*

LA LETTRE SEMESTRIELLE

FCPR ODYSSEE RENDEMENT et ODYSSEE RENDEMENT N°2

31 MARS 2019

ODYSSEE VENTURE
accélérateur de croissance

STRATÉGIE DE GESTION

Les FCPR ODYSSEE RENDEMENT et ODYSSEE RENDEMENT N°2 sont les premiers FCPR composés de 2 poches d'investissement complémentaires : Entreprises et Foncières cotées

" L'investissement dans les entreprises accompagne des histoires individuelles, au cœur de la microéconomie, tandis que les foncières sont une classe d'actifs liés à de grands agrégats macroéconomiques tels que la consommation ou l'emploi. "

Les deux poches d'investissement des fonds se retrouvent autour du rendement : rendement immédiat avec les dividendes ou les intérêts, et rendement pour l'avenir avec les produits capitalisés dans les projets d'entreprise.
Les fonds sont exonérés d'IR (assujettis aux prélèvements sociaux) et exonérés d'IFI. Ils bénéficient d'une fiscalité privilégiée au regard de l'IS.

Profil de risque et de rendement

A risque plus faible — A risque plus élevé

Rendement potentiellement plus faible — Rendement potentiellement plus élevé

1	2	3	4	5	6	**7**

Les fonds de capital investissement ont une notation de 7 du fait de leur risque en capital élevé, notamment dû à l'investissement en titres non cotés. Les fonds ne bénéficient d'aucune garantie en capital. Les risques sont décrits dans les règlements des fonds.

ÉVOLUTION DES FCPR AU 31 MARS 2019

	FCPR ODYSSEE RENDEMENT		FCPR ODYSSEE RENDEMENT N°2	
Constitution	31/03/2012		28/09/2018	
Première distribution	30/09/2019		28/09/2025	
Fin de vie (yc prorogations)	30/09/2021		28/09/2028	
Parts	Parts A1	Parts A2	Parts A1	Parts A2
Nominal	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Valeur liquidative	2 353,74 €	2 371,84 €	999,81 €	1 000,20 €
Evolution de la VL	+135,4%	+137,2%	-0,0%	+0,0%

La valeur liquidative des fonds peut ne pas refléter, dans un sens ou dans l'autre, le potentiel des actifs en portefeuille sur la durée de vie des fonds, et ne pas tenir compte de l'évolution possible de leurs valeurs. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

PRINCIPAUX EVENEMENTS

ENTREPRISES

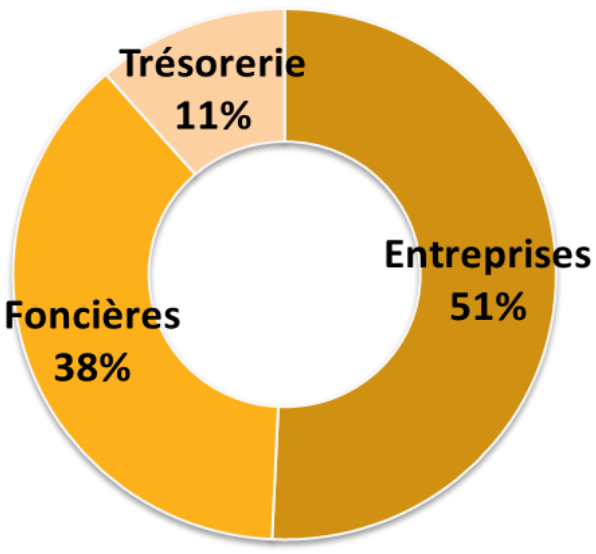
Juin 2014 : cession des obligations convertibles eNovance à Red Hat dans le cadre de l'acquisition de la société.
Mars 2016 : remboursement des obligations convertibles Netbooster.
Janvier 2017 : OPA de Randstad sur les titres Ausy.
Juillet 2017 : OPA simplifiée sur les actions DL Software orchestrée par 21 Centrale Partners, puis procédure de retrait obligatoire.
Décembre 2018 : acquisition d'Oxala Consulting par Deloitte (procédure de liquidation, la participation est provisionnée à 100%).

FONCIERES

Janvier et mars 2016 : cession sur le marché des actions Eurosic.
Octobre 2016 : cession des actions Foncière de Paris dans le cadre de l'OPA menée par Eurosic.
Octobre 2017 : cession des actions Paref dans le cadre de l'OPA menée par Fosun.
Février 2018 : cession des obligations convertibles CBO Territoria.
Novembre 2018 : cession des Opirnane Frey
Mars 2019 : cession des actions Sélectirente dans le cadre de l'OPA menée par Tikehau Capital

REPARTITION DU PORTEFEUILLE AU 31 MARS 2019

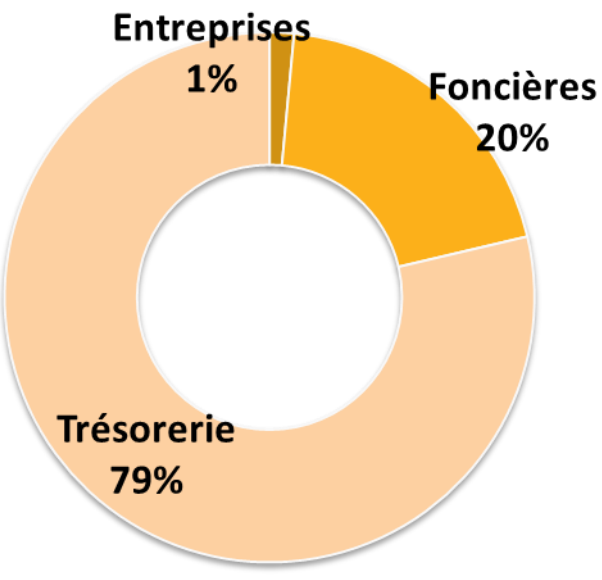
FCPR ODYSSEE RENDEMENT



Le fonds prépare sa première distribution en allégeant progressivement ses positions.

La poche Entreprises bénéficie de la revalorisation des lignes.

FCPR ODYSSEE RENDEMENT N°2



Le fonds réalise ses premiers investissements en Foncières et en entreprises.

Le rythme d'investissement en Foncières est le plus rapide.

	PRINCIPALES PARTICIPATIONS DU PORTEFEUILLE	FCPR ODYSSEE RENDEMENT			FCPR ODYSSEE RENDEMENT N°2		
		Date du 1er investissement	Date de la sortie	Multiple réalisé	Date du 1er investissement	Date de la sortie	Multiple réalisé
ENTREPRISES	NETBOOSTER (Agence de marketing digitale)	24/03/2013	23/03/2016	1,22x			
	AUSY (services informatiques et ingénieries)	24/04/2013	20/01/2017	2,16x			
	ENOVANCE (Hébergement et infogérance)	24/04/2013	24/06/2014	1,83x			
	NEOSPHERES (Conseil, Logiciel et services RH)	16/12/2014					
	LOVE&GREEN (hygiène bébés et mamans)	23/01/2015					
	DL SOFTWARE (progiciels métiers)	27/03/2015	13/07/2017	2,76x			
	LES SAVOYARDS (Restauration rapide)	08/01/2016					
	SIDETRADE (Optimisation de la relation clients)	24/03/2016					
	ITESOFT (logiciels d'automatisation documentaire)	04/04/2017			20/11/2018		
	ARCURE (détection de piétons en milieux hostiles)				15/01/2019		
	AUTRES PARTICIPATIONS	3 participations					
FONCIERES	PATRIMOINE ET COMMERCE (Retail parks)	12/04/2013			26/10/2018		
	IMMOBILIERE FREY (Retail paks)	26/04/2013	21/11/2018	1,74x	31/01/2019		
	SELECTIRENTE (Commerces de pied d'immeuble)	29/11/2013	15/03/2019	1,82x			
	FONCIERE DE PARIS (Bureaux parisiens)	18/02/2014	02/11/2016	1,54x			
	ARTEA (Parcs d'activité)	30/07/2014					
	ALTAREA (Centres commerciaux et promotion)	30/12/2014			30/11/2018		
	PAREF (Bureaux, autres locaux, gestionnaire de SCPI)	30/06/2015	05/10/2017	1,53x	31/12/2018		
	FONCIERE LYONNAISE (Bureaux parisiens)	24/07/2015			25/10/2018		
	ARGAN (Logistique)	08/01/2016					
	SCBSM (Bureaux parisiens et Retail park)	07/07/2016			31/10/2018		
	TERREIS (Bureaux)	27/03/2017			31/10/2018		
	UNIBAIL (Centres commerciaux, promotion)	31/07/2018			31/10/2018		
	COVIVIO (Bureaux, hotels et résidentiel)				31/10/2018		
	KLEPIERRE (centres commerciaux et promotion)				31/10/2018		
	ICADE (Bureaux, santé et promotion)				31/12/2018		
	AUTRES PARTICIPATIONS	3 participations			1 participation		

ODYSSEE VENTURE
accélérateur de croissance

ZOOM PATRIMONIAL

“ Les FCPR ODYSSEE RENDEMENT et ODYSSEE RENDEMENT N°2 sont de véritables produits de diversification patrimoniale, axés sur les entreprises et les foncières.”

Le FCPR est un véhicule particulièrement adapté à une stratégie d’investissement qui repose sur des actifs tangibles.

Le FCPR est une enveloppe exonérée d’IR : en contrepartie d’un investissement à long terme compris entre 7 et 10 ans et réalisé pour la moitié des souscriptions dans des entreprises éligibles, il offre une exonération complète d’IR (hors prélèvements sociaux). Cet avantage n’est pas plafonné.

Le solde des souscriptions est investi de manière flexible en titres de foncières cotées.

Il peut abriter des titres de foncières SIIC*, contrairement aux PEA et PEA-PME.

Par comparaison, l’enveloppe fiscale de l’assurance-vie n’est pas plafonnée, mais elle supporte une taxation forfaitaire. Principalement investie en immobilier au travers de SCPI, ces produits ne sont accessibles que sur la base de l’actif net réévalué de reconstitution (incluant la commission d’investissement de la société de gestion et les droits de mutation). A contrario, les deux FCPR investissent sur des actions de foncières qui peuvent présenter une décote par rapport à leur actif net réévalué de liquidation**. En revanche, ces titres cotés sont exposés à des risques de marché.

Les deux FCPR sont exonérés de l’Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI). En effet, les actifs immobiliers imposables à l’IFI détenus par un FCPR sont exonérés de l’IFI dans la mesure où ils représentent moins de 20% de l’actif net, et les SIIC (Sociétés d’Investissement en Immobilier Cotées) sont exonérées de l’IFI. Les Fonds ne dépassent pas un taux d’investissement de 20% en foncières cotées non-SIIC. La plupart des foncières cotées ont adopté le statut SIIC, qui leur permet de bénéficier d’une exonération d’IS en contrepartie d’obligations de distribution portant sur les loyers encaissés et les plus-values réalisées.

Les FCPR sont éligibles à l’investissement des PEA-PME (mais pas des PEA).

Les deux FCPR bénéficient d’une fiscalité privilégiée à l’IS : les plus-values à long terme du portefeuille sont exonérées d’IS ou imposées au taux de 15%.

Une opinion émise par le cabinet Kramer Levin reprend les principaux points touchant à la fiscalité du FCPR, et en particulier le régime propre aux entreprises soumises à l’IS. Il est tenu à la disposition des souscripteurs au siège de la société de gestion.

“ Les principaux risques des FCPR ODYSSEE RENDEMENT et ODYSSEE RENDEMENT N°2 sont les risques de perte en capital, de liquidité, de valorisation, et les risque actions et immobilier. ”

Les risques sont détaillés dans les règlements des fonds disponibles sur le site www.odysseeventure.com.

** Le régime SIIC exige le versement en dividende de 95% du résultat récurrent provenant des loyers, et de 60% des plus-values de cessions réalisées lors de la cession d'immeubles. Cela renforce le caractère de valeur de rendement de ces foncières.*

*** L’actif net réévalué de liquidation, contrairement à l’actif net de continuation, n’intègre pas le coût de constitution d’un portefeuille immobilier (droits d’enregistrement et frais).*

Informations à jour au 31 mars 2019.

ODYSSEE VENTURE
accélérateur de croissance

ODYSSEE Venture - 26 rue de Berri - 75008 PARIS - tél : 01 71 18 11 50 - www.odysseeventure.com
Agréée par l’AMF (www.amf-france.org) en date du 1er décembre 1999 sous le n°GP99036