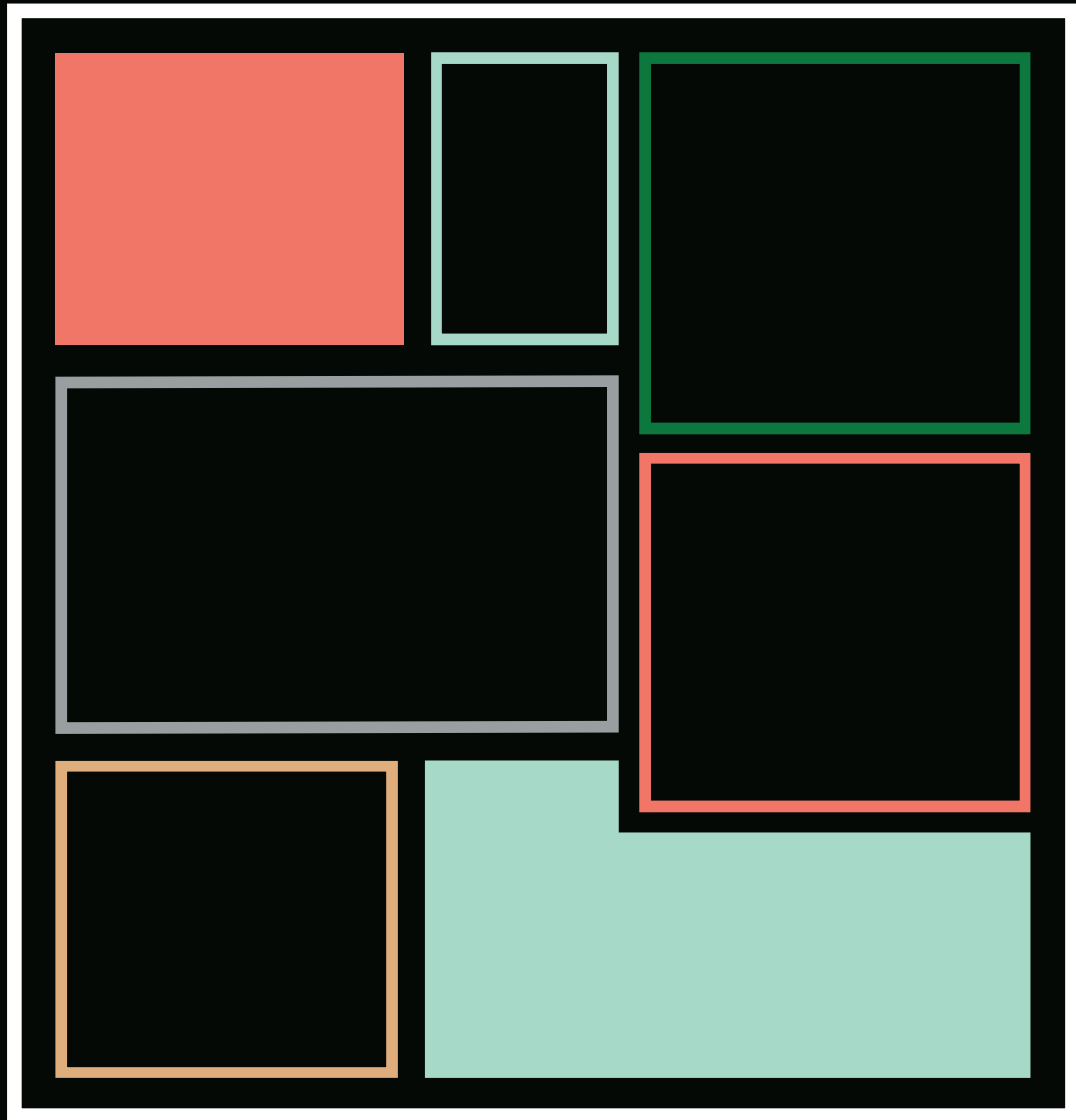


OTC ASSET MANAGEMENT

investir autrement



FIP OTC PATRIMOINE **HÔTEL & COMMERCE.2**

1+2

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 2020 maximum, sur décision de la société de gestion, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.

1. JE RÉDUIS MON ISF DÈS JUIN 2012

Grâce à OTC PATRIMOINE HÔTEL & COMMERCE.2 :






→ **Je bénéficie de la réduction d'ISF** suivante dès ma déclaration de juin 2012 :

$$\begin{array}{ccccc}
 50\% & \times & 100\% & = & 50\% \\
 \text{de mon investissement} & & \text{de l'actif du Fonds investi} & & \text{de réduction ISF} \\
 \text{éligibles à la réduction ISF} & & \text{en actifs éligibles} & & \text{plafonnée à 18 000€}
 \end{array}$$

→ **Je suis exonéré d'ISF** à hauteur de 40% minimum de ma souscription pendant toute la durée de vie du Fonds.

→ **Je suis exonéré d'imposition** sur les plus-values à l'échéance du Fonds, hors prélèvements sociaux, soit un gain de 19% (taux valable en 2012 susceptible de varier).

SOUSCRIRE EN FONCTION DE LA RÉDUCTION SOUHAITÉE

RÉDUCTION D'ISF SOUHAITÉE	1 000 €	5 000 €	10 000 €	15 000 €	18 000 €
MONTANT À INVESTIR (1 part = 10,50 € dont 5 % de droit d'entrée ne bénéficiant pas de la réduction d'ISF)	 2 100 € = 200 parts	 10 500 € = 1 000 parts	 21 000 € = 2 000 parts	 31 500 € = 3 000 parts	 37 800 € = 3 600 parts

2. J'INVESTIS EN ACTIFS TANGIBLES VIA UN FONDS DEDIE AU FINANCEMENT DE PME

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.

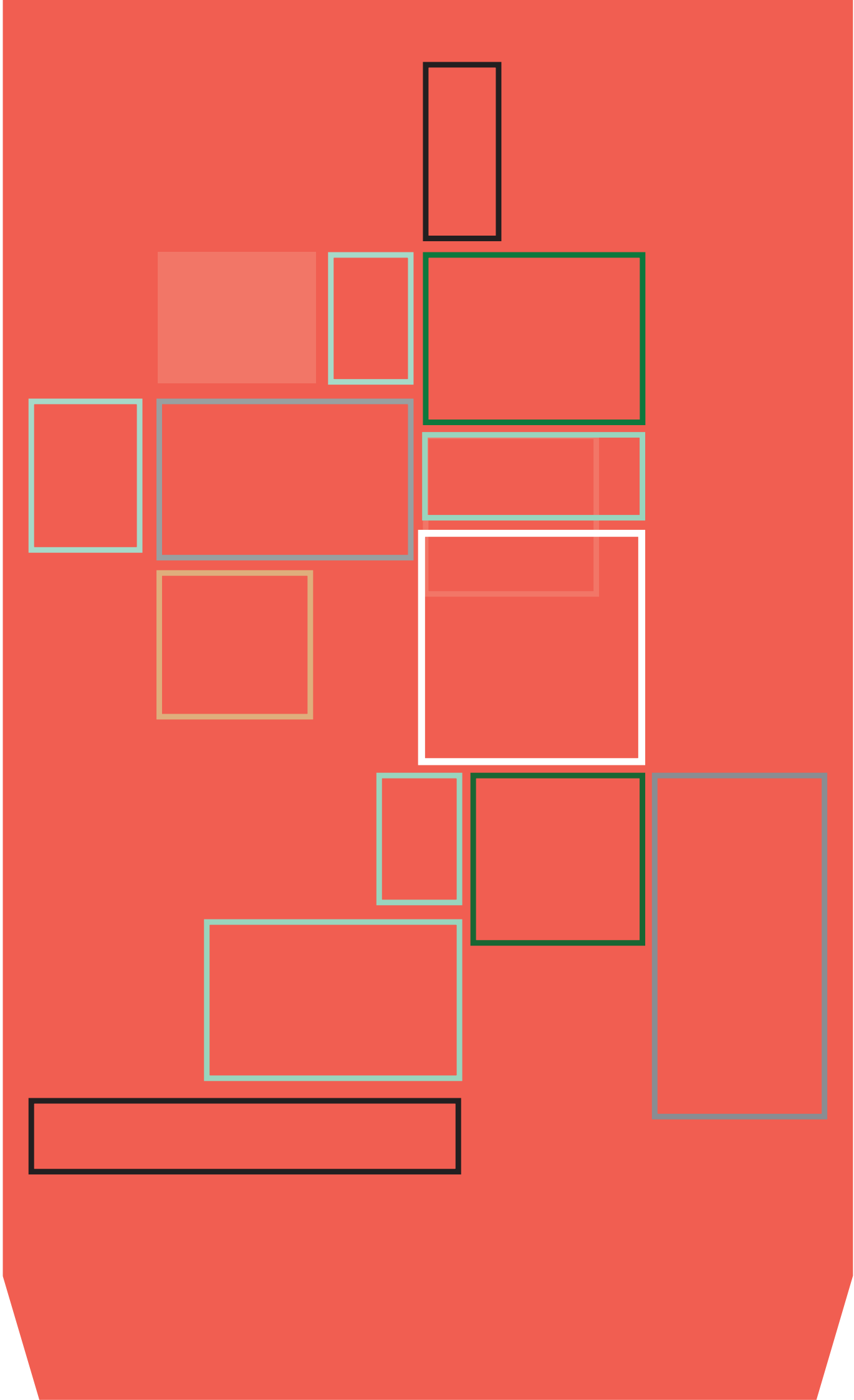
Dans cette logique, OTC AM lance le FIP OTC PATRIMOINE HÔTEL & COMMERCE.2, qui a pour objet d'acquérir principalement **des PME non cotées issues notamment des secteurs de l'hôtellerie ou de sociétés disposant de fonds de commerce de première qualité**, de les exploiter puis de les céder à partir de la 6^e année.

Comment cela fonctionne ?



à savoir :

Les revenus potentiels sont non garantis et dépendent de la santé financière des PME sélectionnées. L'investissement en PME du secteur hôtelier comporte des risques spécifiques.



Le secteur hôtelier, pourquoi ?

Un secteur en bonne santé

OTC PATRIMOINE HÔTEL & COMMERCE.2 investira notamment dans le secteur hôtelier français. Ce dernier a démontré dans son ensemble, et plus encore à Paris, sa formidable capacité de résistance lors de la dernière crise et sa réactivité à rebondir dès les premiers signes de reprise économique. Ses **fondamentaux** sont **solides**. La saisonnalité y est relativement peu marquée.

Enfin, 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**.

Les hôtels 2 et 3 étoiles, cibles privilégiées du FIP, affichent une belle croissance...

- Un Taux d'occupation record à Paris et en Province :
+ 5 % pour les 2* et + 2,6 % pour les 3*
- Une hausse du prix moyen par chambre louée :
+ 6,1% pour les 2* et + 5,6% pour les 3*
- Un revenu moyen par chambre en progression :
+ 12,8% pour les 2* et de + 10,7% pour les 3*

La croissance exposée ne présage en rien de la croissance et de la rentabilité de chacune des sociétés qui composeront le portefeuille. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

...et deviennent enfin une classe d'actifs accessible

La bonne résilience du secteur hôtelier ces dernières années en ont fait un secteur prisé par les investisseurs privés. La demande d'actifs hôteliers restera donc forte selon les prévisions dans une optique de détention long terme. Avec OTC PATRIMOINE HÔTEL & COMMERCE.2, le secteur hôtelier, habituellement réservé aux institutionnels, devient enfin une épargne accessible.

Source : CBRE – publication nov. 2011 couvrant janv. à sept. 2011. Informations non contractuelles qui ne substituent pas au DICI visé par l'AMF qui sera remis préalablement à toute souscription.

à savoir :

La société de Gestion ne peut garantir d'investir dans les PME les plus performantes. 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 2020 maximum, sur décision de la société de gestion, et en contrepartie d'un risque de perte en capital.



LE MARCHÉ HÔTELIER

Un secteur atomisé avec **15 000** hôtels économiques en France contraints de passer sous enseigne et/ou de se regrouper pour répondre aux nouvelles normes ou préserver leur rentabilité

1 500 hôtels à Paris,
300 sous enseigne,
2/3 conçus
entre 1970 et 1980

8 000 chambres manquantes

Source : ValueState - Déc. 2011



LES CIBLES DU FIP

Hôtels indépendants
à transmettre
(entre 50 et 150 chambres)

Hôtels dits économiques
ou de bureau **2 ou 3 étoiles**

Localisés à Paris/Lyon
ou sur des axes autoroutiers
ou ferroviaires

Disposant de solides
fondamentaux d'exploitation
(CA, rentabilité, taux
d'occupation...)

3. JE CONFIE MON INVESTISSEMENT À UN GÉRANT DE QUALITÉ

Une société de gestion indépendante

27 Fonds gérés
55 000 clients
120 PME financées
410 M€ sous gestion
(au 30.12.2011)



Un acteur de taille

1^{er} acteur français
en nombre de PME financées
et en montants investis

(Source : étude Private Equity Magazine – Fév. 2011)

Une légitimité dans le secteur de l'hôtellerie

Avec une gamme de 4 Fonds sous gestion dédiés au financement d'hôtels

Une équipe de gestion expérimentée

avec une excellente connaissance du monde de la PME et de sa gestion opérationnelle



Jean-Marc Palhon
Directeur Général
Directeur de Participation



Xavier Faure
Directeur de Participations
Polytechnique



Michel Gomart
Directeur de Participations
HEC & Droit



Patrick de Roquemaurel
Directeur de Participations
ESLSCA



Matthieu Dracs
Directeur de Participations
Dauphine - Mastère ESSEC



Bertrand Pullès
Directeur de Participations
École de Commerce



Emmanuelle Deponge
Directeur de Participations
Docteur en Sciences de la vie



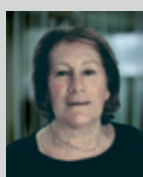
Laurent Foiry
Responsable d'Investissement
Docteur en génétique moléculaire



Flavien Tiberghien
Responsable d'Investissement
ESSEC & Droit



Fulbert Lecoq
Chargé d'Affaires
ESC Reims



Christine Royer
Gérant Immobilier



Christophe Tapia
Directeur du Développement
École de Commerce



Blaise Nicolet
Responsable Commercial
MSG Dauphine - Master ESCP



Muriel Claude
Directrice Marketing/
Communication DESS Marketing



Fleur Brossel
Secrétaire Général
Magistère de Gestion



Nathalie Viel
RCCI
MSG Finance Dauphine



Adelaïde Carrasco
Responsable Service Client
DUT Biologie et Biochimie



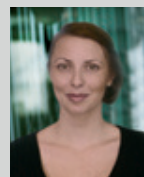
Inès de L'Aulnoit
Chargée de Missions
Middle Office
Mastère Banque d'Investissement



Hélène Diter
Assistante de Gestion
EFAP



Catherine Meri
Assistante de Gestion
Secrétariat Comptable
diplômée d'Etat



Loeiza Grall
Assistante de Gestion
BTS Banque



Joel Sequeira
Assistant de Gestion
BTS Action Commerciale

POUR SOUSCRIRE

Date limite de souscription :

le 15 juin 2012 pour bénéficier de la réduction d'ISF au titre de la déclaration des revenus 2012.

Valeur de la part : 10 €

Stratégie et durée de blocage : 6,5 ans, prorogeable 2 fois d'1 année sur décision de la Société de Gestion, soit jusqu'au 31 décembre 2020 maximum.

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

Droit d'entrée : 5 % TTC maximum

Date d'agrément AMF :
11.04.2012

Code ISIN : FR0011206952

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, catégorie de fonds commun de placement à risques, 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 Document d'Informations Clés pour l'Investisseur.

■ 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 2011, la part de l'actif investie dans des entreprises éligibles des FIP gérés par la société de gestion OTC Asset Management est la suivante :

Dénomination	Date de création	Pourcentage de l'actif éligible ^[2] (quota de 60 %) à la date du 31 décembre 2011	Date à laquelle l'actif doit comprendre au moins 60 % de titres éligibles
FIP OTC CHORUS 2	2007	68 %	31 décembre 2009
FIP OTC DUO 1	2008	72 %	31 décembre 2010
FIP OTC CHORUS 3	2008	62 %	31 décembre 2010
FIP LUXE	2008	61 %	31 décembre 2010
FIP SPÉCIAL LUXE	2008	71 %	31 décembre 2010
FIP OTC RÉGIONS NORD	2009	71 %	27 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS SUD	2009	72 %	27 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS CENTRE EST	2009	70 %	15 mai 2011
FIP OTC RÉGIONS CENTRE OUEST	2009	71 %	22 mai 2011
FIP OTC MULTI-PROXIMITÉ 1	2009	60 %	9 décembre 2011
FIP OTC COMMERCE & FONCIER	2010	30 %	2 décembre 2012
FIP OTC RÉGIONS NORD 2	2010	39 %	30 avril 2013
FIP OTC RÉGIONS SUD 2	2011	9 %	30 avril 2013
FIP OTC RÉGIONS CENTRE EST 2	2011	40 %	30 avril 2013
FIP OTC RÉGIONS CENTRE OUEST 2	2011	40 %	30 avril 2013
FIP OTC PATRIMOINE HÔTEL & COMMERCE	2011	5 %	30 avril 2013

[2] Calculé d'après les comptes arrêtés au 31 décembre 2011, selon la méthode définie à l'article R. 214-65 du Code monétaire et financier.