



SCI Aream Euro Hospitality

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



Mars 2022



Aream



Donnons vie à de grandes réussites

Pascal Savary
Président d'Aream

L'Europe occupe la première place 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 elle bénéficie d'une perspective de croissance soutenue par l'augmentation du nombre de voyageurs à travers le monde. C'est 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 stratégiquement intéressante car elle permet d'investir sur toutes les clientèles : locales, internationales, business et loisir.

Et si la crise sanitaire a fortement freiné l'activité, elle a considérablement accéléré la mutation des infrastructures pour les transformer en des lieux de convivialité innovants.

De plus, l'hôtellerie est un secteur qui s'est toujours relevé des crises. Investir aujourd'hui sur ce marché porteur c'est la certitude d'accompagner le rebond d'une industrie dont le meilleur est à venir. 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 formidable levier de développement social et économique européen.

Pascal Savary

Contribuer à bâtir l'hôtellerie européenne de demain

Créé en 2019, la SCI Euro Hospitality est la première 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

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 cycles économiques et des marchés hôteliers différents et nous investissons dans des zones économiques solides de la zone euro telles que l'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique et la France.

3 Une exposition immobilière mixte

Immobilier direct et co-investissement.

4 Un effet de levier de 40 % maximum

5 Une disponibilité en assurance-vie

Exclusivement disponible en unités de compte au sein de contrat d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur touristique en Europe.

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



*Taux brut

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

Cette SCI est notamment 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



SCPI



Immobilier
direct



Autres
actifs
immobiliers



Club-Deals



OPC
Thématiques
Tourisme



Liquidités

Une stratégie différenciante et résiliente

Nos axes et nos cibles d'investissement privilégiés :

- Une répartition géographique France et pays de la zone euro,
- Des actifs bien positionnés dans des zones à forte fréquentation touristique de loisirs et / ou d'affaires,
- Des enseignes solides 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 privilégiée 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.

4 marchés privilégiés pour vos investissements : la France, l'Allemagne, la Belgique et les Pays-Bas

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.

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).

PAYS-BAS

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

Allocation cible du portefeuille



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 partenaires. Vous permettez de renforcer des parcs hôteliers diversifiés (hôtellerie, hébergements, parcs de loisir, résidences de tourisme) et participez activement à l'essor de l'économie réelle des territoires.



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

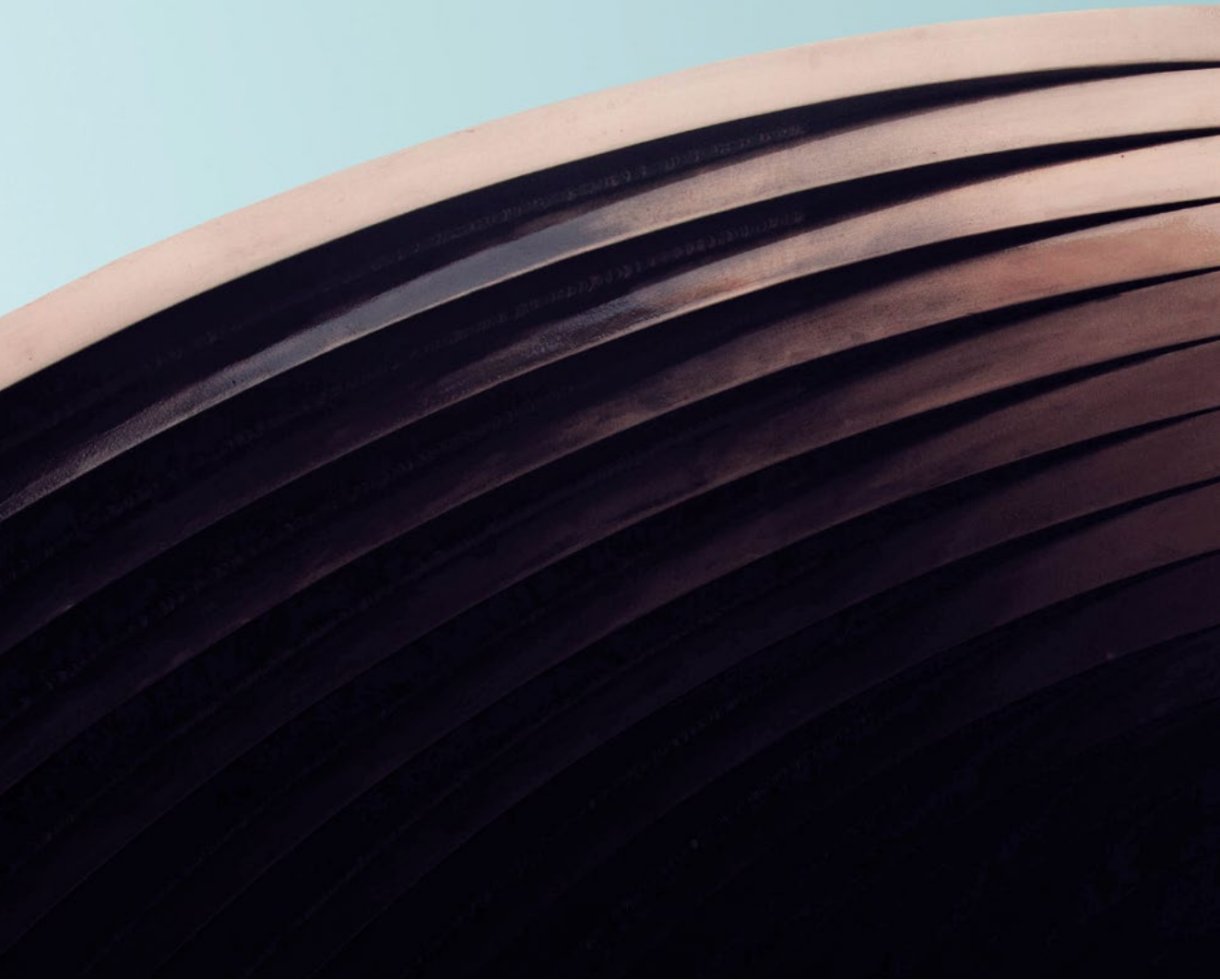
Frais de souscription : Max. 2 % HT acquis au fonds

Investissez dans l'avenir d'un secteur prometteur

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 d'immeubles à vocation touristique...). Il présente deux risques principaux : un risque lié à l'absence de rentabilité potentielle et un risque de perte en capital.

Autres facteurs de risques (non exhaustif)* :

- 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 :
les fluctuations sur les marchés peuvent réduire
la capacité de remboursement de la dette et les
fluctuations de marché du crédit peuvent réduire
les sources de financement et augmenter de façon
sensible le coût de ce financement.

***Tout investissement dans une SCI comporte des risques.
Pour plus d'informations sur les risques, se reporter à la note d'information
avant toute décision d'investissement.**

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 et du Private Equity. 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.

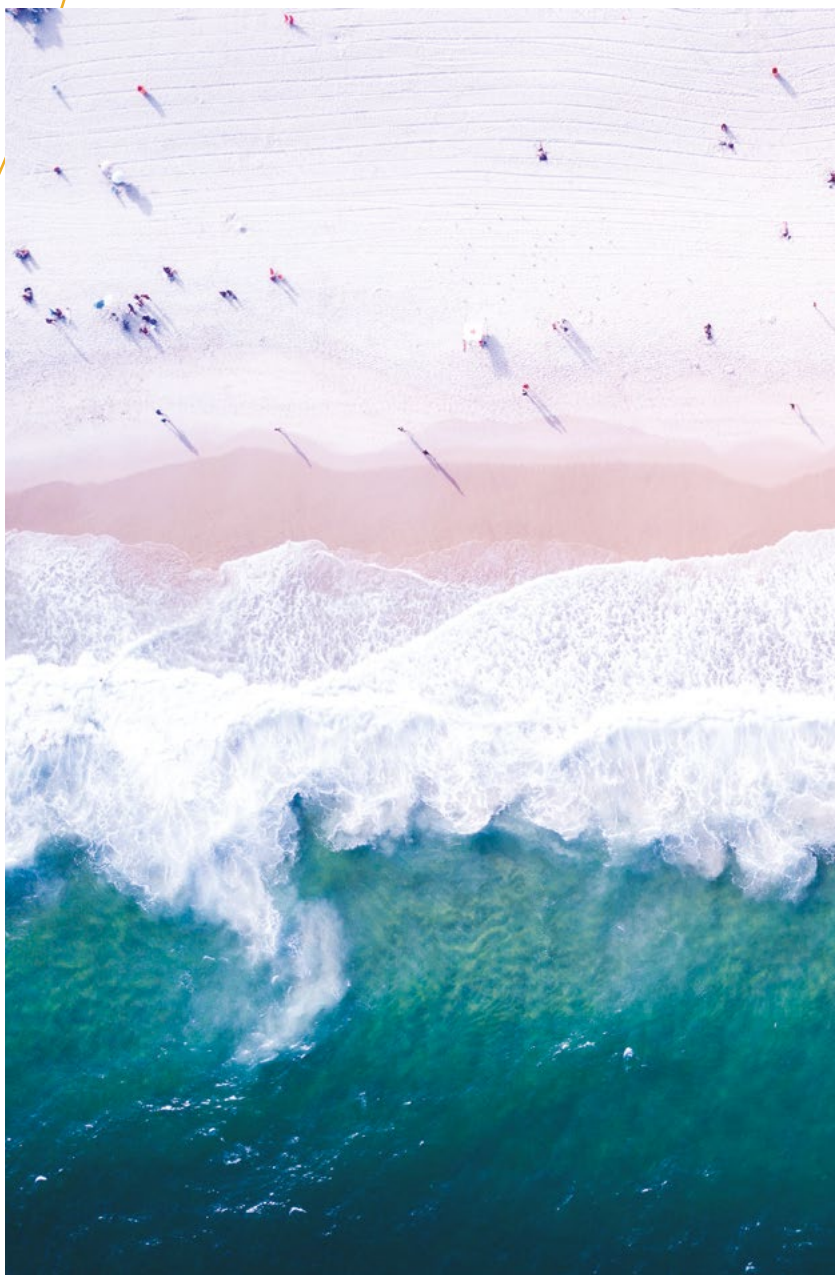
Depuis notre création, nous revitalisons le secteur du tourisme. Nous accompagnons les acteurs pour créer des pôles d'excellence et faire rayonner ce secteur hautement stratégique de l'économie française. Il représente aujourd'hui la part essentielle de notre activité. Nous sommes également très présents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

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



Pauline Cornu-Thenard
Directrice générale adjointe
Fonctions Supports &
Relations Investisseurs



Martin Jacquesson
Directeur général adjoint
Asset Management &
Fund Management



Grégory Soppelsa
Directeur général



Christian Mantei
Senior Advisor



Damien Buisson
Directeur Tourisme



Magali du Breuil
Directrice Asset
Management Tourisme

Aream en quelques chiffres

~4Mds€

ENCOURS GÉRÉS
ET CONSEILLÉS

14 ans

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

+55

EXPERTS DE L'INVESTISSEMENT
IMMOBILIER ET DU PRIVATE
EQUITY À VOTRE ÉCOUTE

300

ACTIFS GÉRÉS PAR NOTRE
ÉQUIPE D'EXPERTS



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 153, rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 Paris

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.