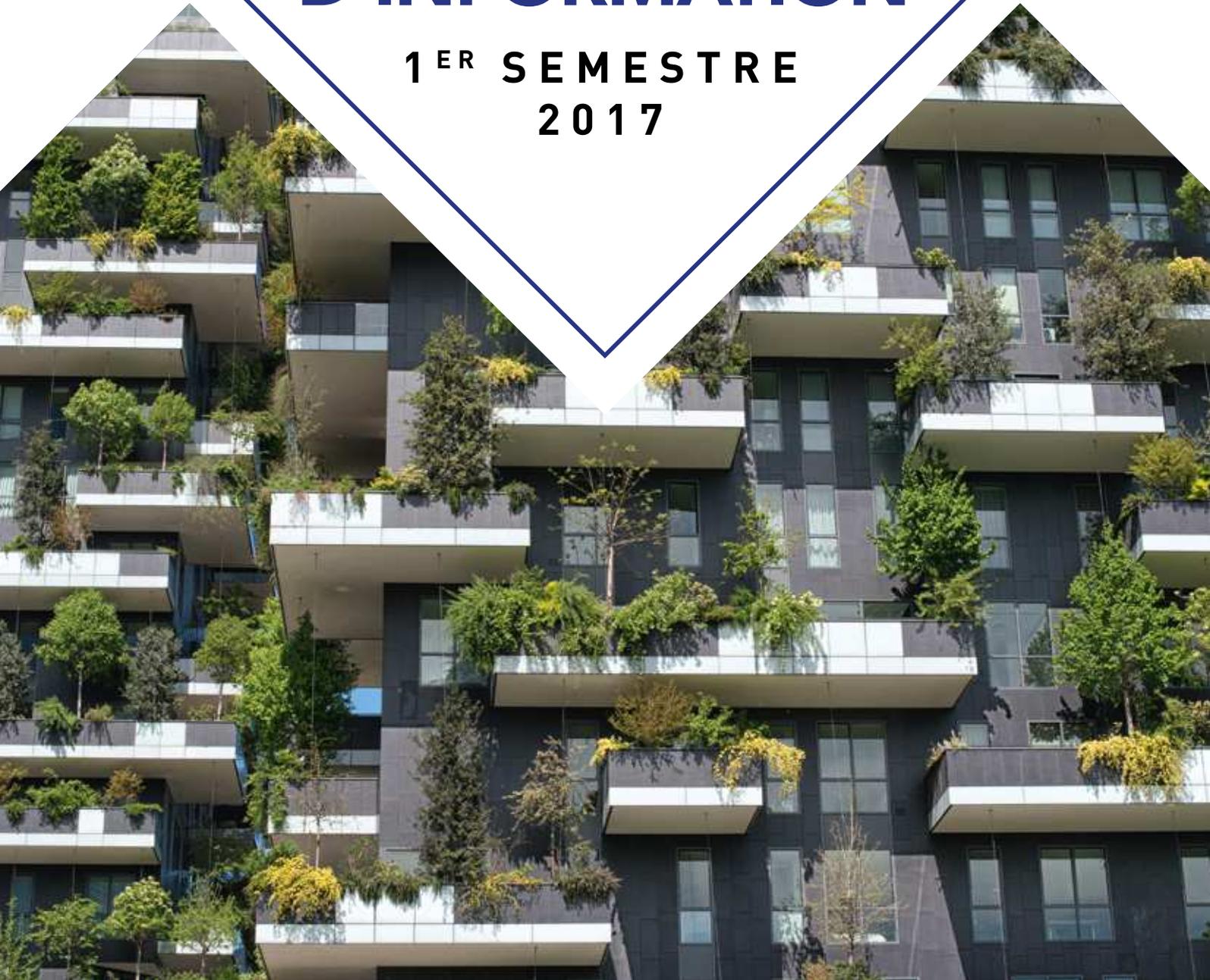




LETTRE **D'INFORMATION**

1^{ER} SEMESTRE
2017





ÉDITO

En fin d'année 2016, toute l'équipe d'A Plus Finance avait le plaisir de vous présenter l'OPCI Silver Generation, 1^{er} OPCI investissant dans le secteur porteur des Résidences Services Seniors et permettant de bénéficier du régime fiscalement avantageux du Loueur en Meublé Non Professionnel ou Professionnel.

C'est ainsi que le tout 1^{er} Fonds d'Investissement en Location Meublée (FILM), voyait le jour et fut très largement repris dans la presse.

Après une période de référencement auprès de plateformes bancaires et assurantielles, nous sommes très fiers d'avoir à ce jour de nombreux partenaires qui ont perçu le caractère très innovant de cette offre et nous ont témoigné toute leur confiance.

Pour ce 2nd trimestre 2017, A Plus Finance poursuit son développement et continue d'innover en lançant, au titre de la campagne ISF 2017, le FIP Industrie & Croissance 2017. Ce Fonds d'Investissement de Proximité, grâce à une étroite collaboration entre les équipes de gestion et l'équipe commerciale, profite d'une réelle profondeur de marché et de toute l'expertise de professionnels gérant d'ores et déjà près de 200 millions d'euros sur la stratégie de financement en actions et en obligations convertibles de PME en phase de développement.

Par ailleurs, dans la mesure où il a été agréé après le décret de décembre 2016, imposant le plafonnement des frais de gestion sur tous les véhicules de défiscalisation loi TEPA, le FIP Industrie & Croissance 2017 bénéficiera d'un Taux de Frais Annuels Maximum de 3,29% largement inférieur aux fonds d'ancienne génération.

Ainsi, nous vous laissons le plaisir de découvrir notre offre de ce début d'année et toute l'équipe reste à votre écoute et à votre entière disposition !

Elsa Letellier,
Responsable Commerciale

OPCI SILVER GENERATION : 1^{ER} OPCI LMNP* POUR PERSONNES PHYSIQUES

PROFITEZ DU MARCHÉ PORTEUR DES RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

UNE RÉPONSE À UN VÉRITABLE BESOIN

- Des immeubles apportant confort et sécurité,
- Une offre concrète en termes d'accueil, de services, d'habitat et d'assistance à la personne,
- Des résidents seniors, désireux de vivre de manière autonome tout en profitant de services à la carte, dans un cadre convivial et en toute sécurité,
- Des loyers pratiqués en ligne avec le marché locatif local.

Stratégie d'investissement :

POCHE IMMOBILIÈRE

- Optimisation des coûts d'acquisition par l'achat en bloc de lots
- Des flux locatifs potentiels grâce à des baux commerciaux majoritairement fermes et de longue durée
- Un taux d'occupation pris en charge par l'exploitant. L'OPCI ne supporte pas le risque de gestion des locataires mais celui lié à l'exploitant professionnel
- Des services de qualité et accessibles proposés aux occupants par l'exploitant qui se retrouve propriétaire d'un fonds de commerce.
- La mutualisation des risques (exposition à plusieurs actifs et exploitants).

POCHE FINANCIÈRE

- Stratégie de gestion équilibrée
- Fonds de gérants sélectionnés pour leur expertise



2 FAÇONS DE PROFITER DE LA SILVER GENERATION

À TRAVERS LE LMNP* EN COMPTE-TITRES (PART P)

1^{er} OPCI permettant de bénéficier du statut fiscal avantageux du Loueur Meublé Non Professionnel* à partir de 1 000€ de souscription

Afin de bénéficier, en contrepartie d'un risque de perte en capital :

- d'une **liquidité** sous 7 jours à 2 mois maximum
- d'un objectif de rendement net de frais, net de fiscalité de **4%/an**, calculé sur une durée de placement recommandée de huit (8) ans.

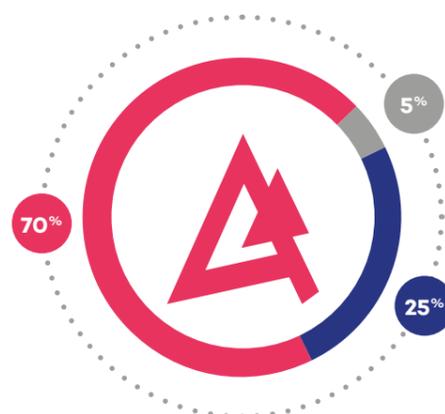
EN ASSURANCE VIE (PART A)

Afin de bénéficier, en contrepartie d'un risque de perte en capital :

- d'un support d'investissement immobilier
- d'une **liquidité** sous 7 jours à 2 mois maximum
- du cadre fiscal de l'Assurance Vie

COMMENT EST INVESTI L'OPCI SILVER GENERATION ?

POCHE IMMOBILIÈRE DIRECTE ET INDIRECTE NON COTÉE : 60 à 70% de l'Actif de l'OPCI, à l'issue d'une période de 3 ans à compter de la date de création de l'OPCI



POCHE DE LIQUIDITÉS : de 5% à 40% de l'Actif de l'OPCI

POCHE FINANCIÈRE : 0 à 35% de l'Actif de l'OPCI

LE MARCHÉ EN QUELQUES CHIFFRES

x2

LE NOMBRE DE SENIORS D'ICI 2070*

*Source : les echos 2017.

74%

DES SENIORS ESTIMENT QUE LEUR LOGEMENT ACTUEL NE CONVIENTRA PLUS LORSQU'ILS SERONT AGÉS**.

20%

DES SENIORS EXPRIMENT LEUR SOUHAIT D'HABITER DANS UNE RÉSIDENCE ADAPTÉE À LEURS BESOINS**.

**Source : TNS-Sofres/2013

SOUSCRIRE AVEC NOS PARTENAIRES

EN COMPTE-TITRES (PART P)

FINAVEO NORTIA INVEST INTENCIAL PATRIMOINE

PAR L'ASSURANCE-VIE (PART A)

FINAVEO NORTIA Spirica

Caractéristiques techniques

Code ISIN :
FR0013142544 (part P)
FR0013142551 (part A)
Fréquence de valorisation :
BIMENSUELLE

Commission de souscription non acquise :
• **6% sur la part P**
• **6% max sur la part A**
Commission de souscription acquise : **2.8%**
Frais de gestion max : **1.5% TTC/an sur l'actif net**
Minimum de souscription : **1 000€**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas garantes des résultats à venir.
*Loueur Meublé Non Professionnel : cet avantage fiscal progressif sur 3 ans portera sur 60 à 70% de l'investissement. L'OPCI est exposé, comme tout placement immobilier à un risque de perte en capital et un risque de concentration lié à ses exploitants. Durant les trois (3) premières années d'existence de l'OPCI, les investissements sont réalisés au gré des souscriptions de Parts au capital de l'OPCI, ce qui pourrait occasionner un écart temporaire par rapport aux ratios d'investissement objectifs et réglementaires. Par ailleurs, l'OPCI détient directement et/ou indirectement des biens immobiliers dont la vente exige des délais qui dépendront de l'état du marché immobilier. En cas de demande de rachat (remboursement) de vos Parts, votre argent pourrait ne vous être versé que dans un délai maximum de deux (2) mois dans les conditions prévues dans le Prospectus. Le Fonds est notamment soumis, comme tout placement immobilier, à un risque de perte en capital.

FIP INDUSTRIE & CROISSANCE 2017*

Interview Romain Bled

Directeur de Participations chez A Plus Finance

Dans le cadre du lancement du FIP Industrie & Croissance 2017, nous avons posé trois questions à l'un des Directeurs de Participations à l'origine du projet.



A Plus Finance développe depuis 2009 une stratégie d'investissement en capital développement et capital transmission. Pouvez-vous nous parler de l'équipe dédiée à cette activité ainsi que de la profondeur de marché ?

Depuis le lancement de son premier FIP en 2005, A Plus Finance a confirmé sa présence sur les besoins de financement de la croissance et de la transmission des PME françaises. Un travail de profondeur a été réalisé par nos équipes auprès des entrepreneurs et des apporteurs d'affaires. Le réseau d'A Plus Finance est aujourd'hui dense et couvre la totalité du territoire français. Nous recevons près de 180 dossiers par an et, rien que sur les douze derniers mois, nous avons réalisé 7 opérations de capital développement et de capital transmission. D'autres projets d'investissement très intéressants sont en cours de finalisation, ce qui montre bien la dynamique actuelle de ce marché. Nous capitalisons sur notre ADN propre d'investisseur impliqué, transparent, réactif et à l'écoute des équipes de management. Au travers de notre histoire, nous avons développé une grande expertise dans les industries de niche mais également dans le tourisme, les logiciels et le secteur de la Silver économie, en écho notamment à nos fonds immobiliers.

Le fonds éligible à une réduction ISF pour 2017 est né de l'initiative de l'équipe de gestion en fonction de son deal flow. Pouvez-vous nous en dire plus ?

Notre nouveau FIP Industrie & Croissance 2017 correspond à la conviction de l'équipe qu'aujourd'hui les

sources de valeur sont dans les PME de croissance qui bénéficient d'un savoir-faire industriel fort sur des marchés de niche. L'Île de France et le Grand Nord-Ouest de la France regorgent de pépites. L'eldorado vendéen autour des Herbiers est le parfait exemple d'un tissu industriel jeune, performant et en pleine croissance. Le FIP 2017 visera notamment ce bassin d'activité, ainsi que les régions angevines, Rennaises et nantaises. Le FIP Industrie & Croissance

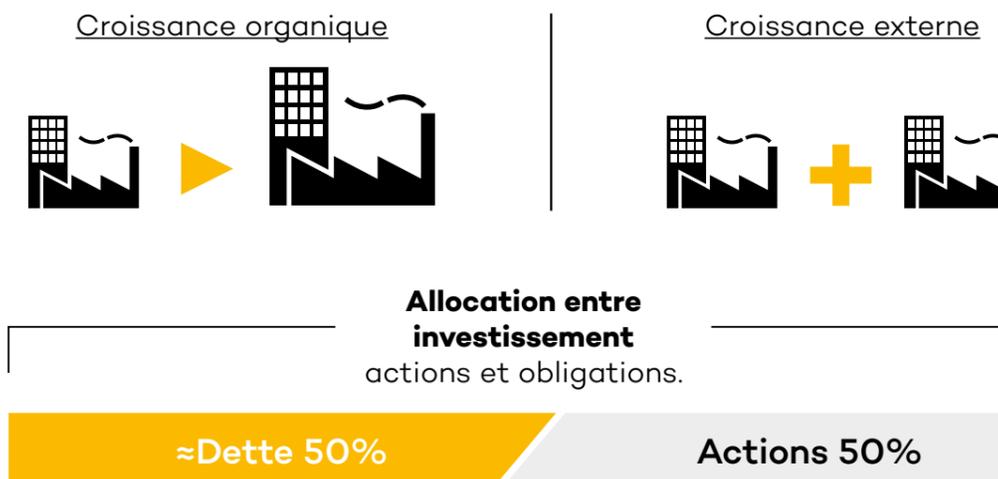
2017 aura pour vocation d'investir dans cette thématique en privilégiant une forte implication dans la gouvernance des sociétés accompagnées. Notre originalité est également d'investir à la fois en obligations convertibles afin de procurer un rendement annuel au fonds, et en actions pour capter le potentiel de valeur de ces PME en forte croissance.

Pouvez-vous nous parler de l'environnement dans lequel évoluent ces PME ?

Nous constatons une véritable amélioration au niveau des PME que nous ciblons. Les sources de financements bancaires se sont normées et le développement de ces sociétés, souvent porté par l'export, bénéficie de la croissance retrouvée dans les grandes zones économiques mondiales. Dans les faits, nous constatons un retour de l'investissement en capital productif avec des niveaux de stock maîtrisés, ce qui est pour nous une configuration idéale pour entrer dans des PME de croissance. Par ailleurs, certaines filières que nous ciblons dans le fonds, sont en plein développement et bénéficient d'un savoir-faire français souvent unique au monde.

INVESTISSEZ DANS DES PME EN DÉVELOPPEMENT SUR DES SECTEURS DE NICHE AVEC PEU DE CONCURRENCE

TYPE D'OPÉRATIONS VISÉES PAR LA STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DU FONDS



Les PME ciblées par la société de gestion devront remplir ces principaux critères :

- un stade de développement confirmé (chiffre d'affaire compris entre 2 et 20M€)
- une équipe de dirigeants de qualité
- une visibilité et une récurrence des résultats d'exploitation
- des perspectives de revente de leurs investissements

L'objectif est d'investir dans des PME en croissance dont les managers souhaitent développer leur activité ou acquérir une nouvelle société en France ou à l'étranger.

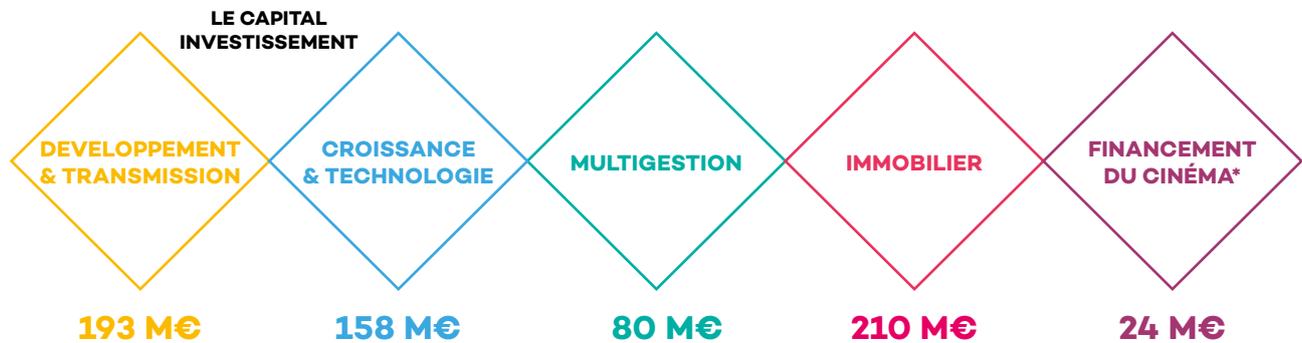
ISF 2017	IR 2017
50% DE RÉDUCTION**	18% DE RÉDUCTION**
18 000€ maximum	2 160€ maximum pour un célibataire
	4 320€ maximum pour un couple

Il appartient à l'investisseur, le cas échéant avec l'appui de son conseiller financier, de tenir compte du calendrier lui permettant de bénéficier d'une réduction d'IR ou d'ISF, en fonction de sa situation personnelle.

*Ce véhicule n'est pas à capital garanti et présente des risques, notamment un risque de perte en capital et un risque lié à l'investissement en sociétés non cotées. Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques, décrits à la rubrique « profil de risque » de son Prospectus. ** L'avantage fiscal dépend de la situation individuelle de chaque souscripteur en contrepartie d'une durée de blocage pouvant aller jusqu'à 31 juillet 2026 sur décision de la société de gestion et du respect, par le fonds ou le véhicule de critères d'investissement. Il est susceptible d'être modifié ultérieurement.



4 ACTIVITÉS, 5 DOMAINES D'EXPERTISES, 5 ÉQUIPES DE GESTION (au 31.12.2016)



*Le Groupe A Plus Finance exerce une activité de conseil aux SOFICA

665 M€ D'ENCOURS au 31.12.2016

PLUS DE 19 ANS D'EXPÉRIENCE
dans la gestion d'actifs

28 PROFESSIONNELS

100% INDÉPENDANTE

UNE ÉQUIPE COMMERCIALE À VOTRE DISPOSITION



Fabrice Imbault
Directeur Général
01 40 08 03 40
fabrice.imbault@aplusfinance.com



Elsa Letellier
Responsable Commerciale
01 40 08 19 50 - 06 30 80 85 48
elsa.letellier@aplusfinance.com



Alexandra Abergel
Relations Partenaires
01 40 08 19 48 - 06 20 40 73 16
alexandra.abergel@aplusfinance.com



Allison Berthe
Relations Partenaires
01 40 08 19 30
relations.partenaires@aplusfinance.com