

FINOTEL 2

Société en commandite par actions à capital variable

Siège social : 7, rue Paul Bert – 75018 Paris

RCS Marseille : 804 692 242

INFORMATION DES ASSOCIES COMMANDITAIRES

DROIT DE RETRAIT

Conformément aux stipulations des statuts et du prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'actions de Finotel 2 (la « **Société** ») par voie d'offre au public, ledit prospectus ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers un visa n° 14-516 en date du 24 septembre 2014, les associés commanditaires (les « **Actionnaires** ») ont la faculté de demander chaque année à la Société de leur racheter les actions qu'ils détiennent (le « **Droit de Retrait** »).

Pour l'année 2018, ce Droit de Retrait peut s'exercer uniquement à compter du 1^{er} février 2018 et jusqu'au 28 février 2018 (dates incluses) (la « **Période d'Exercice** »).

Les conditions, limites et modalités de ce Droit de Retrait sont détaillés dans le prospectus (en particulier à la section 21.3 du prospectus).

Prix de retrait

L'Actionnaire qui exerce son Droit de Retrait aura droit au remboursement de la valeur nominale non amortie de ses actions, augmentée ou diminuée de sa quote-part dans les bénéfices, réserves et primes diverses, ou dans les pertes selon le cas.

Le prix de retrait s'effectue sur la base de la situation nette comptable consolidée de la Société telle qu'elle résulte des comptes consolidés du dernier exercice clos (le « **Prix de Retrait** »).

Pour l'exercice clos au 30 septembre 2017, le Prix de Retrait s'élève à un montant de 539,91 euros par action.

Pour rappel, chaque action a une valeur nominale de 900 euros, assortie d'une prime d'émission de 100 euros (la valeur nominale et la prime d'émission, constituant ensemble le « prix de souscription »). En application du prospectus, la prime d'émission est affectée au paiement de différents frais.

Sur la base des comptes annuels au 30 septembre 2017 de FINOTEL 2 SCA et des avis de valeur des hôtels « At Gare du Nord » à Paris 10^{ème} et « Absolute » à Paris 11^{ème}, la valeur de l'action s'établit à :

- Situation nette au 30 septembre 2017 : 8 958 K€
- Nombre d'actions : 16 592 actions

Soit une valeur par action de 539,91 euros.

Rapport d'expert

Afin de mettre les Actionnaires en mesure d'apprécier leur intérêt à exercer leur Droit de Retrait, le Comité des Engagements, conjointement avec le Conseil de Surveillance, a désigné un expert indépendant spécialisé dans le secteur hôtelier, chargé de procéder à une évaluation de la Société.

Le rapport de l'expert figure en Annexe 1.

Les valorisations figurant dans ce rapport constituent des valeurs à dire d'expert (équivalentes à des valeurs de marché) et ne correspondent donc pas au Prix de Retrait calculé sur la base d'une valeur comptable.

Modalités

Pour exercer son Droit de Retrait, il est demandé à l'Actionnaire de bien vouloir adresser un courrier par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant de Finotel 2, Finotel Gestion 2 à l'adresse visée ci-dessous (la « **Lettre d'Exercice** »).

Finotel Gestion 2
Rachat des actions Finotel 2
148 traverse de la Martine – Bat A1
CS50166 13924 Marseille Cedex 11

La Lettre d'Exercice de l'Actionnaire doit comprendre au minimum les informations suivantes :

- Nom / Prénom
(Nom / Prénom du représentant légal, ou de la personne dûment autorisée si l'Actionnaire est une personne morale)
- Adresse
(Adresse du siège social si l'Actionnaire est une personne morale)
- Nombre d'actions souscrites / détenues
- Nombre d'actions pour lesquelles l'Actionnaire demande l'exercice de son Droit de Retrait

Si la personne qui signe la Lettre d'Exercice est une personne autorisée par un Actionnaire-personne morale (autre qu'un représentant légal), la Lettre d'exercice doit contenir toutes pièces justificatives usuelles concernant l'autorisation donnée à cette personne.

Attention : L'Actionnaire doit impérativement fournir un original ou une copie de ses coordonnées bancaires (RIB) pour permettre le virement du produit du rachat sur le compte bancaire de son choix.

Nous vous prions également de bien vouloir nous communiquer dans la Lettre d'Exercice votre adresse email pour pouvoir communiquer avec vous si les informations ou pièces fournis sont insuffisantes ou incomplètes.

Un modèle de Lettre d'Exercice est fourni à titre indicatif en Annexe 2.

Fiscalité

L'Actionnaire est invité à se rapprocher de son conseiller fiscal pour apprécier les conséquences de sa demande de rachat.

Information supplémentaire

Pour toute information supplémentaire concernant ce Droit de Retrait, nous vous invitons à contacter votre intermédiaire financier.

Annexe 2

Modèle de Lettre d'Exercice

[ville/siège où est situé l'Actionnaire], le [date]

[Prénom / Nom]

[Dénomination sociale si personne morale]

[Adresse / Siège]

Tel. :

Email :

Finotel Gestion 2
Rachat des actions Finotel 2
148 traverse de la Martine – Bât A1
CS50166 13924 Marseille Cedex 11

Objet : Demande d'exercice de mon droit de retrait

Madame, Monsieur,

Je suis détenteur de.....actions de la société Finotel 2.

ou

La société.....que je représente en ma qualité de représentant légal, est détentrice deactions de la société Finotel 2.

ou

La société.....que je représente en ma qualité de personne dûment autorisée (pièces justificatives jointes), est détentrice deactions de la société Finotel 2.

En application des stipulations des statuts de Finotel 2 et du prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'actions de Finotel 2 par voie d'offre au public, je souhaite inconditionnellement et irrévocablement exercer mon droit de retrait.

J'exerce mon droit de retrait pour.....actions (en lettre.....actions).

En tant que de besoin, je confirme que :

- (i) il n'existe aucune restriction, notamment d'ordre légal ou contractuel, à la libre disposition des actions, notamment par suite de promesses, sûretés ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- (ii) j'agis pour mon propre compte ;
- (iii) je suis l'unique détenteur des actions en pleine propriété et peut en disposer en toute discrétion ;
- (iv) je ne suis pas, selon le cas, en état de surendettement, de sauvegarde, de cessation de paiement, de redressement ou de liquidation judiciaire et de manière générale je ne fais pas l'objet d'une procédure collective au sens d'une procédure visée au Livre VI du Code de commerce ou toute mesure équivalente dans mon pays de résidence, de son siège ou autre.

Je vous en remercie et vous prie de bien vouloir agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.