



## PARTENARIAT STRATÉGIQUE ENTRE OAKTREE, PARIS INN GROUP ET MAISON ALBAR HOTELS (France)

Les fondateurs de la société Paris Inn Group, de la société Maison Albar Hotels, les membres fondateurs du groupe Albar créée en 1923 et Gregory Pourrin ont, depuis le début de l'année 2019, initiés une réflexion sur la création d'une structure d'investissement hôtelier dont l'objectif est de détenir (i) tout ou partie des actifs hôteliers qu'ils exploitent au travers de différentes entités (murs, fonds de commerce et fonds exploités en location gérance), (ii) l'activité de gestion et d'exploitation hôtelière du groupe actuellement exercée par la société Paris Inn Group et (iii) la marque Maison Albar Hotels. Ceci est un communiqué de presse, mis en ligne gratuitement le 18-01-2021

À l'issue de cette réflexion et après deux années de travail, une nouvelle structuration institutionnelle a été mise en place, effective depuis le 1er janvier 2021 et cet ensemble, nouvellement constitué a pour dénomination « CENTAURUS » qui comporte 5 pôles détenus à 100% reflétant au mieux les différents métiers :

un premier pôle dédié à l'activité de gestion hôtelière qui sera assurée par la société Paris Inn Group (le «Pôle Gestion») ; un deuxième pôle ayant pour objet de regrouper les sociétés hôtelières intégralement ou majoritairement détenues par les membres des familles Albar et Falco (le «Pôle Majoritaire») au travers de la société Centaurus et sa filiale, la société Centaurus Participations Majoritaires; un troisième pôle dont l'objectif est de regrouper les sociétés hôtelières détenues partiellement à raison de la présence d'investisseurs tiers (le «Pôle Minoritaire») au travers de la société Centaurus et sa filiale, la société «Centaurus Partenariats» ; un quatrième pôle ayant pour objet de regrouper les sociétés hôtelières exploitant des fonds de commerce hôteliers en location-gérance au travers de la société Centaurus et sa filiale (le «Pôle Location-Gérance») ; et enfin un cinquième pôle dédié à la détention et à l'exploitation de la marque «Maison Albar Hotels» (le «Pôle Marque»).

Dans ce cadre, sous la houlette de leurs conseils financiers, Maya Global Markets, Centaurus et des fonds gérés par Oaktree Capital Management L.P. («Oaktree») se sont rapprochés pour discuter des modalités de refinancement du Groupe Centaurus et de la structuration cible souhaitée. Dans ce contexte, Oaktree envisage de souscrire dans les prochaines semaines (closing à venir) à une émission obligataire de 115.200.000 euros dont les obligations sont, sous certaines conditions, convertibles en actions de préférence à émettre par Centaurus.

Cet investissement est l'un des plus importants en France dans le secteur de l'hôtellerie en 2020 et atteste, à la fois de la confiance entre les partenaires (Oaktree and Centaurus) mais aussi dans l'industrie hôtelière qui a prouvé au cours de ces 30 dernières années sa résilience.

Fondée en 2005 sous sa forme actuelle par Céline et Jean-Bernard Falco, la société qu'ils dirigent avec leur Directeur Général Associé, Gregory Pourrin, est présente depuis quatre générations au sein du marché parisien. La société est à la fois gestionnaire et investisseur d'un parc de 35 hôtels 4 et 5 étoiles majoritairement situés à Paris représentant un total de plus de 2.000 chambres et plus de 1.000 collaborateurs. Le groupe a réalisé un volume d'activités global de 100 millions d'euros hors taxe au 31 décembre 2019 pour une valorisation d'actifs sous gestion de près d'un milliard d'euros.

À la fois gestionnaire, investisseur et propriétaire hôtelier, le modèle économique du «Pôle Gestion» repose sur une activité de gestion de portefeuille d'hôtels haut de gamme, pour le compte d'hôteliers tiers, d'investisseurs institutionnels et pour Centaurus elle-même. La société a développé un nouveau concept de boutiques-hôtels sous la marque Maison Albar Hotels. Cette enseigne conjugue avec passion le savoir-faire développé depuis des générations par la famille de Céline Falco, née Albar, et l'empreinte culturelle d'un lieu pour apporter une autre vision de l'art

de vivre à la française. La marque a été installée à Paris avec 4 établissements emblématiques : les Maison Albar Hotels Le Pont-Neuf, Le Champs Élysées, Le Diamond et Le Vendome, mais aussi à Nîmes, à Porto (Portugal) et en franchise à Chengdu et Guiyang (Chine), soit déjà 8 hôtels de catégorie 5 étoiles en exploitation dont 3 font rayonner le pavillon de la France à l'étranger.

Maison Albar Hotels propose des établissements 5 étoiles de 50 à 100 chambres qui bénéficient d'un condensé de technologies pour offrir une expérience unique et sur mesure. Ce savant mélange de design, d'élégance typiquement française et de patrimoine culturel local est la véritable signature de la marque. Maison Albar Hotels plonge ainsi ses hôtes dans un univers chaque fois singulier, en s'associant avec des artistes, des designers, des artisans et de grandes familles françaises illustres dans le secteur du tourisme. 6 autres établissements sont actuellement en cours de développement sous cette nouvelle enseigne internationale de luxe français, outre un projet à Abidjan (Côte d'Ivoire), des projets sont en cours de déploiement à Nice, Colmar et Chamonix et 2 nouveaux projets en Chine (Guangzhou et Changsha).

Oaktree accompagne Centaurus notamment dans le cadre de cet ambitieux projet de développement afin de déployer plus largement la nouvelle marque de boutiques-hôtels de luxe Maison Albar Hotels à l'international, ainsi que de permettre à la société de gestion hôtelière de devenir une véritable référence en Europe.

L'investissement sera libéré en plusieurs tranches, en fonction des besoins de trésorerie au regard de la conjoncture économique et des projets de développement en cours.