

## Document d'Informations Clés (DIC)

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

**Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et peut être difficile à comprendre.**

**Nom : FPCI Fortuny II**  
**Code ISIN Parts C : FR0014003EH5**  
**Société de Gestion : Inter Invest Capital**

Contact pour de plus amples informations : appeler le +33 (0)1 80 49 52 01  
Autorité compétente : Autorité des Marchés Financiers (AMF)  
Date de production du Document d'Informations Clés : 18/05/2021

### En quoi consiste ce produit ?

#### Type de produit

Le Fonds est un fonds professionnel de capital investissement (FPCI) de droit français.

#### Objectif

Le Fonds a pour objet la constitution d'un portefeuille de participations composé essentiellement de titres de capital émis par des sociétés non cotées, principalement françaises voire européennes, présentant selon la Société de Gestion un fort potentiel de croissance en vue de réaliser une plus-value lors de leur cession en contrepartie d'un risque de perte en capital.

L'objectif du Fonds est d'atteindre un retour sur investissement correspondant à trois (3) fois le montant investi par le Fonds (coût d'acquisition inclus), en intervenant dans ces opérations.

Il ne s'agit que d'un objectif et d'un retour sur investissement envisagé et aucunement d'une garantie. La contrepartie de cet objectif pourra être une perte en capital.

Le Fonds respectera le quota juridique prévu aux articles L. 214-28 et L. 214-160 du Code monétaire et financier ainsi que le quota fiscal des articles 163 quinquies B du Code général des impôts afin de permettre aux porteurs de parts résidents en France de bénéficier d'avantages fiscaux (sous réserve du respect de certaines conditions).

Le Fonds respectera également les conditions de l'article 150-0 B ter du CGI afin de permettre aux porteurs de parts personnes morales de droit français concernées de bénéficier du dispositif de réinvestissement en report d'imposition prévu à cet article.

#### Investisseurs concernés

Les souscriptions sont ouvertes aux investisseurs avertis mentionnés à l'article 423-49 du règlement général de l'AMF : (i) les investisseurs mentionnés au I de l'article L214-160 du Code monétaire et financier, (ii) les investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100.000 euros, (iii) les investisseurs dont la souscription initiale est d'au moins 30.000 euros (sous respect de certaines conditions – cf. page 1 du Règlement) et (iv) les investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier.

Les Parts C sont destinées à des souscripteurs dont la souscription est inférieure à 500.000 euros. Les Parts C sont immédiatement et intégralement libérées lors de la souscription. Ces Parts sont réservées à des Investisseurs qui souscrivent sans qu'une rétrocession ne soit prélevée sur les Commissions de Gestion au profit d'un distributeur.

### Durée de vie du produit

Le Fonds a une durée de vie de 8 ans à compter de la date de constitution du Fonds prorogeable deux fois un an sur décision de la Société de Gestion. Le Fonds ne convient pas aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant le 30 juin 2029 étant précisé qu'en cas de prorogation ils seront bloqués jusqu'au 30 juin 2031.

### Quels sont les risques et qu'est-ce que cela pourrait me rapporter ?

#### Indicateur Synthétique de Risque

1	2	3	4	5	6	7
---	---	---	---	---	---	---

A risque plus faible,  
Rendement potentiellement plus faible

A risque plus élevé  
Rendement potentiellement plus élevé

L'ISR 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 mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de vous restituer votre capital. Nous avons classé ce produit dans la classe de risque 6 sur 7, qui est une classe de risque élevée compte tenu du risque de perte en capital pouvant aller jusqu'à 100% du capital investi des investissements réalisés.

Autrement dit, les pertes potentielles liées au fait que le Fonds n'offre aucune garantie de protection en capital aux futurs résultats du Fonds se situent à un niveau élevé et, si la situation venait à se détériorer sur les marchés, il est très probable que la capacité du Fonds à vous reverser une performance ou le remboursement de votre investissement en soit affectée.

L'ISR part de l'hypothèse que vous conserverez le produit pendant la durée de vie du Fonds jusqu'à la clôture de sa liquidation (soit pendant au moins 8 ans jusqu'à 10 ans). Vous ne pouvez pas sortir du Fonds avant l'échéance qui n'accepte pas les demandes de rachat.

Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement votre produit ou de devoir le vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Parmi les **Risques importants non pris en compte dans l'ISR** figure le risque de liquidité : Les participations prises dans des sociétés non cotées ou cotées présentent un risque d'illiquidité. Le Fonds pourrait éprouver, le cas échéant, des difficultés à céder de telles participations dans les délais et au niveau de prix initialement envisagés.

Les autres risques du Fonds sont décrits à l'Annexe 1 du Règlement.

## Scénario de performance

Le tableau ci-dessous montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans (durée du fonds prorogations incluses) en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 100.000 euros. Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pourrez les comparer avec d'autres produits.

Investissement de 100.000€		1 an	5 ans	10 ans*
Scénarios				
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	82.820€	36.920€	28.814€
	Rendement annuel moyen	-17,18%	-18,07%	-11,70%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	94.273€	73.301€	67.179€
	Rendement annuel moyen	-5,73%	-6,02%	-3,90%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	108.957€	156.851€	180.781€
	Rendement annuel moyen	8,96%	9,42%	6,10%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	112.187€	182.762€	221.965€
	Rendement annuel moyen	12,19%	12,82%	8,30%

\* Période de détention recommandée

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données disponibles de produits comparables et en particulier de l'étude réalisée par France Invest sur le rendement net des Fonds de *private equity* français fin 2019, publiée en juin 2020. Ils ne constituent pas un indicateur exact. De plus, l'affichage des scénarios de performance à 1 an et à 5 ans n'ont que peu de signification pour un produit dans lequel vous serez bloqué pendant sa durée de vie. Ce que vous obtiendrez dépendra du prix de cession des actifs détenus par le Fonds, de l'ensemble des coûts du Fonds et de la durée de détention de votre investissement. Les chiffres indiqués sont calculés nets de tous les coûts mentionnés à la rubrique "Que va me coûter cet investissement?". Ils ne prennent pas en compte tous les frais d'entrée, ni votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

## Que se passe-t-il si le FPCI Fortuny n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Inter Invest Capital est une Société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers, soumise à ce titre, à des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres.

Les fonds de l'investisseur ou les revenus perçus par le Fonds sont versés sur le compte bancaire ouvert auprès du dépositaire RBC Investor Bank au nom du Fonds.

Par conséquent, le défaut de la Société de gestion n'aurait pas d'impact direct sur les actifs du Fonds.

## Que va me coûter cet investissement ?

La réduction du rendement (Reduction in Yield ou RIY) montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 100.000€. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir. L'affichage des chiffres à 1 an et à 5 ans n'a que peu de signification pour un produit dans lequel vous serez bloqué pendant sa durée de vie.

### Coûts au fil du temps

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous montrera l'incidence de l'ensemble.

Investissement de 100.000€ sur la base du scénario intermédiaire	1 an	5 ans	10 ans*
<b>Coûts totaux</b>	7.369€	27.634€	43.539€
<b>Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)</b>	7,37%	5,53%	4,35%

\* Période de détention recommandée

### Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période de détention recommandée et la signification des différentes catégories de coûts.

Incidence sur le rendement annuel sur la base du scénario intermédiaire pour la période de détention recommandée (10 ans)			
Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	0,51%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement. Il s'agit du montant maximum que vous paierez. Il se pourrait que vous payiez moins. Ceci inclut les coûts de distribution du Fonds.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez à l'échéance.
Coûts récurrents	Coûts de transactions de portefeuille	0,25%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des investissements sous-jacents au Fonds.
	Autres coûts récurrents	1,97%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année au titre de la gestion du Fonds.
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	0,00%	L'incidence des commissions liées aux résultats.
	Commission d'intéressement	1,62%	L'incidence des commissions d'intéressement. Nous prélevons ce montant lorsque l'investisseur aura reçu 0,5 fois le Montant Investi par le Fonds au titre de la Plus-Value du Fonds. Au-delà de ce seuil, un paiement de 20% du rendement final aura lieu après la sortie de l'investissement.

Les articles 25 et suivants du Règlement contiennent une description plus détaillée des coûts du Fonds.

## Combien de temps dois-je le conserver et puis-je retirer de l'argent de façon anticipée ?

**Période de détention recommandée :** 8 ans, prorogable deux fois 1 an sur décision de la Société de Gestion, soit au plus 10 ans à compter de la date de constitution du Fonds (telle que définie dans le Règlement) en raison de la durée de vie du Fonds elle-même déterminée en fonction de la nature du sous-jacent de cet investissement.

Sauf si vous trouvez un tiers pour céder vos parts, vous êtes en principe bloqué dans le Fonds jusqu'à la clôture de ses opérations de liquidation.

## Comment puis-je formuler une réclamation ?

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit et que vous souhaitez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou nous contacter par courrier et/ou par email à l'adresse suivante :

**Inter Invest Capital - FPCI FORTUNY II**  
**21 rue Fortuny, 75017 Paris**  
**capital-investissement@inter-invest.fr**

## Autres informations pertinentes

Les informations contenues dans le Document d'Informations Clés ne constituent en aucun cas une recommandation d'achat ou de vente du produit ou un prospectus commercial. Vous pouvez obtenir plus d'informations sur le produit en consultant votre conseiller en investissements financiers.

Pour plus d'informations sur le Fonds, le règlement (disponible sur le site [www.inter-invest.fr](http://www.inter-invest.fr)) et les derniers documents périodiques disponibles nous vous invitons à nous contacter à l'adresse suivante : [capital-investissement@inter-invest.fr](mailto:capital-investissement@inter-invest.fr)

Vous pouvez également demander la communication ou télécharger sur le site : [www.interinvestcapital.fr](http://www.interinvestcapital.fr), la charte ESG et la politique de rémunération de la Société de gestion.