

ONE EXPERIENCE

SA au capital de 1 206 826,00 €

Siège social : 8 rue Barthélémy Danjou – 92100 Boulogne-Billancourt

RCS Nanterre 824 187 579

Boulogne-Billancourt, le 17/07/2026

Chers actionnaires, associés, futurs associés,

Depuis plusieurs mois, nous vous partageons régulièrement les avancées de notre Groupe. Les quatre derniers communiqués de presse illustrent concrètement l'exécution de la stratégie présentée au marché.

Notre ambition est de construire un groupe d'hospitality intégré, créateur de valeur à long terme, en associant investissement immobilier, exploitation opérationnelle et gestion d'actifs. Cette stratégie se concrétise aujourd'hui étape après étape.

Nous avons tout d'abord renforcé notre gouvernance avec l'arrivée de Julien Draber au Conseil d'administration ainsi que de Jean-Luc Frémont en qualité d'administrateur indépendant. Leurs expertises complémentaires en immobilier, asset management et investissement constituent un atout important pour accompagner la prochaine phase de développement du Groupe.

Le développement de ONE HOSPITALITY ASSETS, en association avec le groupe Dassin, notre plateforme dédiée à l'investissement hôtelier « murs & fonds », s'est également accéléré. Après une première acquisition structurante à Melun portant sur les murs et fonds de deux hôtels Campanile et Première Classe, représentant au total 128 chambres, OHA a réalisé une nouvelle opération à Vannes avec l'acquisition des murs et du fonds de commerce d'un hôtel Première Classe de 72 chambres, exploité sous franchise Louvre Hotels Group.

En quelques mois, ONE HOSPITALITY ASSETS est ainsi passée du stade de projet à celui d'une plateforme pleinement opérationnelle, disposant déjà de plusieurs actifs et d'un portefeuille en développement. Ces acquisitions illustrent notre volonté de constituer progressivement un patrimoine hôtelier économique de qualité, générateur de revenus récurrents et de création de valeur à long terme.

Parallèlement, ONE NEST a réalisé un nouveau club deal portant sur l'acquisition des murs de l'hôtel Campanile de Vannes. Cette opération confirme la montée en puissance de notre activité d'asset management, qui structure des investissements immobiliers pour le compte d'investisseurs privés tout en générant des commissions de structuration et de gestion pour le Groupe.

La double opération réalisée à Vannes démontre pleinement la complémentarité de nos métiers : là où ONE NEST structure et gère des investissements immobiliers pour le compte de tiers, ONE HOSPITALITY ASSETS acquiert et exploite directement des actifs hôteliers détenus par le Groupe. Cette capacité à intervenir à la fois comme investisseur et exploitant constitue l'un des éléments différenciants de notre modèle.

ONE EXPERIENCE

SA au capital de 1 206 826,00 €

Siège social : 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt

RCS Nanterre 824 187 579

Au-delà des opérations elles-mêmes, ces annonces traduisent une conviction forte : l'hôtellerie économique constitue un segment en profonde évolution, à la fois particulièrement intéressant et encore largement à réinventer. Les établissements montent en gamme, les attentes des clients évoluent, tandis que l'augmentation continue des coûts de construction renforce progressivement la valeur des actifs existants. Nous considérons que cette transformation ouvre de réelles perspectives pour les investisseurs capables d'allier vision patrimoniale, expertise opérationnelle et discipline d'investissement.

Notre feuille de route reste inchangée.

Nous poursuivons la construction d'un groupe articulé autour de trois métiers complémentaires :

- l'hôtellerie, avec la détention et l'exploitation d'hôtels
- l'asset management, avec ONE NEST et la structuration de clubs deals immobiliers privés ;
- l'événementiel, comprenant la propriété et l'exploitation de lieux dédiés aux entreprises et aux particuliers.

Ces métiers reposent sur une même logique : acquérir, exploiter, structurer et valoriser des actifs réels générateurs de revenus récurrents.

Dans une logique de diversification patrimoniale et de création de valeur à long terme, le Groupe détient également des actifs numériques stratégiques, notamment en Bitcoin.

Comme nous l'indiquions dans notre précédente lettre, nous demeurons convaincus que le cours de bourse actuel ne reflète pas la valeur intrinsèque du Groupe, ni les actifs détenus, ni les plateformes progressivement construites, ni les perspectives offertes par les opérations actuellement à l'étude.

Notre responsabilité reste donc la même : poursuivre l'exécution de notre stratégie avec rigueur, discipline et constance afin de créer durablement de la valeur pour l'ensemble de nos actionnaires.

Nous souhaitons enfin remercier chaleureusement nos actionnaires pour leur confiance et leur fidélité. Votre soutien nous permet de poursuivre le développement de ONE EXPERIENCE avec une vision de long terme et une ambition intacte.

Bien fidèlement,

Edouard Masseur
Président Directeur Général

Nous serions ravis de partager ces informations avec un public toujours plus large. N'hésitez pas à transmettre cette lettre autour de vous à toute personne susceptible d'être intéressée par le suivi de ONE EXPERIENCE.

Pour s'inscrire et recevoir directement nos prochaines communications : <https://groupe.one-experience.fr/>

ONE EXPERIENCE

SA au capital de 1 206 826,00 €
Siège social : 8 rue Barthélémy Danjou 92100 Boulogne-Billancourt
RCS Nanterre 824 187 579