

FINOTEL

Société en commandite par actions à capital variable

Siège social : 7, rue Paul Albert – 75018 Paris

RCS Paris : 793 525 254

**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 (la « **Société** ») par voie d'offre au public, ledit prospectus ayant reçu de l'Autorité des marchés financiers un visa n° 13-355 en date du 11 juillet 2013, 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<sup>er</sup> avril 2018 et jusqu'au 30 avril 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 6.4 du prospectus).

La Société en Commandite par Actions à Capital Variable Finotel, détenue par la SAS Finotel Invest à 95,24%) est spécialisée dans l'acquisition, l'exploitation et la gestion de fonds de commerce et/ou de murs et fonds de commerce hôteliers en France. Cette société est également appelée « Finotel Premium » dans les communications aux associés commanditaires. Cette société a levé 20,3 M€ auprès de 550 souscripteurs dans le cadre d'un appel public à l'épargne couplée à un endettement de 8,2 M€, soit un investissement de 28,5 M€ investi dans 3 établissements.

Exploités par la société Maranatha au travers d'un mandat de gestion et d'une convention de prestations de service, la Société a investi dans plusieurs sociétés ayant vocation à porter les actifs hôteliers acquis dans le cadre de l'investissement des fonds collectés par la société Finotel.

Chaque société a acquis un fonds de commerce hôtelier présenté ci-dessous :

- Hôtel Regina Opéra Grands Boulevards, 11bis rue de Mazagran, 75010 Paris – 4\* - 42 chambres, dont l'acquisition a été réalisée par le biais de la SAS Financière Regina et de la SAS Hôtel Regina Opéra ;
- Hôtel Trianon Gare de Lyon, 52 boulevard Diderot, 75012 Paris – 3\* - 30 chambres, dont l'acquisition a été réalisée par le biais de la SAS Financière Trianon et de la SAS Hôtel Trianon ;
- First Hôtel Paris Tour Eiffel, 2 boulevard Garibaldi, 75015 Paris – 4\* - 43 chambres, dont l'acquisition a été réalisée par le biais de la SAS Financière First et de la SAS First Hôtel.

### **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 confié à KPMG Corporate Finance le soin de réaliser une mission d'évaluation financière de la valeur des fonds propres de la société FINOTEL en qualité d'expert.

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.

### **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 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.

A l'issue des travaux réalisés par KPMG, la valeur totale des fonds propres de FINOTEL SCA s'est établie à 11 328 K€ soit une valeur par titre de 560,09 € (20 225 titres).

**Pour l'exercice clos au 30 septembre 2016, le Prix de Retrait s'élève à un montant de 560,09 euros par action.**

### **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 la société Finotel SCA, Finotel Gestion à l'adresse visée ci-dessous (la « **Lettre d'Exercice** »).

Finotel Gestion  
Rachat des actions Finotel Premium  
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 fournies sont insuffisantes ou incomplètes.

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

### **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  
Rachat des actions Finotel Premium  
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 SCA.

**ou**

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

**ou**

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

En application des stipulations des statuts de Finotel SCA et du prospectus mis à la disposition du public à l'occasion de l'émission d'actions de Finotel SCA 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.