

FIIP

OTC

PATRIMOINE & HÔTEL N°3

Investir dans le SECTEUR de l'HÔTELLERIE



1. Je réduis mon ISF 2013 jusqu'à 18 000 €



Jean-Marc Palhon
Président d'OTC EXTEND
Directeur Général d'OTC AM

“ Dans des conditions économiques et financières particulièrement difficiles, tout investisseur se doit d'être vigilant dans le choix de ses supports d'épargne pour se construire un portefeuille diversifié. ”

Dans cette logique, OTC lance le **FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL N°3**, qui a pour objet :

- d'acquérir principalement des PME non cotées issues notamment du secteur de l'hôtellerie et identifiées par l'équipe de gestion comme disposant de fonds de commerce de première qualité, puis de les céder à partir de la 6^e année,

- d'offrir une **fiscalité triplement avantageuse** :



2. EXONÉRATION D'IMPOSITION DES PLUS-VALUES

à l'échéance du Fonds, hors prélèvements sociaux.

3. EXONÉRATION D'ISF

à hauteur de 40% minimum de mon investissement pendant toute la durée de vie du Fonds.

2. Comment cela fonctionne ?

Année 1

Je souscris au **FIP OTC PATRIMOINE & HOTEL N°3**, qui achète principalement des titres de PME non cotées issues notamment du secteur de l'hôtellerie, qui exploitent et peuvent détenir un ou plusieurs hôtels, notamment des hôtels indépendants et/ou franchisés.

La forme collective du FIP permet de mutualiser les investissements sur plusieurs établissements.

De l'année 1 à 6

Le portefeuille de PME hôtelières sera géré activement pendant toute la durée de vie du Fonds : négociation de la dette, initiation et suivi des travaux, mise sous enseigne...

L'équipe de gestion s'attachera à diversifier l'actif du Fonds sur 4 régions limitrophes : Île-de-France, Bourgogne, Rhône-Alpes, PACA.

À partir de l'année 6,5

Le Fonds perçoit les produits de cessions des titres des PME sous-jacentes en vue de sa liquidation.

Les plus-values éventuelles sont exonérées de toute fiscalité (hors prélèvements sociaux).

Les avantages fiscaux sont acquis à condition de bloquer ses parts 6,5 ans, durée pouvant aller jusqu'à 8,5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2021 maximum, sur décision de la société de gestion, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.



3. Les cibles d'investissement du FIP

Le **FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL N°3** a pour objectif de constituer un portefeuille de PME issues du secteur hôtelier. Ces PME détiennent des Hôtels (fonds de commerce hôteliers avec ou sans les murs) qu'elles exploitent : location des chambres, développement commercial, travaux de rénovation, passage sous enseigne... Ces hôtels respecteront notamment les critères suivants :

- ◆ Hôtels dits « hôtels bureaux » (nuit + petit-déjeuner, sans restauration)
- ◆ Hôtels 1* à 3*, correspondant à un positionnement allant d'économique à business
- ◆ En général de moins de 200 chambres
- ◆ Clientèle d'affaires et/ou de tourisme
- ◆ Hôtels situés en centre-ville ou bénéficiant d'une localisation premium

Ces hôtels sont soit indépendants, avec possibilité de les placer sous franchise, soit déjà sous enseigne :

- En état d'exploitation avec quelques travaux de rafraîchissement à réaliser et l'apport d'une gestion plus moderne,
- ou
- Avec l'obligation d'effectuer des travaux plus importants de mise aux normes ou de passage en catégorie supérieure par exemple.

→ Transactions types

Le Fonds se portera acquéreur de titres de PME issues du secteur de l'hôtellerie. Ces PME auront pour vocation d'exploiter les Hôtels qui auront été acquis selon les modalités suivantes :



→ Le financement se fera :

- en actions
- et/ou
- en obligations convertibles ou autres titres donnant accès au capital

L'investissement en titres de PME du secteur hôtelier comporte des risques spécifiques et un risque de perte de capital. La performance du secteur hôtelier ne préjuge pas de la performance du Fonds.

LE MARCHÉ HÔTELIER

La France reste la 1^{re} destination pour le tourisme de loisirs et d'affaires avec 198 millions de nuitées effectuées en 2012, en progression de 3 % sur 1 an !

Une situation géographique stratégique, la richesse de ses sites touristiques, la diversité de son tissu économique et la tenue de manifestations d'envergure internationale font de la France en général et de Paris en particulier une destination privilégiée pour le tourisme de loisirs comme d'affaires.

La solidité du secteur hôtelier, sa forte stabilité même en période de crise et la prévisibilité des performances d'exploitation en font un secteur très prisé par les investisseurs privés qui investissent massivement depuis plusieurs décennies.

→ Avec **OTC PATRIMOINE & HÔTEL N°3**, OTC vous offre la possibilité d'investir dans une thématique habituellement réservée aux institutionnels.

LES CHIFFRES CLÉS

→ Un manque crucial de chambres
8 000 chambres manquantes à Paris

→ Le revenu moyen par chambre augmente régulièrement chaque année
depuis 35 ans
(+5,5 % en 2011 versus 2010)

Sources : CBRE Ressources - Juin 2012
MKG Hospitality - Février 2012

Informations non contractuelles qui ne présagent en rien de la croissance et de la rentabilité de chacune des sociétés qui composeront le portefeuille et qui ne se substituent pas au DICI visé par l'AMF qui sera remis préalablement à toute souscription.

4. Un spécialiste du secteur

Groupe OTC, groupe indépendant qui opère sous 2 entités : OTC AM et OTC EXTEND

35 Fonds gérés, 55 000 clients, plus de 120 PME financées, 450 M€ sous gestion
(au 31.12.2012)

Groupe OTC, un acteur de qualité, reconnu une fois de plus en 2012

classé au rang d'incontournable dans la catégorie meilleur fonds de Capital-venture sur le marché français

(Source: Leaders League de novembre 2012)

OTC

OTC EXTEND, une légitimité dans le secteur de l'hôtellerie

avec une gamme de 5 Fonds sous gestion dédiés au financement de PME de ce secteur

OTC EXTEND, une équipe de gestion expérimentée

avec une excellente connaissance du monde de la PME, de sa gestion opérationnelle et du secteur de prédilection du **FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL N°3**

“ Le Groupe OTC opère sous deux entités: OTC Asset Management et OTC EXTEND. Forte d'une expérience reconnue par le marché et ses confrères dans le financement de PME, OTC AM a donné naissance à une innovation majeure dans l'univers de l'épargne: le financement de PME investies en actifs tangibles via sa filiale OTC EXTEND. ”

OTC EXTEND



Jean-Marc Palhon
Président du Conseil d'Administration



Matthieu Dracs
Gérant



Bertrand Pullès
Gérant



Christine Royer
Gérant Immobilier



Matthieu de Lauzon
Gérant junior



Christophe Tapia
Directeur du Développement
École de Commerce



Blaise Nicolet
Responsable Commercial
MSG Dauphine – Master ESCP



Muriel Claude
Directrice Marketing/
Communication DESS Marketing



Adelaïde Carrasco
Responsable Service Client
DUT Biologie et Biochimie



Fleur Brossel
Secrétaire Général
Magistère de Gestion



Nathalie Viel
RCCI
MSG Finance Dauphine



Inès de L'Aulnoit
Chargée de Missions
Middle Office
Mastère Banque
d'Investissement



Hélène Diter
Assistante de Gestion
EFAP



Catherine Meri
Assistante de Gestion
Secrétariat Comptable
diplômée d'État



Loeiza Grall
Assistante de Gestion
BTS Banque



Joel Sequeira
Assistant de Gestion
BTS Action Commerciale

Pour souscrire

Date limite de souscription :

le 15 juin 2013 pour bénéficier de la réduction d'ISF au titre de la déclaration 2013.

Valeur de la part : 10 €

Durée de blocage : 6,5 ans, prorogeable 2 fois d'1 année sur décision de la Société de gestion.

Souscription minimale : 1 000 €
(hors droit d'entrée, soit 100 parts)

Droit d'entrée : 0 %

Date d'agrément AMF : 15/03/2013

Code ISIN : FR0011425826

Société de gestion : OTC EXTEND

5. Avertissement

- L'attention des souscripteurs est attirée sur le fait que votre argent est bloqué pendant une durée de 6,5 à 8,5 années. Le fonds d'investissement de proximité est principalement investi dans des entreprises non cotées en bourse qui présentent des risques particuliers.
- Vous devez prendre connaissance des facteurs de risques de ce fonds d'investissement de proximité décrits à la rubrique « profil de risque et de rendement » du Règlement.
- Enfin, l'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

FRAIS

Catégorie agrégée de frais	Taux de frais annuels moyens (TFAM) maximum	
	TFAM gestionnaire et distributeur maximum	Dont TFAM distributeur maximum
Droits d'entrée et de Sortie ⁽¹⁾	0,59 %	0,59 %
Frais récurrents de gestion et de fonctionnement	3,95 %	1,50 %
Frais de constitution	0,06 %	Néant
Frais de fonctionnement non-récurrents liés à l'acquisition, au suivi et à la cession des participations	0,55 %	Néant
Frais de gestion indirects	0,50 %	Néant
Total	5,65 %	2,09 %

Le Taux de Frais Annuel Moyen (TFAM) gestionnaire et distributeur supporté par le souscripteur est égal au ratio, calculé en moyenne annuelle, entre :

1. le total des frais et commissions prélevés tout au long de la vie du Fonds, y compris prorogations, telle qu'elle est prévue dans son Règlement ;
2. et le montant des souscriptions initiales totales définies à l'article 1 de l'arrêté du 10 avril 2012.

Le détail des catégories de frais figure aux articles 22 et suivants du Règlement.

(1) Les droits d'entrée sont payés par le souscripteur au moment de sa souscription. Ils sont versés au distributeur pour sa prestation de distribution des parts du Fonds. Il n'y a pas de droits de sortie.

Au 31 décembre 2012, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par OTC EXTEND est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible ^[2] (quota de 60 %) à la date du 31 décembre 2012	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles	Géré par
FIP OTC COMMERCE & FONCIER	2010	60 %	2 décembre 2012	OTC EXTEND
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL	2011	50 %	30 avril 2013	OTC EXTEND
FIP OTC HÔTEL & COMMERCE	2011	28 %	30 novembre 2013	OTC EXTEND
FIP OTC PATRIMOINE & HÔTEL 2	2012	5 %	30 avril 2014	OTC EXTEND
FIP HÔTEL & COMMERCE N°2	2012	0 %	30 novembre 2014	OTC EXTEND

[2] Calculé d'après les comptes arrêtés au 31 décembre 2012, selon la méthode définie à l'article R. 214-65 du Code monétaire et financier.

Legal & General • 58 rue de la Victoire • 75440 Paris Cedex 09

Legal & General (France) - SA au capital de 15 144 874 € - RCS Paris 338 746 464 - Entreprise régie par le Code des Assurances

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

OTC Asset Management • 79 rue La Boétie • 75008 Paris • TÉL. : 33 (0)1 53 96 52 50 • FAX : 33 (0)1 53 96 52 51 • www.otcam.com
 Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP 01-033 - S.A. au capital de 300 000 € - RCS Paris B 438 749 9628
 OTC Extend • 79 rue La Boétie • 75008 Paris • TÉL. : 33 (0)1 53 96 52 50 • FAX : 33 (0)1 53 96 52 51 • www.otcextend.com
 Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP 13000002 - S.A. au capital de 300 000 € - RCS Paris B 789 931 318

(03.13)