



# SCALE UP CAPITAL

DONNEZ DE L'ÉLAN À VOS  
INVESTISSEMENTS AVEC DES  
SOLUTIONS INNOVANTES

## COMMUNICATION PUBLICITAIRE

### SCALE UP CAPITAL

Société par Actions Simplifiée au capital de 867 000 euros.

Siège social : Cœur Défense, 110 Esplanade du Général de Gaulle 92931 Paris La Défense Cedex

N° Siren 889 555 132 RCS Nanterre.

Société de Gestion de portefeuille agréée par l'AMF N° GP-21000005



SCALE UP CAPITAL est une **société de gestion** née du rapprochement de financiers, d'industriels et d'entrepreneurs reconnus.

Avec **25 ans d'expérience professionnelle** moyenne dans la gestion d'entreprise et l'investissement, l'équipe s'engage très fortement sur les valeurs humaines sociales et environnementales.

SCALE UP CAPITAL est spécialiste de la création et la gestion de **fonds affinitaires spécialisés**.



INDÉPENDANCE



INNOVATION



EXPERIENCE

L'expérience de l'équipe de SCALE UP CAPITAL permet de gérer efficacement des fonds innovants pour offrir des opportunités alliant performance et maîtrise des risques.

Sa méthodologie et son esprit entrepreneurial lui permet de créer un écosystème vertueux pour les entreprises qu'il accompagne ainsi que pour les investisseurs qu'il représente.

**Notre mission :**  
**accélérer la croissance par le développement**  
**de l'emploi et l'innovation**



Pour mieux  
nous connaître

# UNE GAMME DE PRODUITS INNOVANTS

## Obligataire



### FPS Experts Court Terme

- Géré par **Neuberger Berman**
- **Diversifié** : multi-secteur, multi-pays et multi-notations
- **Stable** : (rating moyen A-, volatilité < 3 %) et un risque SRRI de 2/7
- **Agile** : objectif de rendement de 6% annuel net de frais
- **Liquidité** hebdomadaire

## Actifs Privés



### FPCI Experts Génération II

- **Opportunité** : Transformation du secteur de l'expertise comptable français
- **Marché** : niche de 21 000 experts, 22 mds € de CA, taux de défaut de 3% et une immunisation contre les crises
- **Objectif de rendement** : 10% annuel net de frais
- **Horizon** : 8 à 10 ans

## Actifs Privés



### FPS Experts Immo

- **Opportunité** : optimiser le rendement d'un immeuble par une offre hybride
- **Business Model** : une approche « Value » et une offre de service flexible et attractive
- **Objectif de rendement** : TRI cible de 15% sur chaque actif avec un effet de levier de 55%
- **Horizon** : 8 à 10 ans

## Diversifié



### FCPR Experts Multi-Asset

- **Opportunité** : Fonds diversifié donnant accès à tous les fonds Scale UP Capital
- **Typologie** : Fonds de fonds evergreen
- **Stratégie** : Le fonds sera investi à 70% en actifs privés et 30% en actifs liquides
- **Objectif de rendement** : TRI cible de 10% annuel
- **Liquidité** bi-mensuelle

Les fonds présentent un risque de perte en capital. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures

# POURQUOI INVESTIR?



- Un fonds de placement « tout temps » conçu pour optimiser vos liquidités longues.
- Un objectif de rendement de 6% par an.
- Une gestion innovante, globale et réactive selon les environnements de marché.
- La flexibilité d'une liquidité hebdomadaire.



- Une expertise unique sur un secteur en croissance continue, stable et durable avec un EBITDA moyen de 15%.
- Un objectif de rendement de 10% par an.
- Offre de la diversification par sa décorrélation aux marchés cotés et non cotés.
- Eligible au mécanisme de l'apport-cession (art. 150-0B Ter du Code Général des Impôts).



- Une offre hybride de baux classiques et de bureaux opérés.
- Un timing favorable de bas de cycle et un rendement ambitieux.
- L'alliance d'un partenaire expert du domaine (Asty) et de l'expertise de Scale Up Capital.
- Un impact environnemental positif.



- Un fonds de fonds diversifié entre actifs cotés et non cotés.
- Une allocation de long terme optimisée et idéal pour un investissement patrimonial.
- Un investissement dans des entreprises de l'économie réelle dont le fonds accompagne le développement via des prises de participation significatives dans leur capital.

# PRINCIPAUX RISQUES

FPS EXPERTS  
COURT TERME



SRRI:2

- Risque de perte en capital
- Risque de crédit des émetteurs des obligations et autres titres de créance
- Risque de liquidité hebdomadaire
- Risque lié aux taux d'intérêts

FPCI EXPERTS  
GÉNÉRATION II



SRRI:6

- Risque de perte en capital
- Risque de liquidité
- Risque lié à l'investissement non coté
- Risque de durabilité

FPS EXPERTS IMMO



SRRI:5

- Risque de perte en capital
- Risque de liquidité
- Risque lié à l'investissement non coté
- Risque de durabilité et de concentration

FPCR EXPERTS  
MULTI ASSET



SRRI:6

- Risque de perte en capital
- Risque lié au blocage des rachats
- Risque de liquidité
- Risque lié à l'investissement non coté
- Risque de durabilité

# COMMENT SOUSCRIRE?

## FPS Experts Court Terme

Accessible dès **100 000€ ou 30 000€ sous conditions\***

Accessible via **compte titre, contrat de capitalisation** et assurance vie Lux

**Code ISIN** : Part A : FR001400TWJ4  
Part I : FR001400TWK2

**Frais de gestion** : Part A : 1,3% - Part I : 0,9%

**Process** : Euroclear

**Horizon de placement** : 1 à 3 ans

## FPCI Experts Génération II

Accessible dès **100 000€ ou 30 000€ sous conditions\***

Une **fiscalité** du FPCI est particulièrement intéressante

**Code ISIN** : Part A : FR001400UVS5  
Part I : FR001400UVR7

**Taux de frais annuel moyen**:  
Part A : 4.34% - Part I : 3.24%

**Process** : Bulletin web de souscription automatisé

**Horizon de placement** : 8 à 10 ans

## FPS Experts Immo\*\*

Accessible dès **100 000€ ou 30 000€ sous conditions\***

Une **fiscalité** du FPS est particulièrement intéressante

**Code ISIN** : Part A : TBC FR Part I : TBC

**Taux de frais annuel moyen**: en cours de structuration

**Process** : Bulletin web de souscription automatisé

**Horizon de placement** : 8 à 10 ans

## FCPR Experts Multi Asset\*\*

Accessible dès **1 000€**

**Accessible** via assurance vie, compte titres et PER

**Code ISIN** : Part A1 : TBC FR, Part A2 : TBC  
Part A3 : TBC

**Frais de gestion** : Part A : 2.0% ; Part A2 : 0.75%; Part A3: 1.8%

**Process** : Euroclear & bulletin web de souscription automatisé

**Horizon de placement** : 8 à 10 ans

\*être classé investisseur professionnel par l'AMF

\*\*Ce document constitue une communication à caractère promotionnel diffusée dans le cadre d'une opération de précommercialisation, au sens de l'article L. 532-9 du Code monétaire et financier et de l'article 421-25-1 du Règlement général de l'AMF. Il ne constitue ni une offre de souscription, ni un document d'information réglementaire, ni un document contractuel. Il a pour seul objet d'évaluer l'intérêt potentiel des investisseurs pour une stratégie d'investissement envisagée. Le fonds décrit dans ce document n'a pas encore été agréé ou enregistré par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Ses caractéristiques (structure, stratégie d'investissement, modalités de souscription, frais, fiscalité, risques, etc.) sont susceptibles d'évoluer avant son lancement effectif. Les informations présentées ne sauraient engager la responsabilité de la société de gestion ou de ses partenaires. Aucune souscription ne peut être reçue sur la base de ce document. Un règlement complet et un document d'information réglementaire (DIC ou Prospectus) seront disponibles après l'obtention de l'autorisation de l'AMF et devront être remis aux investisseurs avant toute souscription.

## AVERTISSEMENT

Ce document a pour objet de présenter, uniquement à titre d'information, les caractéristiques des produits de la société Scale Up Capital et ne constitue en aucune manière une offre de vente ou de souscription. La société de gestion ne saurait être tenue pour responsable d'une décision d'investissement ou de désinvestissement prise sur la base des informations contenues dans ce document. Les données, informations et performances sont celles existantes au jour d'édition des présentes et sont susceptibles d'évolutions. La société de gestion ne saurait être responsable des données provenant de sources extérieures.

Ce document a été établi dans un but d'information uniquement et ne constitue ni une offre ni une recommandation personnalisée ou une sollicitation en vue de la souscription de ce produit. Les informations, opinions et analyses contenues dans ce document ne sauraient avoir une quelconque valeur contractuelle ; seules les informations contenues dans le DICI (KIID) et le prospectus font foi. Le prospectus est disponible sur simple demande auprès Scale Up Capital. Votre argent sera principalement investi dans des instruments financiers sélectionnés par la société de gestion. Ces instruments connaîtront les évolutions et aléas des marchés. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des performances futures. Elles ne sont notamment pas constantes dans le temps. Les données de performances présentées ne tiennent pas compte des commissions et frais perçus lors de l'émission et du rachat des parts ou actions et ne tiennent pas compte des frais fiscaux imposés par le pays de résidence du client.





## Nous contacter

**David Tropper**  
**Directeur Commercial et Marketing**



**01 76 44 10 91**



**david.tropper@scaleup.group**



**[www.scaleup-capital.com](http://www.scaleup-capital.com)**