



FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1
Investir dans le SAVOIR-FAIRE FRANÇAIS



« Investir dans PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 c'est faire le choix d'accompagner et soutenir le développement de PME françaises qui disposent d'atouts, d'un savoir-faire unique et d'un potentiel à résister en temps de crise, selon l'appréciation de l'équipe de gestion. PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 pourra investir à titre d'exemple, et sans que cela soit garanti, dans une ou plusieurs entreprises détenant et exploitant un domaine viticole, un hôtel en centre ville d'une grosse agglomération française, une marque de luxe désireuse de consolider son essor à l'étranger ou une enseigne souhaitant ouvrir de nouveaux points de vente. »

Jean-Marc PALHON - Président d'Extend AM

Pourquoi 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 investir à leurs côtés parce que ces PME ont besoin de financements à moyen et long terme pour accompagner leur croissance.

Investir dans le Savoir-Faire français

Le Luxe est au cœur du savoir-faire et de la création française qui s'exportent

- > 31 milliards d'euros de chiffre d'affaires dont 84 % à l'exportation
- > La croissance de ce secteur est principalement générée par les pays émergents : la Chine représente 20% de la consommation du luxe mondiale

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

- > 60 milliards d'euros est le chiffre d'affaires du secteur de la gastronomie (restaurants, commerces de bouche, édition de livres, cours de cuisine, etc.)
- > C'est le secteur économique le plus créateur d'emplois dans l'Hexagone

La Distribution Spécialisée est une expertise française

- > Des enseignes qui comptent parmi les 250 champions mondiaux
- > Les distributeurs ont réduit leur dépendance envers le marché intérieur, où leurs ventes stagnent ces dernières années. Leur expansion s'effectue sur des marchés étrangers plus attractifs où se réalisent plus de 40% du total de leurs activités

L'Hôtellerie : la France a été une nouvelle fois en 2013 la première destination touristique mondiale, avec 83 millions de touristes étrangers

- > Une industrie en bonne santé financière, compte tenu des revenus dégagés par les hôtels
- > Avec une pénurie de réserves foncières constructibles, la capacité d'accueil en centre-ville des grandes agglomérations est toujours insuffisante.

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 lié à l'exploitation de fonds de commerce et 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.

Extend AM lance le FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 avec une fiscalité avantageuse

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 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.

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 à l'échéance du Fonds, hors prélèvements sociaux.

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 décembre 2022 maximum, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

Philosophie d'investissement du FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1

> **Un investissement mixte** en actions non cotées pour 40 % minimum et le solde en obligations convertibles (OC) et autres titres donnant accès au capital.



> Afin de tout mettre en œuvre pour rendre liquides les investissements à la liquidation du Fonds, nous privilégions :

- La souscription d'actions de préférence auxquelles sont attachés des droits facilitant la sortie du capital.
- Le financement en obligations convertibles dont la durée de vie est calée sur celle du Fonds.

A savoir :

L'obligation convertible est une solution de financement alternative au crédit bancaire pour les PME. Il s'agit d'un emprunt émis par la PME, qui offre un couple risque/rendement entre le financement bancaire et le financement en actions.

L'obligation convertible est émise au profit du Fonds pour une période et un rendement négociés en amont. Elle peut être également convertie en actions et bénéficier ainsi des plus-values éventuelles.

Le paiement des intérêts et les autres rémunérations associées, comme dans toute émission d'obligations, sont liés à la bonne santé financière de l'entreprise. Intervenir en obligations convertibles n'est pas une garantie contre un risque de défaut éventuel de la PME, et présente un risque de perte en capital.

> **NOUVEAU** : Aligner les intérêts des souscripteurs avec ceux de l'équipe de gestion grâce à une clause d'attribution prioritaire de la performance au profit des souscripteurs

EXTEND AM a souhaité prendre un engagement plus fort que les usages de place en matière d'intéressement à la performance du Fonds. En effet, EXTEND AM 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.

Les cibles d'investissement

Le FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 a pour objectif de constituer un portefeuille diversifié d'une douzaine de PME issues de secteurs diversifiés dans lesquels la France est reconnue mondialement.

Ces PME doivent disposer d'atouts et/ou d'un savoir-faire unique.

Notre choix se portera notamment sur des sociétés matures et rentables, ayant une activité en ligne avec la politique d'investissement du Fonds (foncier d'exploitation, fonds de commerce etc.).

Nous privilégions également les entreprises familiales ou d'entrepreneurs actionnaires qui co-investissent significativement et simultanément à nos côtés pour conforter le développement et la croissance.

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 plus de 200 millions d'euros investis en titres de PME au travers de Fonds ainsi que de mandats de gestion.

- > 10 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 a souhaité rendre le métier de la gestion plus simple et concret, en privilégiant l'investissement dans des actifs tangibles.



L'investissement en titres de PME comporte des risques spécifiques et un risque de perte en capital. Les performances des secteurs ciblés ne préjugent pas de la performance future du Fonds.

Pour souscrire

Date limite de souscription : 30 décembre 2014

Code ISIN part A: FR0011749589

Valeur nominale 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)

Droits d'entrée : 5 % TTC maximum

Date d'agrément AMF : 21/03/2014

Société de gestion : EXTEND AM

Avertissement

> L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 ans, prorogable 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 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 :
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 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.

Date d'édition du document : 19 septembre 2014



Extend AM
79 rue la Boétie - 75008 PARIS
T : 01 53 96 52 50 - F : 01 53 96 52 51 - 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