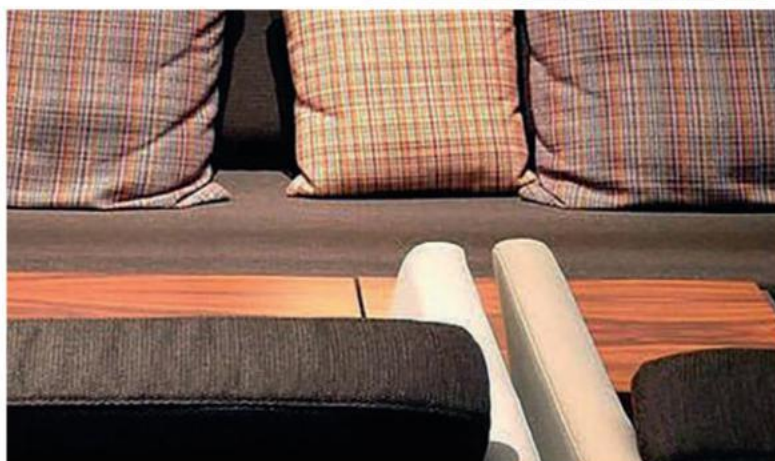




FIP
HÔTELLERIE

1^{ER} SEMESTRE 2022



© PHOTO DR / PHOTO ACTUELLE

— LETTRE D'INFORMATION —

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

2022, L'ANNÉE DU RETOUR À LA NORMALE POUR LE SECTEUR HÔTELLIER ?

Un début d'année encore marqué par la crise sanitaire

En janvier 2022, les pays européens ont enregistré une hausse des niveaux de contamination à la suite de l'apparition du variant de la Covid 19 «Omicron». Les mesures sanitaires strictes de début d'année, couplées à la traditionnelle saisonnalité du secteur, ont eu un certain impact sur les performances hôtelières¹.

Malgré des résultats en hausse au 1^{er} semestre 2022 comparés à la même période de l'année 2021¹, le marché hôtelier n'était pas encore remonté au niveau d'avant-crise sanitaire de 2019. Cependant, la remontée des statistiques laissait présager un retour au niveau d'avant-crise pour les mois à venir : une prévision qui se révélera être juste pour le 2^e trimestre 2022².

Des performances supérieures à la période pré-Covid !

En effet, le retour important des clients domestiques et le retour des visiteurs internationaux avec un mix client affaires et loisirs a permis au secteur de l'hôtellerie d'atteindre, en juin 2022, des performances supérieures à l'année 2019².

Au 30 juin 2022, dans son ensemble, l'Europe enregistre une homogénéisation des performances. L'écart de taux d'occupation par rapport à 2019 se réduit ainsi à - 4,7 points². Le RevPAR** de référence est en hausse +6,2%² grâce à un prix moyen élevé (124 €²).

En juin 2022, la France se distingue du reste de l'Europe en atteignant 77,5%³ de taux d'occupation avec une hausse du RevPAR** de + 8% (112€), par rapport aux références de 2019³. Cette performance est dynamisée par l'évolution du prix moyen qui atteint 144 € (+13%) et qui compense le léger recul du taux d'occupation de -3,7%³. La hausse des prix moyens qui s'établit à +5,8%³, supérieure à celle de l'inflation, contribuera à renforcer les cash flows actuels des exploitations. Porté par Paris, le taux d'occupation en Île-de-France atteint 85% en juin 2022³ contre 77% le mois précédent³. En région, le taux d'occupation progresse également de 8% pour se fixer à 75%³.

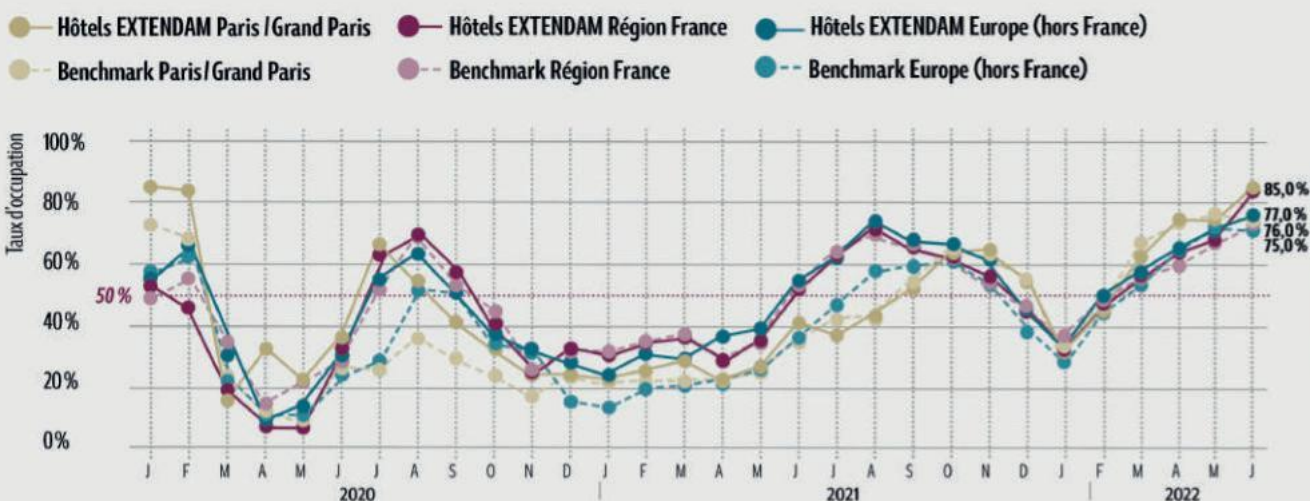
Un marché européen hôtelier résilient

Les résultats du mois de juin 2022 et les plannings de réservations annonçaient une belle saison estivale. De plus en plus de marchés, nationaux et européens, semblent améliorer leurs performances d'avant-crise. Ces performances semblent prouver que le marché hôtelier européen reste résilient face à la crise sanitaire et au contexte géopolitique.

¹ Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps
^{**} RevPAR: (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

Sources :
¹ EXTENDAM / MKG - 31 janvier 2022 - Baromètre de l'hôtellerie Extendam n°22
² EXTENDAM / MKG - 30 juin 2022 - Baromètre de l'hôtellerie Extendam n°27
³ MKG Consulting - 30 juin 2022 - Baromètre de l'hôtellerie Extendam n°27

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source EXTENDAM / MKG - 30 juin 2022

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS	ISIN PART A	MILLÉSIME	RÉDUCTION FISCALE	VL AU 30/06/2022	ÉVOLUTION DEPUIS LE 31/12/2021	ÉVOLUTION SUR 12 MOIS	ÉVOLUTION DEPUIS L'ORIGINE
FIP HÔTEL ET COMMERCE N°3*	FR0011537513	2014	IR/18 %	3,99€	-0,50 %	+0,55 %	+9,90 %
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°4**	FR0011720945	2014	ISF/50 % IR/18 %	6,02€	-1,63 %	+1,31 %	+0,20 %
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°5	FR0012341089	2015	ISF/50 % IR/18 %	9,11€	-0,87 %	+3,88 %	-8,90 %
FIP DIRECTION FRANCE N°1	FR0013050986	2016	ISF/50 % IR/18 %	9,90€	+3,56 %	+20,44 %	-1,00 %
FIP DIRECTION FRANCE N°2	FR0013213055	2017	ISF/50 % IR/18 %	9,31€	+13,54 %	+20,60 %	-6,90 %
FIP EXTENDAM OBJECTIF FRANCE	FR0013336815	2018	IR/18 %	9,83€	+1,65 %	+8,74 %	-1,70 %

Tous les FIP ci-dessus ont une VL d'origine de 10 €.

* le FIP HOTEL ET COMMERCE N°3 a effectué un remboursement partiel de 7,00 € par part en décembre 2021. Les calculs des performances tiennent compte de ce remboursement partiel.

** le FIP PATRIMOINE ET HOTEL N°4 a effectué un remboursement partiel de 4,00 € par part en décembre 2021. Les calculs des performances tiennent compte de ce remboursement partiel.

Avertissement : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. 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 détenez et de votre situation individuelle.

NOTE SUR LA MÉTHODE DE CALCUL ET SUR LA VALORISATION DU FONDS

Les Fonds présentés dans cette lettre sont composés majoritairement d'investissements hôteliers. La méthode appliquée pour la valorisation de ces derniers est volontairement prudente. Elle a été validée par les commissaires aux comptes des Fonds, le cabinet Ernst & Young. Sauf cas exceptionnel propre à un actif, nous distinguons trois périodes :

- Pendant les 12 premiers mois suivant l'investissement, celui-ci est valorisé à son prix de revient ;
- Entre 12 et 24 mois, le prix de revient est augmenté de la dette qui a été remboursée ;
- Au-delà de 24 mois, un cabinet extérieur est mandaté pour valoriser l'actif hôtelier, selon des critères de marché.

Comme indiqué dans la lettre d'information du 1^{er} semestre 2019 et conformément à l'article 14.1.3 du règlement complété et modifié le 29 juin 2019 concernant la valorisation des titres non cotés, les investissements hôteliers, à compter du 1^{er} juillet 2019, font l'objet d'une valorisation par un cabinet externe et ce dès leur investissement.

Le principal cabinet mandaté est In Extenso, membre du groupe Deloitte (6 000 collaborateurs et associés). In Extenso est l'un des leaders du conseil dans le secteur du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. Il regroupe les compétences et savoir-faire de plusieurs dizaines de collaborateurs en France et publie une étude mensuelle sur les performances hôtelières en France. C'est un cabinet établi, dont la réputation est reconnue par tous.

Pour les autres lignes d'investissement (très minoritaires), les valorisations suivent les pratiques habituelles préconisées par la profession et contrôlées par les commissaires aux comptes du Fonds. Par principe, l'investissement reste à son prix de revient, sauf évènement majeur (nouvelle opération capitalistique significative, refinancement nécessaire,...) et provisions éventuelles. Dans le contexte de la crise sanitaire intervenue au cours de l'année 2020, l'activité économique a été perturbée. Le volume de transactions concernant les sociétés non cotées a été en nette diminution sur la période du confinement. L'activité des sociétés du portefeuille a dans son ensemble diminué fortement à quelques

exceptions près, impactant leurs performances opérationnelles et leurs valorisations au 30 juin 2022. La société de gestion, pour valoriser les actifs en portefeuille au 30 juin 2022, a ajusté ses méthodes de valorisation afin de refléter de la manière la plus fidèle la juste valeur de ses investissements. Les PME hôtelières ont été évaluées principalement en fonction des Discounted Cash Flow (actualisation des flux futurs de trésorerie).

Néanmoins, nous attirons votre attention sur le fait que nos hypothèses présentent des risques inhérents à l'activité de capital investisseur. Les projections de trésorerie prises en compte pour la valorisation au 30 juin 2022 pourraient ne pas refléter l'évolution que connaîtront les participations compte tenu du contexte économique lié à la COVID-19 et à la guerre en Ukraine.

ÉVOLUTION DES FRAIS

FONDS ou souscription à des titres de capital ou donnant accès au capital de société			SOMME DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ET DES DISTRIBUTIONS, d'une part ou d'un titre de capital ou donnant accès au capital ordinaire, en € ; frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée) réellement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée)										
	ANNÉE DE CRÉATION	GRANDEUR CONSTATÉE	30/06 2012	30/06 2013	30/06 2014	30/06 2015	30/06 2016	30/06 2017	30/06 2018	30/06 2019	30/06 2020	30/06 2021	30/06 2022
FIP PATRIMOINE & HÔTEL N°4	2014	VL + Distributions			10,00€	9,66€	9,38€	9,21€	9,53€	10,77€	10,34€	9,89€	10,02€
		Montant des frais cumulés			-	0,41€	0,81€	1,20€	1,60€	1,99€	2,40€	2,80€	3,05€
		Montant des frais			-	0,41€	0,40€	0,39€	0,40€	0,40€	0,41€	0,40€	0,24€
FIP PATRIMOINE & HÔTEL N°5	2015	VL + Distributions				9,99€	9,61€	9,46€	9,76€	10,31€	9,86€	8,77€	9,11€
		Montant des frais cumulés				-	0,42€	0,82€	1,21€	1,61€	2,01€	2,36€	2,72€
		Montant des frais				-	0,42€	0,40€	0,39€	0,40€	0,39€	0,35€	0,36€
FIP DIRECTION FRANCE N°1	2016	VL + Distributions					9,99€	9,60€	9,28€	9,14€	7,95€	8,22€	9,90€
		Montant des frais cumulés					-	0,43€	0,83€	1,22€	1,62€	2,02€	2,41€
		Montant des frais					-	0,43€	0,40€	0,40€	0,39€	0,40€	0,40€
FIP DIRECTION FRANCE N°2	2017	VL + Distributions						9,99€	9,67€	9,21€	8,27€	7,72€	9,31€
		Montant des frais cumulés						-	0,34€	0,78€	1,19€	1,58€	1,97€
		Montant des frais						-	0,34€	0,44€	0,41€	0,39€	0,39€

Le Fonds Extendam Objectif France figurera dans la lettre d'information du deuxième semestre 2022, puisque son exercice comptable se clôture au 31 décembre de chaque année. Les montants de frais ainsi que les valeurs liquidatives, majorées des distributions, figurant dans ce tableau résultent d'une simulation selon les normes règlementaires prévues à l'article 7 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n° 2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du Code Général des Impôts.

CYCLE D'INVESTISSEMENT

FIP HÔTEL ET COMMERCE N°3
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°3
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°4
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°5
FIP DIRECTION FRANCE N°1

FIP EXTENDAM OBJECTIF FRANCE
FIP DIRECTION FRANCE N°2



Pour rappel, sur décision de la société de gestion, la durée de vie des FIP suivants a été prorogée comme suit :

- FIP Hôtel & Commerce N°3 jusqu'au 1^{er} juin 2022 (2^e prorogation)
- FIP Patrimoine & Hôtel N°4 jusqu'au 29 octobre 2022 (2^e prorogation)
- FIP Patrimoine & Hôtel N°5 jusqu'au 29 octobre 2023 (2^e prorogation)

Pour rappel, la liquidation du FIP Hôtel & Commerce N°3 a été reportée jusqu'au 1^{er} décembre 2022.

Pour information, les FIP ci-dessous ont été liquidés aux dates indiquées :

- Hôtel & Commerce N°1 le 30 septembre 2021,
- Patrimoine & Hôtel N°1 le 29 décembre 2021,
- Hôtel & Commerce N°2 le 31 mars 2022,
- Patrimoine & Hôtel N°2 le 31 mars 2022,
- Patrimoine & Hôtel N°3 le 15 juin 2022.

AVANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

FIP HÔTEL ET COMMERCE N°3*

2 participations - 3 hôtels
FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°4*

9 participations - 12 hôtels
FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°5

22 participations - 25 hôtels
FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

FIP DIRECTION FRANCE N°1

18 participations - 29 hôtels
FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

FIP DIRECTION FRANCE N°2

27 participations - 37 hôtels
FONDS INVESTI À 100 %

RESTE À INVESTIR 0%

FIP EXTENDAM OBJECTIF FRANCE

11 participations - 12 hôtels
FONDS INVESTI À 100 %

RESTE À INVESTIR 0%

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES
PAR LES FONDS AU 30 JUIN 2022**

PME	ACTIFS	HÔTEL ET COMMERCE N°3	PATRIMOINE ET HÔTEL N°4	PATRIMOINE ET HÔTEL N°5	DIRECTION FRANCE N°1	DIRECTION FRANCE N°2	EXTENDIAM OBJECTIF FRANCE
ALGONQUIN FRANCE HOTEL SERVICES	Hôtel MGallery La Défense Paris						
AMH5	Ours Blanc Menuires Les Menuires						
APARTNERS CAPITAL	ibis Budget Clermont-Ferrand et Beaune, Ibis Thonon Les Bains et Bourg en Bresse, Balladin Annecy et Lille						
AUXERROISE D'HOTELLERIE	Hôtel les Clairions, ibis Styles Auxerre, Montargis						
BABEL HOTELS BELLEVILLE	Hôtel Babel Belleville Paris Ménilmontant						
BELFORT INVESTISSEMENTS	Best Western et Kyriad Belfort						
BLUBOX	Projet VEFA Clamart						
BY GEORGETTE FOREZ	Best Western Saint-Étienne Porte du Forez Saint-Étienne						
ARCADY'S	Groupe ARCADY'S						
COMPAGNIE HÔTELIÈRE DE NICE	Complexe Hôtelier : Crowne Plaza et Holiday Inn Express Nice						
COMPAGNIE HÔTELIÈRE DE VALENCE	Hôtel Atrium et Résidence Hévéa Valence						
ELLI	Groupe ELLI						
G & C DEVELOPPEMENT	Globe & Cecil, hôtel Le Simplon, Hôtel Le Phénix Lyon						
GAP INVESTISSEMENTS	ibis Gap Gap						
HAF	Hôtel Rocky Pop (ex hôtel Aujon) Flaine						
HBB	Hôtel restaurant Oh La La ! Bastille						
HCG	Citadines City Centre Grenoble Grenoble						
HIG	Maison Barbillon Grenoble						
HOLD COP PARIS BLOMET	Hôtel Eiffel Blomet Paris						
HOLDING MONT PARNASSE	Holiday Inn Gare Montparnasse Paris						
HOLDING DU LYRET	Projet d'acquisition d'un hôtel Chamonix						
HÔTELIÈRE DE GRASSE ELIXIR	Best Western Elixir Grasse						
HOTELLO & CHARLIE HÔTEL TOULON	Holiday Inn (5) Toulon, Clermont-Ferrand, Lille, Amiens						
HÔTEL MARSEILLE PRADO INVEST	AC Hotel by Marriott Marseille						
HÔTEL DES VICTOIRES	Hôtel Odyssey Paris						
HÔTELIÈRE EP	Hôtel Best Western Premier Saint-Honoré & Hôtel Best Western Premier Marais Grands-Boulevard Paris						
ISPAR	Best Western Opéra Paris						

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES
PAR LES FONDS AU 30 JUIN 2022**

PME	ACTIFS	HÔTEL ET COMMERCE N°3	PATRIMOINE ET HÔTEL N°4	PATRIMOINE ET HÔTEL N°5	DIRECTION FRANCE N°1	DIRECTION FRANCE N°2	EXTENDAM OBJECTIF-FRANCE
JBP INVESTISSEMENTS	Hôtel Agate Paris						
KAYA	Châlet Hôtel Kaya Les Menuires						
LE PLAN B	Le Plan B Hôtel Living Chamonix - Mont-Blanc						
LEFOR	Hôtel Mercure Evry Lisses						
LES DEUX GARES	Hôtel des 2 Gares Saint-Gervais						
LE TERMINUS	Saint Georges Hôtel & Spa Chalon-sur-Saône						
LHR GROUPE	Restaurants Subway, Baila Pizza et Au Bureau Rhône-Alpes						
MANDRAÏKA	Best Western Linko Aubagne						
MANOSQUE INVESTISSEMENTS	Hôtels ibis & ibis Budget Manosque						
MARMOTT 1	Hôtel du Midi Paris						
NATION HOTEL INVEST	ibis Styles Nation Porte de Vincennes Paris						
NEW CASIMIR	Hôtel La Parizienne Paris						
NEW CHARONNE	Hôtel Exquis Paris						
NEW MARAICHERS	Hôtel Pia Pia (ex hôtels Comète et Tamaris) Paris						
NUI HOTELS	ibis Styles Paris Mairie de Montreuil Montreuil						
PARIS HOTEL INVESTMENT	ibis et ibis Budget Gonesse						
RAMBOUILLET HOTEL INVEST	Hôtel Mercure Rambouillet						
SACLAY INVESTISSEMENTS	Adagio Aparthotel Saclay						
SEHP	Hôtels ibis Styles et ibis Budget Pertuis						
SFHAR	Eautel Toulon Centre Port (ex hôtel l'Arsenal) Toulon						
SOCIÉTÉ HÔTEL ÉCONOMIQUE DE BESANÇON	ibis Styles Besançon Besançon						
SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE NICE ACROPOLIS	Projet acquisition d'un hôtel Nice						
TEM MOS HÔTELS	Hôtels Morgane, Les Aiglons, Mercure Les Bossons, Les Bruyères Chamonix, Les Menuires, Les Arcs						
TEN HÔTEL	Midnight Hôtel Paris						
VALAZUR	Hôtel ibis Nice Aéroport Promenade des Anglais Nice						
VALNEVA	Hôtel Flanelles Paris						
VLP 9	Hôtel Bloum (ex La Villa La Parisienne) Paris						
WHYMPER	Hôtel Whympér Chamonix						

*Liste non exhaustive. Pour obtenir la liste complète, demander le dernier rapport de gestion au service client d'EXTENDAM.

AVERTISSEMENT

Ce document a pour objet de présenter, à titre purement informatif, des informations sur le Fonds auquel vous avez souscrit. Les informations contenues dans ce document ne constituent ni un conseil en investissement, ni une sollicitation à investir, ni une offre quelconque d'achat ou de vente. Le Fonds n'offre pas de garantie en capital et présente des risques spécifiques liés à l'investissement dans des participations non cotées et à la concentration sectorielle du Fonds ; pour plus d'informations, référez-vous au règlement du Fonds. Les informations, opinions, analyses contenues dans ce document ne sauraient avoir une quelconque valeur contractuelle. Elles proviennent de sources dignes de foi mais ne peuvent être garanties. Les appréciations formulées reflètent notre opinion à la date de publication et sont donc susceptibles d'être révisées ultérieurement. Les objectifs de rentabilité des opérations financières présentées ne font l'objet d'aucune garantie de la part de la Société de gestion. Les hypothèses retenues pourront ou non se réaliser et ne constituent pas une analyse complète de tous les éléments susceptibles de déterminer la performance ou contre-performance du Fonds. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

Source des données : EXTENDAM, sauf indication contraire.

Date de publication : septembre 2022.




Imprimé sur du papier recyclé.



79 rue la Boétie - 75008 Paris - France

 +33 1 53 96 52 50

 +33 1 53 96 52 51

Suivez notre actualité sur notre page  **LinkedIn**

<https://www.linkedin.com/company/extendam/>

<https://extendam.com>