

INFORMATIONS CLES POUR L'INVESTISSEUR

« Ce document fournit des informations essentielles aux investisseurs de ce FCPR. Il ne s'agit pas d'un document promotionnel. Les informations qu'il contient vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste un investissement dans ce fonds et quels risques y sont associés. Il vous est conseillé de le lire pour décider en connaissance de cause d'investir ou non ».

UFF Actifs Non Cotes n°2

Code ISIN Parts A : FR0011361906 Code ISIN Parts B : FR0011381243

Fonds commun de placement à risques soumis au droit français

Société de gestion : EXTENDAM

Objectifs et politique d'investissement

- Description des objectifs et de la politique d'investissement du Fonds¹ :

L'objectif du Fonds sur la Fraction d'Actif du Quota est de constituer un portefeuille investi entre 50% et 100 % de l'actif du Fonds en sociétés (les "Sociétés Cibles") constituées sous forme de sociétés commerciales (ex : société par actions simplifiée (SAS), dont les titres de capital ou donnant accès au capital (i) ne sont pas admis aux négociations sur un marché d'instruments financiers français, ayant pour objet principal l'acquisition et la cession de containers, et leur location principalement par le biais de contrats de location et sous-location long terme consentis à des compagnies maritimes et (ii) sont éligibles (a) au quota juridique des FCPR visé à l'article L. 214-28 du Code monétaire et financier et (b) au quota fiscal des FCPR visé à l'article 163 quinquies B du CGI.

Dans cette optique, l'objectif sur la Fraction d'Actif du Quota est principalement de (i) diversifier le risque de l'investissement en containers sur différentes Sociétés Cibles qui louent directement ou indirectement les containers à un ou plusieurs locataires et sous-locataires et (ii) favoriser la perception potentielle par le Fonds de revenus sur toute sa durée de vie.

Concernant la Fraction d'Actif Hors Quota, soit au maximum 50 % de l'actif du Fonds, l'objectif du Fonds est (i) d'élargir l'exposition du Fonds à des titres de sociétés cotées ou non cotées qui sont investies directement ou indirectement en biens physiques de toute nature (wagons, constructions modulaires...) dont la location permet d'obtenir des revenus potentiels, et (ii) d'effectuer une gestion diversifiée, non indicielle, fonction des opportunités de marché. A partir d'une analyse de l'environnement économique et financier global, la Société de Gestion identifie des thèmes d'investissement, décide d'une allocation d'actifs en fonction du potentiel de progression de chacun des actifs sélectionnés (actions, obligations, titres du marché monétaire...) et sélectionne les supports d'investissement (titres vifs, OPC...).

- Caractéristiques essentielles du Fonds

* *Principales catégories d'instruments financiers dans lesquelles le Fonds peut investir, s'agissant de la Fraction d'Actif du Quota de 50% :*

Afin d'offrir un revenu potentiel aux Porteurs de Parts, le Fonds investira principalement en titres de dettes donnant accès au capital social de Sociétés Cibles non admis à la négociation sur un marché d'instruments financiers français ou étranger tels que des obligations convertibles en actions (OCA), des obligations remboursables en actions (ORA), et tout autre titre donnant accès au capital dans les conditions définies aux articles L. 228-91 et suivants du Code de Commerce.

Cependant, le Fonds pourra également investir dans les catégories d'actifs suivantes :

- des actions de Sociétés Cibles non admises à la négociation sur un marché d'instruments financiers français ou étranger ;
- des parts de SARL ou de sociétés étrangères dotées d'un statut équivalent ayant leur siège principalement en France ou dans un Etat membre de la communauté européenne ;
- des avances en compte courant consenties, pour la durée de l'investissement réalisé, à des Sociétés Cibles, dans lesquelles le Fonds détient au moins 5 % du capital, dans la limite de 15 % de l'actif du Fonds ;

- des droits représentatifs d'un placement financier dans des Entités OCDE ;
- dans la limite de 20 % de l'actif du Fonds, des titres de capital ou donnant accès au capital, admis aux négociations sur un marché français réglementé ou organisé (ex : Alternext) ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace Economique Européen (hors Liechtenstein) qui sont émis par des sociétés dont la capitalisation boursière est inférieure à 150 millions d'euros, dans les conditions exposées en détail à l'article 4 du Règlement.

* *Le type de gestion retenu par le Fonds* : gestion sectorielle orientée vers des sociétés cibles ayant pour objet l'acquisition, la cession, et la location de containers qui offrent des revenus potentiels au Fonds qui seront capitalisés au profit des Porteurs de Parts sur toute la durée de vie du Fonds.

* *Principales catégories d'instruments financiers dans lesquelles le Fonds peut investir la trésorerie, la Fractions d'Actif Hors Quota et l'Actif de remploi du Fonds en cours de vie :*

- *gestion de la trésorerie avant investissement :*

Dans l'attente de leur investissement, les sommes collectées pourront notamment être investies en parts ou actions d'OPC de nature monétaire et en instruments du marché monétaire (ex : BMTN, billets de trésorerie, etc..).

- *gestion de la Fraction d'Actif Hors Quota :*

Le Fonds investira (i) en titres de capital ou donnant accès au capital de sociétés cotées ou non cotées qui sont notamment investies directement ou indirectement en biens physiques de toute nature (wagons, constructions modulaires...), en OPC de droit français ou étranger conformes à la directive OPCVM dont l'actif pourrait être composé notamment d'instruments du marché monétaire, de titres de créance du secteur privé ne faisant généralement pas l'objet d'une notation par les agences Standard & Poor's, Moody's ou Fitch (incluant des titres de créance spéculatifs) et d'actions (exposition possible aux matières premières par la détention d'actions de mines et/ou de contrats sur indices) et qui pourront être gérés par une société de gestion liée à la Société de Gestion et (ii) dans d'autres classes d'actifs telles que des titres de créance, et des instruments monétaires en direct, selon les modalités exposées en détail à l'article 3.2 (iii) du Règlement du Fonds.

* *Techniques de couverture du risque de change :*

Le Fonds pourra recourir à des contrats financiers « simples » de type future, options ou swaps avec pour unique objectif de couvrir le Fonds contre les risques de change direct et/ou indirect liés aux investissements réalisés et aux flux financiers perçus par le Fonds dans la mise en œuvre de sa stratégie d'investissement.

* *Phase de vie du Fonds :*

- La phase d'investissement en titres de Sociétés Cibles (hors opérations financières liées à la restructuration et à la cession d'une participation) sera de huit années à compter de la Date de Constitution du Fonds (31 janvier 2021 au plus tard) à neuf années à compter de la Date de Constitution du Fonds (31 janvier 2022 au plus tard), en fonction de la durée de vie du Fonds.

- La phase de désinvestissement débutera en principe à une date comprise entre le huitième et le neuvième anniversaire de la Date de Constitution du Fonds. En tout état de cause, le processus de liquidation du portefeuille s'achèvera au plus tard à la fin d'une période de 10 années à compter de la Date de Constitution du Fonds (31 janvier 2023 au plus tard), date à laquelle les avoirs des souscripteurs devront être restitués.

- Clôture de la liquidation : 31 janvier 2023 au plus tard.

* *Durée de blocage* : les avoirs de l'Investisseur sont bloqués pendant 10 ans à compter de la Date de Constitution du Fonds (effective le 31 janvier 2013 au plus tard).

¹ Les termes qui comportent une majuscule ont le sens qui leur est donné dans le Règlement du Fonds.

Le Fonds pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant le 31 janvier 2023, il n'y pas de possibilités de rachat sauf cas spécifiques conformément à l'article 10 du Règlement du Fonds.

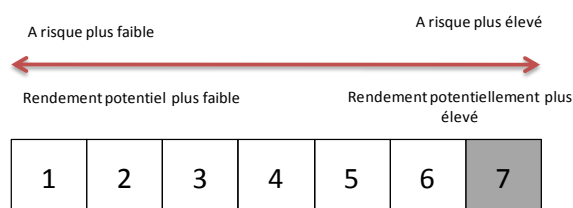
Il est appelé que les avantages fiscaux dont peuvent bénéficier les Porteurs de Parts A sont subordonnés à la conservation des Parts A pendant une durée minimale de 5 ans à compter de leur souscription et que les rachats de Parts A intervenant avant le terme de ladite période peuvent entraîner la perte de tout ou partie desdits avantages fiscaux.

***Affectation des résultats :**

Distribution de revenus : La Société de Gestion de portefeuille a souhaité que les sommes distribuables soient intégralement capitalisées à l'exception de (i) celles qui font l'objet d'une distribution obligatoire en vertu de la loi et (ii) d'une distribution à son initiative après la période d'indisponibilité fiscale de cinq (5) ans.

Profil de risque et de rendement

*** Indicateur de risque du Fonds :**



Cet indicateur de risque et de rendement reflète l'interaction des différents facteurs de risque auxquels est soumis le Fonds (perte en capital, sous-performance, secteur du container, investissement dans des titres non cotés, etc.), et dont la liste détaillée figure dans le Règlement du Fonds, aux pages 11 à 14. L'investisseur est invité à prendre connaissance de l'article 3.3 du Règlement intitulé "Profil du risque du Fonds" avant toute souscription dans le Fonds.

Le Fonds est classé dans la catégorie 7 dans la mesure où un investissement dans le Fonds comporte un risque significatif du fait de son investissement en titres non cotés. Rien ne garantit en effet que le Fonds atteindra ses objectifs de rendement ni que les sommes investies seront recouvrées.

***Risque important pour le Fonds non pris en compte dans l'indicateur :**

Risque de liquidité : Il est rappelé que le marché des sociétés non cotées est le plus souvent un marché de gré à gré ne permettant pas une liquidité immédiate ou qui ne permettrait pas de réaliser la cession au prix attendu par le Fonds, ce qui peut avoir un impact négatif sur la performance globale du Fonds. La Société de Gestion pourra donc éprouver des difficultés à céder les titres des Sociétés Cibles en portefeuille dans les délais et les niveaux de prix souhaités, si aucun des actionnaires ou associés des Sociétés Cibles ne souhaite racheter les titres ou si aucun tiers ne souhaite se porter acquéreur de ces titres.

Risque de contrepartie : le Fonds est exposé à un risque de contrepartie des compagnies maritimes qui louent les containers auprès des Sociétés Cibles. Il est également exposé à un risque de contrepartie sur la part de ses actifs ayant un sous-jacent lié à l'évolution des taux d'intérêt (ex : titres de créance), lorsque l'émetteur ne peut plus faire face à ses échéances, c'est-à-dire au paiement des coupons, et au remboursement du capital à l'échéance. Le défaut de paiement d'une contrepartie peut entraîner une baisse de la Valeur Liquidative du Fonds.

Frais, commissions et partage des plus-values

Les frais et commissions acquittés servent à couvrir les coûts d'exploitation du FCPR y compris les coûts de commercialisation et de distribution des parts, ces frais réduisent la croissance potentielle des investissements.

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.

Ce tableau présente les valeurs maximales que peuvent atteindre les décompositions, entre gestionnaire et distributeur, de ce TFAM, sur la base d'une collecte estimée de quinze (15) millions d'euros.

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 maximaux)	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximal	Dont distributeur maximal
Droits d'entrée et de sortie (1)	0,40 %	0,40 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,47 %	1,70 %
Frais de constitution	0,10 %	Néant
Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,05 %	Néant
Frais de gestion indirects	0,38 %	Néant
Total	4,40 %	2,10 %

(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.

Modalités spécifiques de partage de la plus value (« carried interest »)		
Description des principales règles de partage de la plus value (« carried interest »)	Abréviation ou formule de calcul	Valeur
Pourcentage des Produits et Plus Values Nets de charges du Fonds attribué à des Parts dotées de droits différenciés dès lors que le nominal des parts aura été remboursé au souscripteur	<u>PVD</u>	5 %
Pourcentage minimal du montant des souscriptions initiales totales que les Porteurs de Parts dotées de droits différenciés doivent souscrire pour bénéficier du pourcentage (PVD)	<u>SM</u>	0,001 %
Pourcentage de rentabilité du Fonds qui doit être atteint pour que les Porteurs de Parts dotées de droits différenciés puissent bénéficier du pourcentage (PVD)	<u>RM</u>	200 %

Comparaison normalisée, selon trois scénarios de performance, entre le montant des Parts A souscrites par le souscripteur, les frais de gestion et de distribution et le coût pour le souscripteur du « carried interest »				
Scénarios de performance (évolution du montant des Parts A souscrites depuis la souscription, en % de la valeur initiale)	Montants totaux, sur toute la durée de vie du Fonds (y compris prorogations), pour un montant initial de Parts A souscrites de 1000 dans le Fonds			
	Montant initial des Parts A souscrites	Total des frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée)	Impact du "carried interest"	Total des distributions au bénéfice du souscripteur de Parts A lors de la liquidation (nettes de frais)
Scénario pessimiste : 50%	1000	400	0	100
Scénario moyen : 150%	1000	400	0	1100
Scénario optimiste : 250%	1000	400	25	2075

Attention, les scénarios ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur présentation ne constitue en aucun cas une garantie sur leur réalisation effective. Ils résultent d'une simulation réalisée selon les normes réglementaires prévues à l'article 5 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris en application du décret n°2012-465 du 10 avril 2012.

Rappel de l'horizon temporel utilisé pour la simulation : sur la durée de vie maximum du fonds soit 10 ans.

Le calcul est réalisé sur la base d'un montant initial de Parts A souscrites hors droits d'entrée de 1000 euros.

Pour plus d'information sur les frais, veuillez vous référer aux pages 36 à 44 du Règlement du Fonds, disponible sur le site internet www.extendam.com.

Informations pratiques

- Dépositaire : CACEIS Bank France

Société Anonyme au capital de 390 000 000 €, R.C.S. Paris : 692 024 722

Siège social : 1-3, place Valhubert 75013 Paris

Adresse postale : 1-3, place Valhubert 75206 Paris Cedex 13 - France.

- Lieu et modalités d'obtention d'information sur le Fonds (prospectus/rapport annuel ou semestriel/composition d'actif) : La documentation du Fonds ainsi que les documents d'information à l'attention des Porteurs de Parts sont disponibles sur le site internet de la Société de Gestion : www.extendam.com ou sur demande auprès de la Société de Gestion.

- Lieu et modalités d'obtention d'autres informations pratiques notamment sur la Valeur Liquidative : Les Valeurs Liquidatives des Parts A et B sont affichées dans les locaux de la Société de Gestion et communiquées à l'Autorité des Marchés Financiers et à tout Porteur de Parts à sa demande dans les huit (8) jours de son établissement.

Les Valeurs Liquidatives sont établies mensuellement à compter de l'établissement de la première Valeur Liquidative puis semestriellement à compter de la Date de Clôture des Souscriptions (31 décembre 2013).

Toute information complémentaire pourra être obtenue auprès du Service Clients - EXTENDAM - par téléphone au +33 (1) 53 96 52 50 ou par courriel à l'adresse suivante : infos@extendam.com.

- Fiscalité :

Chaque Investisseur devra vérifier, en fonction de sa situation personnelle, s'il respecte les conditions d'application des régimes fiscaux de faveur susceptibles de s'appliquer en matière d'impôt sur le revenu aux personnes physiques qui souscrivent des Parts du Fonds.

Il est toutefois précisé que le Fonds étant investi conformément aux dispositions de l'article L. 214-28 du Code Monétaire et Financier, il peut permettre, sous certaines conditions et dans certaines limites, aux Investisseurs personnes physiques Porteurs de Parts de bénéficier des avantages fiscaux prévus aux articles 163 *quinquies* B du CGI et 150-0 A III du CGI.

La Société de gestion attire l'attention des souscripteurs sur le fait que la délivrance de l'agrément par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) ne signifie pas que le produit présenté est éligible aux différents dispositifs fiscaux. L'éligibilité à ces dispositifs dépendra notamment du respect de certaines règles d'investissement au cours de la vie Fonds, de la durée de détention ainsi que de la situation individuelle de chaque Investisseur.

« La responsabilité de la Société de Gestion, EXTENDAM, ne peut être engagée que sur la base de déclarations contenues dans le présent document qui seraient trompeuses, inexactes ou non cohérentes avec les parties correspondantes du Règlement du Fonds ».

«Le Fonds est agréé par l'AMF et réglementé par l'AMF.

EXTENDAM est agréée par la France et réglementée par l'AMF.

Les informations clés pour l'investisseur ici fournies sont exactes et à jour au 01/10/2014. »