



PPG MANUFACTURE
IMMOBILIÈRE

FPCI PPG HOTEL PREMIER

RAPPORT SEMESTRIEL AU 30/06/2025

COMPOSITION DE L'ACTIF AU 30/06/2025

*Le Fonds professionnel de capital investissement dénommé FPCI PPG HOTEL PREMIER est un fonds commun de placement constitué conformément aux dispositions de l'article L.214-28 du Code Monétaire et Financier, sans personnalité morale et représenté à l'égard des tiers conformément aux dispositions de l'article L.214-24-42 du Code Monétaire et Financier par sa Société de Gestion, Pierre 1^{er} Gestion, Société par Actions Simplifiée au capital social de 500.000 euros dont le siège social est situé au 33, avenue du Maine - Tour Maine Montparnasse - BP 30 - 75755 Paris Cedex 15 et inscrite au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le n° 813 903 390 et agréée par l'Autorité des Marchés Financiers en qualité de société de gestion sous le numéro GP-1500024.
Le FPCI PPG HOTEL PREMIER a été constitué par Pierre 1^{er} Gestion et déclaré à l'AMF le 24 juin 2020.*

SOMMAIRE

1	COMMENTAIRES DE GESTION	4
2	INVENTAIRE DE L'ACTIF	4
3	RAPPORT ANNUEL ET COMPOSITION DE L'ACTIF ANNUEL	5
3.1	- ÉTAT DU PATRIMOINE	5
3.2	- NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION ET VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS	5
4	COMPTE-RENDU SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION DE LA GESTION	5
5	PORTEFEUILLE	6
5.1	- COMPOSITION DU PORTEFEUILLE	6
5.2	- RÉCAPITULATIF DES CAS ET CONDITIONS DANS LESQUELLES UN PLAFONNEMENT DU RACHAT A ÉTÉ DÉCIDÉ	6
5.3	- ENGAGEMENTS HORS BILAN	6
6	MOUVEMENTS INTERVENUS DANS LA COMPOSITION DU PORTEFEUILLE AU COURS DE L'EXERCICE	7
7	MONTANT DES DISTRIBUTIONS	7
8	CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES	7
9	COMPTE-RENDU SUR LA GESTION DES CONFLITS D'INTERETS	7

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU FONDS :

Véhicule	Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI)
Société de gestion	Pierre Premier Gestion
Date de constitution	06/08/2020
Fin de période de souscription	30/03/2022
Durée de vie du Fonds	7 exercices à compter de la date de constitution prorogeable de deux fois 1 an
Rachat de parts	Pendant la durée du Fonds, et après dissolution du Fonds, un investisseur ne pourra pas, de sa propre initiative, demander le rachat de ses parts par le Fonds
Zone géographique	France
Commissions de gestion	2,1% TTC du montant engagé en parts A 1,5% TTC du montant engagé en parts B
Devise	EUR
Date de fin de l'exercice comptable	31 décembre

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Parts A –
- **3,53 %** (1 an glissant)VL au 30/06/2025 :
121,53 €Parts B –
- **3,56 %** (1 an glissant)**121,79 €**

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures, le fonds présente notamment un risque de perte en capital.

1 COMMENTAIRES DE GESTION

« Le portefeuille hôtelier du fonds connaît au 1er semestre 2025 des performances conformes au marché du segment économique en France avec une forte hausse du chiffre d'affaires pour l'actif d'Aubervilliers. Les travaux de transformation de l'hôtel de Tours ont démarré et doivent s'achever avant la fin de l'année 2025. Nous préparons la vente des premiers actifs du portefeuille en vue de la liquidation du fonds en 2027.

2 INVENTAIRE DE L'ACTIF

Le fonds est composé, indirectement, de 15 hôtels, détenus par les SAS PPG Aubervilliers, PPG Indiana, PPG Auxerre, PPG Tours et PPG Blois.

La SAS PPG Aubervilliers détient les murs et le fonds de commerce d'un hôtel situé à Aubervilliers, d'une capacité de 257 chambres. Le FPCI a acquis une participation dans cette SAS le 8 février 2021 à hauteur de 30,16% du capital et des droits de vote. La valeur nominale des parts détenues par le FPCI est de 3 016 € au 30 juin 2025. Le FPCI détient des obligations convertibles à hauteur de 3,1 M€.

La SAS PPG Indiana est propriétaire de 8 murs et fonds de commerce d'hôtels sous enseigne Première Classe et Kyriad Direct (Angers Sud, Arras Tilloy, Martigues Fos Sur Mer, Orleans Sud Olivet, Thionville Yutz, Troyes Sud Buchères, Valence Nord, Poitiers). Le FPCI détient 42,50% du capital et des droits de vote de la SAS PPG Indiana. La valeur nominale des actions s'établit à 4 250 € au 30 juin 2025. Le FPCI détient des obligations convertibles à hauteur de 2,4 M€.

La SAS PPG Auxerre est propriétaire de 100% des parts des sociétés détenant 4 murs et fonds de commerce d'hôtels sous enseigne Campanile, Première Classe et Ibis Budget (Monéteau, Saint-Fons, Villefranche-sur-Saône). Le portefeuille a été acquis le 12 mai 2023. Le FPCI détient une participation de 88,5% dans cette société. La valeur nominale des actions s'établit à 2 221 350 € au 30 juin 2025 et le compte courant d'associés est de 900 000€.

La SAS PPG Tours détient les murs et fonds de commerce du F1 de Tours Nord. Le FPCI détient 100% des titres de cette société. La valeur nominale des actions s'établit à 1 250 000 € au 30 juin 2025.

La SAS PPG Blois détient les murs et fonds de commerce du F1 de Blois Nord. Le FPCI détient 100% des titres de cette société. La valeur nominale des actions s'établit à 1 000 000 € au 30 juin 2025.

Le FPCI a souscrit le 26 juin 2024 à une dette obligataire émise par la société Indiana Capital pour un montant de 1 900 000 € au taux de 12% l'an capitalisé pour une durée de 36 mois avec un remboursement anticipé possible à partir du 30^{ème} mois.

3

RAPPORT ANNUEL ET COMPOSITION DE L'ACTIF ANNUEL

3.1 - ÉTAT DU PATRIMOINE

TITRES FINANCIERS		18 915 636 €
AVOIRS BANCAIRES		59 834 €
AUTRES ACTIFS DÉTENUS PAR LE FONDS		0,00 €
TOTAL DES ACTIFS		18 975 471 €
DETTES*		158 949 €
ACTIF NET		18 816 522 €

*Les dettes sont des provisions de frais de gestion et d'autres frais de fonctionnement du fonds.

3.2 - NOMBRE DE PARTS EN CIRCULATION ET VALEUR LIQUIDATIVE DES PARTS

La valeur liquidative des parts au 30/06/2025, réalisée conformément à l'article 13.1.1 du Règlement, est détaillée dans le tableau suivant :

	MONTANT DES SOMMES OU AVOIRS DÉJÀ VERSÉS (A)	ACTIF NET DISTRIBUABLE (B)	NOMBRE DE PARTS (C)	VALEUR LIQUIDATIVE PAR PART (B)/(C)	MONTANT DES SOUSCRIPTIONS REMBOURSÉES OU À REMBOURSER
CATÉGORIE A	11 103 060,21 €	15 176 702,64 €	124 874,35	121,53 €	1 384 374,43 €
CATÉGORIE B	1 729 374,57 €	2 368 866,88 €	19 450,00	121,79 €	215 625,43 €
CATÉGORIE C	144 330,00 €	527 457,17 €	1 443,30	365,45 €	0,00 €
CATÉGORIE R	695 559,39 €	743 494,83 €	6 955,59	106,89 €	0,00 €

4

COMPTE-RENDU SUR LA MISE EN ŒUVRE DE L'ORIENTATION DE LA GESTION

PPG INDIANA

Un bail a été signé avec un organisme social pour l'hôtel d'Angers pour un loyer annuel de 416 000 € TTC pour une durée de cinq ans puis un renouvellement tacite annuel. Nous réfléchissons à vendre tout ou partie du portefeuille en 2026.

Le portefeuille consolidé présente des performances conformes au business plan initial avec un taux d'occupation moyen de 64 % et un prix moyen hors taxes de 43 €.

PPG AUBERVILLIERS

Les performances du 1^{er} semestre de l'Ibis Budget d'Aubervilliers s'améliorent avec un chiffre d'affaires en hausse de 42% par rapport à 2024 et un EBITDAR de 660 000 € soit une hausse de 122% par rapport à 2024. Après une année 2024 décevante, les résultats de l'hôtel repartent à la hausse grâce aux événements organisés au stade de France, les salons professionnels et le tourisme. Grâce à une amélioration de la qualité du service, d'une offre de petit-déjeuner plus fourni et de la propreté, la note Booking est supérieure à 7/10.

Le taux d'occupation moyen sur la période est de 70 % avec un prix moyen hors taxes de 66 €.

PPG AUXERRE

Le directeur de l'hôtel a été remplacé au cours de l'été afin d'améliorer la gestion opérationnelle, la commercialisation des chambres, la gestion des coûts notamment du restaurant ainsi que la propreté. Par ailleurs un renouvellement de l'ensemble de l'équipe est en cours afin de contribuer à la satisfaction client et l'augmentation du CA.

L'hôtel de Villefranche-sur-Saône a des performances en hausse de 15% par rapport à 2024 grâce aux travaux qui ont permis de repositionner l'hôtel sur la place locale. Le B&B, situé à quelques minutes de l'hôtel et qui était un programme neuf, reste toujours le principal concurrent.

Le taux d'occupation moyen du portefeuille est de 63 % et le prix moyen hors taxes est de 55 €.

PPG BLOIS

L'hôtel F1 de Blois est en vente. Une offre avec une condition suspensive de financement a été reçue et contre-signée en août. La promesse doit être signée au cours du mois de septembre avec une réitération avant la fin du mois de novembre.

PPG TOURS

L'hôtel F1 de Tours est en cours de restructuration pour un passage en Kyriad Eco. Le budget travaux est de 600 000 € et un prêt a été obtenu sur une durée de 7 ans au taux fixe de 3,4 %. Il s'agit de créer une salle de bains dans chacune des chambres qui n'en disposent pas aujourd'hui, de rénover les parties communes et d'agrandir la salle de petit-déjeuner. Les travaux de la chambre témoin a été terminée la semaine du 1^{er} septembre. Le franchiseur Louvre Hôtel Group a validé la chambre témoin, il reste à finaliser les travaux dans l'ensemble de l'hôtel. Ces derniers devraient durer environ quatre mois en site ouvert.

5 PORTEFEUILLE

5.1 - COMPOSITION DU PORTEFEUILLE

Société cible	Activité	Support d'investissement	% de participation détenu dans la société	% des souscriptions initiales
SAS PPG INDIANA	Hôtellerie	Actions et obligations convertibles	42,5%	20,0%
SAS PPG AUBERVILLIERS	Hôtellerie	Actions et obligations convertibles	30,16%	21,2%
SAS PPG AUXERRE	Hôtellerie	Actions et compte courant d'associés	88,5%	22,9%
SAS PPG TOURS	Hôtellerie	Actions	100,0%	8,6%
SAS PPG BLOIS	Hôtellerie	Actions	100,0%	6,9%
SAS INDIANA CAPITAL	Hôtellerie	Obligations convertibles	0,0%	13,0%

5.2 - RÉCAPITULATIF DES CAS ET CONDITIONS DANS LESQUELLES UN PLAFONNEMENT DU RACHAT A ÉTÉ DÉCIDÉ

Le Règlement du FPCI ne prévoit aucun mécanisme de plafonnement des rachats de parts.

5.3 - ENGAGEMENTS HORS BILAN

Le FPCI n'a pas d'engagements hors bilan.

6

MOUVEMENTS INTERVENUS DANS LA COMPOSITION DU PORTEFEUILLE AU COURS DE L'EXERCICE

PPG INDIANA

La SAS PPG Indiana a procédé au remboursement de 150 000 € des obligations convertibles détenus par le FPCI.

PPG BLOIS

Le FPCI a apporté pour un montant de 65 000 € de compte-courants associés dans PPG BLOIS.

PPG TOURS

Le FPCI a apporté pour un montant de 10 000 € de compte-courants associés dans PPG TOURS.

7

MONTANT DES DISTRIBUTIONS

Le Fonds n'a procédé à aucune distribution au cours de la période et n'a pas décidé de verser de distribution au titre de ladite période.

8

CERTIFICATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Cf annexe.

9

COMPTE-RENDU SUR LA GESTION DES CONFLITS D'INTERETS

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires et de répondre au mieux des intérêts des souscripteurs, Pierre 1^{er} Gestion a recensé les potentielles situations de conflits d'intérêts. Leur prévention constitue l'un des contrôles majeurs de la fonction Conformité et Contrôle interne.

Aucun « investissement complémentaire » au sens de l'article 4.6.2 du Règlement n'a été réalisé au cours du semestre. Aucun « transfert de participation », au sens de l'article 4.6.3 du Règlement, n'a été réalisé au cours du dernier exercice annuel. Il n'a été facturé aucun honoraire de prestations de conseil ou de montage au Fonds ou à une société dont il détient une Participation par la Société de Gestion ou des sociétés auxquelles elle est liée au cours de l'exercice selon les modalités prévues à l'article 4.6 du Règlement du FPCI.

Les établissements de crédit consultés pour d'éventuelles acquisitions du FIA l'ont été sur des bases strictement indépendantes des relations qu'ils pourraient avoir avec d'autres participations gérées par la Société de Gestion.

D'une manière générale, aucun évènement listé à l'article 4.6 du Règlement (« co-investissement » ou « co-désinvestissement ») n'a eu lieu au cours du dernier exercice annuel.

ART. 15.1 RAPPORT SEMESTRIEL

La Société de Gestion publie au plus tard dans un délai de deux mois à compter de la fin du premier semestre un rapport semestriel présentant l'inventaire semestriel du Fonds ainsi que des documents de synthèse relatifs au Fonds, à ses investissements ou cessions et à tout événement important ayant affecté le Fonds ou ses Participations lors du premier semestre écoulé de chaque exercice. Le premier rapport semestriel est établi pour la période semestrielle suivant la clôture du premier exercice social.

La Société de Gestion établit l'inventaire semestriel ci-dessus mentionné, qui comporte une composition de l'Actif du Fonds, et dont la sincérité est vérifiée par le Commissaire aux Comptes.

La Société de Gestion tient ce rapport semestriel à la disposition des porteurs de part au lieu de domiciliation du Fonds.

Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 30/06/25

PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP-->GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL)

V A L E U R	STATUTS DOSSIER VAL/LIGNE	QUANTITE ET EXPR. QUANTITE	DEV COT	P. R. U EN DEVISE ET EXPR. COURS	DATE COTA	COURS VALEUR	I F	<-----> PRIX REVIENT TOTA	Devise du portefeuille PLUS OU MOINS VAL	COUPON COURU TOTA	<-----> VALEUR BOURSIERE	PRCT ACT NET
EURO												
ENC Actions Fr et valeurs assimilees non NMR KR												
OS0003919535	PPG INDIANA	KRI SQU	4,250.	P EUR	1.	M 30/06/25	824.15670588	V	4,250.00	3,498,416.00	0.00	3,502,666.00 18.61
OS0003939350	PPG AUBERVILLIERS AO	KRI SQU	3,016.	P EUR	1.	M 30/06/25	321.59980106	V	3,016.00	966,929.00	0.00	969,945.00 5.15
OS0003959192	SAS PPG AUXERRE	KRI SQU	2,221,350.	P EUR	1.	M 30/06/25	1.330201	V	2,221,350.00	733,491.99	0.00	2,954,841.99 15.70
OS0004048003	SAS PPG TOURS	KRI SQU	125,000.	P EUR	10.	M 30/06/25	9.733016	V	1,250,000.00	-33,373.00	0.00	1,216,627.00 6.47
OS0004048060	SAS PPG BLOIS	KRI SQU	100,000.	P EUR	10.	M 30/06/25	5.08882	V	1,000,000.00	-491,118.00	0.00	508,882.00 2.70
ENC Actions Fr et valeurs assimilees non NMR KR												
								CUMUL (EUR)	4,478,616.00	4,674,345.99	0.00	9,152,961.99 48.64
ENC Oblig convert Fr et val ass KR non NMR												
EVL000506065	OC INDIANA 12% CV 27	KRISQUEXA-26/06/27	1,900,000.	M EUR	100.	% 30/06/25	100.	F	1,900,000.00	233,066.67	233,066.67	2,133,066.67 11.34
QS0003932918	AUBERVILL 3.5% CV 31	KRI SQU365-14/09/31	3,090,000.	P EUR	1.	M 30/06/25	1.10861622	F	3,090,000.00	335,624.12	335,624.11	3,425,624.12 18.21
QS0003939491	INDIANA 3% CV 31	KRI SQUFRN-14/09/31	2,244,732.	P EUR	1.	M 30/06/25	1.03349101	F	2,244,732.00	75,178.34	75,178.35	2,319,910.34 12.33
ENC Oblig convert Fr et val ass KR non NMR												
								CUMUL (EUR)	7,234,732.00	643,869.13	643,869.13	7,878,601.13 41.87
Dépôt et autres IF												
ACD-00003589	SAS PPG 7.00% 140952		885,750.	EUR	1.	30/06/25	1.		885,750.00	179,605.95	179,605.95	1,065,355.95 5.66
ACD-00003855	SAS PPG 4.379% 14095		695,000.	EUR	1.	30/06/25	1.		695,000.00	47,527.15	47,527.15	742,527.15 3.95
ACD-00004272	ACC SAS 5.75% 311227		65,000.	EUR	1.	30/06/25	1.		65,000.00	1,158.66	1,158.66	66,158.66 0.35
ACD-00004273	ACC SAS 5.75% 311227		10,000.	EUR	1.	30/06/25	1.		10,000.00	31.51	31.51	10,031.51 0.05
Dépôt et autres IF												
								CUMUL (EUR)	1,655,750.00	228,323.27	228,323.27	1,884,073.27 10.01
Actionnaires ou porteurs de parts CCY												
SHEUR	Actionnaires EUR		1,000.48	EUR	1.	30/06/25	1.		1,000.48	0.00	0.00	1,000.48 0.01
SHEURR	Actionnaires EUR		625.15	EUR	1.	30/06/25	1.		625.15	0.00	0.00	625.15 0.00
Actionnaires ou porteurs de parts CCY												
								CUMUL (EUR)	1,625.63	0.00	0.00	1,625.63 0.01
ENC Crediturs divers												
MCEUR	Crediteur div EUR		0.5	EUR	1.	30/06/25	1.		0.50	0.00	0.00	0.50 0.00
ENC Crediturs divers												
								CUMUL (EUR)	0.50	0.00	0.00	0.50
ENC Provision commission de gestion financiere												
F110EUR	PrComGestFin		-124,748.2	EUR	1.	30/06/25	1.		-124,748.20	0.00	0.00	-124,748.20 -0.66
ENC Provision commission de gestion financiere												
								CUMUL (EUR)	-124,748.20	0.00	0.00	-124,748.20 -0.66
ENC Prov.ComGestadm												
F120EUR	PrComGestAdm		-4,375.68	EUR	1.	30/06/25	1.		-4,375.68	0.00	0.00	-4,375.68 -0.02
F120EUR-	PrN-1ComGestAdm		-2,064.07	EUR	1.	30/06/25	1.		-2,064.07	0.00	0.00	-2,064.07 -0.01

Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 30/06/25

PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP-->GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL)

V A L E U R	STATUTS VAL/LIGNE	DOSSIER	QUANTITE ET EXPR. QUANTITE	DEV COT	P. R. U EN DEVISE ET EXPR. COURS	DATE COTA	COURS VALEUR	I F	<-----> PRIX REVIENT TOTA	Devise du portefeuille PLUS OU MOINS VAL	COUPON COURU TOTA	>-----> VALEUR BOURSIERE	PRCT ACT NET
ENC Prov.ComGestadm													
							CUMUL (EUR)		-6,439.75	0.00	0.00	-6,439.75	-0.03
ENC Prov.ComGestdep													
F130EUR	PrComGestDep		-7,750.92	EUR	1.	30/06/25	1.		-7,750.92	0.00	0.00	-7,750.92	-0.04
F130EUR-	PrN-1ComGestDep		-3,885.27	EUR	1.	30/06/25	1.		-3,885.27	0.00	0.00	-3,885.27	-0.02
ENC Prov.ComGestdep													
							CUMUL (EUR)		-11,636.19	0.00	0.00	-11,636.19	-0.06
F155EUR	PrHonoCAC		-7,815.	EUR	1.	30/06/25	1.		-7,815.00	0.00	0.00	-7,815.00	-0.04
F155EUR-	PrN-1HonoCAC		-9,936.	EUR	1.	30/06/25	1.		-9,936.00	0.00	0.00	-9,936.00	-0.05
							CUMUL (EUR)		-17,751.00	0.00	0.00	-17,751.00	-0.09
ENC Comptes a vue (liquidites et concours bancaires courants)													
BK065EUR	Banque EUR SGP		59,491.61	EUR	1.	30/06/25	1.		59,491.61	0.00	0.00	59,491.61	0.32
ENC Comptes a vue (liquidites et concours bancaires courants)													
							CUMUL (EUR)		59,491.61	0.00	0.00	59,491.61	0.32
ENC Liquidite bloquee sur distribution													
BKD065EUR	Banque EUR SGP		342.53	EUR	1.	30/06/25	1.		342.53	0.00	0.00	342.53	0.00
ENC Liquidite bloquee sur distribution													
							CUMUL (EUR)		342.53	0.00	0.00	342.53	
EURO													
							CUMUL (EUR)		13,269,983.13	5,546,538.39	872,192.40	18,816,521.52	100.00
PORTFEUILLE : FPCI PPG HOTEL PREMIER (P64400)													
							(EUR)		13,269,983.13	5,546,538.39	872,192.40	18,816,521.52	100.00

Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 30/06/25
 PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP-->GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL)

Portefeuille titres : 17,031,563.12

Frais de gestion du jour

PrComGestFin	:	124,748.2	EUR
PrComGestAdm	:	4,375.68	EUR
PrComGestDep	:	7,750.92	EUR
PrHonoCAC	:	7,815.	EUR

Part	Devise	Actif net	Nombre de parts	Valeur liquidative	Coefficient	Coeff resultat	Change	Prix std Souscript.	Prix std Rachat
A FR0013486628 PART A	EUR	15,176,702.64	124,874.3464	121.53	80.656260637062	39.139064265431		121.53	121.53
B FR0013486636 PART B	EUR	2,368,866.88	19,450.	121.79	12.589292221105	6.216388696499		121.79	121.79
C FR0014000WT8 PART C	EUR	527,457.17	1,443.3	365.45	2.803159815906	60.703309504948		365.45	365.45
R FR0014000932 PART R	EUR	743,494.83	6,955.5939	106.89	3.951287325927			106.89	106.89

Actif net total en EUR : 18,816,521.52

Inventaire sur historique de valorisation (HISINV)

Stock : Stock admi principal au 30/06/25
 PORTEFEUILLE : P64400 FPCI PPG HOTEL PREMIER

VL NON VALIDEE

Devise de fixing : FXK Fixing BCE

Devise du portefeuille : EUR

(Etat simplifie, trame : Devise cotation/Tri CNP-->GLOBALELIGHT(PE FR) , Tris : BVAL)

COURS DES DEVICES UTILISEES

	par la valorisation		par l'inventaire		par la valorisation précédente		variation
Cours EUR en EUR :	1.	cotation :	30/06/25	0.	0.	cotation :	0.

COURS INVERSES DES DEVICES UTILISEES

	par la valorisation		par l'inventaire		par la valorisation précédente
Cours EUR en EUR :	1.	cotation :	30/06/25	0.	0.

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 30 juin 2025

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Fonds Professionnel de Capital Investissement
33 avenue du Maine
75755 Paris Cedex 15

Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 30 juin 2025.

A la Société de gestion,

En notre qualité de commissaire aux comptes du FPCI PPG HOTEL PREMIER , et en application des dispositions de l'article L. 214-24-49 du code monétaire relatives au contrôle de la composition de l'actif, nous avons établi la présente attestation sur les informations figurant dans la composition de l'actif au 30 juin 2025 ci-jointe.

Ces informations ont été établies sous votre responsabilité. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans la composition de l'actif avec la connaissance que nous avons acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences, qui ne constituent ni un audit ni un examen limité, ont consisté essentiellement à réaliser des procédures analytiques et des entretiens avec les personnes qui produisent et contrôlent les informations données.

Sur la base de nos travaux, nous n'avons pas d'observation à formuler sur la cohérence des informations figurant dans le document joint avec la connaissance que nous avons du FPCI PPG HOTEL PREMIER acquise dans le cadre de notre mission de certification des comptes annuels.

Le Commissaire aux comptes

Forvis Mazars SA

Fait à Marseille, Le 12 septembre 2025

DocuSigned by:

C6ABCDEE530E4FE...

Cyril Gallard

Associé

Composition de l'actif

Document établi au jour de l'établissement de la dernière valeur liquidative du semestre, conformément à l'article L. 214-24-49 du code monétaire et financier

Au 30/06/2025

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Conformément à l'article 15.2 du Règlement, La Société de Gestion établit l'inventaire semestriel, qui comporte une composition de l'Actif du Fonds, et dont la sincérité est vérifiée par le Commissaire aux Comptes.

I. Inventaire détaillé du portefeuille

Actions :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	Coût d'acquisition	Valeur au 30/06/2025	Valeur au 30/06/2024
SAS Indiana	42,50%	4 250	4 250,00 €	3 502 666,00 €	4 251 419,00 €
SAS Aubervilliers	30,16%	3 016	3 016,00 €	969 945,00 €	1 403 273,00 €
SAS PPG Auxerre	88,50%	2 221 350	2 221 350,00 €	2 954 841,99 €	2 509 618,01 €
SAS PPG Tours	100,00%	125 000	1 250 000,00 €	1 216 627,00 €	1 241 272,00 €
SAS PPG Blois	100,00%	100 000	1 000 000,00 €	508 882,00 €	924 940,00 €
Total			4 478 616 €	9 152 961,99 €	10 330 522,01 €

Obligations :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	Obligations au 30/06/2025
SAS Indiana	42,50%	4 250	2 244 732 €
SAS Aubervilliers	30,16%	3 016	3 090 000 €
SAS Indiana Capital	0,00%	0	1 900 000 €
Total			7 234 732 €

Compte courants associés :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	CCA au 30/06/2025
SAS PPG Auxerre	88,50%	2 221 350	885 750 €
SAS PPG Blois	100,00%	100 000	65 000 €
SAS PPG Tours	100,00%	125 000	10 000 €
Total			960 750 €

II. Actif net du FPCI

Actif net du FPCI	Montant au 30/06/2025	Montant au 30/06/2024
A - Investissement en portefeuille	18 915 636 €	19 662 41€
B - Avoirs bancaires	59 834 €	208 518 €
C - Autres actifs	0 €	0 €
Total des actifs détenus par le FPCI	18 975 471 €	19 870 931€
D - Dettes	- 158 949 €	- - 18 507€
Total passif du FPCI	- 158 949 €	- 18 507€
Valeur nette d'inventaire du FPCI (actif - passif = actif net)	18 816 522 €	19 852 424€

III. Nombre de parts en circulation

Code ISIN	Nombre de parts en circulation au 30/06/2025	Nombre de parts souscrites	Nombre de parts rachetées	Nombre de parts en circulation au 30/06/2024
FR0013486628	124 874,35	-	-	124 874,35
FR0013486636	19 450,00	-	-	19 450,00
FR0014000WT8	1 443,30	-	-	1 443,30
FR001400Q932	6 955,59	-	-	6 955,59

IV. Valeur liquidative ventilée pour chaque catégorie de parts

Code ISIN	Type de parts	Actif net au 30/06/2025	Nombre de parts en circulation au 30/06/2025	Valeur liquidative par part au 30/06/2025
FR0013486628	Catégorie A : 100 000 €	15 176 702,64 €	124 874,35	121,53 €
FR0013486636	Catégorie B : 500 000 €	2 368 866,88 €	19 450,00	121,79 €
FR0014000WT8	Catégorie C : carried interest	527 457,17 €	1 443,30	365,45 €
FR001400Q932	Catégorie R : Remploi	743 494,83 €	6 955,59	106,89 €

V. Engagements hors-bilan

5.1 Engagements donnés

Néant

5.2 Engagements reçus

Néant

VI. Autres informations

6.1 Dividendes sur la période

Néant

6.2 Informations sur les litiges en cours

Néant

6.3 Caractéristiques générales du FPCI

Nature juridique : FPCI

Code ISIN : Parts A : FR0013486628 / Parts B : FR0013486636 / Parts C : FR0014000WT8 / Parts R : FR001400Q932

Société de gestion : Pierre Premier Gestion

Commissaire aux comptes : FORVIS MAZARS SA

Dépositaire : Société Générale Securities Services

Valorisateur : Société Générale Securities Services

Teneur de registre et centralisateur : Société Générale Securities Services