

GUIDE INVESTISSEURS



Investir dans les PME et
l'immobilier



www.fundhero.fr



Bienvenue chez **FUNDHERO**

Spécialiste de l'investissement à destination des entreprises françaises. Fundhero offre aux entreprises des solutions de financement, en capital ou en dette, et proposant à des particuliers et professionnels d'investir leurs épargnes aux cotés de Fundhero.



A propos de nous !

FUNDHERO est un acteur indépendant avec une équipe professionnel de l'investissement, partie du constat qu'il y a des entreprises performantes qui ont besoins de financement et des particuliers qui ont besoin de bien placer leurs épargne.

L'équipe de Fundhero s'engage à vos côtés, pour vous conseiller, gratuitement, sélectionner les meilleurs projets, , Ainsi, une des missions essentielles de Fundhero est d'analyser et sélectionner pour vous des projets de qualité, et portés par des entrepreneurs responsables et performants qui constituent le moteur de notre économie.



Fundhero est agréé auprès de l'AMF en tant que conseiller en Investissement Participatif sous le numéro 15006815



Une équipe expérimentée et dynamique sélectionne des projets solides développés par les entreprises les plus fiables du secteur.



Des solutions d'investissement sans aucun frais pour les clients investisseurs

LE GUIDE INVESTISSEUR

Pourquoi investir ?

Investir au travers **FUNDHERO** signifie une possibilité d'investir dans des sociétés en croissance de votre choix.

Vous souhaitez diversifier votre patrimoine ? Vous êtes soucieux du choix de vos placements ? Vous êtes avant tout motivés par une aventure entrepreneuriale, et un gain financier ?

FUNDHERO vous offre diverses solutions d'investissement via sa plateforme de crowdfunding www.fundhero.fr.

Voici quelques avantages :

- Vous diversifiez votre portefeuille de placements dans des d'entreprises françaises.
- Vous êtes susceptibles d'obtenir des gains financiers élevés
- Vous choisissez directement l'endroit où va votre investissement
- Faites partie de la construction de nouvelles réussites entrepreneuriales.
- Vous pouvez investir à partir de 100 €.

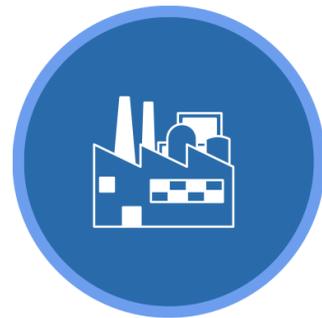
Qui peut investir ?

Toutes personnes majeur résidant en France et qui accepte les conditions générales de Fundhero ainsi que les investisseurs professionnels.

Dans quel domaine puis-je investir ?



Biotech/Santé



Industrie/Service



Viticulture



Immobilier



Commerce

LE PRINCIPE DU CROWDFUNDING

Pourquoi investir ?

Le crowdfunding, également appelé « financement participatif »,
Le principe de ce mode de financement est de mettre en relation des investisseurs pour financer un projet.

Le crowdfunding par le don :

Le don sans contrepartie (l'épargnant ne tire aucune compensation) ou avec contrepartie (l'épargnant tire une compensation non financière de son don)

Le crowdfunding par le capital :

L'Equity Crowdfunding vous permet de devenir actionnaire de la société en recherche de fonds

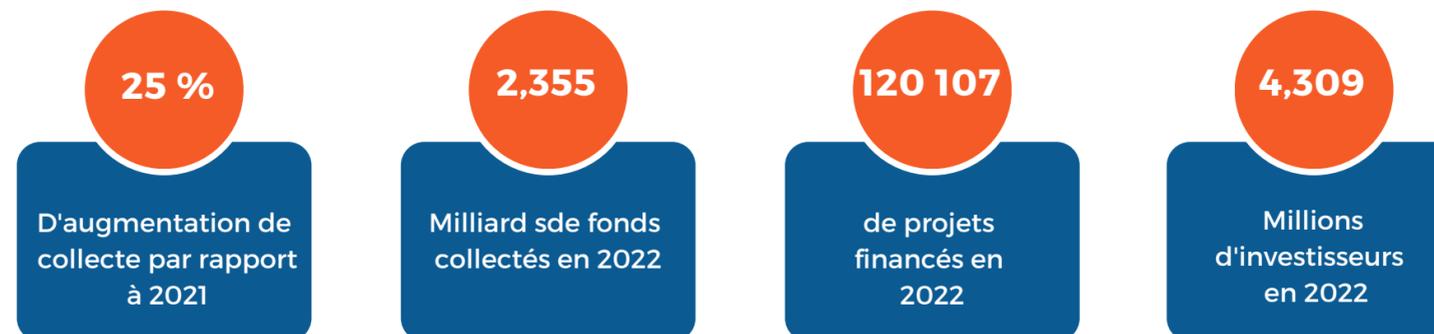
Le crowdfunding par le prêt :

Les investisseurs aident le porteur de projet en lui accordant un prêt, avec ou sans intérêt, remboursé sur une durée allant de un à cinq ans.

Le Crowdfundiing en france ?

Le crowdfunding poursuit sa progression malgré les turbulences macro-économiques, géopolitiques, sanitaires, etc.

En 2022, 2,355 milliards d'euros ont été collectés sur les plateformes de financement participatif, soit une croissance de 25% par rapport à l'année 2021. Depuis 2015, les chiffres ont été multipliés par **14x**. On atteint les **7** milliards de financement depuis l'émergence du crowdfunding en France, tout modèle transactionnel confondu (don, prêt, investissement).



Ces résultats illustrent l'installation durable du crowdfunding comme solution d'épargne crédible et l'engouement toujours plus important des Français pour ce type de financement qui fait preuve de résilience dans un contexte économique tendu.

NOS SOLUTIONS D'INVESTISSEMENT

Type d'investissements



Emissions Obligatoire
(Prêt avec intérêts)



Actions
(Prise de participation
au capital)

Quelles différences entre actions et obligations?

Grâce à **FUNDHERO**, vous pouvez investir dans des PME françaises, et ce, de deux façons différentes : en souscrivant à des actions ou bien à des obligations ! L'instrument financier va dépendre de la levée de fonds et plus précisément du choix fait par le dirigeant de l'entreprise. Investir responsable et donner du sens à mon épargne. mais concrètement, comment ça fonctionne ? Quelle est la différence entre actions et obligations pour l'investisseur ?

Actions

Être actionnaire implique généralement de disposer de deux prérogatives :

Le droit de vote : Exercé lors des assemblées générales de la société, le droit de vote attaché à une action permet à son détenteur de participer aux principales décisions de l'entreprise.

Le droit aux dividendes : Dans l'hypothèse où les comptes de l'exercice clos révèlent un bénéfice distribuable, les actionnaires peuvent prétendre à en recevoir une partie. Cette distribution est de la compétence de l'assemblée générale annuelle ordinaire et les modalités sont définies dans le pacte d'actionnaires.

Outre la possibilité de recevoir des dividendes, le retour sur investissement peut s'exprimer par un autre moyen : **la plus-value de cession**.

Obligations

L'obligation est rémunérée via un remboursement des intérêts, payés à échéances régulières ou infini et calculés selon un taux d'intérêt fixe appliqué au capital restant dû de l'obligation.

Une obligation peut être de deux types :

Simple. Une obligation simple est un morceau de dette. Lorsqu'un investisseur détient des obligations, il prête de l'argent à une entreprise, pour une période précise et définie au préalable.

Convertible. Une obligation convertible en action se rapproche d'une obligation simple de part son fonctionnement. Elle ouvre les mêmes droits à l'investisseur qui détient des obligations simples (taux d'intérêt, durée...) En revanche, la principale différence avec une obligation simple réside dans la possibilité pour l'investisseur de convertir son obligation en actions.

INVESTISSEMENT EN CAPITAL

Modèle de souscription

FUNDHERO regroupe l'ensemble des investisseurs particuliers, au sein d'une société holding dédiée à chaque entreprise. Grâce à notre approche entrepreneuriale, nous avons simplifié vos levées de fonds.

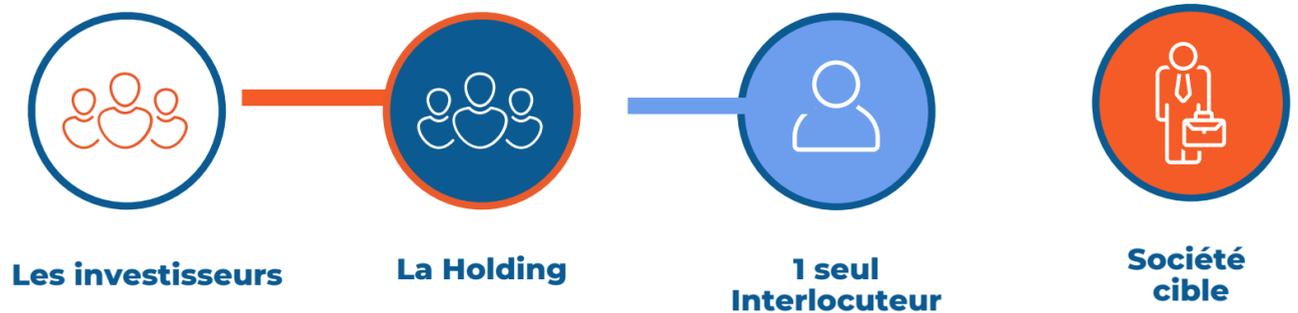
FUNDHERO permet de lever minimum 150k € en contrepartie de 5 à 25% de capital. Grâce à la plateforme, vous bénéficiez de toute la puissance de la foule - réseau, visibilité, compétences, capital - sans inconvénients : **FUNDHERO** se charge pour vous de la relation actionariale et de la responsabilité juridique.

Pour une jeune entreprise, gérer un grand nombre d'actionnaires en direct est :

- Couteux et consommateur de temps, alors que celle-ci doit concentrer ses efforts sur le développement de ses activités.
- Un frein pour des investisseurs dans le cadre de levées de fonds futures.

La holding d'investissement présente de nombreux avantages :

- Donner davantage de pouvoir aux souscripteurs.
- Préserver et garantir leurs intérêts communs.
- Faciliter les co-investissements avec d'autres acteurs et la négociation de la sortie future des actionnaires individuels.
- Simplifier la relation actionariale pour le dirigeant de la startup.



- Les holdings sont des SAS, de droit français
- Nous créons une holding par projet
- La collecte minimum est de 150 000 €
- Investissement minimum 100 €

Le véhicule d'investissement ou «holding» sera dissout au moment de la sortie du capital de l'entreprise, à horizon de 5 à 8 ans. En échange de leur financement, les investisseurs se verront récompensés par un éventuel dividende et une plus-value que nous espérons la plus importante possible.

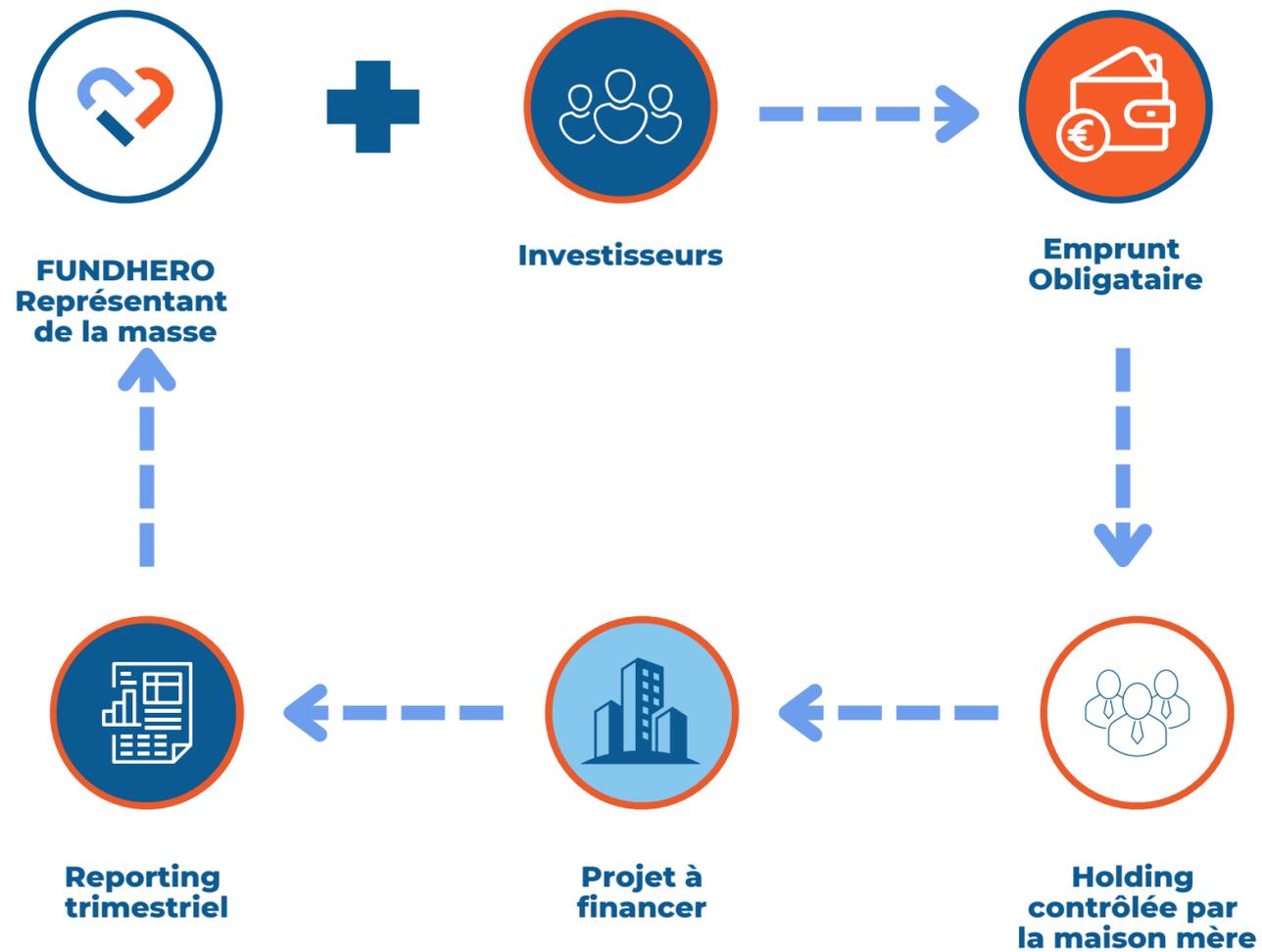
Avec ce modèle économique, Fundhero partage le risque avec vous et veille au mieux aux intérêts de tous.

ÉMISSION OBLIGATAIRES

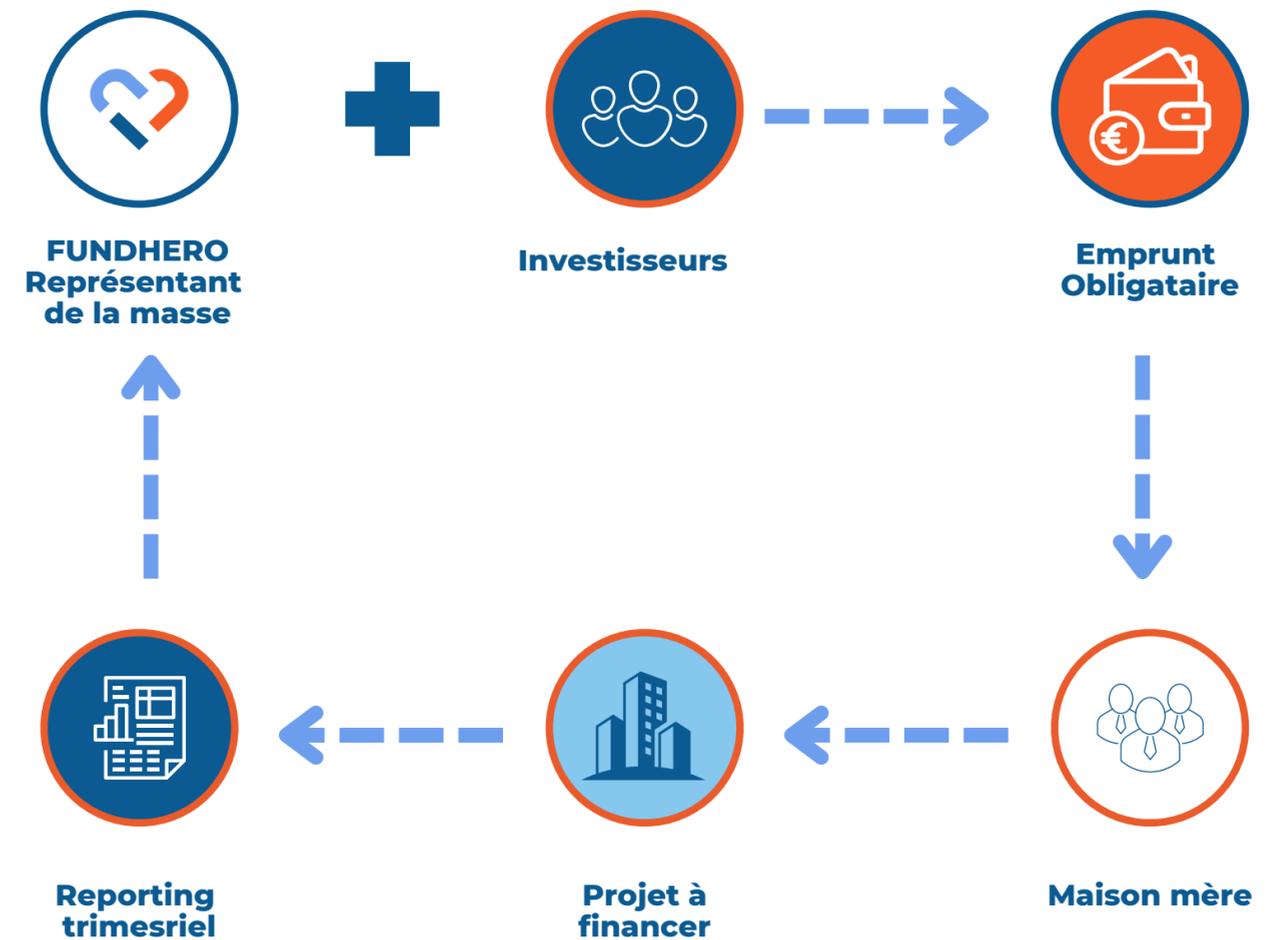
L'investissement se fait via une émission obligataire soit, directement à partir de la société mère soit, par une holding d'investissement. La holding (une SAS) réalise une émission obligataire qui est financée par les investisseurs qui récupèrent leur capital et les intérêts éventuels au terme de l'opération.

FUNDHERO permet de lever minimum 80 k € en contrepartie de 7 à 12% d'intérêts

À PARTIR D'UN MODÈLE D'INVESTISSEMENT



À PARTIR DE LA SOCIÉTÉ MÈRE



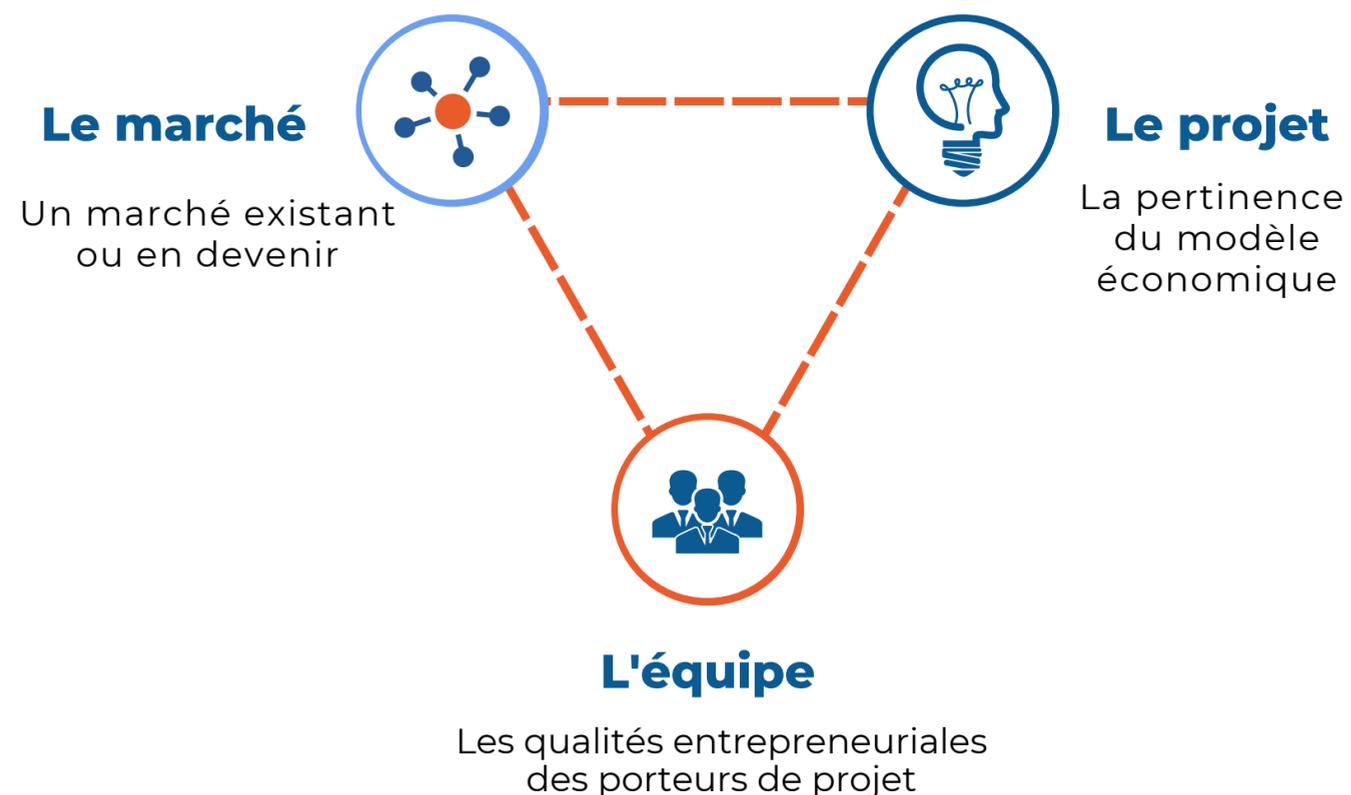
Due Diligence

Analyse approfondie pour sécuriser l'investissement

Les due diligences sont réalisées afin de conforter la position des investisseurs actifs inscrit sur la plateforme en vue de prendre une décision d'investissement. **FUNDHERO** procède à une étude approfondie de la société :

- Un audit juridique et comptable
- Une expertise croisée, notamment avec les acteurs institutionnels et privés de l'innovation technologique
- Des échanges et réunions de travail avec l'équipe dirigeante

Les sociétés seront sélectionnées au regard de la cohérence (EPM) : Equipe, Projet, Marché.



Processus de sélection

Le processus de sélection mis en place par Fundhero s'appuie également sur un outil de scoring propriétaire.

L'entreprise devra mettre à disposition toute l'information administrative, financière dont l'équipe d'analyse aura besoin.

Notre modèle considère plus de 50 variables, y compris la performance de l'entreprise, les prêts et dettes existants, le management de l'entreprise et le projet.

- Risque Administratif
- Risque commercial
- Risque technique et financier

PROCESSUS D'INVESTISSEMENT

Inscription

Pour devenir investisseur, il suffit de compléter son inscription en remplissant votre questionnaire investisseur et en téléchargeant les documents requis.

Pour une inscription en tant que **personne physique**, vous devez alors fournir une pièce d'identité et un RIB. Les pièces d'identité acceptées sont les suivantes : carte d'identité, un passeport, titre de séjour.

Si vous souhaitez investir en tant que **personne morale**, vous devrez rajouter : le Kbis de la société datant de moins de 3 mois et les statuts de la société signés avec la table de capitalisation.

Notre prestataire de paiement vérifie alors la validité des documents renseignés et active votre compte sous 48h. Dès que votre profil investisseur est complété, vous pouvez investir si vous le souhaitez.

Suivre mes investissements

Dans la section "mes contributions" de votre espace personnel, vous trouverez la liste de chacun de vos investissements effectués avec leurs détails et statuts de remboursement en temps réel (taux d'intérêt, montant prêté, intérêts, capital restant dû).

Vous obtenez ainsi un aperçu concis de l'évolution des remboursements de tous vos investissements.

Investissement

Dans la section "projets", de la plateforme, vous retrouvez l'ensemble des collectes financées, et en cours

Pour chacun de ces projets, vous avez accès à une présentation complète comprenant un memorandum d'investissement et les éléments d'analyse financière de l'entreprise.

Après lecture de l'info mémo, vous pouvez alors cliquer sur "j'investis". Vous serez alors invité(e) à accepter les risques liés à l'investissement, choisir le moyen de paiement et à signer votre engagement de souscription. Vous avez le choix entre investir par prélèvement, carte bancaire ou par les fonds disponibles sur votre compte **FUNDHERO**.

Une fois la collecte clôturée, vous retrouvez alors votre engagement de souscription, votre bulletin de souscription et/ou votre contrat obligatoire signés sur votre profil.

Sortie de l'investissement en actions

Retrouvez votre investissement s'il y a un éventuel rachat de l'entreprise ou toute autre opération vous permettant de sortir du capital. L'entreprise dans laquelle vous investissez peut s'engager par un pacte d'actionnaires au rachat potentiel de vos parts au prix du marché.

Investissement en Obligation

Sur FUNDHERO, les opérations en émission obligataires sont imposés par la flat-tax lorsque vous êtes résident fiscal français. Les intérêts perçus sur vos investissements sont soumis à une imposition unique de 30% sur vos rendements. Elle se compose de 12.8% d'impôt sur le revenu et 17.2% de prélèvements sociaux.

Si vous êtes une personnes morale, votre imposition dépendra de votre choix :

- Si vous êtes assujetti à l'impôt sur le revenu (IR), vos placements seront prélevé de 15% d'impôt sur le revenu.
- Si vous êtes soumis à l'impôt sur les sociétés (IS), les intérêts bruts de prélèvements et d'acomptes vous sont reversés et vous serez imposé sur les revenus déclarés de la société.

Investissement en actions

Sur des opérations d'investissement en capital la majorité ouvrent droit à une réduction fiscale.

Un projet est concerné lorsque la mention « Déscalisation IR » est indiquée sur la fiche descriptive du projet.

Lorsque vous investissez dans une startup dont la fiche comporte cette mention, vous pourrez bénéficier d'une réduction de 25% de votre investissement sur l'IR quel que soit le montant engagé.

Investissement en Obligation

Dans les deux des cas, vous avez aussi la possibilité d'investir via votre compte sur un PEA (Plan Epargne en Actions) ou PEA-PME ce qui vous permet de bénéficier, sous conditions, d'exonération d'impôt sur les dividendes et les plus-values.

Nous vous recommandons de vous rapprocher de votre banque pour de plus amples informations.

FACTEURS DE RISQUES ET FRAIS

Risques d'investissement

Investir dans des startups peut être très enrichissant, mais cela implique un certain nombre de risques.

Si vous choisissez d'investir via la plateforme **FUNDHERO**, vous devez connaître et accepter ces 4 points importants :

- a perte possible de 100% du capital investi (maximum),
- l'absence de liquidité,
- la rareté des dividendes,
- une dilution du capital.

Dans l'univers du capital risque, la statistique partagée suivante est couramment véhiculée :

Sur 10 entreprises investies :

- 3 seront liquidées (perte totale de l'investissement),
- 2 permettront un multiple de 10 et +,
- le gain des 5 dernières sera compris entre x1 et x3.

Frais d'investissement

L'investissement sur FUNDHERO est Gratuit.

Pour des investissements en actions, 5% du montant investi sont dédiés à participer aux frais de fonctionnement des holdings et le suivi des participations.

En cas de succès, **FUNDHERO** prélève 10% des revenus distribués aux actionnaires (dividendes, plus-value de sortie...).

Ce modèle de rémunération garantit l'alignement de nos intérêts dans la réussite des projets sélectionnés et financés sur **FUNDHERO**. Tous les frais sont indiqués, en toute transparence, sur les pages projets.



WWW.FUNDHERO.FR

SAS au capital de 27780 €
RCS Bordeaux n°808351407

contact@fundhero.fr

 06.12.21.08.98