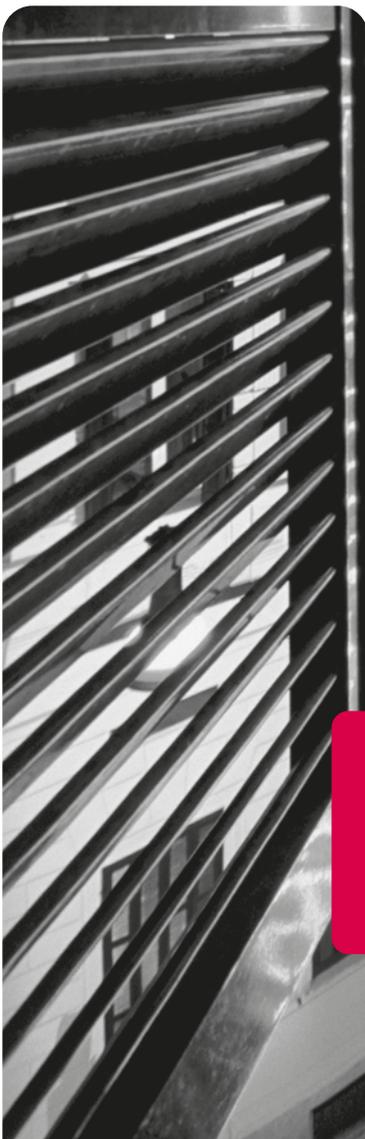


extend
angible asset management



FIP ISF - PATRIMOINE & HÔTEL N°4
Investir dans le SECTEUR de l'HÔTELLERIE



“ Le FIP PATRIMOINE & HOTEL N°4 est un véhicule d’investissement dédié au soutien et au développement de PME issues d’un secteur ciblé : l’hôtellerie. Sa stratégie simple et sélective permet ainsi de financer des projets entrepreneuriaux, dans un des secteurs économiques les plus résilients et en croissance* régulière depuis 20 ans ”

Jean-Marc PALHON - Président d’Extend AM

(source étude MKG European Hospitality Report 2013).

*Les performances du secteur ne préjugent pas des performances futures du Fonds.

Extend AM lance le FIP PATRIMOINE & HOTEL N°4 avec deux objectifs :

> Acquérir principalement des PME non cotées issues du secteur de l’hôtellerie, sélectionnées par l’équipe de gestion pour leur fonds de commerce de qualité, pour les céder à partir de la 6^{ème} année.

> Offrir une fiscalité triplement avantageuse :

1. RÉDUCTION D’ISF de 50 % de mon investissement dans la limite de 18 000 € de réduction, soit 36 000 € d’investissement.

2. EXONÉRATION D’IMPOSITION DES PLUS-VALUES à l’échéance du Fonds, hors prélèvements sociaux.

3. EXONÉRATION D’ISF à hauteur de 40 % minimum de mon investissement pendant toute la durée de vie du Fonds.

Réduction souhaitée :				
1 000 €	5 000 €	10 000 €	15 000 €	18 000 €
Investissement :				
2 100 €	10 500 €	21 000 €	31 500 €	37 800 €
200 parts	1 000 parts	2 000 parts	3 000 parts	3 600 parts

1 part = 10,5 € dont 5% de droits d’entrée ne bénéficiant pas de la réduction d’impôt

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, jusqu’au 31 décembre 2022 maximum, et en contrepartie d’un risque de perte en capital.

Le fonctionnement du Fonds

ANNÉE 1

A la clôture des souscriptions, le FIP PATRIMOINE & HOTEL N°4 acquiert principalement des titres de PME non cotées issues du secteur de l’hôtellerie, qui détiennent et exploitent un ou plusieurs hôtels indépendants et/ou franchisés.

ANNÉES 1 À 5,5

Le portefeuille de PME hôtelières du FIP PATRIMOINE & HOTEL N°4 est activement géré pendant toute la durée de vie du Fonds : négociation de la dette, initiation et suivi des travaux, mise sous enseigne...

A PARTIR DE L’ANNÉE 5,5 jusqu’à 8,5

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



La forme collective du FIP permet de mutualiser les investissements sur plusieurs établissements.



L’équipe de gestion s’attache à diversifier l’actif du Fonds sur 4 régions limitrophes : Ile-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes et PACA.



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

A propos d'Extend AM

Extend AM est une société de gestion indépendante qui réalise des opérations pour le compte de clients privés et institutionnels. Elle gère à ce jour 200 millions d'euros investis en titres de PME au travers de Fonds ainsi que de mandats de gestion.

- > 8 Fonds dédiés à l'investissement dans le secteur hôtelier,
- > 3 Fonds dédiés à des opérations de marchands de biens dans Paris intra-muros,
- > 2 Fonds dédiés à l'investissement dans des containers maritimes.

Jean-Marc PALHON est le Président-Fondateur d'Extend AM, qui résulte de sa volonté de rendre le métier de la gestion plus simple et concret, en privilégiant l'investissement dans des actifs tangibles.

Le marché hôtelier

Le marché hôtelier français est un secteur dynamique et particulièrement résilient. La France offre d'excellentes conditions en termes d'investissement hôtelier : en 2013, les hôtels ont continué à dégager des revenus parmi les plus solides d'Europe, et le marché, caractérisé par de nombreuses transactions, est liquide et actif.

Notre pays reste la première destination touristique mondiale et le flux des touristes étrangers, avec l'arrivée de nouvelles nationalités originaires des pays émergents, est en augmentation. Par ailleurs, la capacité d'accueil en centre-ville des grandes agglomérations françaises reste déficitaire.

Ces éléments ouvrent des perspectives d'avenir positives pour un secteur d'ores et déjà performant et en croissance régulière depuis de nombreuses années.

(Source étude MKG European Hospitality Report 2013).

La performance du secteur hôtelier ne préjuge pas des performances futures du Fonds.

Pour souscrire

Dates limites de souscription :

> le 15 juin 2014 pour bénéficier de la réduction d'ISF au titre de la déclaration 2014, soit 50 % de réduction de l'impôt de solidarité sur la fortune dans la limite de 18 000 €

> Le 30 décembre 2014 pour bénéficier de la réduction d'IRPP en 2015, soit 18 % de réduction d'impôt sur le revenu dans la limite de 2 160 € pour une personne célibataire ou de 4 320 € pour un couple

Valeur de la part : 10 €

Durée de blocage : 6,5 ans, prorogable 2 fois d'1 année sur décision de la Société de gestion.

Souscription minimale : 1 000 € (hors droits d'entrée, soit 100 parts)

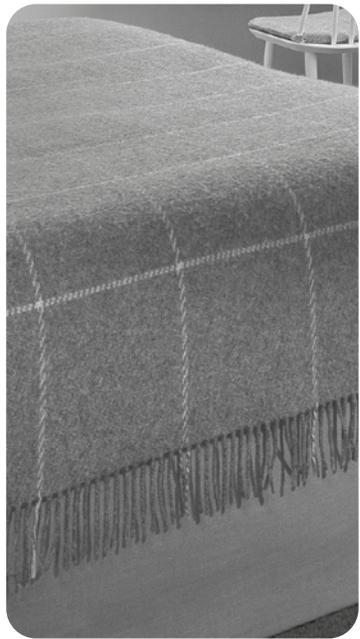
Droit d'entrée : 5 % TTC maximum

Date d'agrément AMF : 7 mars 2014

Code ISIN part A: FR0011720945

Société de gestion : EXTEND AM

extend
tangible asset management



Les cibles d'investissement

Le FIP PATRIMOINE & HOTEL N°4 a pour objectif de constituer un portefeuille de PME issues du secteur hôtelier. Ces PME détiennent des hôtels (fonds de commerce hôteliers avec ou sans les murs) qu'elles exploitent : location de chambres, développement commercial, travaux de rénovation, passage sous enseigne...

Les dossiers d'investissement des PME sélectionnées devront répondre à certains critères définis par l'équipe de gestion ; à savoir pour l'essentiel :

- > Hôtels dit « hôtels bureaux » (nuit + petit-déjeuner, sans restauration)
- > Hôtels 2* à 4* avec un positionnement allant d'économique à business
- > Pour une clientèle d'affaires et/ou de tourisme
- > Hôtels situés en centre-ville ou dans une zone « premium »

Ces hôtels sont soit indépendants, avec possibilité de les placer sous franchise, soit déjà sous enseigne :

- > En état d'exploitation avec quelques travaux de rafraîchissement à réaliser et une gestion à optimiser ou moderniser
- > Avec l'obligation d'effectuer des travaux plus importants de mise aux normes ou de passage en catégorie supérieure par exemple

Transactions types

Le Fonds se portera acquéreur de titres de PME issues du secteur de l'hôtellerie. Ces PME auront pour vocation d'exploiter les hôtels qui auront été acquis selon les modalités suivantes :

> MURS ET FONDS DE COMMERCE

ou

> FONDS DE COMMERCE SEUL

Dans ce cas, le bail doit être neuf ou suffisamment long et le bailleur de qualité

Le Fonds financera les PME :

- > en actions pour 40% minimum

et le solde

- > en obligations convertibles ou autres titres donnant accès au capital

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



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 de 8,5 ans maximum. 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 et de rendement » du DICI.

> 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 détiendrez 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 ⁽¹⁾	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	0,55 %	Néant
Frais de gestion indirects	0,50 %	Néant
Total	5,65 %	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 :

- 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 ;
- 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 31 décembre 2013, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par EXTEND AM est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible ^[2] (quota de 60 %) à la date du 31 décembre 2013	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles
FIP OTC COMMERCE & FONCIER	2010	62 %	2 décembre 2012
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL	2011	100 %	30 avril 2013
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE	2011	61 %	30 novembre 2013
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL 2	2012	61 %	30 avril 2014
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°2	2012	30 %	30 novembre 2014
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL N°3	2013	15 %	30 avril 2015
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE N°3	2013	N/A	31 juillet 2016

[2] Calculé d'après les comptes arrêtés au 31 décembre 2013, selon la méthode définie à l'article R. 214-65 du Code monétaire et financier.



Extend AM- 79, rue La Boétie- 75008 Paris
T : 01 53 96 52 50- F : 01 53 96 52 51
SGP agréée par l'AMF sous le numéro GP 13000002
SA au capital de 1 800 000 €
RCS Paris B 789 931 318