

FPCI HYGIE 2



Fonds Professionnel de Capital Investissement

Les parts du FPCI ne peuvent être souscrites
que par les investisseurs relevant de l'article 423-49 du RG AMF



En partenariat avec



Ce Fonds est un Fonds professionnel non agréé par l'AMF.
Les investisseurs potentiels sont invités à prendre en considération
les risques décrits dans le Prospectus avant toute souscription.

A PLUS FINANCE 

LA PROPOSITION

FPCI Fonds Professionnel de
capital investissement

FONDS DE **DETTE PRIVÉE**

visant à financer le développement et la
transmission des pharmacies en France

Partenariat de référence
dans ce marché :

**PHARMACIE
LAFAYETTE**



1^{ER} GROUPEMENT DE PHARMACIES
INDÉPENDANTES sous enseigne.



En partenariat avec

FIVE ARROWS

Rothschild & Co actionnaire
de référence du Groupe Lafayette

OBJECTIF DE TRI DE

7 à 8%



4%

intérêts versés
annuellement

2%

intérêts capitalisés
versé à échéance

INVESTISSEMENT RESPONSABLE

dans des acteurs de la santé et de la proximité



**ET JUSQU'À 4% D'INTÉRÊTS
AU TERME**

indexés à la croissance des officines



OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT

30 À 40 M€

HYGIE 2 en partenariat avec le Groupe Lafayette,
visé à financer les pharmacies en France.

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Le Fonds n'est pas un Fonds à capital garanti et présente des risques, notamment de perte en capital. Ces données sont fournies à titre illustratif. Elles ne représentent pas les résultats de l'ensemble des officines ciblées et qui pourraient composer le portefeuille du Fonds. Tout investissement doit se faire sur la base de la documentation réglementaire complète du Fonds. Pour plus d'informations concernant les risques, il convient de se référer à son Prospectus, disponible sur demande à la Société de gestion. Toute référence à un classement ou à un prix ne préjugeant pas des résultats futurs.

LE MARCHÉ

DYNAMIQUE, PROFOND MAIS FRAGMENTÉ

→ **PORTÉ PAR DES FONDAMENTAUX SOLIDES**

- › Vieillissement de la population, la demande de soins médicaux profitera de cette tendance
- › Croissance des catégories bien-être (cosmétiques, bio, ...).
- › 39MDS d'€ (augmentation du CA des pharmacies de 29% entre 2006 et 2021 avec +20 000 officines*)

→ **UN TAUX DE DÉFAILLANCE TRÈS FAIBLE**

- › Moins de 1% depuis +10ans*

→ **MAIS FRAGMENTÉ : APPROCHE COMMERCIALE ET CHAÎNE DE VALEUR PEU STRUCTURÉES**

Secteur archaïque sur le plan de la gestion des officines et en retard par rapport aux meilleures pratiques de la distribution spécialisée.

- › **Fort retard dans la gestion des achats, merchandising et du mix produit.**

OFFRANT DES OPPORTUNITÉS

→ **BESOIN DE FINANCEMENTS POUR ACCOMPAGNER LA MODERNISATION**

- ### → **OPPORTUNITÉ RÉGLEMENTAIRE**
- Seuls les pharmaciens peuvent être actionnaires d'une pharmacie. Cela crée l'opportunité d'investir en dette privée.

→ **OPPORTUNITÉ**

Ils sont indispensables à cette mutation de marché.

- › 1/3 des pharmacies sont sous enseigne (vs 5% en 2005)*.

EN MUTATION ET RENFORCÉ PAR LA CRISE DU COVID 19

→ **ÂGE MOYEN DES PHARMACIENS : 57 ANS**

Nombre important d'officines à transmettre dans les prochaines années.

→ **RÔLE DES PHARMACIENS RENFORCÉS**

- › Une priorité absolue pour le gouvernement
- › 1^{er} relais de santé dans les années à venir.
- › Depuis 2019, les pharmaciens peuvent vacciner contre la grippe saisonnière
- › Depuis mars 2021, la vaccination contre le Covid est possible en pharmacie.

*Sources : Xerfi.

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Le Fonds n'est pas un Fonds à capital garanti et présente des risques, notamment de perte en capital. Ces données sont fournies à titre illustratif. Elles ne représentent pas les résultats de l'ensemble des officines ciblées et qui pourraient composer le portefeuille du Fonds. Tout investissement doit se faire sur la base de la documentation réglementaire complète du Fonds. Pour plus d'informations concernant les risques, il convient de se référer à son Prospectus, disponible sur demande à la Société de gestion. Toute référence à un classement ou à un prix ne préjugent pas des résultats futurs.

GROUPE PHARMACIE LAFAYETTE

→ Une marque reconnue, plébiscitée par les clients-patients et devenue une référence sur le marché officinal grâce à un accompagnement créateur de valeurs.

→ Le réseau Pharmacie Lafayette propose une vraie approche « retail » et une gamme de services répliquant les bonnes pratiques des franchiseurs de la distribution spécialisée.

	AVANT Pharmacie traditionnelle A l'entrée dans le réseau	APRÈS Pharmacie Lafayette 5-6 ans après son entrée dans le réseau
CA	1,8 M€	4,6 M€
Gamme de produits	Environ 5 000 références	Plus de 20 000 références
Mix produits	MÉDICAMENTS 75% OTC & COMPLÉMENTS ALIMENTAIRES 12% PARAPHARMACIE 13%	MÉDICAMENTS 32% OTC & COMPLÉMENTS ALIMENTAIRES 31% PARAPHARMACIE 37%
Marge brute	30-31%	28-29%
EBE ⁽¹⁾	150 k€	> 400 k€
	» Choix limité et prix élevés de la parapharmacie » Forte dépendance à la sécurité sociale	» Trafic démultiplié, grâce à des produits OTC et de parapharmacie plus abordables, une marque reconnue, un concept homogène avec une nouvelle expérience client » Modèle plus équilibré / moins risqué : dépendance à la sécurité sociale plus faible

→ **Proposition de valeur :** sélectionner des officines avec du potentiel (emplacement, ...) ou officines générant un cash-flow important.

→ La force de l'enseigne contribue à une **forte augmentation du trafic dans les officines du réseau** (enseigne élue 4 années consécutives meilleure chaîne de magasins en France).

→ **Track record unique du réseau :** en moyenne, le passage à l'enseigne Pharmacie Lafayette permet au pharmacien de multiplier par plus de 2x ses ventes et son résultat en 5-6 ans⁽¹⁾.

Ces données sont fournies à titre illustratif. Elles ne représentent pas les résultats de l'ensemble des officines ciblées et qui pourraient composer le portefeuille du Fonds.

(1) Avant rémunération du pharmacien.

L'objectif de performance est fondé sur la réalisation d'hypothèses de marché arrêtées par la Société de Gestion et ne constitue en aucun cas une promesse de rendement ou de performance. Le Fonds n'est pas un Fonds à capital garanti et présente des risques, notamment de perte en capital. Ces données sont fournies à titre illustratif. Elles ne représentent pas les résultats de l'ensemble des officines ciblées et qui pourraient composer le portefeuille du Fonds. Tout investissement doit se faire sur la base de la documentation réglementaire complète du Fonds. Pour plus d'informations concernant les risques, il convient de se référer à son Prospectus, disponible sur demande à la Société de gestion. Toute référence à un classement ou à un prix ne préjuge pas des résultats futurs.

UN RÉSEAU DISRUPTIF ET EN PLEINE EXPANSION, EN PASSE DE DEVENIR INCONTOURNABLE

Dans le
TOP 3

DES PLUS GRANDES ENSEIGNES
DE PHARMACIES EN FRANCE, AVEC

+250 ADHÉRENTS

GÉNÉRANT

746 MDS D'€

DE SELL-OUT

Près de

20 MILLIONS

DE PATIENTS-CLIENTS PAR AN



Cartes des réseaux au 11 décembre 2020

EXEMPLES DE PHARMACIES AYANT REJOINT LE GROUPEMENT LAFAYETTE

LYON

- › Entrée en Avril 2006 :
CA 1,8M€/195 m²
- › **CA 2019 : 17,6M€**

ROUBAIX

- › Entrée en Janvier 2018 :
CA 2,1M€
- › **CA 2019 : 4,4M€**

CAEN

- › Entrée en Janvier 2015 :
CA 700k€/70m²
- › **CA 2019 : 4,9M€/250m²**

MURET

- › Entrée en Juin 2016 :
CA 1,9M€/157m²
- › **CA 2019 : 8,3M€**

GIVORS

- › Entrée en Avril 2015 :
CA 1,8M€/164m²
- › **CA 2019 : 5,1M€**

PERPIGNAN

- › Entrée en 2015 :
CA 3,1M€
- › **CA 2019 : 5,7M€**

Il est rappelé que les performances passées ne préjugent pas des performances futures et que les performances ne sont pas constantes dans le temps. Pour ce qui concerne l'exercice 2019, les données sont des estimations uniquement. Rien ne garantit que les objectifs seront atteints. Ces données sont fournies à titre illustratif. Elles ne représentent pas les résultats de l'ensemble des officines ciblées et qui pourraient composer le portefeuille du Fonds. Ces exemples ont été choisis parmi les meilleurs exemples d'officines ayant rejoint le réseau. Tout investissement doit se faire sur la base de la documentation réglementaire complète du Fonds. Le Fonds n'est pas un Fonds à capital garanti et présente des risques, notamment de perte en capital. Pour plus d'informations concernant les risques, il convient de se référer à son Prospectus, disponible sur demande à la Société de gestion. Toute référence à un classement ou à un prix ne préjugent pas des résultats futurs.

CARACTÉRISTIQUES DU FONDS

Structure juridique

FPCI

Politique d'investissement

- › Le Fonds aura pour objet d'investir en obligations convertibles émises par les officines de pharmacies membres du réseau Pharmacies Lafayette ou ayant vocation à le rejoindre
- › Le Fonds interviendra dans le cadre d'opérations de reprise d'officines cibles par un titulaire ou pour financer leur développement (stocks, agrandissement, etc.)
- › Le Fonds a pour objectif de générer les rendements bruts suivants :
 - › 6% d'intérêts annuels fixes
 - Dont 4% d'intérêts annuels numéraires
 - Dont 2% d'intérêts annuels capitalisés versés à l'échéance
 - › Jusqu'à 4% d'intérêts annuels capitalisés indexés à la croissance de l'EBE des officines en portefeuille
 - › Le Fonds visera un portefeuille d'au moins 10 investissements
 - › Aucun investissement ne pourra dépasser 15% de la taille du Fonds

Obligations

- › Il est prévu que les Obligations aient typiquement les termes suivants :
 - Subordination aux dettes bancaires
 - Nantissements de second rang sur les fonds de commerce ou parts sociales acquises
 - Maturité de 12,5 ans, sauf cas de remboursement anticipé obligatoire
 - Remboursement anticipé possible au gré de l'officine à partir de 5 ans moyennant une prime

Période d'investissement - Durée

- › Période d'investissement de 24 mois à compter du dernier closing, une extension de 12 mois maximum à l'initiative de la société de gestion
- › Durée du Fonds de 12,5 ans renouvelable pour deux périodes de 12 mois sur décision de la société de gestion.

Collecte et souscriptions

- › Taille cible de 25M€ limitée à 40M€
- › Premier closing à 10M€

Gouvernance

- › Comité de pré-sélection : composé de représentants (i) de la société de gestion, (ii) du Groupe Pharmacie Lafayette, (iii) de Five Arrows Principal Investments et d'une personnalité qualifiée, soit 4 membres
- › Comité d'investissement A Plus Finance : décisionnaire sur les investissements, sur recommandation du comité de pré-sélection.
- › Conseil Opérationnel : le Groupe Pharmacie Lafayette s'engage à présenter toute opportunité d'investissement identifiée par eux et correspondant à la politique d'investissement de façon prioritaire au Fonds.

Parts et frais de gestion

› Part A

- Minimum de souscription : 100 000 €
- FDG : 1,75% sur le montant total souscrit pendant les 5 premières années puis sur l'actif net
- Frais d'entrée : 5% max. non acquis au Fonds
- Sur option : capitalisation des coupons sur un compte de réemploi pendant les 5 premières années

Autres frais

- › Frais de structuration : 1% du montant des souscriptions

Fiscalité des personnes physiques

En cas d'option pour le régime de faveur⁽²⁾

- › Exonération d'impôt sur le revenu et soumission aux prélèvements sociaux de 17,2% sous conditions :
 - Engagement de conservation des parts du Fonds pendant 5 ans
 - Engagement de réinvestissement de toute distribution faite par le Fonds pendant 5 ans
 - Absence de détention par le souscripteur et son groupe familial de plus de 25% des droits dans les bénéfices des participations du FPCI, y compris dans les 5 années précédant la souscription

En l'absence d'option pour le régime de faveur⁽²⁾

- › Flax tax de 30%, ou
- › Option pour le barème progressif de l'impôt sur le Revenu⁽¹⁾, avec abattement de 40% sur les dividendes et prélèvements sociaux au taux de 17,2%.

Durée de placement recommandée : 12,5ans

Durée de blocage : Durée de vie du Fonds

(1) l'option est globale et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application de la Flat Tax

(2) Article 160 quinquies du Code Général des Impôts. L'avantage fiscal ne peut être le seul facteur de l'investissement, qui doit se faire uniquement sur la base de la documentation légale du Fonds. Le Fonds présente des risques, notamment de perte en capital.

A PLUS FINANCE 

Société de gestion indépendante
8 rue Bellini – 75116 PARIS – Tél : 01 40 08 03 40 – www.aplusfinance.com