

PPG MANUFACTURE IMMOBILIÈRE

FPCI PPG HOTEL PREMIER

RAPPORT SEMESTRIEL AU 30/06/2026

COMPOSITION DE L'ACTIF AU 30/06/2026

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 1er Gestion, Société par Actions Simplifiée au capital social de 500.000 euros dont le siège social est situé au 31-35 rue Froidevaux 75014 Paris 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-15000024.
Le FPCI PPG HOTEL PREMIER a été constitué par Pierre 1er 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 7
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

pierrepremiergestion.com
Tour Maine Montparnasse, BP 30, 55ème étage
33 avenue du Maine, 75755 PARIS Cedex 15
+33 1 40 47 49 92
contact@pierrepremiergestion.com

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Parts A – **+ 2,17 %** (1 an glissant)

VL au 30/06/2026 : **124,17 €**

Parts B – **+ 2,16 %** (1 an glissant)

124,42 €

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

1 COMMENTAIRES DE GESTION

Au 30 juin 2026, le portefeuille hôtelier de PPG Hotel Premier présente une performance globalement satisfaisante, avec une majorité des actifs affichant une performance en hausse, tandis qu'un des portefeuilles connaît un léger recul. Les actifs d'Aubervilliers et d'Auxerre affichent une amélioration de leur rentabilité, portée par une bonne dynamique d'exploitation, une maîtrise des charges et les effets positifs des actions de redressement engagées. L'hôtel de Saint-Fons continue de générer des cash-flows récurrents grâce à son activité d'hébergement d'urgence. À Tours, les travaux de rénovation sont quasiment achevés et la transition vers l'enseigne Kyriad Eco est en cours, ouvrant des perspectives d'amélioration de la performance. Le portefeuille Indiana reste en retrait par rapport au business plan, avec un taux d'occupation de 59 %, mais bénéficie de la sécurisation des revenus de l'hôtel d'Angers grâce à la signature d'un bail ferme de cinq ans.

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 2026. Le FPCI détient des obligations convertibles à hauteur de 2,1 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 2026 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 2026.

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 2026.

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 30ème mois.

2 RAPPORT ANNUEL ET COMPOSITION DE L'ACTIF ANNUEL

2.1 - ÉTAT DU PATRIMOINE

TITRES FINANCIERS	19 157 920 €
AVOIRS BANCAIRES	48 486 €
AUTRES ACTIFS DÉTENUS PAR LE FONDS	0,00 €
TOTAL DES ACTIFS	19 206 406 €
DETTES*	142 779 €
ACTIF NET	19 063 627 €

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

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

La valeur liquidative des parts au 30/06/2026, 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 €	15 505 282,62 €	124 874,35	124,17 €	1 384 374,43 €
CATÉGORIE B	1 729 374,57 €	2 419 915,95 €	19 450,00	124,42 €	215 625,43 €
CATÉGORIE C	144 330,00 €	364 907,79 €	1 443,30	252,83 €	0,00 €
CATÉGORIE R	695 559,39 €	773 520,59 €	6 955,59	111,21 €	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, prévoyant un loyer annuel de 416 000 € TTC pour une durée ferme de cinq ans, suivie d'un renouvellement tacite annuel.

Dans le cadre de la stratégie d'arbitrage du portefeuille menée en 2026, une offre d'acquisition a été signée. Les discussions sont en cours en vue de la signature d'une éventuelle promesse de vente.

Le portefeuille consolidé présente des performances légèrement inférieures au business plan initial avec un taux d'occupation moyen de 58 % et un prix moyen hors taxes de 44 €.

PPG AUBERVILLIERS

Les performances à fin juin 2026 sont en progression par rapport à la même période de 2025, avec une augmentation de 10,2 % du chiffre d'affaires HT et de 0,7 % de l'EBITDA. Cette évolution s'explique par la bonne dynamique de l'activité hôtelière, portée notamment par plusieurs événements organisés au Stade de France, qui ont soutenu les segments de clientèle individuelle et de groupes. La hausse du taux

d'occupation, ainsi que la progression du chiffre d'affaires de la restauration et des petits-déjeuners, ont permis de compenser la légère baisse du prix moyen observée par rapport à 2025.

Le taux d'occupation moyen sur la période est de 75 % avec un prix moyen hors taxes de 67 €.

PPG AUXERRE

L'hôtel de Villefranche-sur-Saône évolue dans un contexte d'activité plus difficile avec un recul du chiffre d'affaires de 16 % sur le semestre. Malgré cette baisse, l'établissement parvient à maintenir un EBITDA positif de 47,7 k€, grâce à une bonne maîtrise des frais de personnel et des charges opérationnelles.

Par ailleurs, le pôle d'Auxerre, composé des hôtels Première Classe et Campanile, poursuit son redressement. Les actions engagées depuis l'arrivée de la nouvelle directrice portent leurs fruits, avec une amélioration sensible de l'e-réputation des deux établissements. Cette dynamique se traduit par une progression de la rentabilité, le Première Classe affichant sur le semestre un EBITDA de 108,9 k€ (+370 %) et le Campanile de 17,1 k€ (+169 %).

Enfin, l'hôtel de Saint-Fons demeure entièrement dédié à l'hébergement d'urgence. L'établissement continue de générer une rentabilité élevée avec un EBITDA de 258 k€ sur le semestre, confirmant sa capacité à produire des cash-flows importants, de l'ordre de 500 k€ par an.

Le taux d'occupation moyen du portefeuille est de 63 % et le prix moyen hors taxes est de 52 €.

PPG TOURS

Les travaux de rénovation de l'hôtel de Tours, comprenant la création d'une salle de bains dans chacune des chambres et la rénovation des parties communes, sont désormais terminés. L'extension devant l'hôtel visant à agrandir la salle de petit-déjeuner reste en cours de finalisation.

Par ailleurs, la transition opérationnelle vers le groupe Louvre Hotels dans le cadre du passage en Kyriad Eco est en phase de déploiement, notamment concernant le raccordement aux différents logiciels et systèmes d'exploitation.

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

néant

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 1er 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.

RAPPEL DES OBLIGATIONS DE DÉCLARATION DU FPCI D'APRÈS LE RÈGLEMENT

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.

SOCIETE GENERALE
Securities Services

Date et heure d'édition : 20/07/2026 - 16:00:20
Date d'inventaire : 30/06/2026

Relevé dépositaire

Critères et options de restitution :

Date d'inventaire : 30/06/2026

Comptes sélectionnés :

Compte titres		Portefeuille				Société de gestion
Numéro	Libellé		Libellé	Forme juridique	Devise	
0558100080910618		10962	FPCI PPG HOTEL PREMIER	FCPR	EUR	PIERRE 1ER GESTION

Devise de restitution : EUR

Choix regroupement compte : Unitaire

Options de restitution par type d'instruments :

Valeurs Mobilières	Par déposant	Non
	Par forme juridique	Oui
	Par mode de disponibilité	Oui
	Titres à recevoir/à livrer	Non
Nominatif Pur	Positions attestées uniquement	Non
Biens immobiliers	Positions attestées uniquement	Non

L'attention du client est attirée sur le fait que ce document ne fait pas office de relevé de compte ou de confirmation d'opération. Les actifs identifiés comme tenus en registre / en position ne peuvent être considérés comme certifiés par Société Générale, dans la mesure où les informations relatives à ces actifs ont été transmises au dépositaire par le client, ou un tiers désigné, sous la seule responsabilité du client. Notamment, pour les instruments financiers à termes listés, les positions sont déterminées uniquement à partir des positions transmises par le compensateur.

La valorisation des différentes lignes d'actifs est donnée à titre indicatif uniquement, et ne peut servir de valeur de référence dans le cadre d'une éventuelle transaction. Cette valorisation ne peut donc en aucun cas engager la responsabilité de la Société Générale. La fourniture de ces informations

SOCIETE GENERALE
Securities Services

Date et heure d'édition : 20/07/2026 - 16:00:20
Date d'inventaire : 30/06/2026

Relevé dépositaire - Détail des positions

Compte titres : 0558100080910618 FPCI PPG HOTEL Code portefeuille : 10962

Autres actifs

Code ISIN Code valeur	Libellé valeur	Type de stock	Quantité	Mode de valorisation	Mode de détention	Date d'attestation	Prix de revient en devise de portefeuille	Prix de revient en devise de	
QS0003959192	SAS PPG AUXERRE	Stock Attesté	2221350	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	2 221 350,00 EUR	2 221 350,00 EUR	TR
QS0003959192	SAS PPG AUXERRE	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0003959192	SAS PPG AUXERRE	Stock Théorique	2221350	Prix de revient	Nominatif Pur		2 221 350,00 EUR	2 221 350,00 EUR	TR
QS0003919535	PPG INDIANA	Stock Attesté	4250	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	4 250,00 EUR	4 250,00 EUR	TR
QS0003919535	PPG INDIANA	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0003919535	PPG INDIANA	Stock Théorique	4250	Prix de revient	Nominatif Pur		4 250,00 EUR	4 250,00 EUR	TR
QS0003939491	PPG INDIANA OC	Stock Attesté	2244732	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	2 244 732,00 EUR	2 244 732,00 EUR	TR
QS0003939491	PPG INDIANA OC	Stock non attesté	150000	Prix de revient	Nominatif Pur		150 000,00 EUR	-150 000,00 EUR	TR
QS0003939491	PPG INDIANA OC	Stock Théorique	2094732	Prix de revient	Nominatif Pur		2 094 732,00 EUR	2 094 732,00 EUR	TR
QS0004048060	SAS PPG BLOIS	Stock Attesté	100000	Prix de revient	Nominatif Pur	31/12/2025	1 000 000,00 EUR	1 000 000,00 EUR	TR
QS0004048060	SAS PPG BLOIS	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004048060	SAS PPG BLOIS	Stock Théorique	100000	Prix de revient	Nominatif Pur		1 000 000,00 EUR	1 000 000,00 EUR	TR
QS0003939350	PPG AUBERVILLIERS AO	Stock Attesté	3016	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	3 016,00 EUR	3 016,00 EUR	TR
QS0003939350	PPG AUBERVILLIERS AO	Stock non attesté	298584	Prix de revient	Nominatif Pur		298 584,00 EUR	298 584,00 EUR	TR
QS0003939350	PPG AUBERVILLIERS AO	Stock Théorique	301600	Prix de revient	Nominatif Pur		301 600,00 EUR	301 600,00 EUR	TR
QS0004018725	ACC PPG AUXERRE	Stock Attesté	885750	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	885 750,00 EUR	885 750,00 EUR	TR
QS0004018725	ACC PPG AUXERRE	Stock non attesté	60000	Prix de revient	Nominatif Pur		60 000,00 EUR	-60 000,00 EUR	TR
QS0004018725	ACC PPG AUXERRE	Stock Théorique	825750	Prix de revient	Nominatif Pur		825 750,00 EUR	825 750,00 EUR	TR
QS0004115117	ACC SAS PPG TOURS	Stock Attesté	100000	Prix de revient	Nominatif Pur	31/12/2025	100 000,00 EUR	100 000,00 EUR	TR

SOCIETE GENERALE
Securities Services

Date et heure d'édition : 20/07/2026 - 16:00:20
Date d'inventaire : 30/06/2026

Relevé dépositaire - Détail des positions

Compte titres : 0558100080910618 FPCI PPG HOTEL Code portefeuille : 10962

Code ISIN Code valeur	Libellé valeur	Type de stock	Quantité	Mode de valorisation	Mode de détention	Date d'attestation	Prix de revient en devise de portefeuille	Prix de revient en devise de	
QS0004115117	ACC SAS PPG TOURS	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004115117	ACC SAS PPG TOURS	Stock Théorique	100000	Prix de revient	Nominatif Pur		100 000,00 EUR	100 000,00 EUR	TR
QS0004048003	SAS PPG TOURS	Stock Attesté	125000	Prix de revient	Nominatif Pur	31/12/2025	1 250 000,00 EUR	1 250 000,00 EUR	TR
QS0004048003	SAS PPG TOURS	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004048003	SAS PPG TOURS	Stock Théorique	125000	Prix de revient	Nominatif Pur		1 250 000,00 EUR	1 250 000,00 EUR	TR
QS0004155022	ZAC DU STUDIO OC 11% 23022027	Stock Attesté	250000	Prix de revient	Nominatif Pur	23/02/2026	2 500 000,00 EUR	2 500 000,00 EUR	TR
QS0004155022	ZAC DU STUDIO OC 11% 23022027	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004155022	ZAC DU STUDIO OC 11% 23022027	Stock Théorique	250000	Prix de revient	Nominatif Pur		2 500 000,00 EUR	2 500 000,00 EUR	TR
QS0004066708	INDIANA CAPITAL 12%24-300627	Stock Attesté	1900000	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	1 900 000,00 EUR	1 900 000,00 EUR	TR
QS0004066708	INDIANA CAPITAL 12%24-300627	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004066708	INDIANA CAPITAL 12%24-300627	Stock Théorique	1900000	Prix de revient	Nominatif Pur		1 900 000,00 EUR	1 900 000,00 EUR	TR
QS0004100705	ACC SAS PPG BLOIS	Stock Attesté	155000	Prix de revient	Nominatif Pur	31/12/2025	155 000,00 EUR	155 000,00 EUR	TR
QS0004100705	ACC SAS PPG BLOIS	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004100705	ACC SAS PPG BLOIS	Stock Théorique	155000	Prix de revient	Nominatif Pur		155 000,00 EUR	155 000,00 EUR	TR
QS0003932918	PPG AUBERVILLIERS OC	Stock Attesté	3090000	Prix de revient	Nominatif Pur	30/06/2025	3 090 000,00 EUR	3 090 000,00 EUR	TR
QS0003932918	PPG AUBERVILLIERS OC	Stock non attesté	504984	Prix de revient	Nominatif Pur		504 984,00 EUR	-504 984,00 EUR	TR
QS0003932918	PPG AUBERVILLIERS OC	Stock Théorique	2585016	Prix de revient	Nominatif Pur		2 585 016,00 EUR	2 585 016,00 EUR	TR
QS0004027635	CIC CAT	Stock Attesté	695625.15	Prix de revient	Nominatif Pur	31/12/2025	695 625,15 EUR	695 625,15 EUR	TR
QS0004027635	CIC CAT	Stock non attesté	0	Prix de revient	Nominatif Pur		0,00 EUR	0,00 EUR	TR
QS0004027635	CIC CAT	Stock Théorique	695625.15	Prix de revient	Nominatif Pur		695 625,15 EUR	695 625,15 EUR	TR
							Total:	15 633 323,15 EUR	

Sous réserve de dénouement des éventuelles opérations en cours.

C=Conservation, TR=Tenue de registre

SOCIETE GENERALE
Securities Services

Date et heure d'édition : 20/07/2026 - 16:00:20
Date d'inventaire : 30/06/2026

Relevé dépositaire - Détail des positions

Compte titres : 0558100080910618 FPCI PPG HOTEL Code portefeuille : 10962

Espèces

Positions espèces chez SGSS

Numéro de compte	Devise du compte	Sens	Solde dans la devise du compte	Solde contrevalorisé
FR 76 30003 05581 00003910618 47	EUR	Crédit	48 139,08 EUR	48 139,08 EUR
			Total:	48 139,08 EUR

SOCIETE GENERALE
Securities Services

Relevé dépositaire - Synthèse

Date et heure d'édition : 20/07/2026 - 16:00:20
Date d'inventaire : 30/06/2026

Compte titres : 0558100080910618 FPCI PPG HOTEL PREMIER Code portefeuille : 10962

	Montant EUR	Montant Actifs EUR	% Actifs
Autres actifs	15633323,15	15633323,15	99,69
Espèces	48139,08	48139,08	0,31
Positions espèces chez SGSS	48139,08	48139,08	0,31
Sous-Total Espèces	48139,08	48139,08	0,31
Sous-Total Titres	15633323,15	15633323,15	99,69
TOTAL	15681462,23	15681462,23	100

Sous réserve de dénouement des éventuelles opérations en cours.

C=Conservation, TR=Tenue de registre

Docusign Envelope ID: 2B915B58-C1B9-878F-81B3-F33C801A6DD0

300 avenue du Prado
13008 Marseille

FPCI PPG HOTEL PREMIER

Attestation du commissaire aux comptes relative à la composition de l'actif au 30 juin 2026

Forvis Mazars SA
Société anonyme d'expertise comptable et de commissariat aux comptes à directoire et conseil de surveillance
Siège social : 45, rue Kléber 92300 LEVALLOIS- PERRET
Capital de 8 320 000 euros - RCS Nanterre 784 824 153

Docusign Envelope ID: 2B915B58-C1B9-878F-81B3-F33C801A6DD0

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 2026.

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 et financier 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 2026 ci-jointe.

Ces informations ont été établies sous la responsabilité de la société de gestion. Il nous appartient de nous prononcer sur la cohérence des informations contenues dans la composition de l'actif avec la connaissance que nous avons du FPCI 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 intervention. 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 11 septembre 2026

Signé par :
Arnaud Latrace
48158011184B471...

Arnaud Latrace

Associé

Docusign Envelope ID: 2B915B58-C1B9-878F-81B3-F33C801A6DD0

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 30/06/2026

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 30/06/2026	Valeur au 30/06/2025
SAS Indiana	42,50%	4 250	4 250, €	3 642 269 €	3 502 666 €
SAS Aubervilliers	30,16%	301 600	3 016 €	1 396 826 €	969 945 €
SAS PPG Auxerre	88,50%	2 221 350	2 221 350 €	3 072 314 €	2 954 842 €
SAS PPG Tours	100,00%	125 000	1 250 000 €	923 143 €	1 216 627 €
SAS PPG Blois	100,00%	100 000	1 000 000 €	400 054 €	508 882 €
Total			4 777 200 €	9 434 606 €	9 152 962 €

Obligations :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	Obligations au 30/06/2026	Intérêts capitalisés
SAS Indiana	42,50%	4 250	2 094 732 €	-
SAS Aubervilliers	30,16%	301 600	2 585 016 €	-
SAS Indiana Capital	0,00%	0	1 900 000 €	-
Total			6 579 748 €	-

Compte courants associés :

Eléments de portefeuille	Pourcentage de détention	Nombre de titres	CCA au 30/06/2026	Intérêts capitalisés
SAS PPG Auxerre	88,50%	2 221 350	825 750 €	-
SAS PPG Blois	100,00%	100 000	155 000 €	4 176 €
SAS PPG Tours	100,00%	125 000	100 000 €	1 498 €
Total			1 080 750 €	5 674 €

II. Actif net du FPCI

Actif net du FPCI	Montant au 30/06/2026	Montant au 30/06/2025
A - Investissement en portefeuille	19 157 920 €	18 915 636 €
B - Avoirs bancaires	48 486 €	59 834 €
C - Autres actifs	0 €	0 €
Total des actifs détenus par le FPCI	**19 206 406 €**	**18 975 471 €**
D – Dettes	- 142 779 €	- 158 949 €
Total passif du FPCI	**- 142 779 €**	**- 158 949 €**
Valeur nette d'inventaire du FPCI (actif - passif = actif net)	19 063 627 €	18 816 522 €

J.V.

Docusign Envelope ID: 2B915B58-C1B9-878F-81B3-F33C801A6DD0

III. Nombre de parts en circulation

Code ISIN	Nombre de parts en circulation au 30/06/2026	Nombre de parts souscrites	Nombre de parts rachetées	Nombre de parts en circulation au 30/06/2025
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 30/06/2026	Nombre de parts en circulation au 30/06/2026	Valeur liquidative par part au 30/06/2026
FR0013486628	Catégorie A : 100 000 €	15 505 282,62 €	124 874,35	124,17 €
FR0013486636	Catégorie B : 500 000 €	2 419 915,95 €	19 450,00	124,42 €
FR0014000WT8	Catégorie C : carried interest	364 907,79 €	1 443,30	252,83 €
FR001400Q932	Catégorie R : Remploi	773 520,59 €	6 955,59	111,21 €

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 : Forstone

Teneur de registre et centralisateur : Société Générale Securities Services

Joel VACHER
Certifié par youtrust

J.V.