



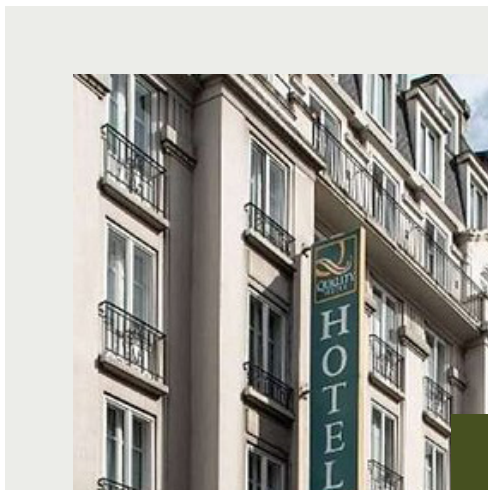
SGP Hôtel
Investissement
Capital

by Honotel 



Société de gestion
DÉDIÉE À
L'HOSPITALITY

HOSPITALITY
PRIVATE EQUITY FIRM



Une société de gestion dédiée à l'hospitality

Hospitality private equity firm

300 M€

investissement en
volume d'actifs

total investment capacity

120 M€

de capitaux levés

of equity raised

5 FPCI

levés

private equity funds raised

Fondée en 2015 par des hôteliers de métier, Hôtel Investissement Capital bénéficie d'un positionnement unique à l'investissement hôtelier.

HIC investit dans des hôtels midscale à fort potentiel de création de valeur, situés au cœur des métropoles françaises et européennes. Pour la gestion opérationnelle des actifs, HIC capitalise sur le savoir-faire du Groupe Honotel, référence en matière de gestion et d'investissement hôtelier avec plus d'une 100aine d'investissements réalisés et gérés depuis 25 ans.

Depuis sa création, HIC a levé 5 fonds auprès d'investisseurs professionnels ou assimilés et réalisé une 20aine d'opérations, représentant près de 300 m€ d'investissement en valeur d'actifs.

Founded in 2015 by professional hoteliers, Hôtel Investissement Capital benefits from a unique positioning in hotel investment.

HIC invests in mid-scale hotels with high value creation potential, located in the heart of French and European cities. For the operational management of its assets, HIC capitalises on the expertise of the Honotel Group, a benchmark in hotel management and investment with more than 100 investments completed and managed over the past 25 years.

Since its creation, HIC has raised 5 funds from professional or similar investors and completed around 20 transactions, representing an investment of almost €300m in asset value.

2001

**Premiers pas
du Groupe
Honotel**

Honotel group's
first steps

2015

**Création
d'HIC**

Agrément AMF
(GP-15000008)

Launch of HIC

2016

**FPCI Hôtel
Patrimoine**

Hôtel Patrimoine
private equity fund

2019

**FPCI Cap
Hospitality**

Cap Hospitality
private equity fund

2021

**FPCI Cap
Hospitality III**
Cap Hospitality III
private equity fund

2023

**FPCI Cap
Hospitality IV et FPCI
Cap Hospitality V**

Cap Hospitality IV and
Cap Hospitality V
private equity fund

HIC

by Honotel

SGP Hôtel
Investissement
Capital

L'équipe de gestion

Management team

HIC bénéficie de l'expertise de ses dirigeants qui, depuis 2001, ont mené plus de 100 opérations d'investissement et de désinvestissement dans le secteur de l'hospitality.

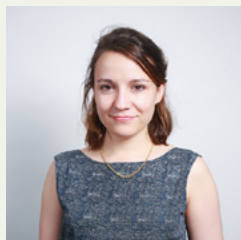
HIC benefits from the expertise of its managers who, since 2001, have led more than 100 investment and divestment transactions in the hospitality sector.



+120

Opérations d'investissement
depuis 2001

L'équipe dirigeante



Suzanne TODD
Présidente & RCI



Patrick LUIS
Directeur général



Laurent LAPOUILLE
Directeur général & Fondateur

L'équipe opérationnelle



Stéphane DREUX
Sourcing



Julien MONTILLO
Pilotage Opérationnel



William MÉON
Gestion des participations



Corrado STEFANELLO
Relations Investisseurs



Amir MASTOURI
Juriste - Middle Office



Lou-Elijah CARTA
Analyste

La stratégie de création de valeur

Value creation strategy

1

Conditions d'acquisition

Acquisition conditions

- Deal flow : plus de 800 dossiers reçus par an
- Sélectivité des cibles : qualité intrinsèque et prix (3 à 7 opérations par an réalisées)
- Localisations prime au cœur des métropoles

- Deal flow : Over 800 leads per year
- Selective targeting: intrinsic quality and pricing (3 to 7 operations per year carried out)
- Prime locations in the heart of major cities

2

Leviers métiers

Business drivers

- Délégation de la gestion hôtelière à Honotel
- Plans d'asset management sur-mesure : repositionnement marketing et CapEx
- Gestion institutionnalisée attentive à l'intégration des critères ESG
- Hotel management outsourced to Honotel
- Tailored asset management plans: CapEx and marketing repositioning
- Streamlined management with attention to ESG values

3

Leviers financiers

Financial drivers

- Structuration sur-mesure
- Maîtrise du levier bancaire
- Tailored structuring
- Control of bank leverage

4

Flexibilité à la sortie

Flexibility for exits

- Scénario de sortie flexible
- Connaissance intime du marché et des investisseurs
- Tailored exit strategy
- Extensive knowledge of the market and the investors

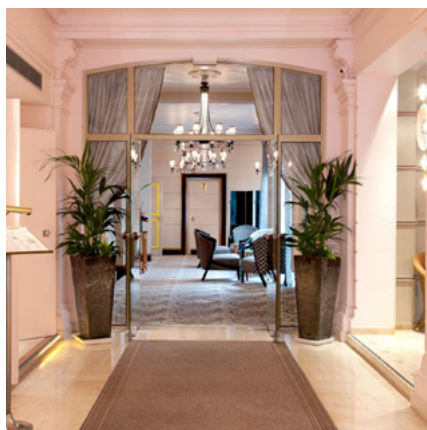
Parmi nos actifs en portefeuille

Selection of assets from our portfolio

Ces trois établissements illustrent la stratégie d'investissement d'Hôtel Investissement Capital qui porte une attention particulière à la localisation des actifs et à leur qualité immobilière.

These three hospitality assets illustrate the investment strategy of HIC mainly focusing on the location and the quality of each asset.

Hôtel Le Cardinal



Paris IX
4 étoiles - 77 chambres

Véritable « trophy asset » de 77 chambres abrité dans une voie privée au cœur de Paris. Thèse d'investissement « Value Add » portée par une montée en gamme ainsi que par un redressement des standards de gestion.

Participation cédée en janvier 2024

A true trophy asset with 77 rooms housed in a private lane in the heart of Paris. A « Value Add » investment thesis supported by a move upmarket and a turnaround in management standards.

Disposal of the asset in January 2024

Hôtel Charlemagne



Lyon - Perrache
4 étoiles - 117 chambres

Hôtel très bien situé sur la presqu'île de Lyon très, idéal pour les séminaires comme les voyages d'agrément. Actif stratégique et prometteur par la qualité du sous-jacent immobilier.

En portefeuille

Very well located hotel on the Lyon presqu'île, ideal for both seminars and leisure trips. A promising strategic asset thanks to the quality of the underlying real estate.

Unrealised

Hôtel de L'Arve



Chamonix
3 étoiles - 37 chambres

Hôtel « skis au pied » au cœur de la station mythique de Chamonix. Activité forte toute l'année, été comme hiver. Construction en cours d'une extension et agrandissement du bâtiment principale à l'étude.

En portefeuille

Ski-in/ski-out hotel in the heart of the legendary resort of Chamonix. Busy all year round, summer and winter alike. Construction in progress of an annex building and extension of the main building under study.

Unrealised

Avertissement

Disclaimer

Cette présentation est un document exclusivement informatif dont l'objectif est de présenter l'activité de gestion de portefeuille d'Hôtel Investissement Capital, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) sous le numéro GP-15000008.

Hôtel Investissement Capital ne garantit pas le caractère exact, fiable ou exhaustif des opinions ou informations de ce document, qui peuvent être modifiées à tout moment sans notification préalable.

Les informations qui figurent sur cette présentation ne sauraient être interprétées comme une sollicitation, une offre ou une recommandation d'achat ou de vente ou une incitation à s'engager dans un quelconque investissement. En tout état de cause, les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps, la rentabilité d'un investissement hôtelier n'est pas garantie et un risque de perte en capital ne peut pas être écarté. De même, aucun élément de cette présentation ne constitue un conseil financier, juridique, fiscal ou autre, ni ne saurait fonder une décision de placement ou une autre décision. Nous vous recommandons d'obtenir un conseil professionnel avisé avant de prendre une décision de placement.

This document is for informational purposes only and is intended to present the investment management activity of Hôtel Investissement Capital, a private equity company authorized by the French Financial Markets Authority (AMF) under number GP-15000008.

Hôtel Investissement Capital makes no undertaking to guarantee the accurate, reliable or exhaustive nature of the opinions or information presented in this document, and they are subject to change at any time without notice.

The information included in this presentation should not be interpreted as a solicitation, offer or recommendation to buy or sell or as an invitation to make any investment. Past performance is not indicative of future results and performance may vary over time. The return on a hotel investment is not guaranteed and there is a potential risk of capital loss. Similarly, none of the elements from this presentation constitute financial, legal, tax or other advice and they cannot be used as a basis for any investment or other decisions. We recommend seeking professional advice before any investment decision.



Société de Gestion de Portefeuille
agrée par l'AMF sous le N° GP-15000008
SAS au capital de 390 000 €
RCS : Paris 809 963 945



📍 20 rue Treilhard
75008 Paris

☎ +33 1 72 32 20 63

✉ relations.investisseurs@hi-capital.fr

hi-capital.fr



SGP Hôtel
Investissement
Capital

by Honotel 