



S.E.I.F.

EXPERTISE FINANCIERE

CONSEIL EN STRATEGIE ET GESTION PATRIMONIALE

PLANIFICATION FISCALE ET SOCIALE

Adresse Paris : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75 017 Paris

Siège Social : 12 rue Maurice René Simonnet - 26000 Valence

SIRET N° 421 102 757 00018 R.C.S ROMANS

Capital Social : 7.622 € - Code NAF : 7022Z

Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44

www.maubourg-patrimoine.fr

info@maubourg-patrimoine.fr

Paris, le 31 décembre 2021

La sélection du Cabinet Maubourg Patrimoine en Private Equity

Selon la stratégie d'investissement

ACTIONS

PRIVATE EQUITY ACTIONS NON COTEES en direct

Idinvest Partners est devenu Eurazeo en Avril 2021 après avoir rejoint le groupe coté en bourse. Idinvest figure parmi les pionniers et est devenu une référence européenne dans les investissements digitaux durables et inclusifs. 450 entreprises en portefeuille - 22,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion.

FCPR IDINVEST ENTREPRENEURS CLUB – Eurazeo

- Fonds destiné à financer l'expansion d'entreprises technologiques européennes établies et en forte croissance (capital développement).

30 novembre 2021 : 19 sociétés en portefeuille (Doctolib, Mano Mano, Contentsquare, BackMarket...) pour un montant de 134.5 millions d'euros (valeurs estimées).

Actif net 245 M€

Valeur liquidative mensuelle au 30 novembre 2021 : 130.86 €

Perf. 1 mois : 5.2% - Depuis 1 an 32.5% - Depuis l'origine (28 novembre 2019) +30.9 %. Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.

Souscription jusqu'au 31 décembre 2022 – Durée 10 ans prolongeable au maximum jusqu'au 31 décembre 2031

Rachat anticipé des parts entre le 1^{er} janvier 2015 et 31 octobre 2027 dans limite de 5% actif net

Accessible à partir de 20 000 €

Fiscalité : Exonération d'impôt sur les plus-values (si conservation des parts au minimum 5 ans)

PRIVATE EQUITY ACTIONS PME COTEES en direct

***LBO France** est un acteur majeur du private equity depuis 35 ans (initiateur de l'opération Nexity notamment) : plus de 6,0 Mds€ de capitaux levés, une équipe dirigeante en place depuis 1998, 75% des investissements en « sourcing » propriétaire ou privilégiés.*

FRANCE DEVELOPPEMENT – LBO France

- Fonds destiné à investir en minoritaire dans les petites et moyennes capitalisations européennes : 10-20 ETI françaises entre 100 m€ et 3 Mds€ de taille de capitalisation – taille cible du fonds : 250 M€ ;
- Associer l'expertise des équipes du non coté de LBO France avec celle d'un gérant reconnu en gestion cotée (Pierre Nebout, ancien gérant de Tricolore Rendement) ;
- Redonner de la valeur à des sociétés sous-évaluées dans une démarche de minoritaire actif et constructif et avec une approche ESG.

Au 30 octobre 2021, 17 participations

Encours au 24 décembre 2021 : 14,4 M€

Valeur liquidative quotidienne au 24 décembre 2021 : 10 364.10 €

Performance depuis l'origine (9 avril 2021) +3.64 % (les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir).

Fonds liquide, sans durée prédéfinie (« evergreen »).

Pénalité de sorties de 5% les trois premières années (acquises au fonds).

Réservé aux investisseurs professionnels (à partir de 100 000 €).

Fiscalité : soumis à la flat tax.

PRIVATE EQUITY ACTIONS NON COTEES via assurance-vie

***APAX Partners** est l'un des leaders innovants en capital développement et un acteur historique du capital transmission avec la plus grande équipe dédiée aux moyennes (« mid ») et petites (small) capitalisations en France. Plus de 90 opérations réalisées depuis 1990 et 4 Md€ d'actifs sous gestion.*

FCPR APAX PRIVATE EQUITY OPPORTUNITIES – Apeo

- 90% opération en capital transmission / 10% capital développement
- Cibles : 85% dans entreprises mid-caps entre 100 et 500 M€ / 15% dans entreprises small-caps valorisés entre 10 et 100 M€
- Investissements en Europe basé sur 4 piliers : transformation digitale / croissance externe / internationalisation et ESG.

Actif net au 31 juillet 2021 : 101 M€ sur 7 sociétés (notamment Mentaal Beter, leader néerlandais dans les soins en santé mentale)

Valeur liquidative trimestrielle au 31 octobre 2021 : 98,63 €

Performance depuis le 1^{er} janvier : -0,27% - Depuis l'origine (5 novembre 2020) : -1,37 %. Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.

Souscription jusqu'au 5 novembre 2022.

Durée de vie 99 ans (« evergreen ») - Rachat anticipé des parts à partir novembre 2025 dans limite de 6% actif net (sauf cas de force majeure)

Eligible en assurance vie à partir de 10 000 € (max 100 000 € et 30% contrat)

PRIVATE EQUITY ACTIONS COTEES & NON COTEES via assurance-vie

Isatis Capital, créé en 2013 par l'équipe de private equity de BNP Paribas, est spécialisé dans le financement des PME françaises, rentables, innovantes, exportatrices et en croissance, réalisant entre 5 et 100 millions d'euros de chiffre d'affaires. Engagements dans l'investissement durable. Encours : plus de 430 millions d'euros.

FCPR ISATIS CAPITAL VIE RETRAITE – Isatis Capital

- Investissement pour environ 60% de son actif dans des PME françaises non cotées en capital développement et capital transmission, 35% sur une sélection de fonds actions petites et moyennes valeurs européennes et 5 % liquidités
- 4 grands secteurs privilégiés : Logiciel, informatique, numérique, digital / Medtech, nutrition, services à la personne / Services aux entreprises / Industries de pointe à forte valeur ajoutée

Encours au 30 septembre 2021 : 32,66 M€

Valeur liquidative au 15 décembre 2021 : 134,87 €

Perf. nette annualisée 11.38% - Depuis le 1^{er} janvier : +9,39% - Depuis l'origine (31 mai 2017) : 34,87 %.
Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.

Durée de vie 99 ans.

Eligible en assurance vie selon conditions propres à chaque contrat.

ACTIONS & DETTES PRIVEES

PRIVATE EQUITY LBO & DETTES PRIVEES en direct ou via Assurance-Vie

Idinvest Partners est devenu *Eurazeo* en Avril 2021 après avoir rejoint le groupe coté en bourse. Si *Idinvest* figure parmi les pionniers et est devenu une référence européenne dans les investissements digitaux durables et inclusifs, il est également actif et performant en capital transmission et en dette privée. **450 entreprises en portefeuille - 22,7 milliards d'euros d'actifs sous gestion.**

FCPR IDINVEST PRIVATE VALUE EUROPE 3 - Eurazeo

- Fonds investi à hauteur de 34% en Equity et 66% en dettes dans des opérations de transmission ou de croissance d'entreprises de taille intermédiaire.
- Co-investissements avec des fonds institutionnels (ce qui permet de prendre des tickets plus élevés).

Au 30 novembre 2021, 54 investissements pour un montant de 492,4 M€

Actif net 587,5 M€

Valeur liquidative hebdomadaire du 10/12/2021 part A : 115,53€

Perf. nette annualisée de 4.4% - Depuis l'origine (19 juillet 2018) +15,53 %. Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.

Durée de vie 99 ans (« evergreen »).

Rachat anticipé des parts à partir septembre 2022 dans limite de 5% actif net (sauf cas de force majeure).

Eligible en assurance vie selon conditions propres à chaque contrat et en compte titre à partir de 20.000 €.

Fiscalité hors assurance vie : Exonération d'impôt sur les plus-values (si conservation des parts au minimum 5 ans).

ODDO BHF Private Equity, ex ACG Capital, a investi ses premiers programmes en LBO dès la fin des années 90 pour le compte de Groupama et Generali, notamment au travers de fonds dédiés. Depuis lors, la société a étendu ses domaines et géographies d'expertise. Avec plus de deux milliards d'euros d'encours sous gestion, ODDO BHF Private Equity compte parmi les premières sociétés de gestion de Private Equity en France.

FCPR ODDO BHF DEBT & EQUITY OPPORTUNITIES – Oddo BHF

- Fonds investis à hauteur de 1/3 en Private Equity, Capital Investissement sur le marché secondaire et 2/3 en dettes
- L'allocation géographique ciblée est de 70% Europe et 30% hors Europe (Etats Unis notamment).
- Engagement du groupe ODDO BHF dans le fonds : 5 millions d'euros

Au 15 septembre 2021, le fonds a investi 30,5 M€ dans 150 sociétés

Actif net 126 M€ au 15 décembre 2021

Valeur liquidative au 15/12/2021 part A: 105,58€

Perf. nette annualisée de 4.4% - Depuis l'origine (14 septembre 2020) +5,58 %. Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.

Ouvert à la collecte jusqu'au 30 juin 2022.

Durée de vie 14 septembre 2027 prolongeable au plus tard au 14 septembre 2030

Eligible les contrats d'assurance vie Oddo ou en compte titre min 10.000 €

Fiscalité hors assurance vie : Exonération d'impôt sur les plus-values (si conservation des parts au minimum 5 ans).

IMMOBILIER

PRIVATE EQUITY IMMOBILIER « VALUE ADDED » en direct

Acer Finance, spécialisé dans la gestion d'actifs et le conseil financier, et *le Groupe Columbus*, créé par des entrepreneurs accomplis avec plus de 20 ans d'expérience, se sont alliés dans l'investissement immobilier ayant pour vocation de repositionner des actifs tertiaires obsolètes à Paris et en Ile-de-France.

COLOMBUS REIM – Groupe Columbus & Acer Finance

- Vise principalement à acquérir des bureaux et des murs de commerce à Paris et première couronne
- Stratégie combinant la génération de revenus immédiats et la création de valeur sur des actifs à repositionner à moyen terme ayant un fort potentiel locatif.

Au 31 novembre 2021, l'actif net est de 30,38 M€ réparti 93% bureaux et 7% commerce

Valeur liquidative trimestrielle au 30 septembre 2021 part R : 106,923 €

Perf. depuis l'origine (24 février 2021) : 6,92 %. *Les performances passées ne préjugent pas des résultats à venir.*

Ouvert à la collecte jusqu'au 23 février 2024 (prolongeable 2 ans)

Durée de vie 12 ans prolongeable 2 fois 1 an – Rachat possible à partir de 2026 avec pénalité de rachat avant 7 ans puis 2% après 7 ans

Réservé aux investisseurs professionnels (à partir de 100 000 €).

Fiscalité : non soumis à l'IFI - Exonération d'impôt sur le revenu et les plus-values (si conservation des parts au minimum 5 ans).

PRIVATE EQUITY IMMOBILIER HOTELIER en direct

Extendam, leader de l'investissement et l'asset management hôtellerie en Europe (2,4 Md€ actifs – 259 hôtels en Europe), et *Nexity*, 1^{er} promoteur et plateforme de services dans l'exploitation de résidences gérées mettent en commun leur expertise pour transformer partiellement ou totalement certains hôtels urbains en logements ou nouvelles offres d'accueil dédiées aux jeunes actifs, étudiants, travailleurs nomades.

FCPI CONVERT HOTEL – Extendam en partenariat avec Nexity

- Convertir certains hôtels de centres villes de grandes métropoles en actifs résidentiels ou immobiliers multiusages (apparthôtel, résidence étudiantes, senior, coliving, coworking)
- Améliorer considérablement les notes environnementales via une rénovation énergétique dans le respect de la Loi Climat.

Ouvert à la collecte du 31 décembre 2021 jusqu'au 31 décembre 2022 février 2022

Durée de vie 6 ans et demi (30 juin 2028) prolongeable 2 fois 1 an

Réservé aux investisseurs professionnels (à partir de 100 000 €).

Fiscalité : non soumis à l'IFI - Exonération d'impôt sur le revenu et les plus-values (si conservation des parts au minimum 5 ans).