



London 1836 - Private Banking

COMMUNIQUE DE PRESSE

Legal & General (France) invite les épargnants à investir dans les PME de l'hôtellerie

***Poursuivant son orientation vers l'économie « réelle », la banque privée lance
Legal & General STRATÉGIE HÔTELS, un fonds dédié à l'acquisition et à l'optimisation d'hôtels
indépendants offrant un bon potentiel de rendement.***

Paris, le 16 avril 2014 : **Legal & General (France)** propose à ses clients particuliers, depuis le 27 mars 2014, **Legal & General STRATÉGIE HÔTELS, un véhicule d'investissement dédié au soutien et au développement de PME hôtelières**. Ce fonds, géré par **Extend AM**, premier gestionnaire de fonds dédiés au secteur hôtelier pour les particuliers, s'inscrit dans le positionnement de la banque privée dans le financement de l'économie « réelle ».

« *Compte tenu de l'instabilité économique, financière et fiscale, les investisseurs sont encore plus vigilants dans le choix de leur support d'épargne, le moins sensible possible aux aléas des marchés financiers* », observe **Olivier Potellet**, PDG de Legal & General. Plus que jamais, il est conseillé de diversifier son patrimoine.

Legal & General STRATÉGIE HOTELS présente non seulement l'avantage d'offrir des actifs « tangibles » – **des hôtels de 2 à 4 étoiles**, d'une capacité maximum de 200 chambres – mais aussi « résilients ». Le taux moyen d'occupation des hôtels français, l'un des plus élevés d'Europe (66 % en province et de 80 % à 100 % à Paris), montre une vraie résilience du secteur de l'hôtellerie et une capacité à rebondir rapidement après les chocs conjoncturels (Guerre du Golfe de 1991, 11 septembre 2001, crise des subprimes de 2008). Mieux : le marché dispose d'un réel potentiel de développement.

Avec 83 millions de visiteurs en 2012, la France concentre 8 % du tourisme mondial et représente la première destination touristique au monde. Le développement d'une classe moyenne dans les pays émergents friande de voyages à l'étranger et l'explosion des « week-end de quatre jours » constituent autant de relais de croissance. Or, on estime qu'il manque déjà 8.000 chambres à Paris et, en dépit de son rang de leader, la France possède seulement le 4^{ème} parc hôtelier en Europe.

D'où l'idée de Legal & General (France) d'inviter ses clients à investir dans un fonds qui achète des hôtels indépendants (à 40 % en capital et à 60 % par l'emprunt), les rénove, optimise leur gestion, les fait monter en gamme et les revend quelques années plus tard en réalisant une plus-value. Les établissements sont choisis avec soin en privilégiant des emplacements en centre-ville de **grandes agglomérations** (Paris, Lyon, Marseille, Bordeaux,

Nantes, Lille,...) permettant de s'adresser à la fois à une clientèle touristique et d'affaires. Ils seront dirigés par un entrepreneur motivé et engagé pouvant détenir jusqu'à 20 % à 30 % du capital de l'hôtel.

Au bout de **6,5 ans** (8,5 ans au maximum), le fonds arrive à échéance. Et les éventuelles plus-values réalisées sont partagées entre les porteurs de parts.

Comme pour tous les produits distribués par Legal & General (France), l'investisseur n'a pas à supporter de frais d'entrée. De plus, si **le fonds offre un rendement supérieur à 55 % sur 6,5 ans, Extend AM perçoit une « sur-commission » de 20 %**. En revanche, si **le rendement se situe en dessous de 33 % au terme de l'investissement, la société de gestion a prévu un mécanisme inédit de rétrocession**, dans la limite de 20 % du montant net de la commission de gestion.

Legal & General STRATÉGIE HÔTELS n'offre aucune garantie de protection en capital. Cet investissement dans des titres de PME hôtelières peut être logé dans un Fonds commun de placement à risques (**FCPR**) ou dans un Fonds d'investissement de proximité (**FIP**). Ce fonds est exclusivement distribué par Legal & General (France).

« Legal & General STRATÉGIE HÔTELS convient plus particulièrement à ceux qui recherchent une alternative aux placements traditionnels de moins en moins rémunérateurs, dans un horizon de 6,5 ans minimum pouvant aller jusqu'à 8,5 fois maximum sur décision de la société de gestion », résume Olivier Potellet.

Contact Presse -ACTIFIN

Marie-Caroline Cardi : 01 56 88 11 13 - mccardi@actifin.fr

Aurélie Charles : 01 56 88 11 21 – acharles@actifin.fr

A propos de Legal & General en France :

Les sociétés de Legal & General en France sont des filiales de Legal & General, l'un des premiers groupes financiers européens, coté à la bourse de Londres, figurant au FTSE 100 et gérant, au 31 décembre 2013, plus de 540 milliards d'euros d'actifs dans le monde. Implanté notamment en France, aux Etats-Unis et aux Pays-Bas, le Groupe occupe une part de marché supérieure à 10 % en Grande-Bretagne.

Depuis 1934, Legal & General consacre en France son activité de Banque Privée et de Compagnie d'Assurance Vie à la gestion de l'épargne des particuliers les plus exigeants. La satisfaction de la clientèle s'appuie sur un réseau de Conseillers Patrimoniaux salariés couvrant la France entière, sur une expertise patrimoniale approfondie et sur une gamme étendue de solutions financières.

www.lgfrance.com

Legal & General (France)
58 rue de la Victoire - 75440 Paris Cedex 09
SA au capital de 15 144 874 €
RCS Paris 338 746 464

Entreprise régie par le Code des Assurances et soumise au contrôle de l'ACPR, 61 rue Taitbout 75009 Paris

Legal & General (Bank)
SA au capital de 8 460 651 €
RCS Paris 341 911 576
Etablissement de Crédit n°14.120

EXTEND AM

79, rue La Boétie 75008 Paris

Société de gestion de portefeuille - Numéro d'agrément GP-13000002 en date du 02/01/2013

S.A. au capital de 300 000 € RCS Paris B 789 931 318