H LOG 2

Les documents "H LOG 2 - DICI.pdf", "H LOG 2 - FAQ.pdf", et "HLOG 2 - Presentation detaillee - FEV 24 - PDF.pdf" présentent en détail le fonds d'investissement H LOG 2, un Fonds Professionnel Spécialisé (FPS) structuré sous forme de Société d’Investissement à Capital Variable (SICAV) lui-même sous forme de société par actions simplifiée (SAS). H LOG 2 vise à constituer et valoriser un portefeuille d'actifs logistiques en France.

Objectifs de H LOG 2

H LOG 2 a pour objectif principal de constituer, détenir, gérer et vendre un portefeuille de biens dans le secteur de la logistique, incluant des locaux d’activité ou industriels en France et dans les états membres de l’OCDE. H LOG 2 utilise des formes d'endettement et des instruments financiers de couverture pour optimiser ses opérations.

Structure et Partenariats de H LOG 2

Société de Gestion : Eternam, société de gestion agréée par l’AMF, est responsable de la gestion et de la représentation du fonds H LOG 2. Elle assure le suivi administratif et les communications aux souscripteurs.

Dépositaire : Société Générale Security Services (SGSS), qui contrôle les décisions de gestion, conserve les actifs, suit les flux de liquidités et assure les paiements et encaissements pour H LOG 2.

Commissaire aux comptes : Mazars, chargé de certifier les comptes et attester la composition de l'actif de H LOG 2.

Délégataire comptable : Primexis, responsable de la gestion comptable et de la détermination de la valeur liquidative du fonds H LOG 2.

Partenaires : H LOG CAPITAL, co-investisseur à environ 10 % dans les SCI du fonds, aux côtés de H LOG 2.

Risques Associés à H LOG 2

Les documents soulignent les principaux risques liés à l’investissement dans H LOG 2 :

Risque de perte en capital : L'investissement dans H LOG 2 ne garantit pas la protection du capital initial.

Risque de liquidité : Les actifs logistiques de H LOG 2 peuvent être difficiles à céder rapidement.

Risque de baisse du rendement : Le rendement prévisionnel de H LOG 2 peut être réduit.

Risque lié à l’effet de levier : Le recours à l’endettement par H LOG 2 peut amplifier les pertes.

Risque de marché immobilier : Les fluctuations du marché immobilier peuvent affecter la valeur des actifs de H LOG 2.

Performance et Stratégie de H LOG 2

H LOG 2 a un objectif de rendement de 8 % de TRI net de frais sur une durée de 5 ans. Le retour sur investissement de H LOG 2 est prévu en une fois à la cession du portefeuille global à un investisseur institutionnel. Les scénarios de performance de H LOG 2 indiquent les rendements potentiels en fonction des conditions de marché, avec des exemples basés sur un investissement de 10 000 euros :

Scénario de tensions : 5 360 euros (rendement annuel moyen de -11.73 %).

Scénario défavorable : 8 270 euros (rendement annuel moyen de -3.73 %).

Scénario intermédiaire : 15 140 euros (rendement annuel moyen de 8.65 %).

Scénario favorable : 16 660 euros (rendement annuel moyen de 10.75 %).

Fiscalité de H LOG 2

Les investisseurs dans H LOG 2 bénéficient d'une fiscalité optimisée :

Personnes physiques : Les plus-values réalisées par H LOG 2 sont soumises au Prélèvement Forfaitaire Unique (PFU) de 30 %.

Personnes morales : Les plus-values réalisées par H LOG 2 sont soumises à l’Impôt sur les Sociétés (IS) au taux de 25 %.

IFI : Les investissements dans H LOG 2 sont soumis à l’Impôt sur la Fortune Immobilière (IFI), avec une exposition réduite grâce à l'endettement bancaire utilisé par H LOG 2.

Caractéristiques de H LOG 2

Portefeuille d'actifs logistiques :

H LOG 2 vise à acquérir un portefeuille de 8 entrepôts concentrés sur les principaux axes de la chaîne logistique française.

Les biens visés par H LOG 2 incluent des actifs de petite taille détenus par des privés, avec des stratégies de revalorisation via des travaux de rénovation et l'optimisation de l’état locatif.

Stratégie de Gestion de H LOG 2 :

Acquisition et valorisation d'actifs logistiques par H LOG 2.

Obtention de financements pour les acquisitions et les capex par H LOG 2.

Consolidation et revalorisation du portefeuille existant par H LOG 2.

Effet de Levier de H LOG 2 :

Utilisation de l’endettement bancaire jusqu’à 80 % de la valeur vénale des actifs par H LOG 2.

Durée du Fonds H LOG 2 :

La durée de vie du fonds H LOG 2 est de 10 ans, avec une période d'inaliénabilité de 5 ans pour les actions de H LOG 2.

Frais et Tarification de H LOG 2

Commission de souscription : 4 % des montants souscrits pour les actions A de H LOG 2.

Commission de gestion annuelle : 2 % du montant total des souscriptions pour H LOG 2.

Commissions ponctuelles :

Commission d’investissement : maximum de 2 % du volume global de chaque investissement pour H LOG 2.

Commission d’arbitrage : maximum de 1 % du prix de cession hors droits pour H LOG 2.

Frais supplémentaires de H LOG 2 :

Commission de structuration : 1 % maximum du montant total souscrit par H LOG 2.

Frais de liquidation : 100 000 euros maximum pour H LOG 2.

Commission de surperformance : 20 % de la marge nette au-delà d’un TRI de 10 %, puis 30 % au-delà de 15 % pour H LOG 2.

Conclusion

H LOG 2 représente une opportunité d'investissement unique dans le secteur logistique en France. En choisissant H LOG 2, les investisseurs peuvent bénéficier d'un potentiel de rendement élevé tout en répondant aux besoins croissants de logistique et de stockage. Les caractéristiques avantageuses et la stratégie bien définie font de H LOG 2 un choix attractif pour les investisseurs cherchant à diversifier leur portefeuille avec des actifs logistiques spécialisés.

En résumé, H LOG 2 est un fonds complet et flexible, conçu pour répondre aux divers besoins financiers des investisseurs professionnels, offrant une opportunité unique de participer à la croissance du secteur logistique en France. Avec des produits comme H LOG 2, les investisseurs disposent des outils nécessaires pour maximiser leurs rendements tout en minimisant les risques associés aux fluctuations du marché et aux changements réglementaires.

H LOG 2 permet une diversification intelligente des investissements et offre une combinaison de sécurité et de rendement potentiel. Avec H LOG 2, les investisseurs peuvent optimiser leur gestion de patrimoine tout en profitant d'une expertise professionnelle dans le secteur de la logistique. Les caractéristiques de H LOG 2 en font une solution attractive pour ceux qui cherchent à tirer parti des opportunités de croissance dans le marché logistique français. En conclusion, H LOG 2 est un choix solide et prometteur pour les investisseurs avertis souhaitant diversifier et sécuriser leurs investissements tout en visant un rendement attractif.