



SwissLife
Asset Managers

FPCI Plein Air Invest

Une solution de capital investissement pour
bénéficier du développement d'un nouvel acteur
de l'hôtellerie de plein air haut de gamme

Eligible au dispositif de remploi cession Article 150-0 B ter du CGI

Avertissement

- L'attention des investisseurs est attirée sur les risques spécifiques qui s'attachent aux Fonds Professionnels de Capital Investissement (« FPCI ») ; en particulier, l'actif d'un FPCI doit être constitué, pour cinquante (50) % au moins, de titres participatifs ou de titres de capital, ou donnant accès au capital, émis par des sociétés qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché d'instruments financiers français ou étranger, dont le fonctionnement est assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de services d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, ou de parts de sociétés à responsabilité limitée (« SARL ») ou de sociétés dotées d'un statut équivalent dans leur Etat de résidence.
- L'attention des investisseurs est également attirée sur le fait que la Valeur Liquidative des Parts (tels que ces termes sont définis dans le Règlement du FPCI) peut ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie du Fonds et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leur valeur.
- Le Fonds n'est pas soumis à l'agrément de l'AMF et peut adopter des règles de gestion dérogatoires.
- Les Parts ne peuvent être souscrites ou acquises, directement ou par personne interposée, que par un « Investisseur Averti » répondant aux conditions de l'article 423-49 I du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.
- Tout souscripteur ou acquéreur de Parts ne peut céder ou transmettre tout ou partie de celles-ci qu'à d'autres Investisseurs Avertis dans les conditions définies par le Règlement. En souscrivant ou acquérant des Parts, tout souscripteur ou acquéreur s'expose à certains risques mentionnés en Annexe du Règlement du FPCI.
- Les investisseurs potentiels sont donc incités à effectuer leurs propres diligences quant aux conséquences juridiques, fiscales et financières, ainsi que toutes autres conséquences, de leur investissement dans le Fonds, afin d'arriver à leur propre détermination de l'intérêt d'investir dans le Fonds, et d'évaluer les risques de cet investissement.

Eléments clés du fonds

Investir dans l'hôtellerie de plein air et profiter d'un marché porteur, en pleine mutation



- Accès unique à l'une des **expertises institutionnelles de SwissLife Asset Managers France**
- Lancement d'un **Fonds de capital investissement dédié à l'hôtellerie de plein air** haut de gamme en France
- Accompagnement d'un **exploitant innovant** qui dispose d'équipes expérimentées
- L'objectif est de constituer une **plateforme** de camping **en phase avec les nouvelles attentes des vacanciers** en termes de confort, de life style et de respect de la nature
- **Structure régulée de type FPCI** permettant aux investisseurs de profiter d'un régime fiscal avantageux (régime des « fonds fiscaux »)

Un TRI (Taux de Rendement Interne) de 10 % (net de tous frais) pour les porteurs de parts A1 et 10,20% pour les porteurs de parts A2.

Les performances cibles présentées ci-avant ne présagent en rien des revenus et du rendement final de l'opération. Elles ne constituent pas un engagement contractuel de la part de Swiss Life Asset Managers France et pourraient ne pas être atteintes.

La fiscalité est personnelle et chaque situation doit être au préalable étudiée par un professionnel

Un fonds fiscal pour investisseurs personnes morales et personnes physiques

Personnes Morales



Eligible au remploi prévu à l'article 150-0 B ter du CGI

- Report d'imposition des plus-values de cession (remploi)
- Exonération de l'imposition de la plus-value de cession (si les titres sont conservés + de 5 ans)
- Capitalisation des dividendes

Personnes Physiques



Eligible à l'article 163 B quinquies du CGI

- Dividendes et plus-value de cession des parts exonérés à l'IR (prélèvements sociaux de 17.2%)
- Capitalisation des dividendes
- Détention > 5 ans à compter de la souscription

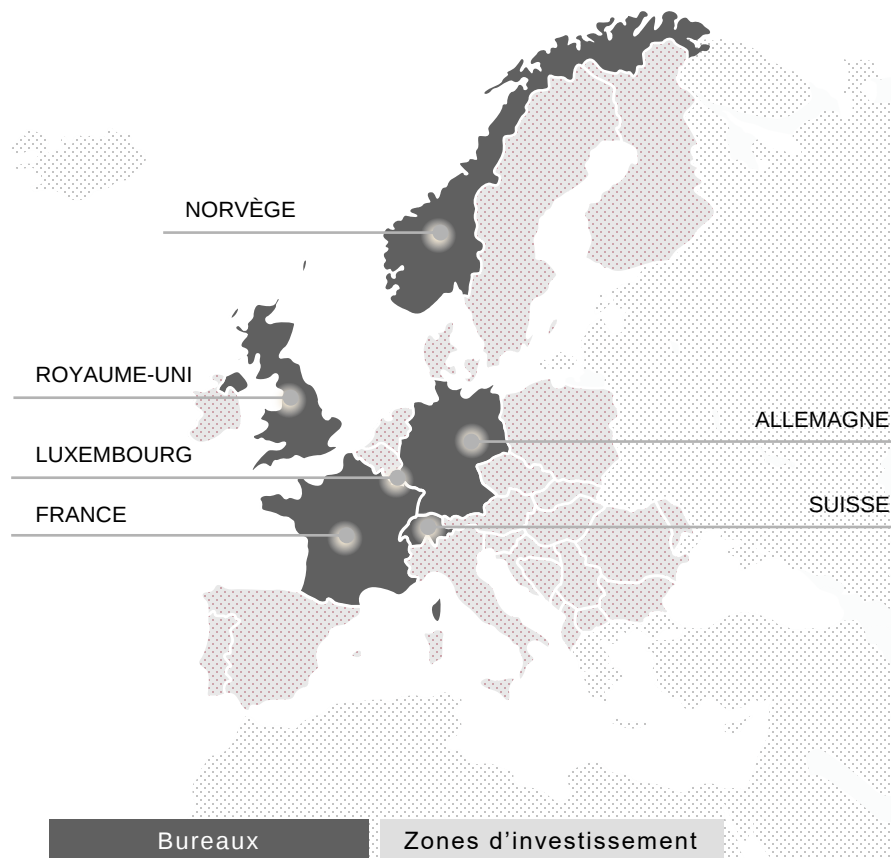
Hors
assiette
IFI

Les sommes éventuellement réparties à l'Investisseur PP pendant cette période de 5 ans doivent être immédiatement réinvesties dans le fonds et demeurer indisponibles durant toute cette période. La fiscalité est personnelle et chaque situation doit être au préalable étudié par un professionnel. Se reporter à la note fiscale établie par Arsène Taxand pour plus d'informations.



A propos de Swiss Life Asset Managers

Implantations locales, couverture européenne



Gérant d'actifs européens (Membre du Top 100¹)



253,3 Mds € d'actifs sous gestion dont **112,2 Mds € en immobilier**



Des équipes présentes localement dans 6 pays d'Europe couvrant toutes les typologies d'actifs

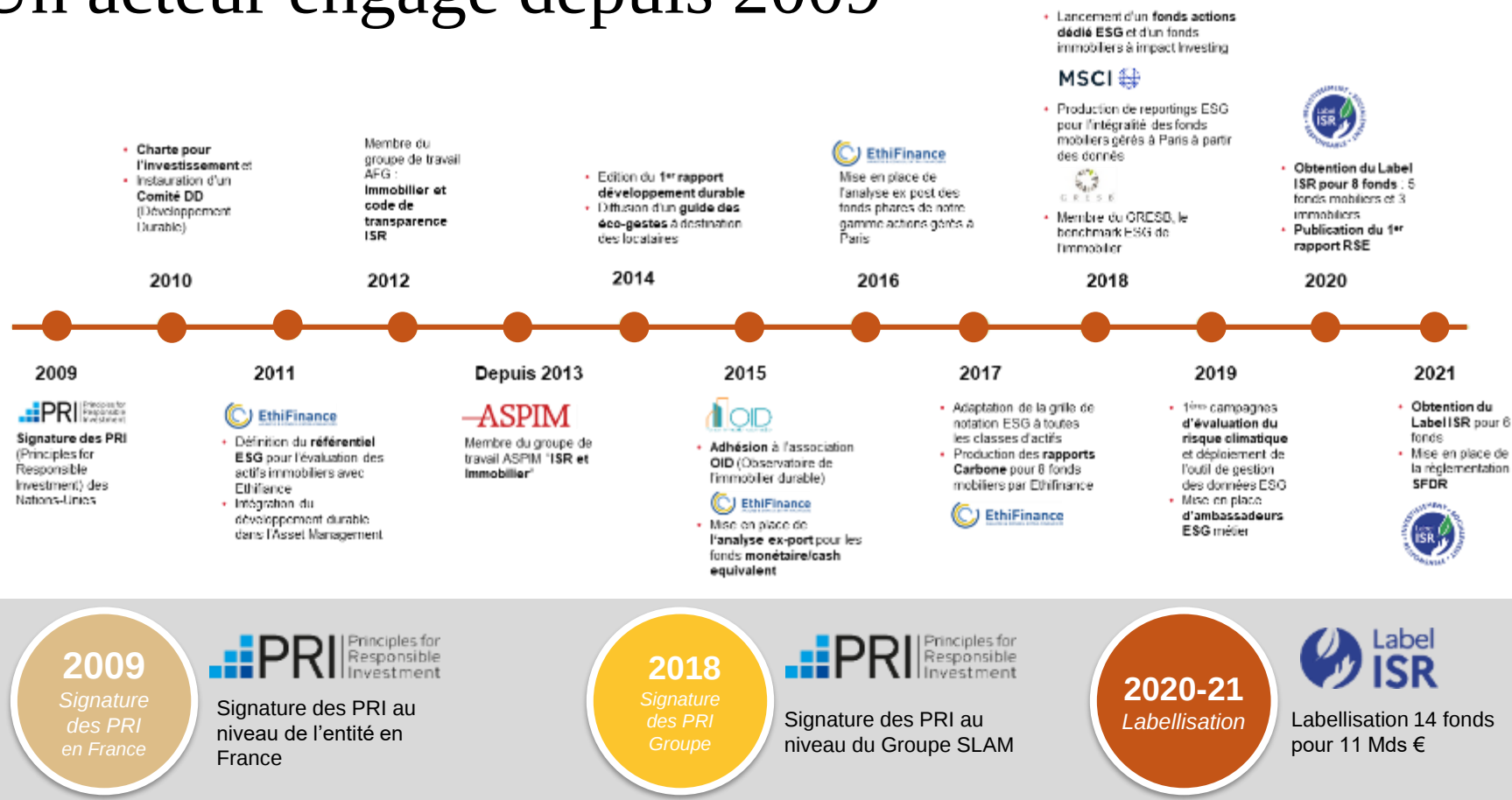


Un acteur reconnu :

- Plus de 125 ans d'expérience en immobilier
- Multi-expert
- Equipes expérimentées, orientées clients
- Une démarche ESG dans notre ADN

¹Enquête 2022 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2021)
Données au 31.12.2022

Un acteur engagé depuis 2009



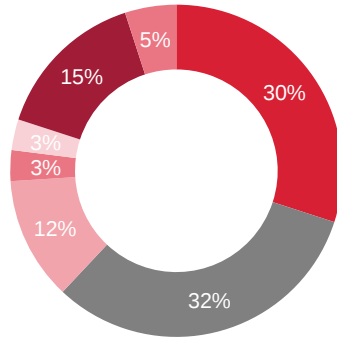
L'obtention des certifications et des labels est soumise à l'appréciation des organismes certificateurs, indépendants de la société de gestion

En France, un patrimoine immobilier unique

- 20,3 Mds d'actifs sous gestion et 629 actifs
- Patrimoine immobilier diversifié en termes de typologies d'actifs (multi-expert) et réparti sur le territoire européen
- 62% des actifs gérés le sont pour compte de tiers
- 9,3 Mds € de transactions par an en moyenne sur 2019-2021

Actifs sous gestion par secteur

- Bureau
- Résidentiel (dont res. étudiant)
- Commerce
- Hôtel
- Santé
- Industriel & Logistique
- Autres



Données au 31.12.2022



Bureaux - Paris



Résidences Etudiantes - Villejuif



Résidentiel -Strasbourg



Hôtel – Saint Raphaël



Commerces - Nantes

Pôle de compétence
Hôtellerie

Un track record solide en hôtellerie

2014

*Création du pôle de
compétence Hôtellerie*

1.9 md €

actifs sous gestion

4

fonds

97

Hôtels et campings

7

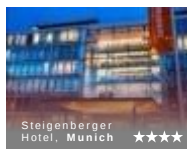
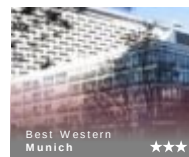
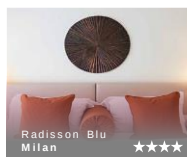
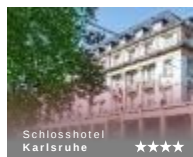
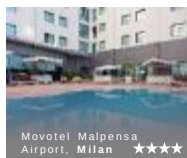
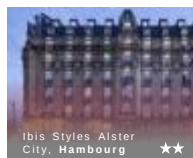
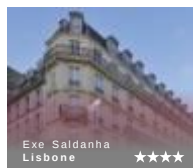
pays

32

exploitants

Données au 30.06.2022

TOUT TYPE D'HOTELLERIE : DU CAMPING A L'HOTEL 5 ETOILES



Crédits photo: Stefan Meyer, Luc Boegly, Happy Culture



Exemples d'actifs
hôteliars détenus
en Europe

L'hôtellerie de plein air

Le camping en France, un marché profond

Répartition géographique du parc en France (en nombre d'emplacements)

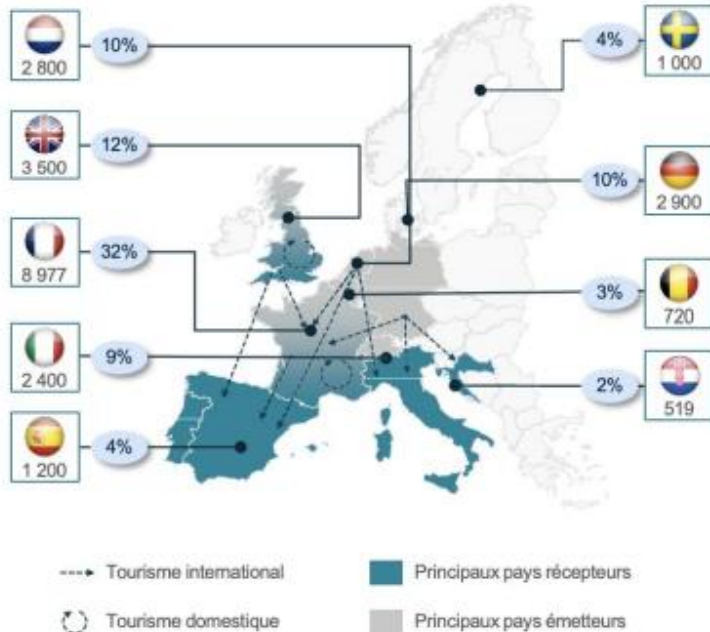


- **50% des capacités d'accueil touristiques marchandes** en France devant l'hôtellerie (24%)
- **8 139 campings en France** pour 898 481 emplacements en 2022
- **110 emplacements** c'est la taille moyenne des campings...
... un chiffre stable depuis 2016
- Durée moyenne de séjour de **5 nuitées**

Source: Insee – Xerfi - FFCC

La France, leader européen de l'hôtellerie de plein air

Répartition géographique du parc en Europe (en nombre d'emplacements)



Source: Insee – Xerfi – FFCC

- **1^{ère} destination touristique mondiale**
- **1^{er} parc de campings en Europe** et 2^{ème} dans le monde après les Etats-Unis
- Une position centrale en Europe dans la logique Nord-Sud
- Une clientèle internationale dynamique et un marché domestique important (2 campeurs sur 3 en 2021)

Un secteur en pleine mutation...

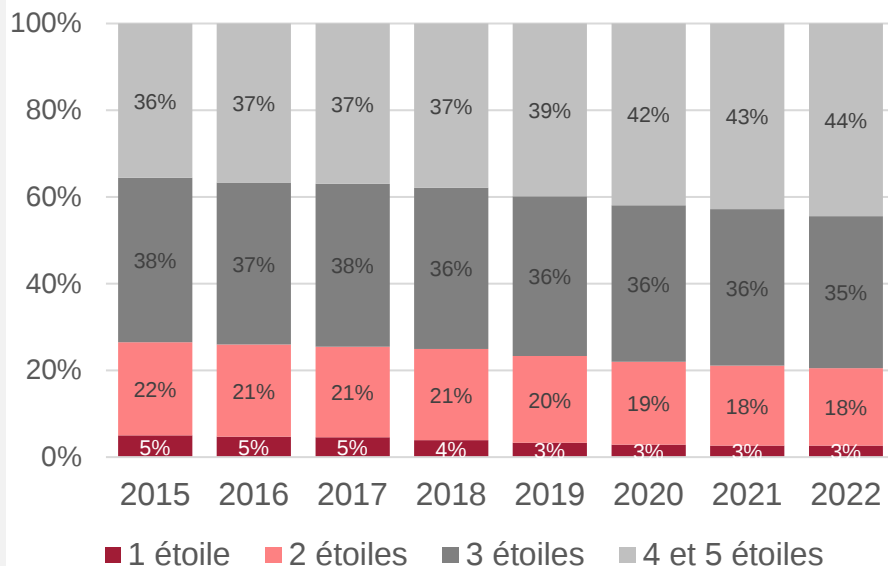
- **L'atomicité du secteur est élevée** et les possibilités de consolidation sont encore réelles puisqu'il existe une multitude de cibles pour les rachats.
- D'autant que la crise sanitaire a **fragilisé certains petits campings indépendants** et accéléré les intentions de départ de gestionnaires en fin de carrière.
- L'hôtellerie de plein air se caractérise par la présence d'importantes synergies industrielles et commerciales - comme la mutualisation des achats ou la centralisation des réservations - qui offrent une **prime à la taille**.

Il existe encore plus de **5 400 campings indépendants** en France

Source: Insee - Xerfi - FFCC

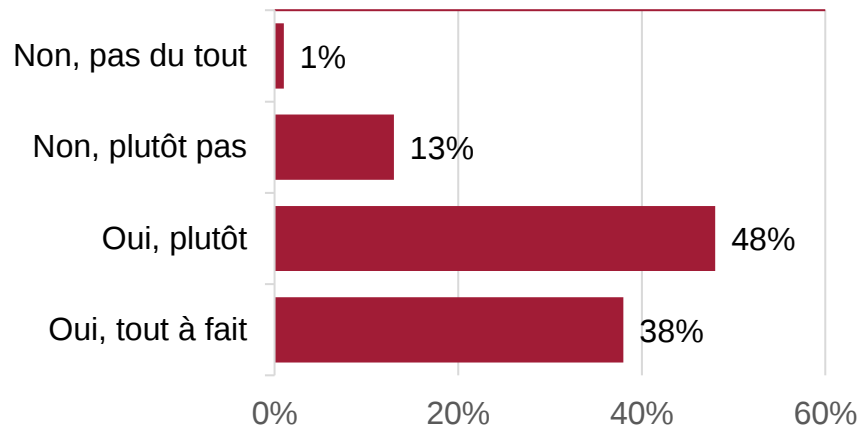
... Pour répondre aux évolutions de la demande

Une montée en gamme des établissements



Le virage du tourisme vert

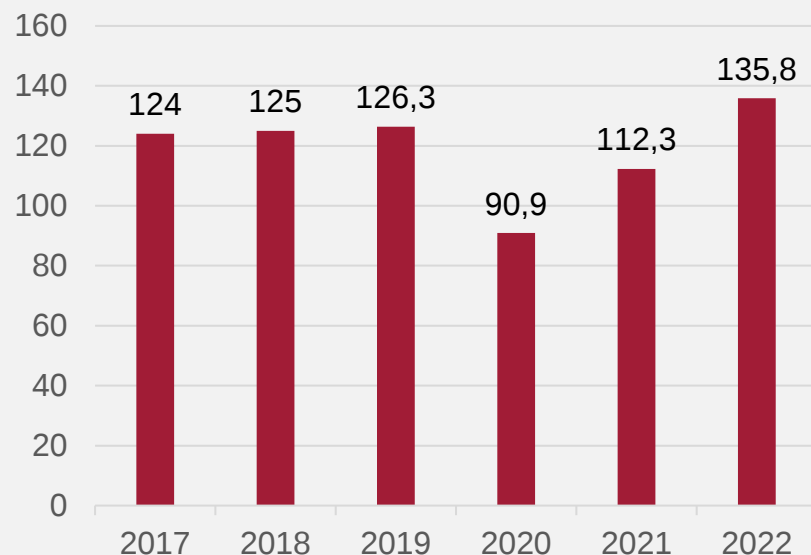
« L'impact environnemental est-il un critère déterminant dans vos choix de voyage ? »



Source: Insee – Xerfi – FFCC

Un bel été 2022 pour les campings

Nuitées en hôtellerie de plein air, en million de nuitées



Évolution des prix à la consommation des principaux modes d'hébergement

Unité : indice base 100 en 2012



Traitement et estimations Xerfi / Source : INSEE

Évolution du chiffre d'affaires des campings (*)

Unité : indice de valeur base 100 en 2012



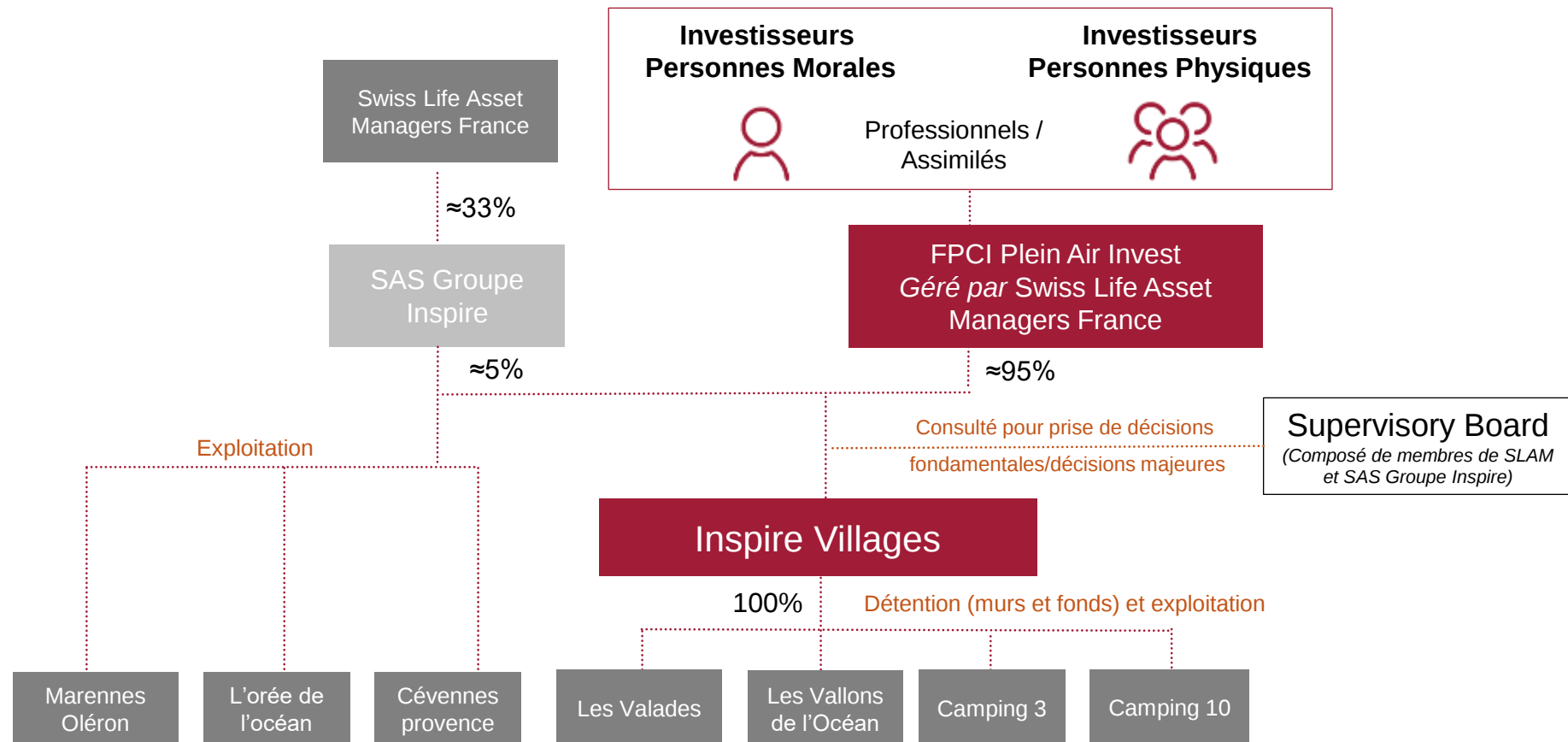
(*) Y compris parcs pour caravanes et véhicules de loisirs / Traitement et estimation Xerfi / Source : INSEE

A close-up photograph of a person's hands holding a vintage silver camera. The camera has a lens with 'PRONTO-LK' and 'Carl Zeiss' visible. The person is wearing an orange long-sleeved shirt. A bright light source in the background creates a strong lens flare. A white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'Stratégie du fonds'.

Stratégie du fonds

Fonds de capital investissement

Structuration



Les fondateurs du groupe Inspire



David BRUNELLO

ESSEC Business School
Centrale SupElec

Finance & Entrepreneuriat

Président groupe GACHELLO
Société marchand de biens
immobiliers résidentiels



Baptiste BONNICHON

ESSEC Business School

Finance & Immobilier

Président groupe ALCELIA
Cabinet de conseil en
stratégie dans le sport et le
sport-tourisme

Les actionnaires experts du groupe Inspire



**EXPERTISE
FINANCIÈRE &
IMMOBILIÈRE**

**EXPERTISE
OPÉRATIONNELLE
HPA**

**EXPERTISE
HÔTELIÈRE &
DIGITALISATION**



**EXPERTISE RSE &
INNOVATION**

**EXPERTISE
DÉVELOPPEMENT
& IMMOBILIER**

CHRISTINE POULETTY

2011 SVP Strategy, Digitalisation et Parcours client
Groupe Accor
1996 VP Sales et Revenue Management Air France



ANNE KEUSCH, MRICS

2016 Directrice Innovation et
Développement Durable Groupama
Immobilier



STEPHANE FONTAINE

Directeur des opérations Groupe

2022 Directeur des opérations Inspire Villages
2013 Président de la société Openity, cabinet de
conseil spécialisé Hôtels de Plein Air
2009 Co-fondateur du groupe Yinvest, acquisition,
restructuration et gestion de campings
1993 Exploitant de campings



ALBERT MALAQUIN, MRICS

2019 Président Alfa Patrimoine
2016 Directeur général Altarea Cogedim
2013 Président Rue du commerce

DAVID DAUTREY

2011 Président associé Excelya Promotion
1999 Directeur général Adjoint Altarea

PATRICK LEDUC

2017 Dir. du développement TESCO

L'univers Inspire, un modèle bien identifiable



Concept

- Une marque de boutique hôtel de plein air qui propose à ses clients un **nouvel art de vivre ses vacances**
- **Un concept haut de gamme** identifiable et différent de la concurrence



Raison d'être

- Créer des **lieux de vie inspirants**
- **Proposer une « expérience » de vacances** : chaque visiteur peut s'éveiller, se retrouver, se ressourcer et s'épanouir
- Des **lieux en harmonie avec la nature**



Vision

- Développer le camping de « **demain** »
- Proposer des **expériences locales** mettant en lumière les territoires

Stratégie d'acquisition (1)

Profil des campings recherchés



Typologie

- Campings 2 à 4 étoiles
- Détenus par des indépendants
- Dotés de 120 à 350 emplacements
- **Fort potentiel de valorisation**



Localisation

- Arc Atlantique et sud-est de la France
- Environnement direct attrayant et de qualité
- Haut potentiel touristique
- Proche d'un point d'eau naturel



Stratégie d'acquisition (2)



- 🔄 *Le cycle de vie d'un camping induit de ne pas lancer d'importants travaux à l'acquisition pour profiter de la saison haute*

Calendrier donné à titre indicatif

Stratégie de valorisation

Repositionnement PREMIUM des campings



Standing

- Suppression des emplacements « nu » (camping car, tente, caravane)
- Mise en place de mobil-homes « haut de gamme »



Ambiance et environnement

- Parties communes paysagées et verdies pour apporter fraîcheur, et biodiversité
- Espace aquatique apaisé
- Propositions d'expériences touristiques en lien avec l'environnement direct du camping



Expérience client

- Elargissement des périodes d'ouverture
- Accueil de groupes (mariage, team building)
- Ouverture d'un service de réservation digital (site internet + canaux de distribution hôtellerie)



Exemple de repositionnement

Inspire Villages Marennes Oléron



AVANT

INSPIRE Villages Marennes Oléron est né de la **transformation complète** de l'établissement « **Au Bon Air** » .

- Le camping est exploité par le Groupe Inspire Village.
- Il est **le 1^{er} exemple** concret **du repositionnement haut de gamme** (nouveaux mobil-homes, ambiance chic et nature, végétalisation du complexe) souhaité par la marque.
- <https://www.inspire-villages.com/marennes-oleron>



« Nichés dans un écrin de verdure inspirant, les hébergements spacieux et modernes sont conçus pour vous faire vivre une expérience douce et ressourçante. »



APRES



Des avis clients très positifs



Andrea

Suisse



Cottage
Premium - 2 Chambres



3 nuits - Juillet 2023



Famille

★ **Le choix des voyageurs** Commentaire envoyé le 25 juillet 2023

Camping plus qu'au top

😊 - Le bungalow confort est très bien équipé, avec des matériaux de qualité. Je n'ai jamais vu une literie d'une telle qualité pour ce type de logement

😐 - Rien

10



Marthijn

Pays-Bas

Commentaire envoyé le 29 août 2023

Fabuleux

😊 - Heel relaxed

[Voir la traduction](#)



Cottage
Premium - 2 Chambres



7 nuits - Août 2023



Famille

9,0



Alexandrine

France

Commentaire envoyé le 22 juillet 2023

Bonne vacances détente

😊 - L'emplacement et le camping qui était très calme. Mobilhome très cosy et équipé. On ne peut demander plus...parfait. Étant véhiculé nous avons pu faire bcp de chose(phare,luna Park,boyarville.... Et le vendeur d'huître à 10 mins de l'hôtel...excellente 😊😊

9,0



Cottage
Premium - 2 Chambres



5 nuits - Juillet 2023



Jimmy

France

Commentaire envoyé le 3 juillet 2023

Séjour très agréable.

😊 - Bungalow moderne et bien équipé avec beaucoup de rangement. Nous y reviendrons avec grand plaisir.

9,0



Cottage Confort 2 Chambres



1 nuit - Juillet 2023



Eric

France

Commentaire envoyé le 4 juin 2023

tres bon sejour

😊 - un etablissement qui demande a etre connu, qualite prix irreprochable avec un personnel souriant et agreable. le confort est excellent et les mobilis homes sont flambants neufs

9,0



Cabane de Marennes



4 nuits - Mai 2023

Les Vallons de l'Océan

1^{er} investissement pour le compte du FPCI

Note Guest Suit : **8/10**
Note TripAdvisor : **4/5**



- Situé à la Plaine- Sur-Mer en **Loire Atlantique**
- Camping **4 étoiles**
- Un parc de **8,5 hectares**
- **242 emplacements** dont 50 emplacements nus



- Bar, Restaurant, Epicerie, Boulangerie
- Espace aquatique
- Terrain multisports et pétanque
- Ferme pédagogique



Quels sont les atouts du camping ?

- Une **destination estivale prisée** par les vacanciers, proche des plus belles plages de la région et des sites culturels
- Un **fort potentiel de développement** avec l'optimisation des emplacements nus et des activités « BtoB » permettant de rentabiliser l'exploitation du camping hors saison
- Un **repositionnement** selon le modèle d'Inspire Village à l'hiver 2025
 - Travaux d'amélioration et d'embellissement au niveau des espaces de vie : espace aquatique, restaurant et accueil.
 - Acquisition de chalets haut de gamme

A close-up, shallow depth-of-field photograph of a person's hands. The left hand is resting on a desk, while the right hand holds a pen and is in the process of writing on a document. The desk is covered with several papers and documents. The background is a bright, out-of-focus office environment with warm lighting, suggesting a window in the distance. A white rectangular box is overlaid on the left side of the image, containing the text 'Éléments clés'.

Éléments clés

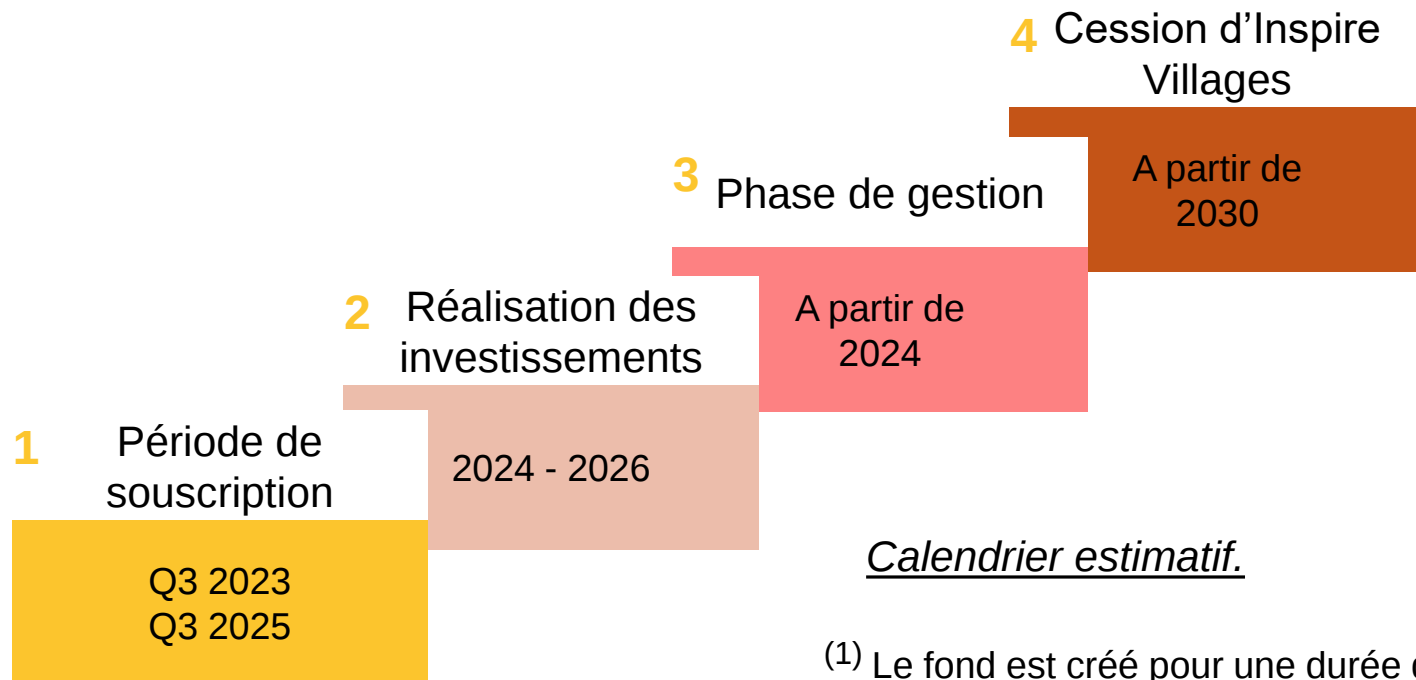
Principales caractéristiques

Date de constitution	28 Juillet 2023
Date de l'autorisation à la commercialisation	16 Août 2023
Durée de vie du fonds	7 ans prorogeable deux fois 1 an
Forme juridique	FPCI (Fonds Professionnel de Capital Investissement)
Affectation des sommes distribuables	Capitalisation
Souscription min.	100.000 €
Classification SFDR	Article 8
Taille cible	55 M€
Nombre d'actifs cible	8 à 10 campings
TRI cible net	10% (parts A1) et 10,2% (parts A2)
Dispositifs fiscaux	Eligible au remploi économique (art. 150-0 B ter du CGI) Eligible à l'article 163 quinquies B du CGI

Droits d'entrée	5 % maximum
Commission de gestion annuelle Souscription de 100.000 € à 750.000 € (parts A1)	3,9 % du montant total des prix de souscriptions
Souscription > 750.000 € (parts A2)	3,5 % montant total des prix de souscriptions
Frais de fonctionnement annuels	5,72 % du montant de l'investissement pour la part A1 et 5,32 % pour la part A2
Commission de surperformance (Si TRI réalisé > TRI cible)	20 % pour la société de gestion
Fréquence de valorisation	Semestrielle
Dépositaire	BNP PARIBAS S.A.
Commissaires aux Comptes	PricewaterhouseCoopers Audit SAS
Niveau de risque	5

Cycle de vie du fonds

Durée de détention de 5 ans minimum pour les investisseurs



Calendrier estimatif.

(1) Le fond est créé pour une durée de 7 ans à compter de la date de constitution, sauf les cas de dissolution anticipée

Un fonds Article 8 - Classification SFDR

Un positionnement en phase avec le changement climatique et la hausse des coûts de l'énergie.



Environnement

- Réduire les consommations d'énergie et d'eau
- Réduire les émissions de GES
- Améliorer la résilience climatique des actifs
- Gérer les déchets
- Favoriser la végétalisation et la biodiversité



Social

- Favoriser les mobilités douces
- Favoriser l'accessibilité aux PMR
- Mesurer la satisfaction des utilisateurs



Gouvernance

- Gestion de la chaîne d'approvisionnement
- Aspects environnementaux de l'exploitation

L'obtention des certifications et labels est soumise à l'appréciation des organismes certificateurs indépendant de la société de gestion

Pourquoi choisir le FPCI Plein Air Invest ?



- **Diversifier** son patrimoine en investissant au capital d'une société non cotée
- **Participer au développement** d'une nouvelle plateforme de l'hôtellerie de plein air haut de gamme
- **Accéder à l'expertise institutionnelle** de Swiss Life Asset Managers France, multi expert reconnu, ayant développé un pôle de compétence hôtels depuis plus de 10 ans
- **Bénéficier d'une rentabilité attractive**

Principaux risques - FPCI

Risques généraux

Risque de perte de capital : La somme d'argent investie dans le fonds n'est ni garantie ni protégée, pas plus que la performance du fonds, par conséquent, les investisseurs pourront ne pas récupérer la totalité de leur investissement initial. Les distributions reçues par les porteurs de parts pourraient ne pas être suffisantes pour couvrir les montants respectifs de leurs prix de souscription. L'exposition aux risques décrits ci-après peut entraîner une baisse des revenus et/ou de la valeur liquidative du Fonds.

Risques liés à l'absence d'agrément par l'AMF

Risques liés à la gestion discrétionnaire et à l'exécution de la stratégie de gestion par la société de gestion

Risques liés aux projections, prévisions et estimations et à la modélisation

Risques liés à l'évolution du cadre réglementaire et fiscal.

Risques de liquidité sur les actions : Les porteurs de parts ne pourront demander le rachat de leurs Parts avant la fin de la durée de vie du fonds, soit 7 ans (n'incluant pas la prorogation de deux (2) fois un an sur décision de la Société de Gestion). Il n'y a actuellement aucun marché organisé ou public pour les parts et aucune cotation n'est envisagée. En conséquence, il est possible que les porteurs de parts ne puissent ni céder leurs parts ni bénéficier d'informations indépendantes concernant les parts ou le degré de risque lié à celles-ci pendant toute la vie du fonds.

Risque fiscal: Le traitement fiscal d'un investissement dans le fonds varie d'un porteur de parts à l'autre. La législation fiscale, les régimes juridiques, réglementaires et comptables applicables ainsi que leur interprétation peuvent changer durant la vie du fonds. Le fonds est notamment tenu de respecter un quota juridique et un quota fiscal. La souscription de porteurs de parts soumis à des obligations réglementaires spécifiques et ayant des besoins spécifiques en termes d'information, de déclaration et autres, peut obliger le fonds à respecter ces conditions réglementaires. Ceci pourrait générer des coûts supplémentaires de structuration et de mise en conformité pour le fonds.

Risque opérationnel : Le risque opérationnel se définit comme le risque de perte résultant de l'inadéquation ou de la défaillance des processus internes, des personnes et des systèmes ou d'événements externes, y compris le risque juridique et le risque de documentation, ainsi que le risque résultant des procédures de négociation, de règlement et de valorisation. Ce risque est suivi et géré au moyen d'une cartographie spécifique.

Risques spécifiques liés à la stratégie d'investissement et de gestion: Risque d'impact négatif sur la performance globale, la valeur des actifs et / ou les revenus.

L'investissement dans le fonds est principalement soumis aux risques liés à l'exploitation et à la détention d'actifs immobiliers de plein air. En fonction de la stratégie mise en œuvre (allocation d'actifs, poche financière et de liquidité), des modes de financement choisis (emprunts bancaires par exemple, générant un effet de levier) ou de tout autre élément à ajouter par rapport à cette description, d'autres risques ou facteurs d'amplification des risques pourraient être identifiés.

Les risques de marché, dans le cadre de l'investissement proposé, sont principalement liés aux risques d'exploitation hôtelière ainsi qu'au marché immobilier et aux risques inhérents à la gestion des actifs immobiliers, en particulier dans le secteur de l'hôtellerie de plein air

De nombreux facteurs de risque liés à l'environnement politique, économique, juridique, réglementaire et fiscal au niveau national, et plus particulièrement ceux liés au secteur de l'hôtellerie de plein air et son exploitation, peuvent avoir un impact négatif sur la valeur du portefeuille et sa capacité à générer des revenus nets positifs ainsi que les risques liés à la concentration. En ce qui concerne ce fonds spécifique, certains facteurs de risques sont à noter :

- La stratégie immobilière vise à détenir de manière directe et indirecte des parts de sociétés d'exploitation hôtelière, elles-mêmes détentrices, directement ou indirectement des actifs immobiliers de plein air exploités. Le risque de ce secteur est généré à la fois par les actifs immobiliers, leur exploitation, le type de fréquentation (jeunes enfants, notamment). Ce secteur constitue un marché d'investissement récent; Il se caractérise par un cadre juridique, réglementaire, administratif spécifique, une sensibilité plus forte aux risques climatiques ainsi que par sa dépendance aux tendances du marché du tourisme. Le secteur de l'hôtellerie de plein air est concurrentiel, ce qui pourrait avoir un impact défavorable, notamment en période d'acquisition.
- La stratégie du fonds prévoit une diversification limitée en matière d'actif, d'activité et de marché. Toutefois, une composante de diversification sera recherchée par le biais des investissements dans les actifs immobiliers sous-jacents. La concentration est un facteur d'amplification des impacts des risques spécifiques à un actif, une activité, un marché, une contrepartie
- La stratégie d'investissement est concentrée en France et sur un nombre limité de sociétés d'exploitation détenues, probablement une seule.
- La diversification du fonds est recherchée au niveau géographique en France et par une certaine granularité des actifs de plein air exploités.
- Le fonds est exposé au risque de taux : au-delà de l'impact des taux d'intérêt sur les marchés immobiliers et sur l'exploitation des actifs, ce risque pourrait être généré par la détention d'actifs financiers ou de trésorerie ainsi que par un endettement à taux variable, celui-ci pouvant être couvert par des instruments dérivés.
- Le fonds peut être exposé au risque de crédit, dans le cadre de ses placements de trésorerie ou dans l'attente d'investissement, notamment via des fonds monétaires.
- L'exposition au risque sur les actions cotées (petite capitalisation) est limitée à 20% de l'actif par les quotas juridiques et fiscaux mais la stratégie ne cible spécifiquement pas un tel type d'investissement.

Risque de contrepartie : Il s'agit du risque de défaut d'une contrepartie du fonds au titre de ses obligations vis-à-vis de cette dernière. En particulier, pour les instruments financiers, le risque de contrepartie est le risque de défaillance d'une contrepartie de marché conduisant à un défaut de paiement.

Risque de durabilité: Les risques de durabilité sont intégrés dans les décisions d'investissements. Un risque de durabilité est un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il se produit, pourrait avoir un effet négatif important, réel ou potentiel, sur la valeur de l'investissement et sur l'environnement. Les actifs du fonds sont particulièrement vulnérables aux risques de durabilité, notamment climatiques.

Risque de liquidité : Ce risque est défini comme le risque que le fonds ne soit pas en mesure de faire face à ses engagements financiers ou soit contraint de vendre des actifs dans des circonstances défavorables pour remplir ces engagements, en fonction notamment des conditions de rachat mises en place pour les investisseurs. Le fonds est exposé au risque de liquidité en raison de la faible liquidité des titres non cotés et des actifs immobiliers. La liquidité des actifs pourrait encore s'affaiblir dans des conditions de stress ainsi qu'en fonction des caractéristiques et du contexte financier des emprunts (structuration, partenariat, financement et conditions de financement). Il n'existe aucune certitude que les cessions prévues pour l'échéance du fonds se réalisent dans les conditions de délais et de prix favorables.

Levier : Le fonds pourra avoir recours à l'endettement de manière directe pour le financement de sa trésorerie. L'effet de levier du fonds, calculé selon la méthode de l'engagement de la réglementation AIFM ne dépassera pas 1,5. De plus les sociétés d'exploitation dont le fonds détient les parts ou leurs filiales pourront elles-mêmes s'endetter dans le but de financer leur investissements et leurs activités. Les fluctuations du marché peuvent réduire de façon importante les sources de financement, la capacité de remboursement de la dette et augmenter de façon sensible le coût de financement. L'endettement a pour effet d'augmenter la capacité d'investissement du fonds mais augmente également ses risques de perte.

Disclaimer

- Ce document est une présentation commerciale à caractère purement informatif. Il est strictement confidentiel et les informations qu'il contient sont la propriété de Swiss Life Asset Managers France. Il ne saurait être transmis à quiconque sans l'accord préalable écrit de Swiss Life Asset Managers France. Sur première demande de Swiss Life Asset Managers France, chaque destinataire s'engage à renvoyer ou détruire immédiatement tous les documents transmis et à n'en conserver aucune copie. En acceptant la délivrance de ce document, le destinataire accepte les conditions ci-dessus.
- Ce document sera uniquement mis à la disposition des investisseurs mentionnés à l'article 423-49 I du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers. Si tel n'était pas le cas et si ce document vous a été remis par erreur, merci de supprimer ou détruire le document et de notifier Swiss Life Asset Managers France immédiatement.
- Il appartient à chaque destinataire de ce document de recueillir les avis internes et/ou externes nécessaires, y compris de la part de juristes, fiscalistes, comptables, conseillers financiers, ou tous autres spécialistes, afin de vérifier notamment l'adéquation d'un éventuel investissement avec ses objectifs et contraintes juridiques, fiscales, financières, comptables ou autres et pour procéder à une évaluation indépendante.
- Ce document ne constitue pas une offre d'émettre ou de vendre, ni une sollicitation ou une offre de (i) souscrire ou acheter des actions, parts ou autres droits financiers dans des investissements ou (ii) fournir des services d'investissement. Ce document est fourni à chaque destinataire à titre d'information et ne constitue pas une recommandation personnalisée d'investissement. Swiss Life Asset Managers France, ni aucun de ses mandataires sociaux, salariés, agents et/ou actionnaires, ne saurait être tenu pour responsable de toute perte financière ou toute décision prise sur la base des informations contenues dans le présent document.
- En examinant les performances simulées décrites dans ce document, chaque destinataire doit tenir compte du fait que les performances simulées ne préjugent pas des performances futures et qu'il ne peut y avoir aucune assurance que des résultats similaires ou comparables seront atteints à l'avenir.
- Swiss Life Asset Managers France a pris toutes les mesures nécessaires pour s'assurer que les faits présentés dans ce document sont exacts et précis dans tous leurs aspects significatifs, et qu'il n'existe pas d'autre fait important dont l'omission pourrait conduire à rendre trompeuse une des déclarations de ce document. Toutefois, certaines des informations contenues dans ce document proviennent de publications rédigées par des tiers. Swiss Life Asset Managers France, ni toute autre personne (en ce compris les mandataires sociaux de Swiss Life Asset Managers France, tout salarié, agent et/ou actionnaire), n'assume aucune responsabilité quant à l'exactitude ou l'exhaustivité de telles informations.
- Les informations figurant dans cette présentation n'ont pas vocation à faire l'objet d'une mise à jour après la date apposée en première page. Par ailleurs, la remise de ce document n'entraîne en aucune manière une obligation implicite de quiconque de mise à jour des informations qui y figurent.
- Ce document a été préparé par Swiss Life Asset Managers France, une société anonyme de droit français, dont le siège social est situé Tour la Marseillaise 2 bis, boulevard Euroméditerranée, Quai d'Arenc – CS 50575 - 13002 Marseille et enregistré auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Marseille sous le numéro 499 320 059 RCS Marseille. Swiss Life Asset Managers France est une société de gestion de portefeuille autorisée et régulée par l'Autorité des Marchés Financiers sous le numéro d'agrément GP-07000055.



SwissLife
Asset Managers

*Nous permettons à chacun
de vivre selon ses propres choix.*