

MAIF SOLUTIONS FINANCIÈRES

OFFRE IRPP

FIP SOLIDAIRE **MAIF 2020**

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.





Dans un contexte de marché changeant où la recherche de diversification devient une réelle nécessité dans la gestion de son patrimoine, le secteur de l'hôtellerie économique/milieu de gamme présente de véritables atouts.

Qu'est-ce que le FIP SOLIDAIRE MAIF 2020 ?

Le **FIP* SOLIDAIRE MAIF 2020** est une solution d'épargne collective qui permet d'investir dans le domaine de l'hôtellerie essentiellement d'affaires en France. **Son portefeuille comprendra au minimum 10 hôtels (via des PME hôtelières) offrant une diversification géographique des investissements.**

Le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2020** s'inscrit dans la volonté d'investir dans les métropoles françaises ou les villes de taille intermédiaire favorisant **l'accueil de la clientèle domestique et contribuant activement à la dynamique des villes.**

QUELLES SONT **LES CARACTÉRISTIQUES ?**

DÉNOMINATION	FIP SOLIDAIRE MAIF 2020
Période de souscription	Jusqu'au 30 décembre 2020 pour bénéficier de la réduction d'IRPP au titre de la déclaration des revenus 2020 Jusqu'au 30 décembre 2021 pour bénéficier de la réduction d'IRPP au titre de la déclaration des revenus 2021
Code ISIN	FR0013531332 (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 30/12/2027), prorogeable 2 fois 1 année (soit jusqu'au 30/12/2029 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	23/10/2020
Société de Gestion	EXTENDAM

* FIP : Fonds d'investissement de proximité

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 2029 maximum, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

AVERTISSEMENT

> L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée minimale de 7 ans, soit jusqu'au 30 décembre 2027 pouvant aller jusqu'au 30 décembre 2029 sur décision de la Société de Gestion ;

> 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 ;

> 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 ;

> Enfin 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 et d'édition de ce document.

Une stratégie d'investissement SOLIDAIRE

1 DES INVESTISSEMENTS AXÉS SUR LES VILLES FRANÇAISES



LA STRATÉGIE D'EXTENDAM :

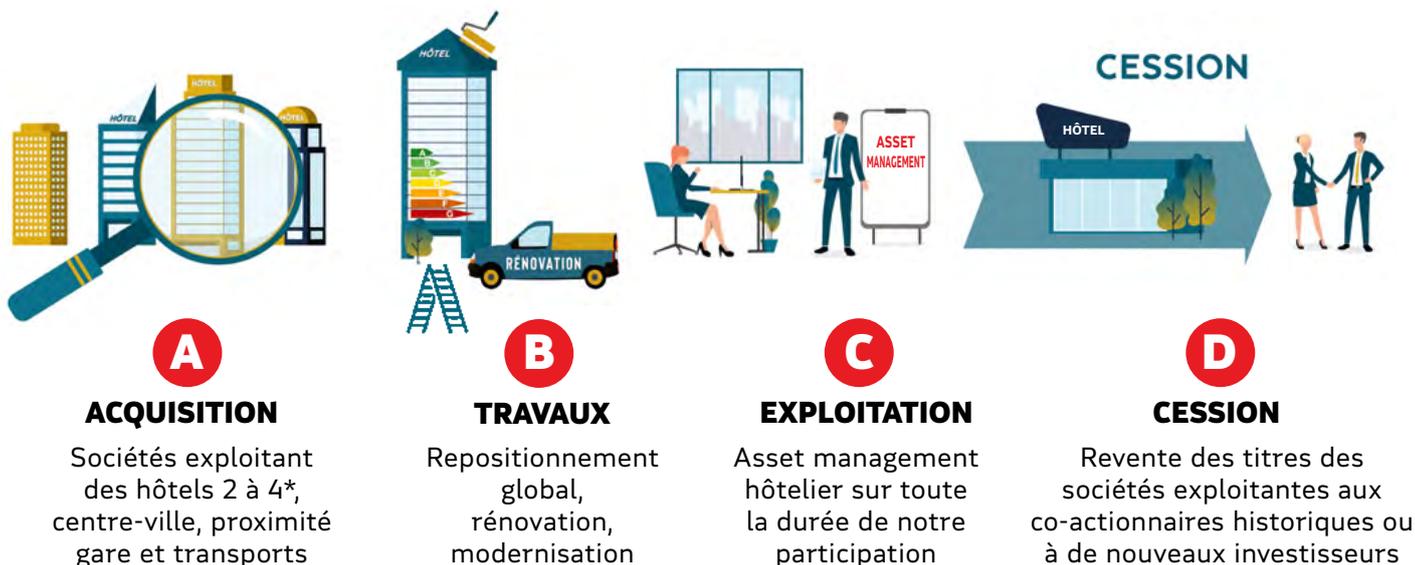
- > Exploitation d'hôtels de 50 à 200 chambres contribuant à la dynamique des villes ;
- > Segment de l'hôtellerie d'affaires économique, milieu de gamme (de 2 à 4*) ;
- > Favorisant l'accueil de la clientèle domestique
- > PME hôtelières françaises répondant aux **besoins fonctionnels d'hébergement** dans des zones tendues ou en pénurie de logements, en centre-ville ou bénéficiant d'une localisation de 1^{er} choix ;
- > Privilégiant la détention **murs et fonds**.

UN INVESTISSEMENT SOLIDAIRE :

France Active Investissement dont les ressources viennent principalement des produits d'épargne solidaire, tels que le **FIP* SOLIDAIRE MAIF 2020**, 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**.

* FIP : Fonds d'investissement de proximité

2 UNE CRÉATION DE VALEUR SIMPLE ET LISIBLE



3 NOTRE AMBITION: DYNAMISER LES TERRITOIRES

La rénovation des hôtels détenus par les PME hôtelières françaises permet d'améliorer la qualité des infrastructures d'accueil, le niveau d'équipement des villes, et leur notoriété.

La sélection de PME françaises situées aux emplacements stratégiques, disposant de solides fondamentaux historiques ainsi que d'un potentiel de croissance, donne la possibilité d'adapter les hôtels à l'évolution des habitudes de consommation comme l'économie du partage ou la mixité des usages.

Ces opérations consistent à faire évoluer l'hôtellerie en l'adaptant aux besoins économiques locaux et visent à répondre aux besoins fonctionnels d'hébergement dans des zones tendues ou en pénurie de logements.

Les différents partenariats avec les villes, les municipalités et les commerçants

INSTALLATION
D'ESPACES
FRANCHISÉS

MODULARITÉ
DES ESPACES:
CHAMBRE/
BUREAU

CO-WORKING,
ESPACES
COLLABORATIFS

ÉVÉNEMENTIEL
D'ENTREPRISE/
SÉMINAIRES

FAIRE DE NOS HÔTELS DES LIEUX DE VIE

Exemple des usages multiples d'un hôtel

BOUTIQUE-
HÔTEL
& BOUTIQUE
ÉPHÉMÈRE

EMPLOIS
LOCAUX, FORMATION
PROFESSIONNELLE

ACTIVITÉS
AFFAIRES &
TOURISTIQUES



RESTAURANT
OUVERT SUR
LA VILLE

ACTIVITÉS
CULTURELLES

ESPACE BAR
DÉTENTE
ET LOUNGE

ESPACE
DE REMISE
EN FORME

ESPACE
LIBRAIRIE &
BIBLIOTHÈQUE

permettent aux exploitants hôteliers de faire émerger l'utilité sociétale de leurs hôtels sur le marché local et domestique.

L'hôtellerie d'affaires de demain devient ainsi un outil urbain dont les fonctions principales sont : héberger, consommer, communiquer et informer.

4 AUTRES INFORMATIONS

À des fins d'information, EXTENDAM a mis en place un outil permettant de mesurer a posteriori les projets réalisés par les PME hôtelières en matière de critères environnementaux, sociaux et de bonne gouvernance.

Pour les souscripteurs du **FIP SOLIDAIRE MAIF 2020**, un reporting spécifique ESG sera réalisé.

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

Signatory of:

PRI Principles for
Responsible
Investment

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 %	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	3,48 % = 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 SCENARII DU PRIX D'UNE ACTION

Exemple de scenarii du prix d'une action d'une participation détenue par le **FIP SOLIDAIRE MAIF 2020** avec ou sans mise en œuvre d'un mécanisme d'intéressement

PRIX DES ACTIONS SOUSCRITES PAR LE FIP SOLIDAIRE MAIF 2020	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 2020**, est impactée par une dilution ou une répartition inégalitaire 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.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

des autres FIP gérés par EXTENDAM

Au 30 juin 2020, 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 60% ² à la date du 30/06/2020	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60% de titres éligibles
FIP Patrimoine & Hôtel N°1	2011	NA*. En pré-liquidation	30 avril 2013
FIP Hôtel & Commerce N°1	2011	NA*. En pré-liquidation	30 novembre 2013
FIP Patrimoine & Hôtel N°2	2012	NA*. En pré-liquidation	30 avril 2014
FIP Hôtel & Commerce N°2	2012	NA*. En pré-liquidation	30 novembre 2014
FIP Patrimoine & Hôtel N°3	2013	NA*. En pré-liquidation	30 décembre 2015
FIP Hôtel & Commerce N°3	2013	60,40 %	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	100,01 %	30 juin 2018
FIP Patrimoine Capital France N°2	2015	100,21 %	30 juin 2018
FIP Rayonnement France N°1	2016	100,37 %	30 juin 2019
FIP Direction France N°1	2016	100,03 %	30 juin 2019
FIP Rayonnement France N°2	2017	100,06 %	30 juin 2020
FIP Direction France N°2	2017	100,04 %	30 juin 2020
FIP Extendam Objectif France	2018	13,56 %	30 juin 2022

¹ Calculé d'après les comptes arrêtés au 30 juin 2020, selon la méthode définie à l'article R. 214-35 ou R. 214-65 du Code monétaire et financier.

² Quota de 70 % pour les FIP dont la date de constitution est postérieure au 1^{er} janvier 2014.

* NA : non applicable

EXTENDAM en quelques chiffres

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 d'affaires en Europe, acteur référent dans l'économie et le milieu de gamme.

CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2020

160

investissements

222

hôtels**

17 196

chambres

750 M€

encours sous gestion

30

collaborateurs

100 %

indépendant

47

exploitants hôteliers

30

enseignes

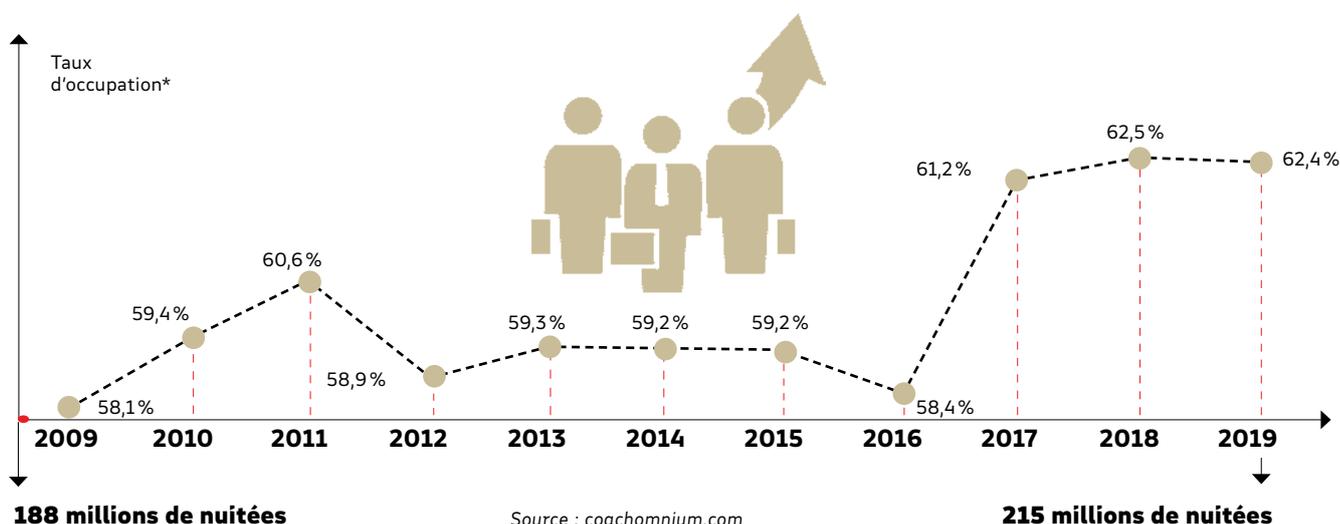
Source : EXTENDAM juin 2020

** via des PME hôtelières

EXTENDAM investit activement dans des PME exploitant des hôtels d'affaires économiques/milieu de gamme offrant des séjours courts et des prestations rapides aux voyageurs professionnels, particulièrement mobiles grâce à des infrastructures de transport très développées. L'emplacement des hôtels gérés vise des territoires économiques ayant l'avantage d'une forte densité de population active. Il s'agit des zones géographiques bien connectées du point de vue des transports aériens, ferroviaires, et autoroutiers. Ces territoires bénéficient d'une demande d'hébergement fonctionnel et pratique induite par les flux de voyageurs professionnels.

L'HÔTELLERIE D'AFFAIRES EN FRANCE MÉTROPOLITAINE DEPUIS 2009 :

Taux d'occupation : une population active qui se déplace de plus en plus



* Taux d'occupation : rapport entre le nombre de chambres effectivement occupées et le nombre de chambres disponibles que détient un hôtel.

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 de publication : octobre 2020

www.maif.fr/conseil-patrimonial

Le service conseil patrimonial 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 - 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 CNCIF 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.



Avec Ecofolio
tous les papiers
se recyclent.

