont susceptibles d'évoluer - [www.lbofrance.com/notre-equipe](http://www.lbofrance.com/notre-equipe)

Données au 31 décembre 2019



Thomas Boulman,  
Partner - Mid Cap,  
LBO France

### ENTREPRISES MID CAPS<sup>(2)</sup>

L'équipe prend des participations majoritaires dans des entreprises dont la valeur se situe entre 100 M€ à 1 Md€.

Notre société de gestion est dotée d'une équipe opérationnelle qui intervient dès les premières étapes de l'étude des dossiers pour apporter son éclairage à l'équipe d'investissement sur la fiabilité des Business plan présentés.

Par la suite, elle constitue une ressource à la disposition des managers pour, à leur demande, les aider à avancer sur tous types de sujets qu'ils estiment de pas avoir le temps ou les moyens d'étudier en profondeur. ”

7

experts

34

opérations  
Mid Cap

19

années  
d'expérience  
en moyenne

Stéphanie Casciola,  
Partner - Head of  
Real Estate,  
LBO France

### IMMOBILIER

En étant majoritaire dans nos acquisitions, nous pouvons prendre toutes les décisions que nous jugeons nécessaires pour optimiser la valeur de nos actifs.

Notre objectif ? Les amener à atteindre leur plein potentiel en vue de leur revente avec, à la clé, une réelle plus-value pour nos investisseurs, dans un contexte d'accélération d'obsolescence du parc immobilier, d'urbanisation croissante et de demande immobilière dynamique et en pleine mutation.

L'équipe immobilière comprend 3 assets managers qui intègrent les objectifs et les contraintes de la création de valeur dans l'analyse du dossier d'acquisition pour une meilleure appréciation du prix et de la stratégie à mettre en œuvre. ”

11

experts

33

opérations  
immobilières  
réalisées

17

années  
d'expérience  
en moyenne

LBO France

# Maison d'investissement

Notre approche :

Accompagner la transformation d'entreprises françaises PME/ETI que nous considérons comme à fort potentiel en partenariat avec les équipes de management

## Notre démarche

Avec une longue expérience du métier de l'investissement non coté et une connaissance intime du marché français, LBO France met à disposition des sociétés qu'elle accompagne des moyens financiers et humains dont le support d'une équipe opérationnelle pour une création de valeur durable.

En immobilier, où elle est présente depuis 2003, LBO France a su construire des liens de confiance et de proximité avec les acteurs clés de ce marché. Les opérations immobilières réalisées sont des opérations de gré à gré souvent complexes et identifiées en amont des opérations de marché.

## Investisseur responsable



Engagé publiquement, LBO France a reçu en 2017 et 2018 le prix ESG de Private Equity Magazine<sup>(1)</sup>.

LBO France est également signataire de la charte des bâtiments durables.

Nos équipes :  
des profils complémentaires issus  
de l'investissement, de l'entreprise  
ou de l'immobilier

Nos équipes sont focalisées sur la création de valeur. La combinaison d'une équipe d'investissement, rompue aux techniques d'analyse financière et à la négociation, et d'une équipe opérationnelle, habituée à l'analyse et à la mise en œuvre de business plan, est une originalité majeure parmi les fonds français de private equity dans la démarche de création de valeur.

Engagement non contractuel. Le produit présente un risque de perte en capital. Objectif de gestion du fonds uniquement et non garantie de résultats.

LBO France,  
Investisseur en capital<sup>(2)</sup>

+ de 35 ans

d'expertise en Private Equity

30 experts

de l'entreprise et de l'immobilier

2,6 Mds €

de transactions immobilières

+ de 100

entreprises accompagnées  
depuis notre création

(1) Prix décerné par un jury indépendant après analyse des questionnaires remontés pour les sociétés de gestion. Le niveau de rémunération des distributeurs n'est pas un critère d'attribution du prix. (2) Données au 31 décembre 2019.

## White Caps Sélection 2

# Financer les entreprises et l'immobilier

## Notre fonds White Caps Sélection 2 en bref

CAPITAL INVESTISSEMENT (ou l'univers du non-coté aussi appelé Private Equity)

### ENTREPRISES SMALL CAP<sup>(1)</sup>



VALEUR D'ENTREPRISE  
ENTRE 10 ET 100 M€

### ENTREPRISES MID CAP<sup>(2)</sup>



VALEUR D'ENTREPRISE  
ENTRE 100 M€ ET 1 MDSE

### IMMOBILIER



PARTS DE FONDS GÉRÉS PAR LBO FRANCE  
QUI INVESTISSENT DANS DES SOCIÉTÉS  
PORTANT DES ACTIFS TELS QUE BUREAUX,  
COMMERCES, HÔTELS, ENTRE 20 ET 100 M€

De 75 % à 95 % des investissements du fonds <sup>(3)</sup>

De 5 % à 25 % des investissements du fonds <sup>(4)</sup>

### STRATÉGIES DE CRÉATION DE VALEUR

CAPITAL RISQUE  
CAPITAL DÉVELOPPEMENT  
CAPITAL TRANSMISSION  
CAPITAL RETOURNEMENT

OPPORTUNISTE  
VALUE ADDED<sup>(5)</sup>  
CORE +  
CORE

## Fonds White Caps Sélection 2

## Focus sur nos stratégies de création de valeur en Private Equity

Le Fonds investira directement ou au travers de fonds gérés par LBO France dans des entreprises Small Cap<sup>(1)</sup> ou Mid Cap<sup>(2)</sup> afin de les accompagner dans leur croissance. Le management, en partenariat avec l'équipe d'investissement mais également avec le support de l'équipe opérationnelle de LBO France, pourra mettre en œuvre diverses stratégies de création de valeur telles que :

- La transformation digitale
- L'accompagnement à l'international
- La croissance externe
- Le renforcement des moyens humains
- La mise en place d'indicateurs clés de pilotage financiers et extra-financiers

(1) Entreprises de petite taille

(2) Entreprises de taille moyenne

(3) Les risques correspondants au Small Cap et Mid Cap vous sont présentés en page suivante.

(4) Les risques correspondants à l'immobilier vous sont présentés en page suivante.

(5) Value Added : stratégie de recherche de plus-values à court et moyen terme.

# d'aujourd'hui et de demain

## Pourquoi investir dans White Caps Sélection 2 ?

### 1 L'accès à l'expertise en non-coté de LBO France

Le fonds White Caps Sélection 2 investira directement ou au travers de Fonds gérés par LBO France dans des entreprises industrielles, commerciales ou de services. Il portera également, dans un objectif de diversification (entre 5% et 25% des investissements), des parts du Fonds gérés par LBO France et investissant dans des actifs immobiliers sélectionnés par les équipes de LBO France. Les investissements dans des actifs immobiliers présentent des risques similaires aux investissements dans des entreprises à savoir ceux liés au marché (les investissements dans des actifs immobiliers peuvent être difficiles à céder), risques de taux (variation des taux d'intérêts), perte de capital (non réalisation de ses objectifs par le Fonds).

### 2 Un positionnement d'actionnaire majoritaire permettant un pilotage actif

Les fonds gérés par LBO France sont la plupart du temps majoritaires dans les sociétés qu'ils accompagnent. Ce positionnement permet de construire un partenariat actif avec le management tout en restant maître des stratégies de cession et du calendrier de cession.

### 3 Un accompagnement des sociétés en portefeuille grâce à une équipe opérationnelle dédiée

LBO France dispose d'une équipe interne de 5 personnes aux profils variés, anciens chefs d'entreprises ou consultants, qui accompagnent les dirigeants des sociétés en portefeuille dans la mise en place de leur plan de création de valeur.

### 4 Des investissements dans des entreprises de taille significatives PME/ETI profitables disposant d'un business model éprouvé

LBO France investit dans des entreprises dont le siège social se situe en France ou dans l'Union Européenne. Notamment, la société de gestion dispose en Italie d'une équipe locale expérimentée. Pour chaque investissement, LBO France réalise des due diligences systématiques, financières, stratégiques et juridiques qui incluent également le respect des bonnes pratiques ESG, étant précisé que le respect des critères ESG est un objectif et non une contrainte pour LBO France. Les investissements dans des entreprises de petite et moyenne taille présentent des risques liés au marché (les investissements dans des sociétés non cotées sont difficile à céder), risques de taux (variation des taux d'intérêts), perte de capital (non réalisation de ses objectifs par le Fonds).



« Nous rendons accessibles nos savoir-faire aux investisseurs privés via un support d'investissement multi-stratégies qui leur offre un accès aux expertises historiques de LBO France sur le marché du non-coté. »

Robert **Daussun**  
Président, LBO France



**ENTREPRISES SMALL<sup>(2)</sup> & MID CAP<sup>(3)</sup>**  
capital transmission

➔ Objectif de revente avec plus-value

➔ Mise en place de plans de création de valeur

➔ Prises de participations majoritaires ou de contrôle<sup>(1)</sup>



**IMMOBILIER VALUE ADDED**  
Revalorisation immobilière

**Fonds**  
**White Caps**  
**Sélection 2**

(1) Par les fonds gérés par LBO France (2) Entreprises de petite taille (3) Entreprises de taille moyenne

# White Caps Sélection 2

## Portefeuille cible

Le FCPR (Fonds Commun de Placements à Risques) White Caps Sélection 2 est un véhicule de placement conçu pour investir principalement dans des titres de sociétés non cotées.

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 8 années à compter du dernier jour de la période de souscription, pouvant aller jusqu'à 10 ans si la Société de Gestion décide de proroger le terme du fonds de 2 ans (2 périodes successives d'un an), sauf cas de déblocage anticipé prévu dans le règlement. Le Fonds Commun de Placement à Risques est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers. VOUS RISQUEZ DE PERDRE L'INTEGRALITE DE VOTRE INVESTISSEMENT.

Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce Fonds Commun de Placement à Risques 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.

Les informations contenues dans la présente plaquette sont exactes à la date de rédaction ; la remise de la présente plaquette n'implique pas que les informations qu'elle contient demeurent exactes postérieurement à sa rédaction

Composition	ENTREPRISES Small <sup>(1)</sup> et Mid Cap <sup>(2)</sup>	IMMOBILIER Value Added
Quote-part des investissements	de 75% à 95%	de 5% à 25%
Actifs sous-jacents	Prises de participations principalement majoritaires dans des petites et moyennes entreprises (PME) et entreprises de taille intermédiaire (ETI) non cotées	Bureaux, entrepôts, hôtels, résidentiel, sociétés liées à l'immobilier (promoteurs, constructeurs, sociétés de services)...
Valorisation à l'achat	De 10 M€ à 1 Md€	De 20 à 100 M€
Zone géographique	En France majoritairement et dans l'Union Européenne	Essentiellement en France

(1) Entreprises de petite taille (2) Entreprises de taille moyenne

## Caractéristiques techniques et fiscales <sup>(3)</sup>

**Forme juridique :** FCPR  
(Fonds Commun de Placements à Risques)

**Société de gestion :** LBO France Gestion,  
148 rue de l'Université, Paris 75007  
(Agrément AMF GP-98004,  
Agrément AIFM en date du 24 juin 2014)

**Dépositaire :** CACEIS

**Commissaire aux comptes :** Mazars

**Taille cible du Fonds :** 50 M€.

**Code ISIN (Part A) :** FR0013494010

**Engagement minimum :** 25 000 € (Part A)

**Devise de référence :** EUR

**Période de souscription :**  
jusqu'au 02 décembre 2021 (prorogation incluse)

**Appel des fonds :** au minimum 10 %  
à la souscription et des tranches différées  
de 10 % minimum en fonction  
des besoins du fonds

**Valeur liquidative :** semestrielle

**Fiscalité :**

Le FCPR est éligible à l'exonération de l'impôt sur le revenu visée à l'article 163 quinquies B du CGI et au bénéfice du régime des plus-values à long terme prévu à l'article 219 I a ter du CGI. En effet, le FCPR a pour objectif de permettre à ses Investisseurs personnes physiques de bénéficier du régime d'exonération d'IR des sommes ou valeurs auxquelles donnent droit les parts du FCPR visé à l'article 163 quinquies B du CGI et à ses Investisseurs personnes morales de bénéficier du taux réduit du régime des plus-values à long terme visé à l'article 219 I a ter du CGI, sous réserve du respect de certaines conditions par les Investisseurs <sup>(4)</sup>.

(3) Conformément au régime fiscal applicable au 31 mai 2020

(4) Le traitement fiscal dépend de la situation individuelle de chaque client et de plusieurs conditions spécifiques. Il est susceptible d'être modifié ultérieurement.

## Risques et avertissement

Le Fonds est un Fonds Commun de Placements à Risques agréé par l'AMF. De par la nature des ses investissements, il fonctionne selon les règles spécifiques décrites dans le Règlement.

Vous êtes donc invités à prendre attentivement connaissance du règlement et notamment de l'article relatif aux « Risques » supportés par le fonds.

En prenant une décision d'investissement, vous devez vous fonder sur votre propre examen des conséquences juridiques, financières et autres d'un investissement dans le Fonds, y compris le bien-fondé de l'investissement et les risques encourus. Vous êtes invités à examiner attentivement les risques associés à l'investissement dans le Fonds avec vos conseillers financiers, fiscaux et juridiques.

Le remboursement des parts B se fait en même temps que le remboursement des parts A sans ordre de priorité, le remboursement des parts de carried interest n'est donc pas conditionné au remboursement préalable des autres parts.

## Frais et commissions

(Catégorie agrégée de frais)	Taux de frais annuels moyens maximums <sup>(3)</sup>
Droits d'entrée	0,50 %
Droits de sortie	Néant
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,40 %
Frais de constitution	0,12 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,12 %
Frais de gestion indirects	0,12 %
<b>TOTAL</b>	<b>4,26 %</b>
<b>Commission de surperformance</b>	Rémunération de l'investissement de l'Équipe de gestion contre réalisation d'une performance <sup>(4)</sup>

(3) Taux de frais annuels moyens gestionnaire et distributeur maximum. Pour plus de détails sur tous frais applicables, veuillez vous référer à la section dédiée dans le Règlement du Fonds. (4) L'équipe de gestion recevra le montant qu'elle investit dans le Fonds et 20% de la plus-value générée par le Fonds. Reportez-vous à l'article 11.2 du Règlement du Fonds pour le détail du mécanisme.

**LBO FRANCE**

148 rue de l'Université, Paris 75007 - France

Tel: +33 1 40 62 77 67

Fax: +33 1 40 62 75 55

[www.lbofrance.com](http://www.lbofrance.com)