

Document d'Informations Clés

Objectif

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.

Produit

VOLCAP IMMO 8

Initiateur du PRIIP (Packaged Retail Investment and Insurance-based Product) : TWENTY FIRST CAPITAL.

LEI : TBD

Code ISIN : FR001400QT94

Siège Social : 39, avenue Pierre 1er de Serbie, 75008 Paris, France - Site internet : www.twentyfirstcapital.com. Appelez le : + 33 (0)1 70 37 80 83 pour plus d'informations.

L'Autorité des Marchés Financiers (AMF) est responsable de la supervision de TWENTY FIRST CAPITAL.

TWENTY FIRST CAPITAL est autorisée en France et régulée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Date de production du document d'informations clés : 19.06.2024

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

En quoi consiste ce Produit ?

Type

Ce Produit est un FIA, fonds Professionnel Spécialisé, FCP de droit français.

Terme

La durée de vie du Produit est de 99 ans.

Objectifs

Volcap Immo 8 a pour objectif de permettre à des Investisseurs répondant aux conditions mentionnées à la Section 4 (Investisseurs concernés et profil de l'investisseur type) du Prospectus d'investir dans des titres de créances libellés en euros et liées à des opérations de rénovation énergétique ou à des opérations immobilières. Ces titres de créances bénéficient d'une garantie à première demande, directe ou indirecte, tant sur le montant principal que sur le revenu associé, par un Etat, un établissement de crédit ou une compagnie d'assurance avec une notation minimum Investment Grade, un fonds immobilier spécialisé (REITS, SOCIMI etc.) ou toute structure de détention directe (SPV). Ces investissements permettront au Fonds, sous réserve des risques énoncés dans le prospectus, de délivrer un coupon annuel fixe de 4.8% sur les 5 premières années, puis de 6.8% les années suivantes, ainsi que le remboursement du capital à 100%, notamment lors des potentiels remboursements totaux anticipés qui pourront intervenir à partir de la seconde date d'anniversaire de la fin de la Période de Souscription et lors des rachats autorisés à partir de la 5ème année.

Les Investisseurs percevront pendant la vie du Fonds une quote-part des Sommes Distribuables proportionnelle au nombre de Parts qu'ils détiennent.

Afin d'atteindre son objectif de gestion, le Fonds investira dans un ou plusieurs des actifs suivants (les "Actifs") :

- des obligations ou titres de créances, ou titres d'une nature similaire ;
 - des parts, actions ou titres de créance émis par un organisme de placement collectif.
- La fourchette de sensibilité aux taux d'intérêt, à l'intérieur de laquelle le Fonds est géré, est comprise entre 0 et 10. Les titres sélectionnés ne seront libellés qu'en euros. Il n'y aura pas de risque de change.

Le gérant ne prendra aucune position sur instruments financiers à terme pour couvrir et/ou exposer le portefeuille aux risques crédit, de taux et/ou de change.

Chaque Investisseur dispose d'un droit de copropriété sur l'Actif Net proportionnel au nombre de Parts qu'il détient. Il dispose du droit de recevoir le versement d'une quote-part des Sommes Distribuables proportionnelle au nombre de Parts qu'il détient.

Les ordres sont centralisés avant 12h00 le jour d'établissement de la Valeur Liquidative, le mercredi (J).

La Valeur Liquidative est calculée semestriellement par la Société de Gestion sur les données de chaque Date d'Arrêté selon les exigences réglementaires applicables en la matière.

Les Investisseurs pourront, à leur initiative, demander le rachat de leurs Parts selon les modalités du Prospectus.

La durée de placement recommandée est de 5 ans minimum.

Le Produit relève de la classification de l'article 6 au sens de la réglementation SFDR.

Affectation des revenus : Distribution

Affectation des plus-values nettes réalisées : Distribution

Investisseurs visés

Clients professionnels au sens de l'article 423-27 du règlement général de l'AMF.

Autres informations

Dépositaire : CACEIS Bank

Vous pouvez obtenir plus d'informations sur le Produit sur simple demande écrite auprès de Twenty First Capital, 39, avenue Pierre 1er de Serbie, 75008, Paris, France. Vous trouverez plus d'informations dans le prospectus du Produit ou sur les sites internet www.twentyfirstcapital.com ou www.volcap-immo.fr

Le prix des parts, les renseignements sur la valeur liquidative, les scénarios de performance et les performances passées du Produit sont disponibles sur les sites internet www.twentyfirstcapital.com ou www.volcap-immo.fr

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

Indicateur de risque

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

←.....→
 Risque le plus faible Risque le plus élevé



L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le Produit jusqu'à l'échéance de la période de détention recommandée (5 ans). Le risque réel peut être très différent si vous optez pour une sortie avant échéance, et vous pourriez obtenir moins en retour.

Ce Fonds étant exclusivement investi en titres de créances libellés en euro et bénéficiant d'une garantie à première demande, directe ou indirecte, par un Etat, un établissement de crédit ou une compagnie d'assurance avec une notation minimum Investment Grade, un fonds immobilier spécialisé (REITS, SOCIMI etc.) ou toute structure de détention directe (SPV), le niveau de risque associé est 2.

En raison de l'insuffisance de données historiques, cet indicateur de risque intègre des données simulées au départ d'un portefeuille de référence.

La catégorie de risque associée à ce Fonds n'est pas garantie et pourra évoluer (à la hausse ou à la baisse) dans le temps.

La catégorie la plus faible n'est pas synonyme d'investissement sans risque. Le capital investi initialement n'est pas garanti.

Risque(s) important(s) pour le Produit non pris en compte dans cet indicateur :

Risque de contrepartie : il s'agit du risque de faillite d'une contrepartie menant à un défaut de paiement, qui pourrait entraîner une baisse de la valeur liquidative.

Risque de crédit : il s'agit essentiellement du risque de révision à la baisse de la notation de l'émetteur, de la défaillance de l'émetteur ou de tout autre événement de crédit qui entraînerait une baisse de prix d'un titre et, par conséquent, de la valeur liquidative du Fonds.

Risque de liquidité : des événements impliquant des difficultés de cession des titres détenus par le Fonds peuvent avoir un impact sur la liquidité et la valeur de ses investissements.

Risque de taux d'intérêt : Par définition, le risque de taux correspond à la possibilité pour un fonds d'investissement d'être impacté négativement par une variation des taux d'intérêt. Le risque de taux peut ainsi se manifester via une diminution des produits financiers en cas de baisse des taux d'intérêt et/ou une augmentation des charges financières en cas de remontée des taux d'intérêt.

Risque opérationnel : des éventuels retards ou défaillances des processus opérationnels peuvent pénaliser le Fonds.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur le profil de risque dans le prospectus du Fonds disponible sur demande à l'adresse contact@twentyfirstcapital.com.

Ce Produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Scénarios de performance

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du Produit lui-même, mais pas nécessairement tous les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle, qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

Ce que vous obtiendrez de ce Produit dépend des performances futures du marché. L'évolution future du marché est aléatoire et ne peut être prédite avec précision.

Les scénarios défavorable, intermédiaire et favorable présentés représentent des exemples utilisant les meilleures et pires performances, ainsi que la performance moyenne du Produit ou/et de l'indice de référence approprié au cours des 10 dernières années.

Les marchés pourraient évoluer très différemment à l'avenir.

Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes.

Investissement 10 000 €

Période de détention recommandée : 5 ans		Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (la période de détention recommandée)
Scénarios			
Minimum	Il n'existe aucun rendement minimal garanti. Vous pourriez perdre tout ou une partie de votre investissement.		
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€ 8 362	€ 6 632
	Rendement annuel moyen	-16.38%	-33.68%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€ 7 436	€ 6 951
	Rendement annuel moyen	-25.64%	-30.49%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€ 9 247	€ 8 024
	Rendement annuel moyen	-7.53%	-19.76%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	€ 9 873	€ 9 130
	Rendement annuel moyen	-1,27%	-8.70%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur la période de détention recommandée de 5 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez EUR 10 000.

Scénario défavorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de 10/2022 et 06/2024.

Scénario intermédiaire : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de 06/2019 et 06/2024.

Scénario favorable : ce type de scénario s'est produit pour un investissement entre le mois de 01/2021 et 06/2024.

Que se passe-t-il si TWENTY FIRST CAPITAL n'est pas en mesure d'effectuer les versements ?

Le Produit est une copropriété d'instruments financiers et de dépôts distincte de la société de gestion de portefeuille. En cas de défaillance de cette dernière, les actifs du Produit conservés par le dépositaire ne seront pas affectés. En cas de défaillance du dépositaire, le risque de perte financière du Produit est atténué en raison de la ségrégation légale des actifs du dépositaire de ceux du Produit.

Que va me coûter cet investissement ?

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 ces coûts sur votre investissement.

Coûts au fil du temps

Les tableaux présentent les montants prélevés sur votre investissement afin de couvrir les différents types de coûts. Ces montants dépendent du montant que vous investissez, du temps pendant lequel vous détenez le Produit. Les montants indiqués ici sont des illustrations basées sur un exemple de montant d'investissement et différentes périodes d'investissement possibles.

Nous avons supposé :

- Qu'au cours de la première année vous récupérez le montant que vous avez investi (rendement annuel de 0 %). Que pour les autres périodes de détention, le Produit évolue de la manière indiquée dans le scénario intermédiaire.

- 10 000 EUR sont investis.

Investissement 10 000 €	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans (la période de détention recommandée)
Coûts totaux	€ 773.60	€ 1 757.52
Incidence des coûts annuels (*)	7,74%	3,79% chaque année

(*) Elle montre dans quelle mesure les coûts réduisent annuellement votre rendement au cours de la période de détention. Par exemple, elle montre que si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée, il est prévu que votre rendement moyen par an soit de -0,44% avant déduction des coûts et de -3,79% après cette déduction.

Il se peut que nous partagions les coûts avec la personne qui vous vend le Produit afin de couvrir les services qu'elle vous fournit. Le cas échéant, cette personne vous informera du montant.

Composition des coûts

Investissement EUR 10 000 et coût annuel si vous sortez après 1 an.

Coûts ponctuels		Si vous sortez après 1 an
Coûts d'entrée	Cela comprend des coûts de distribution de 5,00% du montant investi. Il s'agit du montant maximal que vous paierez ; il se pourrait que vous payiez moins.	€ 500
Coûts de sortie	Nous ne facturons pas de frais de sortie pour ce Produit (mais la personne qui vous vend le Produit peut le faire).	€ 0
Coûts récurrents		
Commission de gestion financière	2,40%TTC de la valeur de votre investissement par an net des coûts d'entrée. Il s'agit d'une estimation.	€ 228
Frais de fonctionnement et autres services	0,48%TTC de la valeur de votre investissement par an net des coûts d'entrée. Il s'agit d'une estimation des coûts tels que les frais du Commissaire aux Comptes, Dépositaire, Gestionnaire Administratif et Comptable, Avocats. Il s'agit d'une estimation	€ 45.6
Coûts accessoires		
Commission de performance	Il n'y a pas de Commission de performance	€ 0

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

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

Durée de placement recommandée : 5 ans

Ce Produit est conçu pour des investissements à long terme, vous devez vous préparer à conserver votre investissement dans le Produit pendant au moins 5 ans.

Les Investisseurs pourront, à leur initiative, demander le rachat de leurs Parts pendant la durée de vie du Fonds. Cette faculté pourra être exercée à partir de la 5ème année sur la VL annuelle de décembre. Les ordres de rachat sont exprimés uniquement en nombre de parts.

Les demandes de rachat sont transmises au Dépositaire au plus tard trois (3) mois calendaires au moins avant la Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative. Si elles n'ont pas pu être transmises au Dépositaire avant cette échéance, elles seront exécutées à la prochaine Date d'Etablissement de la Valeur Liquidative de décembre.

Comment puis-je formuler une réclamation ?

Les porteurs de parts peuvent déposer gratuitement des plaintes auprès de la Société de Gestion dans une langue officielle de leur pays d'origine.

Les porteurs de parts peuvent accéder à la procédure de traitement des plaintes sur demande au siège de la Société de Gestion et sur le site Internet de la Société de Gestion à l'adresse www.twentyfirstcapital.com.

Autres informations pertinentes

Scénarios de performance : Vous pouvez trouver les derniers scénarios de performance mis à jour mensuellement sur le site www.twentyfirstcapital.com.

Il n'y a pas suffisamment de données pour fournir une indication utile des performances passées aux investisseurs.

Ce document d'informations clés fait l'objet d'une mise à jour annuelle.