

FCPR
RAIZERS
IMMO OPPORTUNITÉS

COMMUNICATION PUBLICITAIRE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

raizers
THE INVESTMENT CIRCLE

EXTENDAM ET RAIZERS LANCENT

LE FCPR RAIZERS IMMO OPPORTUNITÉS

INTÉRÊTS POUR L'INVESTISSEUR

INVESTIR DANS UN FONDS DE CAPITAL INVESTISSEMENT DÉDIÉ À L'IMMOBILIER présentant de nombreuses opportunités d'investissement

TIRER PROFIT DE L'EXPERTISE COMPLÉMENTAIRE de deux acteurs leaders sur leur marché

BÉNÉFICIER D'UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ À L'ENSEMBLE DES OPÉRATIONS proposées sur la plateforme Raizers avant mise à disposition au grand public

RÉEMPLOYER LA TRÉSORERIE DISPONIBLE grâce à la possibilité de réinvestir à tout moment les revenus disponibles dans le Fonds

SÉLECTIONNER UN FONDS ayant comme objectif un rendement annuel (net de frais) de 7%, cette performance étant non garantie*

PROFITER D'UNE FISCALITÉ ALLÉGÉE À L'ÉCHÉANCE DU FONDS avec une exonération d'imposition des plus-values (hors les prélèvements sociaux de 17,2 %) en contrepartie d'un engagement de conservation des parts.

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts pendant 7 ans, durée prorogable 2 fois un an sur décision de la Société de Gestion

PRINCIPAUX RISQUES

L'investissement dans des titres de créances (obligations) ou donnant accès au capital (obligations convertibles) comporte des risques spécifiques. Les principaux risques sont :

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 PERTE EN CAPITAL

Le Fonds n'est pas un fonds à capital garanti. Il est donc possible que le capital initialement investi ne soit pas restitué en tout ou partie

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.

RISQUE FISCAL

Le Fonds est un FCPR dit «fiscal». Le Fonds est ainsi soumis au respect d'un certain nombre de conditions qui pourraient ne pas être respectées en cas d'évolutions législative, de doctrine ou de cas de force majeure.

Notez que les risques présentés ci-dessus ne sont pas exhaustifs. Pour connaître l'ensemble des risques, merci de vous référer au règlement du Fonds.

* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

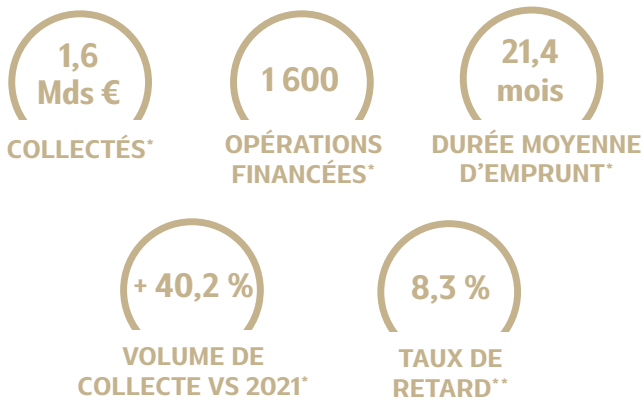
LE CROWDFUNDING

UNE NOUVELLE MANIÈRE D'INVESTIR DANS L'IMMOBILIER

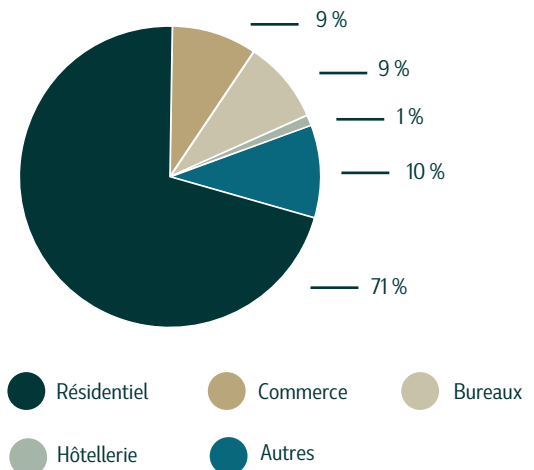
Le **crowdfunding immobilier** est un outil de financement alternatif faisant appel aux fonds propres d'investisseurs privés et/ou institutionnels afin de renforcer la capacité d'investissement d'acteurs immobiliers (promoteurs/marchands de biens,...) et de les accompagner dans le développement de leurs projets

LE CROWDFUNDING IMMOBILIER CONSTITUE LA LOCOMOTIVE DU FINANCEMENT PARTICIPATIF ET PÈSE POUR UN PEU PLUS DES 2/3 DE LA COLLECTE GLOBALE DU CROWDFUNDING EN FRANCE*

MARCHÉ FRANÇAIS DU CROWDFUNDING IMMOBILIER



TYPLOGIE DES OPÉRATIONS*



* SOURCE : Baromètre du crowdfunding immobilier 2022 - Mazars

** SOURCE : Hellocrowdfunding - Août 2023 -Taux de retard : projets en retard/projets financés

AVERTISSEMENT : Les offres de financement participatif immobilier présentent un risque de perte partielle ou totale du capital investi ainsi qu'un risque d'illiquidité.

CHIFFRES CLÉS DE LA PLATEFORME RAIZERS 2022

97
OPÉRATIONS

2,5 JOURS
DÉLAI MOYEN DE SOUSCRIPTION

1,2 M€
TAILLE MOYENNE DES OPÉRATIONS

40 SECONDES
DURÉE MINIMUM D'UNE OPÉRATION OUVERTE À LA SOUSCRIPTION

4 865 €
TICKET MOYEN

56 %
NOMBRE D'OPÉRATIONS FINANCÉES EN MOINS D'UNE MINUTE

SOURCE : Raizers

UN OBJECTIF DE DIVERSIFICATION

AU CŒUR DE LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

DU FCPR RAIZERS IMMO OPPORTUNITÉS

La stratégie d'investissement du FCPR consiste, via des PME, à investir principalement dans des opérations de marchands de biens et/ou de réhabilitation d'actifs immobiliers (bureaux, commerces, hôtellerie, produits gérés ou surface logistique) et accessoirement dans des opérations de promotion immobilière, par l'acquisition de titres de créances et/ou de titres donnant accès au capital, émis par des PME dont le siège social est situé principalement en France, en Belgique, au Luxembourg, en Espagne, en Italie, au Portugal ou en Suisse et plus largement dans l'Union Européenne (les «Sociétés en Portefeuille»).

| 1 | DIVERSIFICATION SECTORIELLE CIBLE

RÉSIDENTIEL | HÔTELLERIE
| COMMERCES | BUREAUX

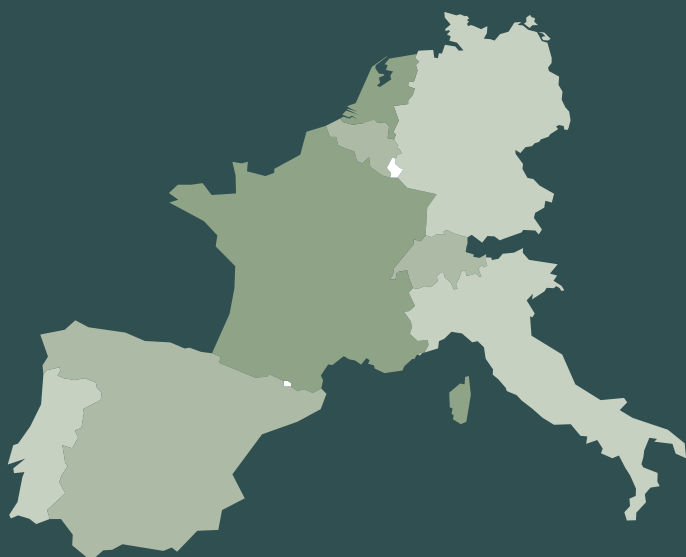
| 2 | DIVERSIFICATION CIBLE PAR NATURE D'OPÉRATEURS*

MARCHANDS DE BIENS | RÉHABILITATION |
PROMOTION

* Sans que cela ne constitue une contrainte de gestion

| 3 | DIVERSIFICATION TERRITORIALE CIBLE

FRANCE | ITALIE | PORTUGAL | ESPAGNE
| SUISSE | LUXEMBOURG | BELGIQUE



| 4 | DIVERSIFICATION CIBLE PAR NOMBRE D'OPÉRATIONS

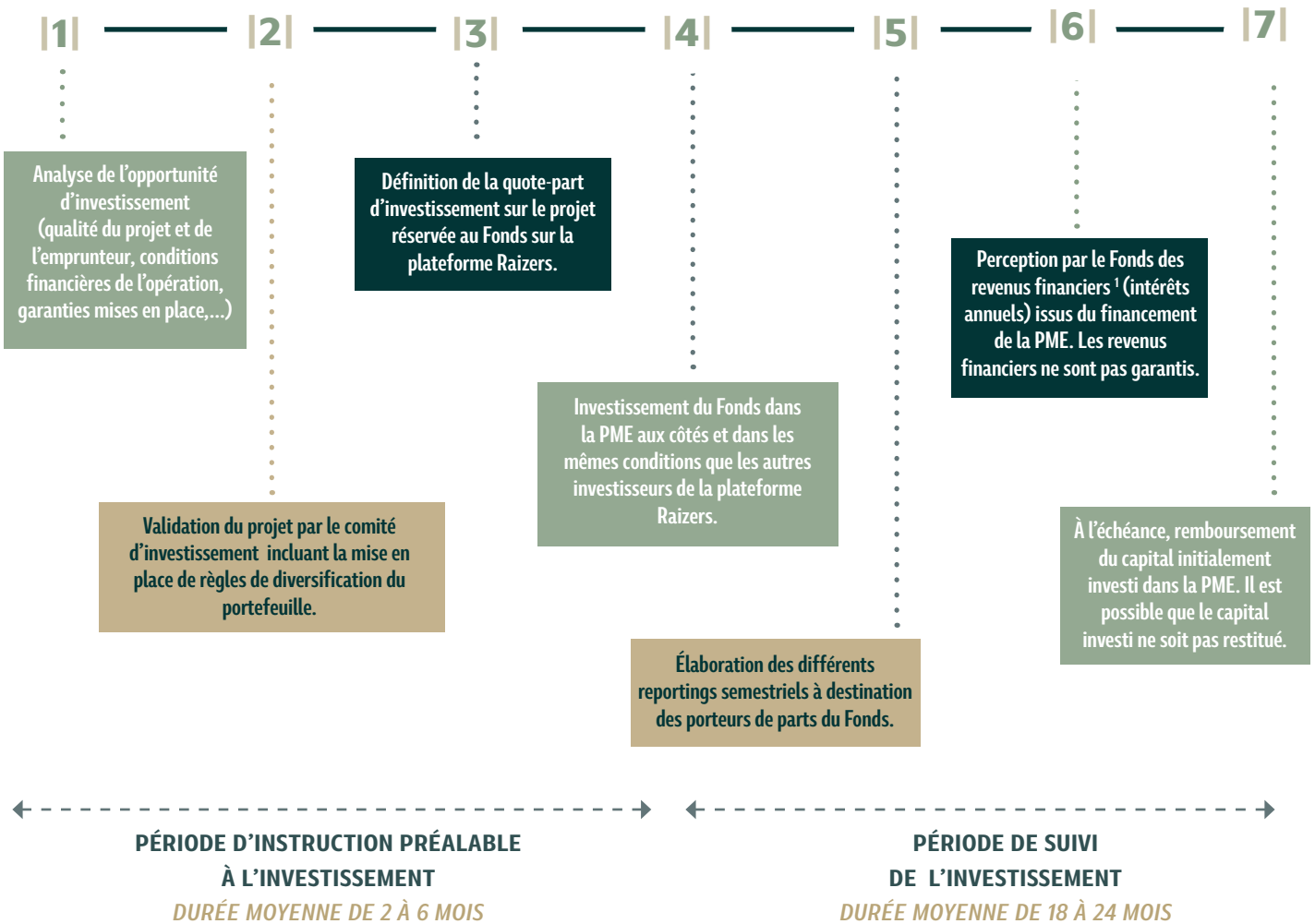


VOLUME CIBLE PAR CYCLE
D'INVESTISSEMENT



DU PORTEFEUILLE

LE FONCTIONNEMENT D'UN PROJET TYPE



UN INVESTISSEMENT RESPONSABLE SOUHAITÉ

LE FCPR RAIZERS IMMO OPPORTUNITÉS entend satisfaire aux exigences de l'article 8 du Règlement Disclosure (SFDR) sans pour autant que celui-ci ait pour objectif l'investissement durable (tel que défini à l'article 9 du Règlement Disclosure).

UN PROCESSUS DE SÉLECTION RIGOREUX ET SÉLECTIF

Le processus de **sélection des opérations** prendra en compte les **critères extra-financiers** grâce à une **grille de sélection** et un **scoring prédéfinis**.

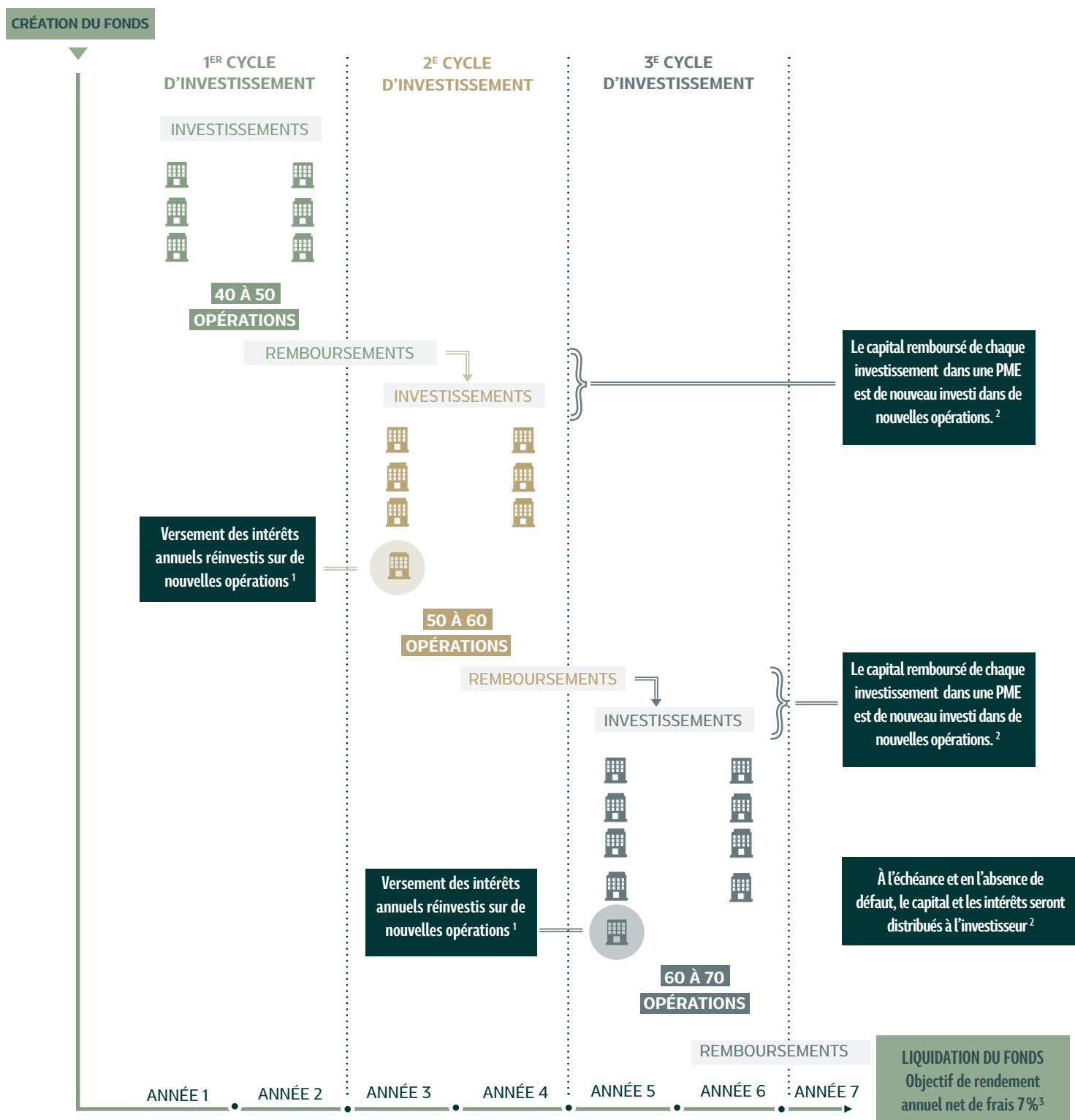
DES RÉGLEMENTATIONS DE PLUS EN PLUS IMPORTANTES

Entre la **Loi Climat et Résilience** relative aux locations des «**passoires thermiques**», le **Décret Tertiaire** et l'**Objectif de Zéro Artificialisation Nette des sols** d'ici 2030 promulguée par la Commission Européenne.

COMMENT FONCTIONNE

LE FCPR RAIZERS IMMO OPPORTUNITÉS ?

Le Fonds a pour objectif de participer via l'investissement dans des PME, pendant sa durée de vie, à environ quarante (40) à soixante-dix (70) Opérations Immobilières avec un objectif de trois (3) rotations de portefeuille, soit plus de cent cinquante (150) Opérations Immobilières au total, sans que cela ne constitue une contrainte de gestion.*



¹ Il existe un risque que la situation financière réelle des émetteurs soit moins bonne que prévue.

Dans ces conditions, la performance du fonds pourrait être moins importante. L'objectif de gestion pourrait alors ne pas être atteint. Les revenus financiers ne sont pas garantis.

² Il est possible que le capital investi ne soit pas restitué.

³ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

SOCIÉTÉ DE GESTION INDÉPENDANTE,
DÉDIÉE À LA GESTION POUR COMPTE DE TIERS INVESTISSEURS
PARTICULIERS ET INSTITUTIONNELS AGRÉÉE EN 2013

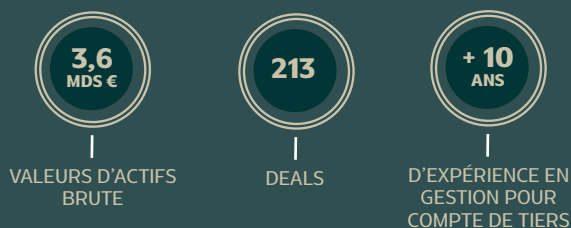
COMPOSITION DU CAPITAL ET GOUVERNANCE

Société de gestion indépendante, la totalité du capital est détenu par les fondateurs et les collaborateurs. Au travers d'une politique de gouvernance transparente, Extendam s'engage à garantir l'équité envers l'ensemble de ses salariés, femmes ou hommes.

EXPERTISE PAN-EUROPEENNE

FRANCE - ALLEMAGNE - PAYS-BAS - BELGIQUE - ITALIE
PORTUGAL - ESPAGNE

CHIFFRES CLÉS AU 30 JUIN 2023



PLATEFORME D'INVESTISSEMENT AGRÉÉE
PAR L'AUTORITÉ DES MARCHÉS FINANCIERS (AMF)
EN 2014 EN TANT QUE CONSEILLER
EN INVESTISSEMENTS PARTICIPATIFS

COMPOSITION DU CAPITAL ET GOUVERNANCE

RAIZERS est une filiale du groupe Empruntis, leader français du courtage en crédits et assurances, détenu par le fonds Bridgepoint et le groupe Mentor.

EXPERTISE PAN-EUROPEENNE

FRANCE - SUISSE - BELGIQUE - LUXEMBOURG - ITALIE
PORTUGAL - ESPAGNE

CHIFFRES CLÉS DEPUIS LA CRÉATION



CARACTÉRISTIQUES

DU FCPR RAIZERS IMMO OPPORTUNITÉS

STRUCTURE JURIDIQUE	FCPR (Fonds Commun de Placement à Risques)
CODE ISIN	Part A : FR001400JVH1 Part D : FR001400JVI9
DATE D'AGRÉMENT	06/10/2023
SOUSCRIPTION MINIMALE	Part A : 5.000 € (hors droit d'entrée) Part D : 50.000 € (hors droit d'entrée)
VALEUR NOMINALE DE LA PART	100 €
PRINCIPAUX FRAIS	DROITS D'ENTRÉE : Part A et Part D : 5% TTC max COÛTS RÉCURRENTS PRÉLEVÉS CHAQUE ANNÉE : Part A : 2,98 % TTC max/an Part D : 2,58 % TTC max/an DONT COMMISSION DE GESTION DE LA SOCIÉTÉ DE GESTION : Part A : 2,4 % TTC max/an Part D : 2,0 % TTC max/an
VALORISATION	Semestrielle
DÉPOSITAIRE	Banque Fédérative du Crédit Mutuel
PÉRIODE DE SOUSCRIPTION	Jusqu'au 30 juin 2024 prorogeable 1 fois 6 mois soit jusqu'au 31 décembre 2024
DURÉE DE BLOCAGE	7 ans + 2x1 an maximum selon décision de la Société de Gestion, soit jusqu'au 31 décembre 2032
SOCIÉTÉ DE GESTION	EXTENDAM

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES AUTRES FCPR ET FIP GÉRÉS PAR EXTENDAM

Au 30 juin 2023, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FCPR et FIP gérés par la société de gestion EXTENDAM est la suivante :

DÉNOMINATION	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible (quota de 70 % à la date du 30/06/2023)	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 70 % de titres éligibles
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	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2020
FIP Direction France N°2	2017	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2020
FIP Extendam Objectif France	2018	70 %	30 juin 2022
FIP Solidaire MAIF 2020	2020	84 %	31 mars 2024
FIP Solidaire MAIF 2022	2022	9 %	31 mars 2026

DÉNOMINATION	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible (quota de 50 % à la date du 30/06/2023)	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 50 % de titres éligibles
FCPR Gresham Stratégie Hôtels N°2	2015	NA*. En pré-liquidation	30 juin 2017
FCPR Hôtels Sélection Europe N°1	2016	84 %	31 décembre 2018
FCPR Gresham Stratégie Hôtels Europe	2017	73 %	30 juin 2019
FCPR Hôtels Sélection Europe N°2	2018	82 %	31 décembre 2020
FCPR Extend Sunny Oblig & Foncier	2019	67 %	30 juin 2021
FCPR Hôtels Sélection Europe N°3	2020	77 %	31 décembre 2021

* NA : non applicable

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 31/12/2030 pouvant aller jusqu'au 31/12/2032, compte tenu de la possibilité pour la Société de Gestion de proroger la Durée de vie du FCPR de deux (2) périodes successives d'un (1) an chacune. Le FCPR 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 FCPR 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.

DATE AGRÉMENT AMF : 06/10/2023



79 rue La Boétie - 75008 PARIS - France
Société de gestion de portefeuille
Agrément AMF n°GP-13000002
SA au capital de 1 800 000 € - RCS Paris B 789 931 318



RAIZERS FRANCE SAS
16 rue Fourcroy - 75017 Paris au capital de 900 000 €
Siret : 80441990100017
CIP Conseiller en Investissement Participatif - ORIAS n° 14007002