

# extendam



**FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2**

Investir dans le **SAVOIR-FAIRE FRANÇAIS**



**Jean-Marc Palhon**  
Président d'Extendam

## Pourquoi investir dans le Savoir-Faire français ?

<< Investir dans PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 c'est faire le choix de soutenir la croissance de PME françaises qui disposent, selon notre analyse interne, d'atouts et d'un savoir-faire unique reconnu mondialement. PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 accompagnera aussi, à ce titre, le développement de chefs d'entreprises et industriels exploitant des marques ou enseignes fortes dans le domaine du luxe, de la gastronomie, de la distribution spécialisée et du tourisme. Nos investissements pourront permettre indirectement, par exemple, l'acquisition d'un domaine viticole, d'hôtels en centre-ville de grosses agglomérations, de fonds de commerce et/ou murs de boutiques confortant le rayonnement d'une marque française à l'étranger. >>

### Capital France

Le savoir-faire français est reconnu partout dans le monde. Nous croyons dans les PME françaises qui atteignent un niveau d'excellence dans un certain nombre de secteurs. Nous voulons accompagner ces PME, dont la notoriété et l'expertise sont souvent bien supérieures à leur capacité à financer seules leurs opportunités de développement.

### Investir dans le Savoir-Faire français

**Le Luxe** est au cœur du savoir-faire et de la création française et réalise 86 % de son chiffre d'affaires à l'exportation. (1)

**La Gastronomie** et l'art de vivre à la française sont mondialement reconnus.

**La Distribution Spécialisée** est une expertise française avec des enseignes qui comptent parmi les 250 champions mondiaux.

**Le Tourisme** : la France est la première destination touristique mondiale, avec 84,7 millions de touristes étrangers. (2)

L'investissement en titres de PME non cotés comporte des risques spécifiques décrits de manière exhaustive dans le Règlement du Fonds. Les investissements réalisés comporteront notamment un risque de perte en capital.

Les performances passées des différents secteurs d'activité présentés ci-dessus ne préjugent pas de la performance future des PME sélectionnées et du Fonds, et le capital n'est pas garanti.

Les secteurs présentés ne seront pas forcément des secteurs d'investissement du Fonds.



(1) Source : Comité Colbert (rassemblant 78 maisons de luxe françaises) - mars 2014

(2) Source : Bilan du tourisme 2013 publié par la direction générale des entreprises (DGE).



## Qui sommes-nous ?

### **Notre métier : l'investissement pour compte de tiers**

Extendam est une société de gestion indépendante qui réalise des investissements pour le compte de clients, privés et institutionnels, dans 2 cadres :

1. Gestion collective au travers de Fonds (FCPR, FCPI, FIP, Fonds dédiés, ...) ou
2. Gestion individuelle sous mandat.

### **Notre périmètre d'investissement : la gestion d'actifs tangibles**

Extendam, acteur majeur du capital investissement français, a choisi de privilégier les investissements dans des actifs tangibles, au travers de PME, comme placements alternatifs aux investissements financiers traditionnels. Extendam porte prioritairement son choix sur les actifs qui se définissent par 2 caractéristiques simples :

1. Une réalité concrète et géographique des investissements pour les souscripteurs,
2. Une valeur intrinsèque forte quels que soient les cycles des marchés sans obérer pour autant les risques spécifiques de chacun des secteurs d'activité concernés.

Concrètement, les investissements d'Extendam sont réalisés dans des PME, détenant de fortes valeurs d'actifs inscrites à leur bilan (foncier d'exploitation, fonds de commerce, immobilier, ...).

### **Notre spécificité : des expertises sectorielles pointues**

Une excellente connaissance du secteur concerné est incontournable. Extendam a acquis une forte expertise sur différents secteurs ; une expertise qui s'enrichit en fonction des opportunités des marchés, parmi lesquels :

1. L'hôtellerie
2. L'immobilier parisien
3. Les containers maritimes
4. Le savoir-faire français

### **Notre organisation : indépendance et partenariats exclusifs**

Extendam a fait le choix d'une indépendance totale, avec 100 % de son capital détenu par son management, et bénéficie ainsi d'une grande liberté dans la constitution des meilleurs produits et le choix de ses partenaires, exclusifs pour certains.

Dans chacun de ses secteurs de prédilection, Extendam investit de façon privilégiée aux côtés de professionnels chevronnés qui connaissent parfaitement les marchés concernés et engagent également leurs fonds propres .

### **Chiffres clés (au 31/10/2014) :**

**500 M€**  
valeurs d'actifs  
en portefeuille

**130**  
opérations  
d'investissement

**21**  
Fonds  
sous gestion

**2 000**  
mandats  
sous gestion



## Réductions ISF ou IRPP

### JE RÉDUIS MON ISF

> **RÉDUCTION D'ISF de 50 %**

de mon investissement dans la limite de 18 000 € de réduction, soit 36 000 € d'investissement.

> **EXONÉRATION D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES EVENTUELLES**

à l'échéance du Fonds, hors prélèvements sociaux.

> **EXONÉRATION D'ISF**

à hauteur de 40 % minimum de mon investissement pendant toute la durée de vie du Fonds.

**50 %**  
de réduction

**40 %**  
d'exonération

**0 %** sur plus-  
values éventuelles



### OU JE RÉDUIS MON IRPP

> **RÉDUCTION D'IRPP de 18 %** de mon investissement dans la limite de :

- 4 320 € pour un couple (soit un investissement plafonné à 24 000 €)
- 2 160 € pour une personne seule (soit un investissement plafonné à 12 000 €)

> **EXONÉRATION D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES EVENTUELLES**

à l'échéance du Fonds, hors prélèvements sociaux.

**18 %**  
de réduction

**0 %** sur plus-  
values éventuelles

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts 6,5 ans, prorogeable 2 fois un an sur décision de la société de gestion, soit 8,5 ans jusqu'au 31/12/2023 maximum, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

Les avantages fiscaux sont présentés en l'état actuel de la réglementation fiscale applicable et sous réserve des évolutions fiscales qui pourraient intervenir postérieurement à la date d'agrément de l'AMF.





## Fonctionnement du Fonds

### ANNÉES 1 À 5,5\*

Le FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 acquiert principalement des titres de PME non cotées issues de secteurs diversifiés qui détiennent et exploitent de fortes valeurs d'actifs inscrites à leur bilan et suit activement les participations : projets de développement, orientations stratégiques, accompagnement des dirigeants.



L'équipe de gestion s'attache à diversifier ses investissements sur 4 régions limitrophes : Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes et PACA.

### A PARTIR DE L'ANNÉE 5,5\*

Le Fonds prépare la cession des investissements et perçoit les produits des PME sous-jacentes en vue de sa liquidation.



Les plus-values éventuelles sont exonérées de toute fiscalité (hors prélèvements sociaux).

\* 7,5 en cas de prorogation de la durée de vie du Fonds de 2 fois 1 an sur décision de la société de gestion. Les avoirs de l'investisseur sont bloqués pendant 6,5 ans à partir de la constitution du Fonds (durée pouvant aller jusqu'à 8,5 ans en cas de prorogation du Fonds).

## Transactions types

Le Fonds investira dans plusieurs PME issues de secteurs diversifiés incarnant le Savoir-Faire français. Ces PME auront pour vocation d'exploiter notamment des :

> **ENSEIGNES OU MARQUES RENOMMÉES**

ou

> **FONDS DE COMMERCE SEUL OU FONCIER D'EXPLOITATION DE PREMIÈRE QUALITÉ**

Selon les critères arrêtés par l'équipe de gestion.

## Aligner les intérêts des souscripteurs avec ceux de l'équipe de gestion

EXTENDAM a souhaité prendre un engagement fort en matière d'intéressement à la performance du Fonds en mettant en place une clause d'attribution prioritaire de la performance au profit des souscripteurs. En effet, EXTENDAM ne pourra prétendre à sa quote-part de la performance soit 20% maximum des plus-values si les souscripteurs ne perçoivent pas, au terme de la durée de vie du Fonds, au moins 1,20 fois le montant de leur souscription. Cet intéressement est conditionné à la souscription de parts spécifiques par l'équipe de gestion à hauteur de 0,25 % minimum du montant total des souscriptions.





## Avertissement

> L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 ans, prorogeable de 2 fois un an sur décision de la société de gestion, soit une durée pouvant aller jusqu'à 8,5 ans. Le fonds d'investissement de proximité est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

> Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique « profil de risque du Fonds » 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 détenez et de votre situation individuelle.

## Frais

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximum	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée et de sortie <sup>[1]</sup>	0,59 %	0,59 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,95 %	1,50 %
Frais de constitution	0,06 %	Néant
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,12 %	Néant
Frais de gestion indirects	0,12 %	Néant
Total	4,84 %	2,09 %

[1] Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur au moment de sa souscription. Ils sont versés au distributeur pour sa prestation de distribution des parts du Fonds. Il n'y a pas de droits de sortie.

Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :  
1. le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du Fonds, y compris prorogations, telle qu'elle est prévue dans son Règlement ;  
2. et le montant des souscriptions initiales totales définies à l'article 1 de l'arrêté du 10 avril 2012.

Le détail des catégories de frais figure aux articles 22 et suivants du Règlement.

Au 30 juin 2014, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par EXTENDAM est la suivante :			
Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible <sup>[1]</sup> (quota de 60 %) <sup>[2]</sup> à la date du 30 juin 2014	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles <sup>[2]</sup>
FIP COMMERCE & FONCIER N°1	2010	62%	2 décembre 2012
FIP PATRIMOINE & HÔTEL N°1	2011	100 %	30 avril 2013
FIP HÔTEL & COMMERCE N°1	2011	61 %	30 novembre 2013
FIP PATRIMOINE & HÔTEL N°2	2012	100 %	30 avril 2014
FIP HÔTEL & COMMERCE N°2	2012	50 %	30 novembre 2014
FIP PATRIMOINE & HÔTEL N°3	2013	39 %	31 décembre 2015
FIP HÔTEL & COMMERCE N°3	2013	18 %	31 juillet 2016
FIP PATRIMOINE & HÔTEL N°4	2014	N/A	30 juin 2017
FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1	2014	N/A	30 juin 2017

[1] Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2014, selon la méthode définie à l'article R. 214-65 du Code monétaire et financier.

[2] Quota de 70 % pour les FIA dont la date de constitution est postérieure au 1er janvier 2014.

Date d'édition du document : Décembre 2014

**Extendam**

**79 rue la Boétie - 75008 PARIS**

**T : 01 53 96 52 50 - F : 01 53 96 52 51 - [www.extendam.com](http://www.extendam.com)**

Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP 13000002  
SA au Capital de 1 800 000 € - RCS Paris B 789 931 318



## Philosophie d'investissement

Le FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 a pour objectif de constituer un portefeuille d'une douzaine de PME issues de secteurs diversifiés dans lesquels, selon notre analyse interne, la France est reconnue mondialement. Ces PME disposent d'atouts et/ou d'un savoir-faire unique. Cette excellence permet de conforter le développement et la croissance, notamment à l'export.

Nous privilégions notamment :

- > Les sociétés déjà matures et rentables, ayant une activité en ligne avec la politique d'investissement du Fonds (foncier d'exploitation, fonds de commerce etc.).
- > Les entreprises familiales ou d'entrepreneurs actionnaires qui co-investissent significativement et simultanément à nos côtés pour conforter le développement et la croissance de la PME.



### Pour souscrire

- > Dates limites de souscription :
  - 15 juin 2015 pour bénéficier de la réduction d'ISF au titre de la déclaration 2015
  - 30 décembre 2015 pour bénéficier de la réduction d'IRPP au titre de la déclaration 2015 ou d'ISF au titre de la déclaration 2016
- > Code ISIN part A: FR0012346211
- > Valeur nominale de la part : 10 €
- > Durée de blocage : 6,5 ans, prorogable 2 fois 1 année sur décision de la Société de gestion.
- > Souscription minimale : 1 000 € (hors droits d'entrée, soit 100 parts)
- > Droits d'entrée : 5 % TTC maximum
- > Date d'agrément AMF : 19/12/2014
- > Société de gestion : EXTENDAM

L'investissement en titres de PME des secteurs présentés comporte des risques spécifiques et notamment un risque de perte en capital. La performance des secteurs présentés ne préjuge pas de la performance du Fonds.



## Infographie : le Savoir-Faire français

39,6

Milliards d'€ de CA  
Secteur du Luxe

616

Milliards d'€ de CA  
Secteur de la distribu-  
tion spécialisée

149

Milliards d'€ de CA  
Secteur du tourisme

100

Milliards d'€ de CA  
Secteur des métiers  
de bouche

47 000

Emplois dans le secteur du Luxe



900 000

Emplois dans le secteur du  
Tourisme

3 millions

Emplois dans le secteur de la  
distribution spécialisée



1 million

Emplois dans le secteur  
des métiers de bouche

Sources : Comité Colbert / INSEE /  
economie.gouv.fr - 2013

Les performances des secteurs présentés ne préjugent pas des performances futures du Fonds ou de ses investissements.