



SCI Aream Euro Hospitality

Investir positivement l'avenir & stimuler la compétitivité de l'hôtellerie européenne



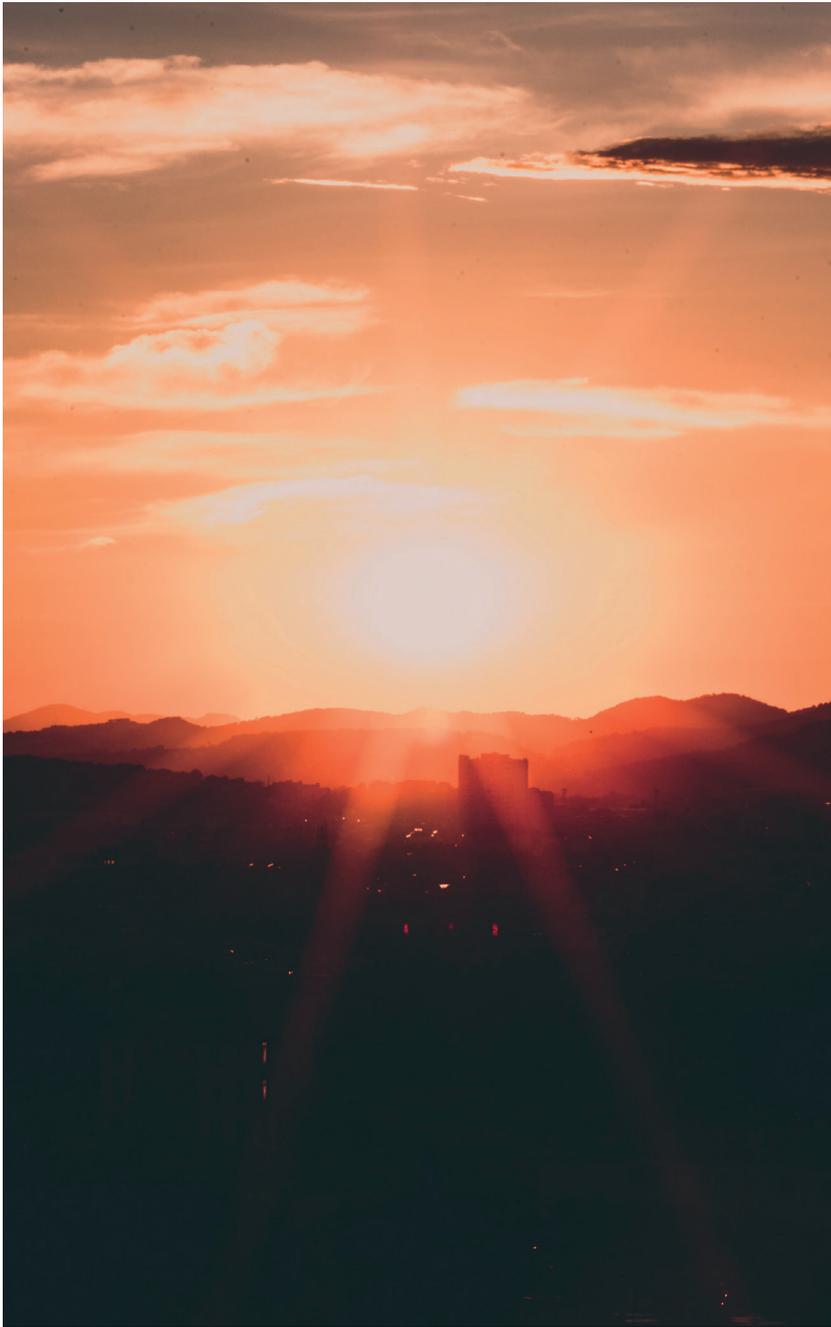
Février 2024

Ce document est un document à caractère promotionnel



Aream
L'énergie d'entreprendre

La SCI Aream Euro Hospitality est dédiée aux investisseurs professionnels au sens de l'article L.533-16 du Code Monétaire et Financier (CMF) et aux sociétés et Compagnies d'assurances et mutuelles qui peuvent l'utiliser en représentation d'unité de compte (UC). Ainsi la SCI Aream Euro Hospitality peut être souscrite au sein de contrats d'assurance-vie. Le sous-jacent à cette UC est la SCI Aream Euro Hospitality constituée sous forme d'une Société Civile immobilière à capital variable. La SCI Aream Euro Hospitality est un Autre Fonds d'Investissement Alternatif (AIFA) au sens de l'article L. 214-24 III du Code monétaire et financier ("CMF") qui n'est pas soumis à l'agrément ou à une procédure de déclaration auprès de l'Autorité des marchés financiers ("AMF") et qui peut adopter des règles de fonctionnement et de gestion propres définies au sein du document d'information (le "Document d'Information"). Elle ne fait pas appel public à l'épargne, cependant elle a fait l'objet d'une notification à l'AMF conformément aux dispositions de l'article L. 214-24-1 I du CMF dans le cadre de la notification de commercialisation de la Société et a été autorisée à la commercialisation par l'AMF le 18 Avril 2019.



Donnons vie à de grandes réussites

Martin Jacquesson

Directeur général adjoint d'Aream

L'Europe occupe une des premières places en termes d'accueil des vacanciers des quatre coins du monde. Elle représente structurellement plus de 50 % de parts de marché* du tourisme mondial et représente un marché porteur sur le long terme.

Autre point singulier, l'hôtellerie en Europe est très différente d'un pays à l'autre. Aussi la carte de la diversification géographique est intéressante car elle permet d'investir sur toutes les clientèles : locales, internationales, affaires et loisirs.

La crise sanitaire a accéléré la mutation des infrastructures hôtelières. De plus, l'hôtellerie est un secteur qui a prouvé sa résilience pendant les crises. Investir aujourd'hui sur ce marché c'est accompagner le rebond durable de l'industrie. C'est aussi l'assurance de voir l'impact de vos investissements sur l'économie réelle des pays concernés.

Chez Aream nous envisageons l'investissement immobilier touristique comme un levier de développement social et économique européen.

* UNWTO World Tourism Barometer: September 2022 - EXCERPT

Martin Jacquesson

Contribuer à bâtir l'hôtellerie européenne de demain

Créée en 2019, la SCI Euro Hospitality est la 1^{re} société civile immobilière accessible en unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur du tourisme en Europe*.

Le secteur hôtelier est pour nous un domaine intimement lié au développement des régions. Notre conviction est que nous devons par nos investissements faciliter le déploiement du tourisme en tant qu'industrie stratégique à l'échelle européenne. Pour ce faire, nous portons une importance particulière aux emplacements, à la solidité des groupes hôteliers et à la durée des baux commerciaux signés. En créant cette classe d'actifs nous avons également souhaité donner l'opportunité à des sociétés et compagnies d'assurance, des mutuelles et des clients professionnels de disposer d'une offre dédiée à la thématique du tourisme.

Une SCI de convictions :

- 1 Un investissement diversifié avec des opérations en murs et murs & fonds de commerce⁽¹⁾**

Nous investissons sur tous les segments du tourisme : hôtels et résidences de tourisme, villages vacances, hôtellerie de plein air.
- 2 Une diversification géographique**

Nous recherchons des marchés hôteliers différents et investissons dans différents pays de la zone euro (Allemagne, Pays-Bas, Belgique, France...).
- 3 Une exposition immobilière mixte**

Immobilier direct et co-investissement.
- 4 Une capacité d'endettement de 40%**
- 5 Une disponibilité en assurance-vie**

Exclusivement disponible en unités de compte au sein de contrat d'assurance-vie permettant

⁽¹⁾ Ouverture de la stratégie d'investissement aux opérations murs et fonds de commerce (en France) depuis avril 2023.

* La 1^{re} société civile immobilière accessible en unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur du tourisme en Europe en termes de capitalisation.

100%

PLACEMENT TOURISTIQUE
EUROPÉEN

>4%*

NOTRE OBJECTIF
DE PERFORMANCE
ANNUELLE

1,67 MAX.

D'EFFET DE LEVIER
DE LA VALEUR DES ACTIFS
IMMOBILIERS

8 ans

DURÉE DE PLACEMENT
RECOMMANDÉE

*Objectif de performance annuelle cible brute - soit taux de croissance annuelle moyen de la Valeur Liquidative de la SC avant frais de gestion directs et indirects au niveau de la SC et hors frais applicables des contrats d'assurance.
L'objectif de performance ne constitue pas un engagement de la part et n'est pas garanti.

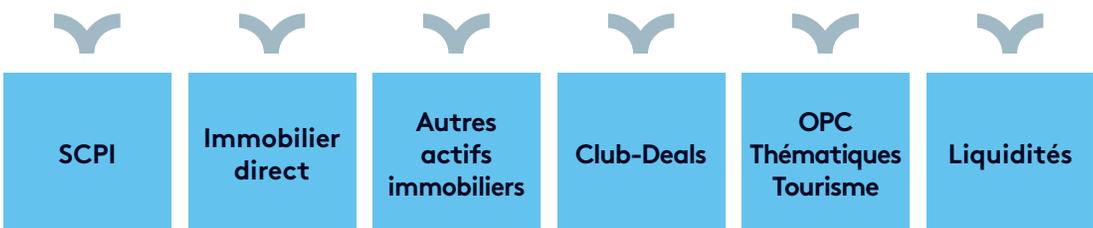
Tout investissement dans une SCI comporte des risques notamment le risque de perte en capital et de liquidité.

SCI Euro Hospitality Un accès aux Club Deals et SCPI spécialisés Atream

Cette SCI est uniquement accessible en unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur du tourisme en Europe. Elle a vocation à être exposée à hauteur de 95 % de l'actif en immobilier touristique, détenu directement ou indirectement.

PLATEFORME DE L'IMMOBILIER TOURISTIQUE

Exposition multi-produits



Une stratégie différenciante et résiliente

Les axes et les cibles d'investissement privilégiés par la Société de Gestion

- Une répartition géographique France et pays de la zone euro,
- Des actifs que nous considérons situés dans des zones à forte fréquentation touristique de loisirs et / ou d'affaires,
- Des enseignes reconnues et des exploitants locataires, sélectionnés pour leur savoir-faire hôtelier.

Nos zones d'investissement :

La France et la zone euro.

Le marché européen est une zone importante d'investissement pour :

- Mutualiser le patrimoine immobilier autour des principales économies de la zone euro ;
- Bénéficier de la présence et du déploiement de grands groupes hôteliers en zone euro ;
- Se positionner sur des marchés que nous considérons comme matures et en croissance.

4 marchés sont actuellement privilégiés par la Société de Gestion pour ses investissements :

FRANCE

Destination touristique de référence.
Marché de l'hôtellerie mature.

ALLEMAGNE

Un des pays les plus stables économiquement de la zone euro.
Une croissance de l'offre hôtelière chaînée.

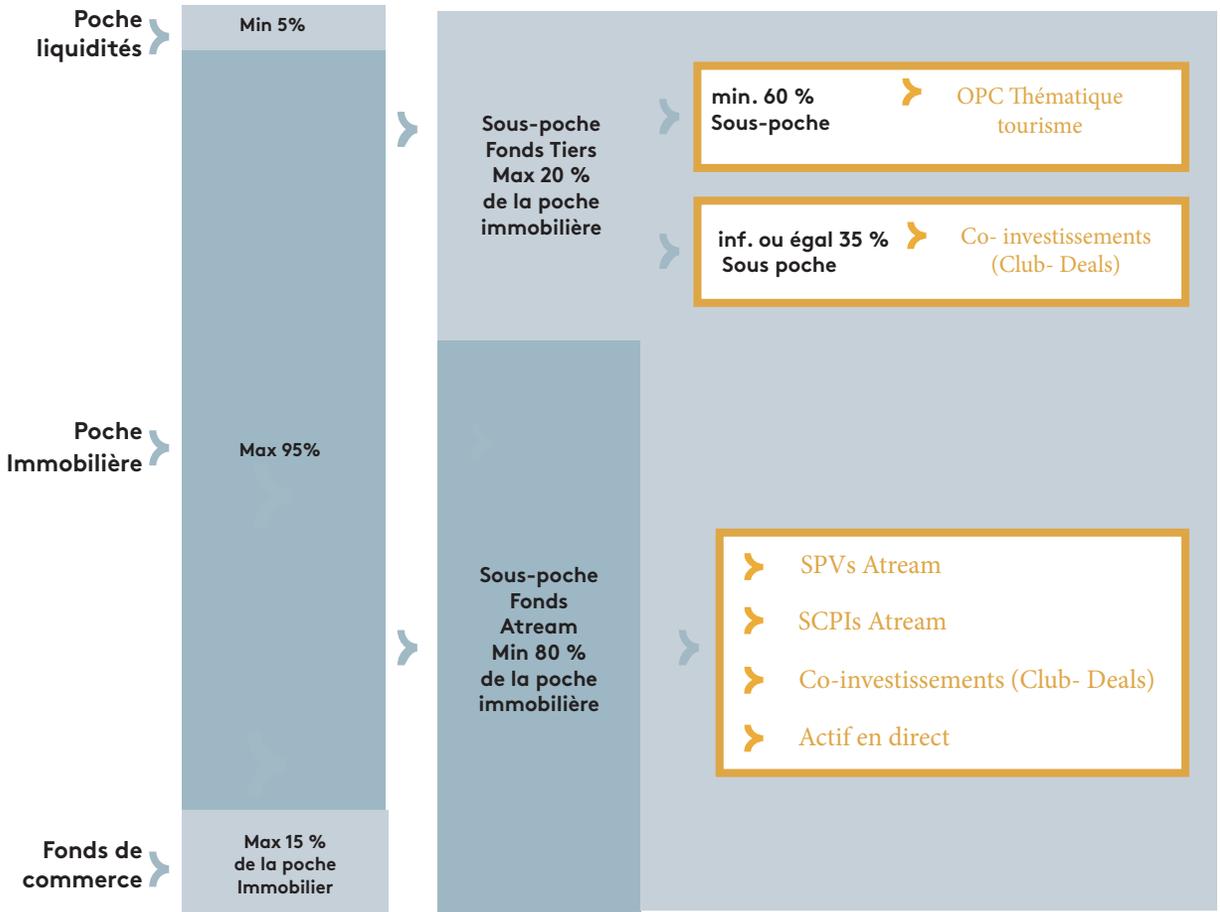
PAYS-BAS

Croissance de l'offre hôtelière.
Opportunités d'investissement sur le segment moyen de gamme.

BELGIQUE

Une offre hôtelière chaînée en plein développement.
Tourisme d'affaires et de loisirs.
Idéalement positionné avec 3 grands marchés limitrophes (France, Pays-Bas et Allemagne).

Allocation cible du portefeuille



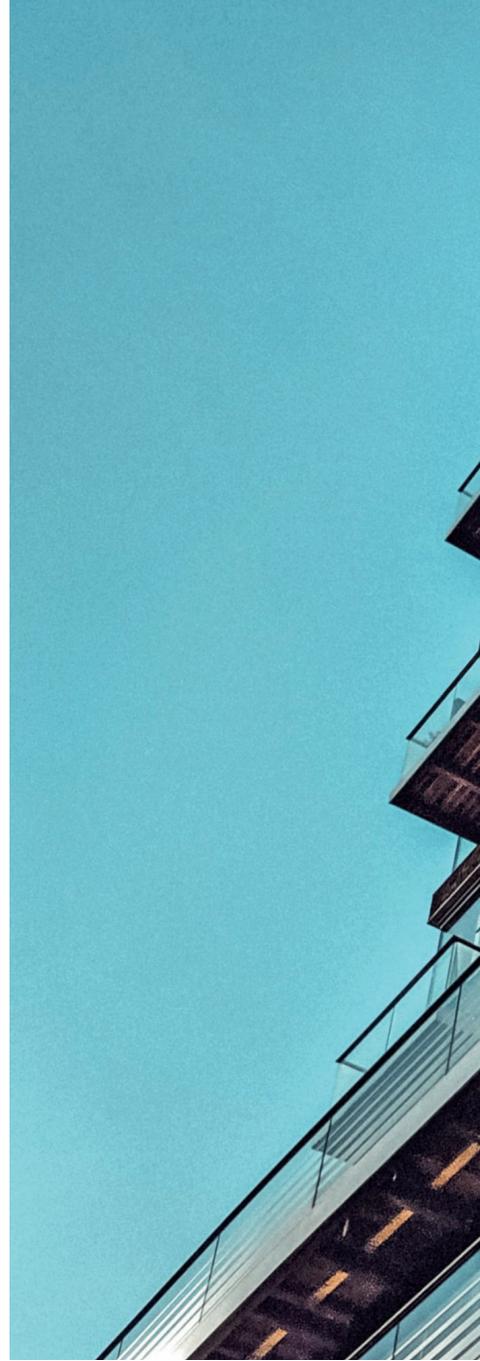
Conflits d'intérêts

La SCI peut investir dans des véhicules gérés par Atream. La société de gestion dispose d'une politique de prévention et de gestion des conflits d'intérêts disponible sur demande.

Ouvrir de nouveaux horizons

En prenant des participations dans la SCI Aream Euro Hospitality, Vous donnez du sens à vos investissements. Vous contribuez à développer la politique de modernisation et de montée en gamme de l'offre de nos opérateurs. Vous permettez de renforcer des parcs hôteliers diversifiés (hôtellerie, hébergements, parcs de loisir, résidences de tourisme) et participez à l'essor de l'économie réelle des territoires.

Tout investissement dans une SCI comporte des risques notamment le risque de perte en capital et de liquidité.



Principales Caractéristiques

Forme juridique : Société Civile
Immobilière
à capital variable

Code ISIN- Parts C : FR 0013403599

Code ISIN - Parts D : FR 0013403607

Date de création : 18/02/2019

Valeur liquidative (VL) initiale (Parts C
et D) : 100 €

Prix de souscription : VL + frais de
souscription

Fréquence de valorisation :
Hebdomadaire

Devise : Euros

Durée de placement recommandée : 8
ans

Frais de souscription : Max. 2 % HT
acquis au fonds

Investissez dans l'avenir du secteur touristique

La SCI Atream Euro Hospitality est une société civile immobilière à capital variable. Elle est destinée à tout assureur dans le cadre de l'assurance-vie ou investisseur recherchant un placement de diversification à long terme adossé à de l'immobilier à vocation touristique.

Elle permet aux compagnies d'assurance de faire bénéficier à leurs souscripteurs :

- Un accès à des investissements réservés jusqu'ici aux investisseurs institutionnels ;
- La perception d'un complément potentiel de revenus ;
- Un investissement sur un placement bénéficiant d'une approche de diversification des risques immobiliers.

Les risques

Cette SCI est essentiellement exposée au secteur immobilier professionnel (détention directe ou indirecte à vocation touristique...). Il s'agit d'un support de placement de long terme qui doit être acquis dans une optique de diversification du patrimoine.

- Risque lié à l'investissement dans des fonds de commerce touristiques : Les investissements réalisés par la SCI sont soumis aux risques inhérents à la détention indirecte de fonds de commerce exploités directement ou indirectement par les sociétés en portefeuille. Dans ce cadre, la performance et l'évolution du capital investi sont exposées au risque lié à l'évolution de cette classe d'actifs. De très nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie, l'attractivité du secteur du tourisme en France, au contexte sanitaire, aux risques d'attentats) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs détenus dans lesquels est investie la Société ;
- Risque de perte en capital : la SCI comporte un risque de perte en capital, le montant du capital investi n'est pas garanti ;
- Risque de liquidité : le retrait ou la cession de parts sont soumis à l'existence d'une contrepartie à l'achat. Le délai d'exécution de la revente des parts peut donc varier en fonction des demandes d'achat sur le marché ;

- Risques liés à l'investissement dans des actifs immobiliers : de nombreux facteurs (liés de façon générale à l'économie ou plus particulièrement aux marchés immobilier et du tourisme) peuvent avoir un impact négatif sur la valeur des actifs immobiliers détenus, mais également sur les revenus locatifs des immeubles ;

- Risque de gestion discrétionnaire : performance du support dépendante de l'allocation d'actifs et de la sélection des investissements par Aream. Il existe un risque que le support n'investisse pas à tout moment sur les marchés ou sur les actifs les plus performants ;

- Risque lié au recours à l'endettement et à l'effet de levier : La Société, directement ou indirectement, pourra avoir recours à l'endettement pour le financement de ses investissements. Les fluctuations du marché immobilier peuvent réduire de façon importante la capacité de remboursement de la dette. Le recours à l'endettement permet à la Société de procéder à des investissements immobiliers pour des montants supérieurs à ceux de sa collecte et à accroître le rendement sur fonds propres. Par ailleurs, les fluctuations du marché du crédit peuvent également réduire les sources de financement et augmenter de façon sensible le coût de ce financement.

Aream, une société de gestion engagée pour investir positivement l'avenir

Avec plus de 140 acquisitions depuis 2008 en France comme à l'international, nous sommes un acteur reconnu pour sa vision singulière sur le marché de l'investissement immobilier. Notre force est de mesurer parfaitement les attentes de chacun de nos clients, investisseur ou opérateur, et de lui apporter une solution d'investissement en parfaite adéquation avec ses objectifs.

Depuis notre création, nous revitalisons le secteur du tourisme. Nous accompagnons les acteurs pour créer des pôles d'excellence et faire rayonner ce secteur hautement stratégique de l'économie française. Il représente aujourd'hui la part essentielle de notre activité. Nous sommes également très présents dans le secteur tertiaire, résidentiel et viticole. Trois secteurs qui permettent de générer des revenus sur le long terme tout en impactant positivement le présent et le futur.

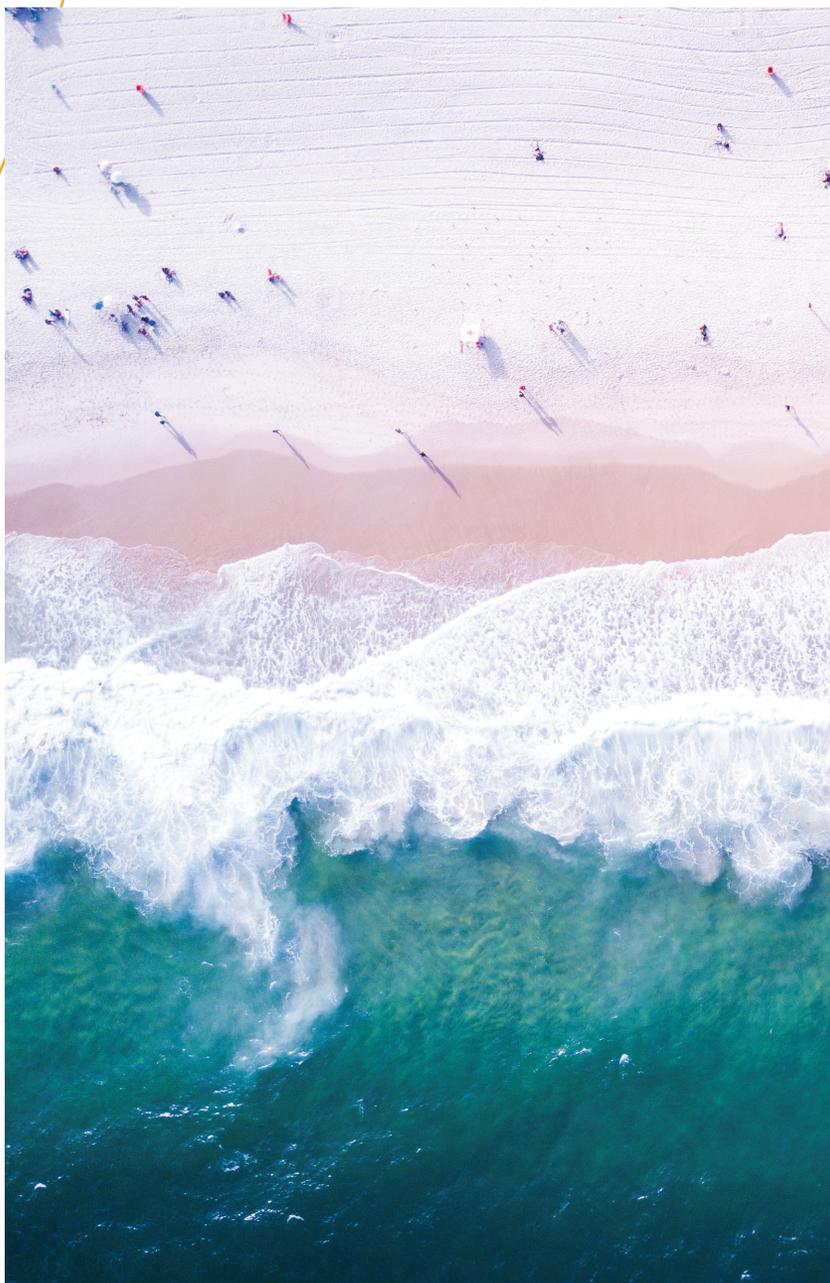
Nous sommes signataires des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) depuis juillet 2021.

Nos expertises

Derrière chaque projet il y a une synergie de compétences techniques, financières, juridiques, stratégiques et commerciales intégrées. L'amplitude de ce spectre de savoir-faire opérationnels nous permet d'identifier les opportunités, de générer de la valeur et de vous accompagner dans le développement et la gestion de vos investissements :

LEVÉE DE FONDS | INVESTISSEMENT | GESTION D'ACTIFS

GESTION DES FONDS | CAPITAL INVESTISSEMENT



Une équipe dédiée



Pascal Savary
Président



Grégory Soppelsa
Directeur général



Pauline Cornu-Thenard
Directrice générale adjointe



Martin Jacquesson
Directeur général adjoint



Damien Buisson
Directeur Tourisme



Precillia Zouari
Fund Manager

L'équipe est susceptible d'évoluer dans le temps.

Aream en quelques chiffres

~4 Mds €

ENCOURS GÉRÉS
ET CONSEILLÉS

15 ans

D'EXPERTISE ET
D'ENGAGEMENT
AUPRÈS DE TOUT
UN ÉCOSYSTÈME

+50

EXPERTS DE L'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER

300

ACTIFS GÉRÉS PAR NOTRE
ÉQUIPE D'EXPERTS

Atream

L'énergie d'entreprendre

Document non contractuel.

Les informations contenues dans cette présentation ne constituent pas une offre ou une sollicitation d'investir, ni un conseil en investissement ou une recommandation sur des investissements spécifiques. Elles sont considérées comme exactes au jour de leur établissement, n'ont pas de valeur contractuelle et sont sujettes à modification.

atream.com

ATREAM, Société par actions simplifiée (S.A.S)
Au capital de 263 200€, 503 740 433 RCS Paris, dont le siège social est au
89 - 91, rue du Faubourg Saint-Honoré - 75008 Paris. Tel : +33 (0)1 43 59 75 75.

ATREAM a été agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion de portefeuille en date du 15 avril 2013 sous le numéro GP-130001 et a obtenu son agrément AIFM au titre de la directive 2011/61/UE en date du 24 juin 2014.