

MAIF SOLUTIONS FINANCIÈRES

OFFRE IRPP

FIP SOLIDAIRE **MAIF 2022**

RECONSTRUIRE LA VILLE
DE L'HÔTEL VERS L'ACTIF
HÔTELIER MULTI-USAGES

UN FONDS GÉRÉ PAR EXTENDAM ET DISTRIBUÉ
EXCLUSIVEMENT PAR MAIF SOLUTIONS FINANCIÈRES.

LES AVANTAGES FISCAUX SONT ACQUIS EN CONTREPARTIE
DU BLOCAGE DES PARTS PENDANT 7 ANS, DURÉE PROROGÉABLE
2 FOIS UN AN SUR DÉCISION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION.

Ceci est une communication publicitaire.

Veillez vous référer au règlement du FIP avant de prendre toute décision d'investissement.



AVERTISSEMENT

> L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée minimale de 7 ans, soit en principe jusqu'au 30 décembre 2029 pouvant aller jusqu'au 30 décembre 2031, compte tenu de la possibilité pour la Société de Gestion de proroger la Durée de vie du Fonds de deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune ;

> 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 Règlement ;

> 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.

PROFILS DE RISQUE DU FONDS

Risque de perte en capital :

La performance du Fonds d'investissement de proximité n'est pas garantie et le capital investi par le porteur de parts du Fonds pourrait ne pas lui être restitué.

Risque d'investissement dans des sociétés non cotées :

Un investissement en titres de PME non cotés est normalement plus risqué qu'un investissement en titres de sociétés cotés sur des marchés réglementés, dans la mesure où les sociétés non cotées sont généralement (i) plus petites, (ii) plus vulnérables aux changements affectant leurs marchés et les produits qu'elles développent et (iii) fortement tributaires des compétences de l'équipe de gestion et de leur aptitude à mener à bien la stratégie de développement.

Risque de faible liquidité

Le Fonds étant principalement investi dans des titres par nature peu ou pas liquides, le rachat des parts du Fonds n'est pas autorisé, quel qu'en soit le motif, durant toute la durée de vie du Fonds. La faible liquidité des investissements dans des sociétés non cotées pourrait entraîner une cession de ces actifs à un montant inférieur à leur valorisation et par conséquent une baisse de la valeur liquidative des parts du Fonds.

Risque de crédit

Le Fonds pourra souscrire à des obligations. Les entreprises émettrices pourraient ne pas être en mesure de rembourser ces obligations, ce qui induirait une baisse de la valeur liquidative du Fonds.

Les autres facteurs de risque sont détaillés dans le Règlement du Fonds.



L'hôtel est un actif immobilier « vivant » utile pour les collectivités territoriales soucieuses de construire et reconstruire les villes de demain en réponse aux nombreux défis économiques, sociétaux et urbains.

Qu'est-ce que le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022** ?

Le **FIP¹ SOLIDAIRE MAIF 2022** est une solution d'épargne collective qui permet d'investir dans le domaine de l'hôtellerie et para-hôtellerie en France.

Le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022** s'inscrit dans la volonté d'investir dans les métropoles françaises ou les villes de taille intermédiaire favorisant la **Régénération urbaine en transformant d'anciens hôtels obsolètes ou sous-exploités en actifs hôteliers multi-usages.**

¹ FIP : Fonds d'investissement de proximité

Une stratégie d'investissement **SOLIDAIRE**

1 RÉGÉNÉRATION IMMOBILIÈRE D'UN HÔTEL EN **ACTIF HÔTELIER MULTI-USAGES**

L'hôtellerie évolue depuis quelques années vers de nouveaux modèles, dont les mots d'ordre sont flexibilité, polyvalence et authenticité. **L'hôtel se dessine un nouveau visage, plus modulable, pour répondre à des usages urbains plus larges.**

Le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022** financera par l'intermédiaire de titres éligibles de PME hôtelières, l'acquisition, la construction, la transformation, la réhabilitation, la réversibilité, le changement d'affectation, l'exploitation, la revente de fonds de commerce d'actifs hôteliers destinés à un usage hôtelier ou de résidences de services (telles que résidences étudiantes, d'affaires, de co-living, de co-working,...).

ACQUISITION

Recherche financière
Sélection du bien
Négociation du prix

CONVERSION

Autorisations administratives
de transformation

Travaux

CESSION

Exploitation hôtelière
ou para-hôtelière

Cession
en bloc

La transformation d'hôtels en actifs hôteliers multi-usages, cumulant parfois divers types d'exploitation différentes, permet de **lisser le taux d'occupation à l'année en proposant des offres de différentes durées et complémentaires.** L'objectif consiste ainsi à proposer des services pluriels en captant à la fois une clientèle nomade et de quartier pour créer de nouvelles sources de chiffre d'affaires. **L'hôtel devient ainsi moins dépendant de la notion d'hébergement avec un meilleur usage de ses m² utiles au cours de la journée.**

2 DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS POUR INVESTIR EN CENTRE-VILLE DANS DES MÉTROPOLES FRANÇAISES OU VILLES INTERMÉDIAIRES

Besoin de nouvelles « offres d'accueil » en adéquation avec les nouvelles tendances comportementales :

- > flexibilité du travail
- > augmentation de la mobilité
- > développement du nomadisme

Besoin de tiers-lieux à la demande des villes pour :

- > la (re)dynamisation urbaine
- > le lien social
- > la création d'emploi

Besoin de réponse à des défis environnementaux :

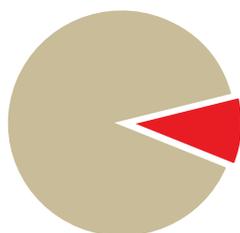
- > limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des sols
- > réduire l'empreinte carbone
- > préserver les ressources naturelles françaises

Opportunités de transformation en actifs hôteliers exploités multi-usages

3 UN INVESTISSEMENT SOLIDAIRE

90%

Investissements dans des PME françaises principalement dans le domaine de l'hôtellerie.



10%

Investissements dans des entreprises agréées solidaires au travers de France Active Investissement

UN INVESTISSEMENT SOLIDAIRE

France Active Investissement dont les ressources viennent principalement des produits d'épargne solidaire, tels que le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022**, est le premier financeur solidaire en France. C'est une société du groupe associatif France Active qui lui permet d'investir dans les entreprises sociales et solidaires. Investir dans France Active Investissement contribue ainsi directement à la **cohésion sociale sur les territoires et à la création d'emplois pour les personnes en difficulté**.

4 AUTRES INFORMATIONS

Le FIP SOLIDAIRE MAIF 2022 intègre des facteurs de durabilité. Le FIP SOLIDAIRE MAIF 2022 promeut également des critères environnementaux sociaux et de gouvernance et entend satisfaire aux exigences de l'article 8 du Règlement *Disclosure* sans pour autant que celui-ci ait pour objectif l'investissement durable.

EXTENDAM suit l'évolution de l'impact social et environnemental ainsi que la stratégie en matière de gouvernance de chacune des participations, au travers d'un questionnaire annuel déclaratif. Pour les souscripteurs du **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022**, un reporting spécifique ESG sera réalisé.

Par ailleurs, le FIP SOLIDAIRE MAIF 2022 investit 10% de son actif dans une société du groupe associatif France Active qui lui permet d'investir dans des entreprises sociales et solidaires.

Depuis 2019, EXTENDAM **est adhérent au programme PRI (Principes pour l'Investissement Responsable)**.

QUELS SONT **LES AVANTAGES FISCAUX?**

UNE RÉDUCTION D'IMPÔT SUR LE REVENU S'ÉLEVANT À 22,5 % DU MONTANT INVESTI

La réduction d'IRPP est soumise au respect par l'investisseur personne physique de conditions.

Par ailleurs, le montant total des avantages fiscaux au titre de l'IRPP est plafonné à 10 000 € par an et par foyer fiscal.

L'attention des investisseurs potentiels est attirée sur le fait que ces différents dispositifs fiscaux sont susceptibles d'évoluer postérieurement à la date d'agrément du FIP.

	IMPÔT SUR LE REVENU
Taux de réduction	22.5 %
Réduction maximum	2 700 € (célibataire) / 5 400 € (couple)
Investissement maximum*	12 000 € (célibataire) / 24 000 € (couple)
Engagement fiscal de détention	Jusqu'au 31 décembre de la 5 ^e année suivant celle de la souscription des parts du fonds

* hors droits d'entrée

EXONÉRATION DES PLUS-VALUES

Le souscripteur bénéficie d'une exonération des plus-values éventuelles à l'échéance du Fonds (hors prélèvements sociaux).

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts pendant 7 ans, durée prorogeable 2 fois un an sur décision de la société de gestion, soit jusqu'au 30 décembre 2031 maximum, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.



QUELLES SONT **LES CARACTÉRISTIQUES ?**

DÉNOMINATION	FIP SOLIDAIRE MAIF 2022
Période de souscription	Jusqu'au 30 décembre 2022 pour bénéficier de la réduction d'IRPP au titre de la déclaration des revenus 2022 Jusqu'au 30 décembre 2023 pour bénéficier de la réduction d'IRPP au titre de la déclaration des revenus 2023
Code ISIN	FR001400BQ94 (Part A)
Valeur nominale de la part	10 €
Souscription minimale	1 000 € (hors droits d'entrée)
Valorisation	Semestrielle (juin et décembre)
Durée de blocage	7 ans (soit jusqu'au 30/12/2029), prorogeable 2 fois 1 année sur décision de la Société de gestion (soit jusqu'au 30/12/2031 maximum)
Droits d'entrée	3 % TTC maximum
Quotas d'investissement	Le Fonds a pour objectif d'être investi à hauteur de 90% de son actif dans des PME hôtelières. Les 10% restants de son actif (le « Quota Libre») seront investis au capital de France Active Investissement dont la mission est d'investir, à des conditions avantageuses, dans des entreprises agréées solidaires : elle leur apporte les ressources financières nécessaires pour se développer et ainsi créer et pérenniser des emplois. Cet investissement vise à contribuer ainsi indirectement à la cohésion sociale sur les territoires et à la création d'emplois pour des personnes en difficulté.
Date d'agrément AMF	22/07/2022
Société de Gestion	EXTENDAM

* Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts. Les avantages fiscaux sont présentés en l'état actuel de la réglementation fiscale applicable et sous réserve des évolutions fiscales qui pourraient intervenir postérieurement.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

RÉPARTITION DES TAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS

RÉPARTITION DES TAUX DE FRAIS ANNUELS MOYENS (TFAM) MAXIMAUX GESTIONNAIRE ET DISTRIBUTEUR PAR CATÉGORIE AGRÉGÉE DE FRAIS		
Catégorie agrégée de frais	Taux maximaux de frais annuels moyens (TFAM maximum)	
	TFAM gestionnaire et distributeur max.	dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée et de sortie ¹	0,33 %	0,33 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement ²	2,42 %	0,75 %
Frais de constitution	0,06 %	0 %
Frais de fonctionnement non récurrents liés à l'acquisition, au suivi et la cession des Participations	0,25 %	0 %
Frais de gestion indirects	0,48 %	0 %
Total	3,54 % = valeur du TFAM-GD maximal	1,08 % = valeur du TFAM-D maximal

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.

² Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

a) 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 ;

b) 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. Le montant total des frais et commissions perçus par les fournisseurs de services concernés du Fonds, par application des dispositions de l'article 199 terdecies-0 A VII du Code Général des Impôts, n'excédera pas, conformément à l'arrêté du 11 juin 2018, un montant égal à 30 % des souscriptions réalisées par les Porteurs de Parts.

EXEMPLE DE SCENARIO DU PRIX D'UNE ACTION

Exemple de scénarii du prix d'une action d'une participation détenue par le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022** avec ou sans mise en œuvre d'un mécanisme d'intéressement

	PRIX DES ACTIONS SOUSCRITES PAR LE FIP SOLIDAIRE MAIF 2022			
	SCÉNARIO 1 : les résultats opérationnels ou la valeur de sortie sont tels que le prix de cession est inférieur au prix de souscription	SCÉNARIO 2 : les résultats opérationnels ou la valeur de sortie sont insuffisants pour que le mécanisme d'intéressement se déclenche	SCÉNARIO 3 : les résultats opérationnels ou la valeur de sortie sont suffisants pour que le mécanisme d'intéressement se déclenche	SCÉNARIO 4 : les résultats opérationnels ou la valeur de sortie sont excellents et le mécanisme d'intéressement continue d'être appliqué
Prix de souscription d'une action	100 €	100 €	100 €	100 €
Valorisation de la société lors de la cession (par action)	50 €	110 €	200 €	400 €
Prix de cession si mécanisme d'intéressement	NA	NA	175 €	260 €
Prix de cession sans mécanisme d'intéressement	50 €	110 €	NA	NA
Différence induite par le mécanisme d'intéressement	0 €	0 €	-25 €	-140 €

Certaines actions de préférence et/ou clauses de pactes d'actionnaires des PME pourront prévoir des mécanismes qui limiteront la performance potentielle du Fonds, tels que des mécanismes d'intéressement d'autres actionnaires (dirigeants, collaborateurs clés et actionnaires historiques sauf actionnaires « dormants » de l'émetteur). Ces clauses incitatives, mises en place pour motiver le management à créer plus de valeur, se déclenchent lorsque les critères de performance de l'investissement, déterminés et fixés à l'avance dans le pacte d'actionnaires, sont atteints.

Ces critères peuvent être des critères opérationnels (tels que par exemple l'atteinte d'un chiffre d'affaires, d'un EBE, ou d'une rentabilité nette), ou des critères de plus-value finale (avoir réalisé ou non un multiple sur nos actions supérieur à x). Ces clauses peuvent diluer l'ensemble des actionnaires de la société au profit de leurs bénéficiaires.

Toutes choses étant égales par ailleurs, si le mécanisme se déclenche, alors la performance finale pour l'ensemble des actionnaires de la PME, dont le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2022**, est impactée par une dilution ou une répartition inégale du prix de cession au profit des actionnaires historiques, des dirigeants et/ou collaborateurs clés. Par conséquent, ces mécanismes viennent diminuer la performance potentielle du Fonds.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

des autres FIP gérés par EXTENDAM

Au 30 juin 2022, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par la société de gestion EXTENDAM est la suivante :

DÉNOMINATION	Date de création	Pourcentage de l'actif ¹ éligible (quota de 70 % ² à la date du 30/06/2022	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 70 % de titres éligibles
FIP Hôtel & Commerce N°3	2013	NA*. En pré-liquidation	31 juillet 2016
FIP Patrimoine & Hôtel N°4	2014	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2017
FIP Patrimoine Capital France N°1	2014	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2017
FIP Patrimoine & Hôtel N°5	2015	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2018
FIP Patrimoine Capital France N°2	2015	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2018
FIP Rayonnement France N°1	2016	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2019
FIP Direction France N°1	2016	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2019
FIP Rayonnement France N°2	2017	100 %	30 juin 2020
FIP Direction France N°2	2017	100%	30 juin 2020
FIP Extendam Objectif France	2018	76 %	30 juin 2022
FIP Solidaire MAIF 2020	2020	48 %	30 juin 2024

¹ Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2022, selon la méthode définie à l'article R. 214-35 ou R. 214-65 du Code monétaire et financier.

² Quota de 60 % pour les FIP dont la date de constitution est postérieure au 1^{er} janvier 2014.

* NA : non applicable



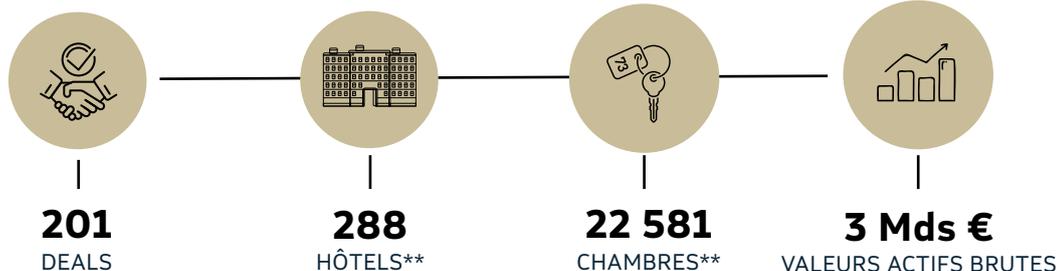
Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

EXTENDAM en quelques chiffres*

* chiffres au 30/06/2022

Choisir EXTENDAM, c'est bénéficier de l'expérience et de la notoriété d'une Société de Gestion reconnue en matière d'investissement hôtelier.

EXTENDAM est une Société de Gestion indépendante dédiée aux investissements privés et institutionnels, spécialiste du capital investissement dans l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.



EXTENDAM accompagne les entrepreneurs de talent du secteur en apportant les capitaux nécessaires au développement de leur projet depuis plus de 10 ans. EXTENDAM s'appuie sur les compétences d'un pôle d'expert(e)s spécialisé dans des domaines aussi variés que l'environnement, la finance, l'hôtellerie et l'immobilier.

** via des PME hôtelières

+56

EXPLOITANTS PARTENAIRES

parmi les 80 plus grands exploitants hôteliers indépendants européens

+10

GROUPES PARTENAIRES

Accor, Marriott, IHG, Hilton, Best Western



7 TERRITOIRES D'INVESTISSEMENT MAJEURS EN EUROPE

80 %

Rénovation d'actifs hôteliers existants en Portefeuille

90 %

Portefeuille en France réparti dans 12 régions

65 %

Portefeuille dans les villes intermédiaires

35 %

Portefeuille dans les grandes métropoles

Document réalisé avec



Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-13000002
SA au capital de 1800 000€ - RCS Paris B 789 931 318

79, rue la Boétie - 75008 Paris - France
Tél. : + 33 (0)1 53 96 52 50 - Fax : +33 (0)1 53 96 52 51
<https://www.linkedin.com/company/extendam/>
<https://extendam.com>

Date agrément AMF : 22 juillet 2022
Date de publication : 22 juillet 2022

www.maif.fr/conseil-patrimonial

Le service conseil patrimoine est réalisé par MAIF SOLUTIONS FINANCIÈRES

MAIF Solutions Financières

Société par actions simplifiée au capital de 6 659 016 euros - RCS Niort 350 218 467 - 100 avenue Salvador ALLENDE 79038 NIORT Cedex 9
Intermédiaire en opérations d'assurance, intermédiaire en opérations de banque et en services de paiement, conseiller en investissements financiers enregistré auprès de la CNCEF et inscrit au registre unique sous le n°07031206 (www.orias.fr).

Titulaire de la carte T n°CPI 7901 2016 000 005 310 délivrée par la CCI des Deux-Sèvres et exerçant sous le contrôle de l'ACPR
4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS Cedex 9



Avec Ecofolio
tous les papiers
se recyclent.

