



Atream Euro Hospitality

Parts C - CAPITALISATION

SOCIÉTÉ CIVILE À CAPITAL VARIABLE

Fiche du 4^{ème} trimestre 2022

Période analysée du 1^{er} octobre 2022 au 31 décembre 2022

Document à caractère publicitaire



SOCIÉTÉ CIVILE À CAPITAL VARIABLE

ATREAM EURO HOSPITALITY est une société civile à capital variable dédiée à la thématique du tourisme en Europe créée et gérée par Atream, exclusivement disponible en assurance vie. La SCI ATREAM EURO HOSPITALITY investit principalement au travers de dub-deals et fonds immobiliers majoritairement gérés par Atream et élargit en architecture ouverte via d'autres OPC ou actifs immobiliers répondant à une thématique tournée vers le tourisme, sélectionnés par Atream. Cette SCI est exclusivement accessible en unités de compte au sein de contrats d'assurance-vie permettant d'investir indirectement dans le secteur du tourisme en Europe.

Actualité

Au début de l'année 2022, les contours du redémarrage de l'activité commençaient à se dessiner pour l'hôtellerie après deux ans de crise sanitaire. Nous pouvons maintenant affirmer que 2022 a été l'année de la reprise et même parfois l'année des records avec des performances en nette hausse sur tous les segments. En effet, le RevPAR* atteint pratiquement l'équilibre en Europe en baisse seulement de -1 % et un niveau historique en France de +7 % (vs. 2019)**.

Les incertitudes économiques et géopolitiques de cette année ont peu impacté le secteur de l'hôtellerie qui affiche un prix moyen de +13 % en Europe et +17 % en France (vs. 2019)**, soit un taux plus élevé que l'inflation.

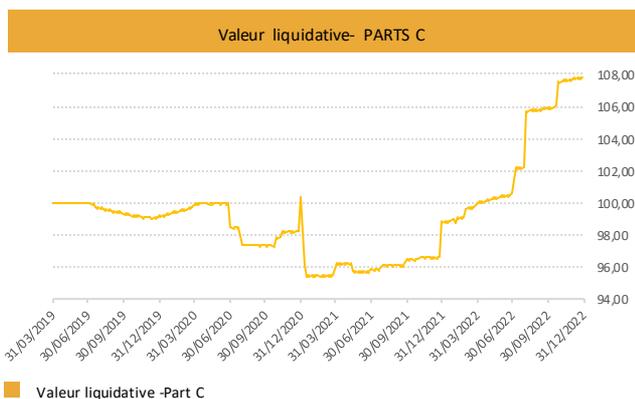
Le rebond de l'industrie touristique se reflète dans les performances affichées par la SCI Atream Euro Hospitality en hausse de 1,78 % sur le 4^{ème} trimestre 2022 et de 9,15 % sur l'année***. Ces bons résultats et l'expertise des équipes d'Atream sur le secteur hôtelier permettent à la SCI de poursuivre son développement en 2023 en France et en Europe avec plusieurs projets d'investissement à l'étude.

Martin Jacquesson – Directeur Général Adjoint

*RevPAR: revenu par chambre disponible

**Source : MKG Consulting

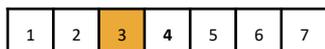
***Performances des Parts C.



	Initial	3 mois	6 mois	1 an
Performances	+7,83 %	+1,78 %	+7,25 %	+9,15 %

Echelle de risques

L'indicateur synthétique de risque (ISR) part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 8 ans. Il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés ou d'une impossibilité de notre part de vous payer.



Risque le plus faible

Risque le plus élevé

Caractéristiques

Forme juridique	Société Civile à Capital Variable
Date de création	18/02/2019
Durée de vie	99 ans
Durée de placement recommandée	8 ans
Code ISIN Part C « Capitalisation »	FR0013403599
Valorisation	Hebdomadaire
Date d'établissement de la Valeur Liquidative	Jeudi
Article SFDR	Article 8
Doctrine AMF 2020-03	Catégorie 2
Date limite de Centralisation des Souscriptions	Jeudi à 10 heures
Capital maximum autorisé	250 000 000 €
Devise de référence	EUR
Clientèle	- Clients professionnels - Sociétés compagnies d'assurance et mutuelles
Risques	Perte en capital, absence de garantie de revenus, effet de levier, frais de gestions annuels supportés, liquidité non garantie, prise en compte de critères extra-financiers, durabilité, critères extra-financiers dans le cadre de la mesure d'impacts

Chiffres clés

	Parts C
Actif net global de la société	31 959 393,10 €
Quote-part Parts C	83,31 %
Actif net Parts C	26 625 639,03 €
Nombre de parts C	246 920 parts
Valeur liquidative	107,83 €
Prix de souscription y/c commission de souscription	109,98 €
Commission de souscription acquise	2 % HT acquis au fonds
Commission de rachat en vigueur	0 %
Valeur de rachat	107,83 €
Quote-part IFI des biens et droits ⁽¹⁾ immobilier pour les résidents de France en %	93,12 %
Quote-part IFI des biens et droits ⁽¹⁾ immobiliers pour les non-résidents en %	21,09 %

(1) Quote-parts calculées au 1^{er} janvier 2022. La quote-part IFI au 1^{er} janvier 2023 sera communiquée dans le prochain bulletin trimestriel. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Exemple d'actifs détenus

De Eemhof Invest



Arcs Panorama



SCPI Aream Hôtels



Aream Euro Hospitality a investi **8 500 000 €** dans De Eemhof Invest B.V. en décembre 2019. Center Parcs De Eemhof est situé à 40 minutes en voiture d'Amsterdam. Le périmètre d'investissement comprend 340 cottages (sur 651), un hôtel de 50 chambres et des infrastructures récréatives.

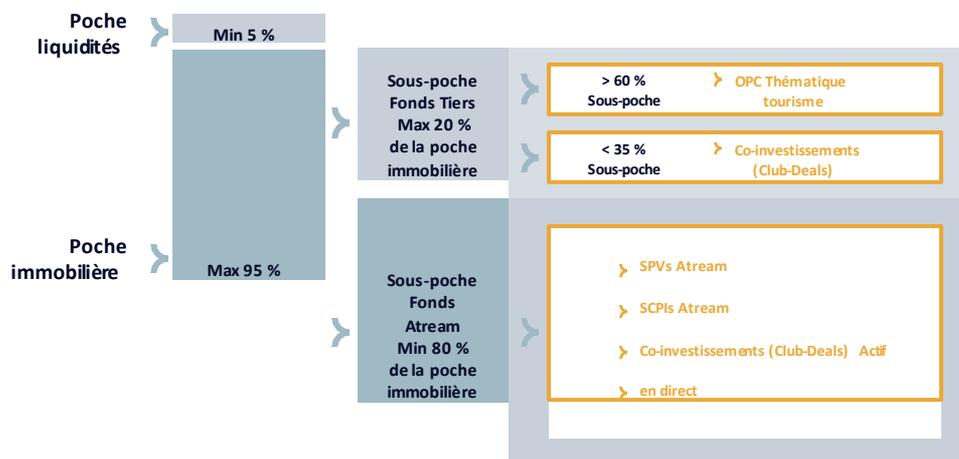
Aream Euro Hospitality a investi **3 000 000 €** dans la SCI Arcs Panorama Invest en août 2019. Il s'agit d'un Club Med de 434 chambres clients situé aux Arcs 1750 et pris à bail par Club Med pour une durée initiale ferme de 12 ans.

Aream Euro Hospitality a investi **5 042 000 €** dans la SCPI Aream Hôtels. Véhicule pan-européen (Belgique, Allemagne, Pays-Bas et France) détenant **20 actifs et une participation** (Center Parcs De Eemhof), avec une capitalisation de plus de 255 M€.

Répartition du patrimoine (en pourcentage de l'actif immobilier)

Portefeuille	Exposition sectorielle principale	Exposition géographique	Répartition poche immobilière
SCPI Aream Hôtels	Hôtels (>70 %)	France - Zone Euro	15,72%
SCI Arcs Panorama Invest	Villages vacances	France	10,02%
De Eemhof Invest B.V.	Villages vacances	Pays-Bas	29,94%
SCI Aream Garden Invest	Bureaux avec services	France	6,20%

Conformément à l'Assemblée Générale Mixte du 17 juin 2021, la composition stratégique cible de l'actif de la Société doit être la suivante à compter du 18 février 2022 :



Géographique



■ Europe ■ France - Régions ■ Région Parisienne

Sectorielle



■ Village vacances ■ Hotels ■ Bureaux ■ Résidence de tourisme

Répartition de l'actif brut par poche



■ Poche immobilière ■ Liquidités et autres actifs

Avertissement

Ceci est une communication publicitaire. Veuillez vous référer au document d'information des investisseurs et au document d'informations clés disponible auprès de la société de gestion ou sur son site internet avant de prendre toute décision finale d'investissement. Ce document ne constitue pas une offre de vente de titres ni des services de conseil en investissement. Ce document contient uniquement des informations générales et n'est pas destiné à représenter des conseils en investissement généraux ou spécifiques. Les performances passées ne constituent pas un indicateur fiable des résultats futurs et les objectifs ne sont pas garantis. Certaines déclarations et données prévisionnelles sont basées sur les prévisions actuelles, les conditions actuelles de marché et la situation économique actuelle, les estimations, projections, et les opinions de ATREAM et/ou de ses sociétés affiliées.

En raison de divers risques et incertitudes, les résultats réels peuvent différer considérablement de ceux reflétés ou envisagés dans ces déclarations prospectives ou dans n'importe laquelle des études de cas ou prévisions.

Atream

Société par actions simplifiée
 au capital de 263 200 euros. 503 740 433 RCS PARIS.
 Agréée par l'AMF en qualité de Société de
 gestion de portefeuille le 15 avril 2013 sous
 le numéro GP-13000011.

Vos contacts :

Service Gestion des Associés
 153 rue du Faubourg Saint-Honoré
 75008 PARIS
 +33 (0)1 43 59 75 75

Site Internet :

www.atream.com

AMF :

17 Place de la Bourse 75002 PARIS
www.amf-france.org