

FCPR EXTEND SUNNY OBLIG & FONCIER



EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY



QU'EST-CE QUE LE FCPR EXTEND SUNNY OBLIG ET FONCIER ?

Le FCPR Extend Sunny Oblig et Foncier éligible également à l'Assurance Vie et au Plan Epargne Retraite est une solution d'épargne de capitalisation permettant d'allier des stratégies hôtelières avec de la liquidité. Au moins 50% de l'actif du fonds est investi dans des PME hôtelières non cotées. Ces investissements portent essentiellement sur les activités d'exploitation de fonds de



commerce existants ou à créer, en Europe, propriétaires ou non de leurs murs, dans le secteur de l'hébergement / hôtellerie. Le reste de l'actif du fonds, soit au maximum 50% sera réparti en produits de taux, notamment des obligations cotées émises en euros et conservées jusqu'à l'échéance afin d'assurer la liquidité du Fonds. La valeur liquidative est à périodicité bimensuelle.

QUELLE EST SA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT ?

La stratégie du FCPR Extend Sunny Oblig et Foncier est de constituer un portefeuille diversifié en France et en Europe avec des critères suivants :

- > Emplacement stratégique : situation géographique en centre-ville ou proche périphérie de grandes agglomérations européennes, et bénéficiant d'une localisation de premier choix ;
- > Secteurs d'activités : exploitation de fonds de commerce existant ou à créer dans le secteur de l'hébergement / l'hôtellerie incluant les résidences de tourisme, les résidences étudiantes, les auberges de jeunesse, ainsi que la distribution de produits et de services, le tourisme et l'immobilier ;
- > Positionnement économique : hôtels ou résidences hôtelières accueillant une clientèle affaires et / ou tourisme.

À QUI S'ADRESSE CE PLACEMENT ?

- > Toute personne physique souhaitant diversifier ses allocations au sein d'un contrat d'assurance vie ou d'un compte-titres ;
- > Des épargnants à la recherche d'opportunités d'investissement dans l'immobilier d'exploitation, hors Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI) ;
- > Des holdings et des entreprises pour le placement de trésorerie à moyen terme ;
- > Tout type de personne à la recherche de la diversification et la décorrélation des marchés actions traditionnels.

QUELLE EST LA FISCALITÉ ?

En cas de placement dans les comptes titres, la fiscalité sera celle du FCPR.

Sous condition de conservation des parts pendant 5 ans minimum, le souscripteur personne physique bénéficie d'une exonération à 100% sur les plus-values réalisées hors prélèvements sociaux ; pour le souscripteur personne morale, les plus-values à l'échéance sont imposées selon

le régime des plus-values à long-terme (PVL) et les revenus distribués par le FCPR sont compris dans le résultat imposable à l'IS.

La solution ne rentre pas dans l'assiette taxable IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

En cas de placement dans l'assurance vie, la fiscalité est celle de l'assurance vie.

QUELS SONT LES RISQUES ?

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que leur investissement dans le Fonds est susceptible d'être bloqué en cas de survenance des cas de blocage des rachats visés à l'article 10.3 du Règlement. Le Fonds est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.

Le souscripteur doit prendre connaissance des facteurs de risques de ce Fonds décrits à la rubrique « profil de risque » du Règlement. Souscrire dans le Fonds comporte un risque

significatif. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs de rendement ni que les sommes investies seront recouvrées.

Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que le souscripteur bénéficie automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépend notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée de détention et de la situation individuelle.



NOTRE POLITIQUE ESG/ ISR

DES FONDS INTÉGRANT DES CRITÈRES ESG

Soucieux d'agir en tant qu'investisseur engagé et responsable, EXTENDAM a choisi d'être signataire des PRI pour apporter une résonance supplémentaire à sa stratégie de financement responsable et créer, dans le secteur de l'hôtellerie, une émulation positive sur le plan social, environnemental et sur celui de la bonne gouvernance. EXTENDAM a mis en œuvre un outil de suivi de ces critères ESG, lui permettant d'évaluer sa trajectoire de progrès comme celle des projets hôteliers qu'elle soutient. Parmi ces critères mesurables et impactant, figurent, entre autres: l'emploi local, l'accès à la formation continue, l'égalité homme/femme, la réduction des consommations d'énergie, la mise en place de circuit court au sein des stratégies d'approvisionnement et la lutte contre le changement climatique.

Le FCPR EXTEND SUNNY OBLIG ET FONCIER s'inscrit pleinement dans cette démarche qui sert également à la maîtrise des coûts et potentiellement à la performance des hôtels.

Signatory of:



CARACTÉRISTIQUE DU FCPR EXTEND SUNNY OBLIG ET FONCIER

Type de parts	Part A	Part G
Code ISIN	FR0013304136	FR0013304144
Souscription minimale	1 000 €	50 000 €
Modalité de souscription	Tous les 15 jours*	
Rachat des parts	Possible par rachat total ou partiel*	
Droit d'entrée	5 % TTC maximum	0 %
Taux de frais annuels moyen (TFAM)	4,98% TTC max	3,68 % TTC max
<i>Dont commission de gestion annuelle perçue par EXTENDAM</i>	2,40 % TTC max	1,60 % TTC max
Commission de surperformance	20 % TTC à partir de 5 % de performance annuelle du Fonds	
Fiscalité **	<ul style="list-style-type: none"> > Le FCPR Extend Sunny Oblig et Foncier est exclu de la base imposable de l'IFI ; > Sous réserve d'engagement de détention des parts pendant 5 ans ; > personnes physiques : exonération de l'impôt sur les plus-values (au Prélèvement Forfaitaire Unique) hors prélèvements sociaux ; > personnes morales soumises à l'IS : taux d'imposition forfaitaire à 15% sur les plus-values. 	
Société de gestion	EXTENDAM	
Dépositaire	Banque Fédérative du Crédit Mutuel (BFCM)	
Commissaire aux comptes	Ernst & Young	

* voir modalités dans le règlement du Fonds

** selon les règles fiscales en vigueur au 01/01/18

L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que leur investissement dans le Fonds est susceptible d'être bloqué en cas de survenance des cas de blocage des rachats visés à l'article 10.3 du Règlement. Le Fonds 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 décrits à la rubrique «profil de risque» du Règlement. Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux applicables. 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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF PRÉSENTANT LES AUTRES FONDS DE CAPITAL INVESTISSEMENT (FCPI / FIP / FCPR) GÉRÉS PAR EXTENDAM AU 31 DÉCEMBRE 2017

Année de création	Pourcentage de l'actif ⁽¹⁾ éligible ⁽²⁾	Date d'atteinte du quota d'investissement en titres éligibles
2013	FCPR UFF Actifs Non Cotés N°2 97%	31/12/14
2014	FCPR Legal & General Stratégie Hôtels 72%	30/06/16
2015	FCPR Gresham Stratégie Hôtels N°2 72%	30/06/17
2016	FCPR Hôtels Sélection Europe N°1 12%	31/12/18
2017	FCPR Gresham Stratégie Hôtels Europe 0%	30/06/19
2011	FCPI Multi-Cibles N°3 52% ⁽³⁾	30/04/13
2012	FCPI Multi-Valeurs N°1 101%	30/04/14
2012	FCPI Multi-Cibles N°4 92% ⁽³⁾	30/04/14
2010	FIP Commerce & Foncier N°1 59% ⁽³⁾	02/12/12
2011	FIP Patrimoine & Hôtel N°1 92% ⁽³⁾	30/04/13
2011	FIP Hôtel & Commerce N°1 55% ⁽³⁾	30/11/13
2012	FIP Patrimoine & Hôtel N°2 100%	30/04/14
2012	FIP Hôtel & Commerce N°2 60%	30/11/14
2013	FIP Patrimoine & Hôtel N°3 100%	30/12/15
2013	FIP Hôtel & Commerce N°3 60%	31/07/16
2014	FIP Patrimoine & Hôtel N°4 100%	30/06/17
2014	FIP Patrimoine Capital France N°1 100%	30/06/17
2015	FIP Patrimoine & Hôtel N°5 69%	30/06/18
2015	FIP Patrimoine Capital France N°2 95%	30/06/18
2016	FIP Rayonnement France N°1 53%	30/06/19
2016	FIP Direction France N°1 37%	30/06/19
2017	FIP Rayonnement France N°2 0%	30/06/20
2017	FIP Direction France N°2 8%	30/06/20

(1) Calculé d'après les comptes arrêtés au 31 décembre 2017, selon la méthode définie aux articles R.214-35, 65, 47 du Code monétaire et financier. (2) Quota de 50% pour les FCPR, 60% pour les FIP et FCPI (quota de 70% pour les FIA constitués postérieurement au 1/1/2014). (3) Fonds en pré-liquidation.

AVERTISSEMENT

Le présent document d'information (le "Document") a été préparé par EXTENDAM, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro GP-13000002. Il n'a pas de valeur pré-contractuelle ou contractuelle. Ce document est un document confidentiel destiné à des professionnels de la finance uniquement. Il ne peut être communiqué à des tiers sans l'autorisation préalable d'Extendam. Un investissement dans le FCPR Extend Sunny Oblig et Foncier comporte notamment un risque de perte en capital. L'investissement en titres de PME du secteur hôtelier comporte des risques spécifiques. Concernant l'investissement obligataire, le défaut de l'émetteur peut entraîner la perte de tout ou partie du capital investi sur ses émissions.



79 rue La Boétie
75008 Paris
Tél. : 01 53 96 52 50
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

129 Avenue Charles de Gaulle
92200 Neuilly-sur-Seine
Tél. : 01 80 27 18 60
www.sunny-am.com

Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n° GP-08000045 - SA au capital de 1 000 000 €
RCS de Nanterre B 509 296 810

SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ SUR NOTRE PAGE [LinkedIn](#)