

Madame, Monsieur, chers Actionnaires, chers Partenaires,

Voici la première lettre d'information d'OG2I, la société de gestion des fonds Opale Business, Opale Business 2, Opale Business 3 et ViageValeur. Vous recevrez dorénavant cette lettre d'information chaque trimestre.

Ces trois dernières années de travail pour l'obtention de l'agrément définitif d'OG2I en tant que société de gestion ont enfin abouti le 22 décembre dernier. C'est avec un immense soulagement et une joie non moins grande que nous avons accueilli cette nouvelle.

Malgré une activité au ralenti sur cette période, la prudence des gérants et la qualité de notre approche nous ont permis de traverser cette période difficile sans incident sur les fonds.

L'année 2023 s'annonce sous de bien meilleurs auspices ! En effet, OG2I va pouvoir reprendre la gestion pleine et entière des fonds et engager de nouvelles actions commerciales. Cela nous permettra de reprendre l'acquisition de nouveaux viagers et ainsi créer de la richesse pour les fonds.

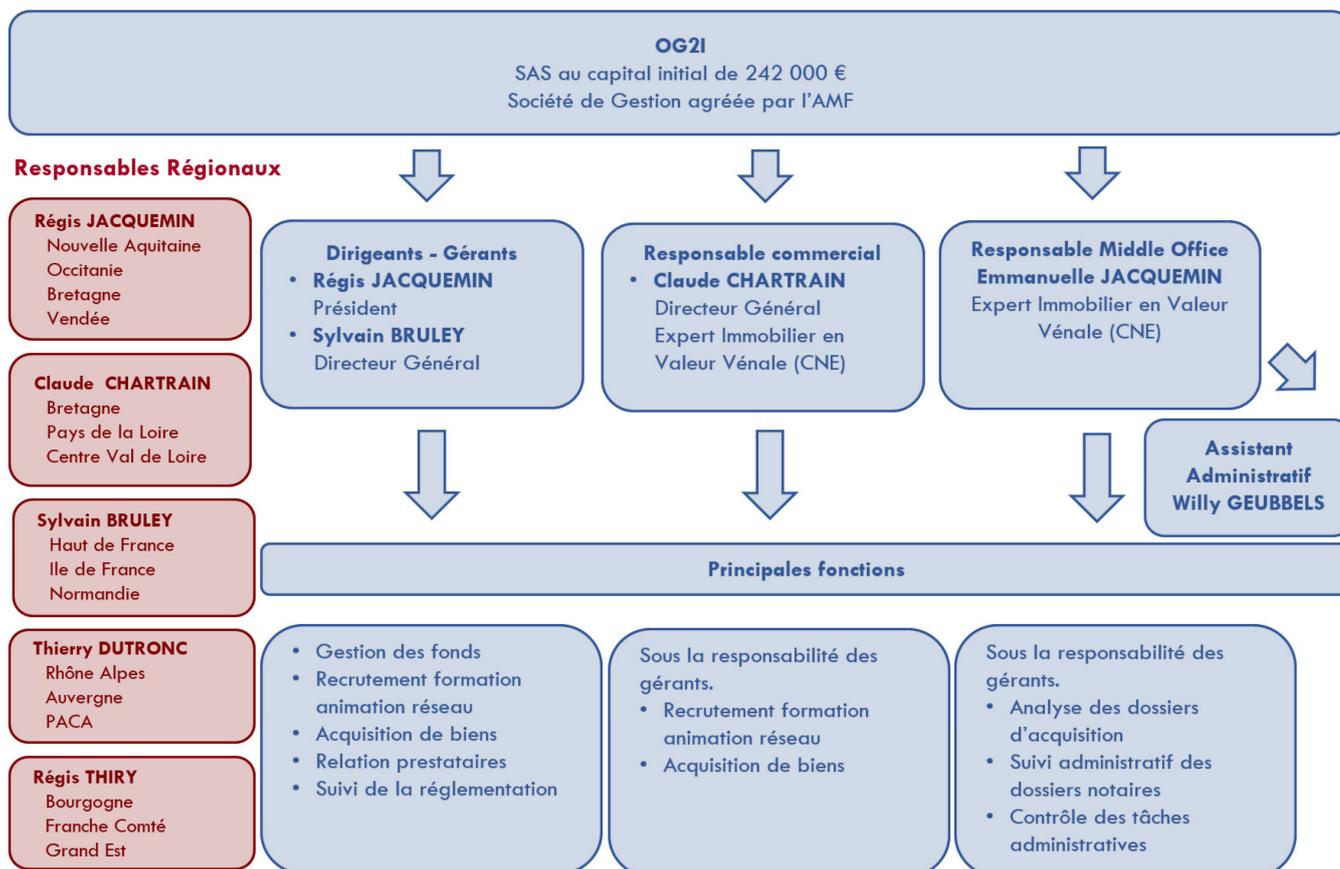
2023 sera également marquée par plusieurs événements importants pour les fonds. En effet, comme nous vous l'avions annoncé, les quatre fonds d'OG2I vont fusionner pour n'en former plus qu'un seul, gage de :

- plus grande mutualisation des fonds ;
- plus grande sécurité pour les actionnaires ;
- moins de coûts à supporter pour les fonds.

Cette opération sera finalisée avant le mois de juin 2023 et devra être validée par une assemblée générale extraordinaire.

Plusieurs changements sont intervenus pour les fonds suite à l'agrément définitif d'OG2I :

Une nouvelle organisation :



Un nouveau format de fonds :

Les fonds d'OG2I deviennent des FIA – Fonds d'Investissements Alternatifs.

Le fonds dispose maintenant d'un Document d'Information Clé (DIC) qui décrit le fonctionnement du fonds. À ce titre, nous rappelons les nouveaux frais applicables au fonds.

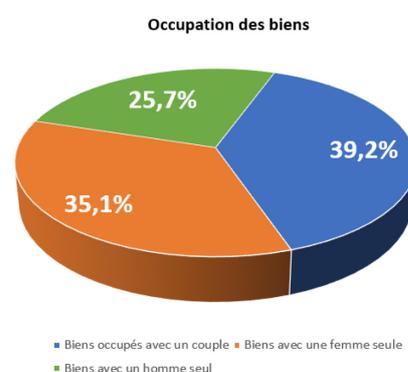
Les frais de gestion et de fonctionnement baissent :

- Les **frais d'entrée** passent de 13,3% HT à **12% HT**. **Nous vous rappelons que les frais d'entrée sont facturés au fonds lors de la souscription.**
- Les **frais de gestion** annuels passent de 2,8% HT sur la base de la VVL¹ à **2,5% HT sur les 5 premiers millions du fonds puis 1,5% HT**. Ils sont maintenant calculés sur la base de la VO² actualisée.
- Les **frais d'ingénierie** passent de 4% TTC de la VVL à **3,7% HT de la VO**.

Quelques chiffres sur les derniers mois d'activité

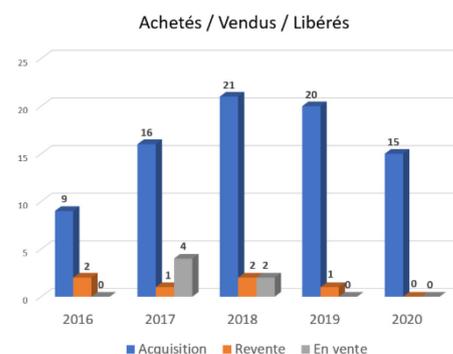
Synthèse des fonds au 31 12 2022

- 76 biens pour 17 000 000 € en VO actualisée
- 22 000 000 € en Valeur Vénale
- 59 maisons individuelles
- 17 appartements
- 84 ans âge moyen du portefeuille



Point achats / reventes au 31 12 2022

- 2016 : 9 acquisitions : 2 reventes
- 2017 : 16 acquisitions : 1 revente : 4 à vendre
- 2018 : 21 acquisitions : 2 reventes ; 2 à vendre
- 2019 : 20 acquisitions : 1 revente
- 2020 : 15 acquisitions (1^{er} trimestre)



Démographie du portefeuille

- 13 crédientiers ont plus de 90 ans
- 25 crédientiers ont plus de 85 ans et moins de 90 ans

Perspectives pour 2023

- Nous avons l'information que 2 nouveaux biens seront bientôt à revendre.
- Nous avons déjà sélectionné près de 40 biens à acquérir, Les négociations avec les vendeurs sont terminées.

¹ VVL : Valeur Vénale du bien en Pleine Propriété

² VO : Valeur occupée qui représente en moyenne 60 % de la VVL