

# LETTRE D'INFORMATION

## FIP HÔTELLERIE

2<sup>e</sup> semestre 2021



**EXTENDAM**  
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

## Les nouveaux visages de l'hôtellerie

La reprise de l'activité observée en 2021 s'explique par le redémarrage du trafic aérien et la reprise des déplacements professionnels, mais les enjeux d'aujourd'hui ne sont plus les mêmes que ceux d'hier. La transformation de l'hôtellerie autour d'une offre mixte, ouverte sur la ville et ses habitants, est non seulement un sujet d'actualité, mais aussi une nécessité.

La ville n'a cessé de se reconstruire et de se réinventer. Si la crise sanitaire a bouleversé nos habitudes de consommation, elle a aussi renforcé les besoins d'authenticité et de rassemblement. Ainsi, derrière les marques et les enseignes, nous devons pouvoir retrouver des valeurs, de l'empathie, un sourire, faisant de l'expérience client le cœur de nos préoccupations.

L'hôtellerie de demain aura pour mission de répondre à des demandes beaucoup plus larges, en s'inventant modulable et polyvalent.

Posséder un actif hôtelier, c'est détenir un produit unique à forte valeur foncière\*, regroupant déjà tous les pré-requis pour une exploitation flexible et intelligente. Par l'intensité et l'optimisation des m<sup>2</sup>, le bâtiment peut et doit abriter plus de services, mais également être beaucoup plus ouvert et ancré sur la ville, devenant de ce fait un acteur important de la vie de quartier.

Pourquoi se cloisonner à une simple fonction d'hébergement en très courts séjours quand on a la capacité d'offrir une multitude de services ?

L'objectif est de redéfinir les stratégies commerciales des actifs hôteliers, notamment en étant plus créatifs dans l'offre.

Traditionnellement, les quotas d'un hôtel sont de 1,2 clients pour 1,5 nuits, mais il existe de véritables opportunités si on s'intéresse également aux séjours d'une plus longue durée (résidences gérées, coliving etc...). L'offre doit être davantage polyvalente afin de satisfaire une gamme plus large d'usagers : en s'ouvrant, entre autres, aux étudiants en recherche de logements ou encore aux télétravailleurs pendant les périodes creuses.

Nous pouvons, par exemple, imaginer une offre plurielle avec des parties communes alliant commerce et espaces de coworking. Une exploitation tantôt en résidence étudiante tantôt en hôtellerie classique, voire un cumul des deux. L'hôtel reprendrait ainsi son rôle d'auberge dans laquelle on peut se restaurer, rester pour une nuit ou pour un mois.

Cette mixité des usages devra être prise en compte dès la conception de l'hôtel. Il faudra ainsi intégrer la notion de réversibilité de l'actif dès son élaboration et travailler sur la notion d'intensification des m<sup>2</sup> dans une logique économique, utilitaire et responsable.

En encourageant la redynamisation urbaine et le lien social, l'hôtel devra également répondre aux besoins de la clientèle locale en offrant des lieux de vie et de partage. Il devra, par exemple, mettre en avant les fournisseurs locaux en organisant un circuit court afin de répondre aux exigences du tourisme responsable et de la clientèle nomade, motivant ainsi la volonté des citoyens de participer au développement environnemental de leur ville. ■



\* Les performances passées ne préjugent pas des performances futures.

“ L'hôtel s'insère dans la ville de demain comme un actif immobilier multi-usages, ouvert sur la ville et acteur de la vie de quartier. ”



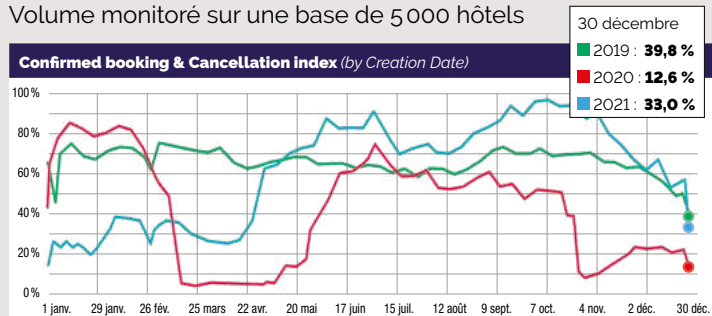
# LES CHIFFRES CLÉS DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

Le baromètre D-EDGE\* confronte le volume de réservations selon les pays, tous canaux de distribution confondus.

Données au 30/12/2021

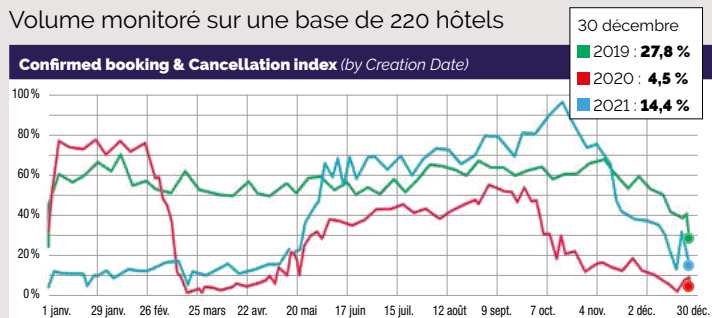
## FRANCE

Volume monitoré sur une base de 5 000 hôtels



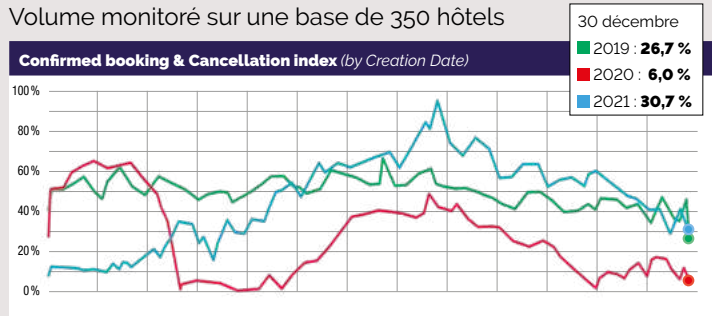
## ALLEMAGNE

Volume monitoré sur une base de 220 hôtels



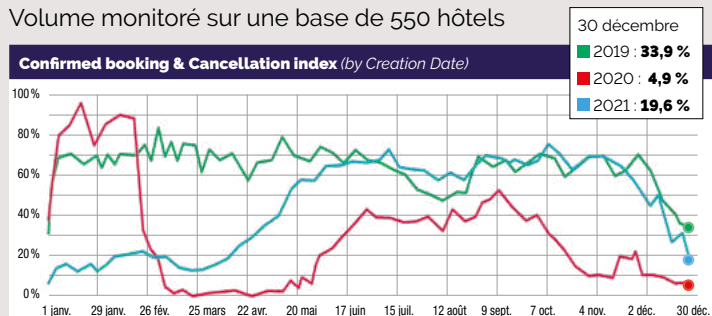
## ESPAGNE

Volume monitoré sur une base de 350 hôtels



## ITALIE

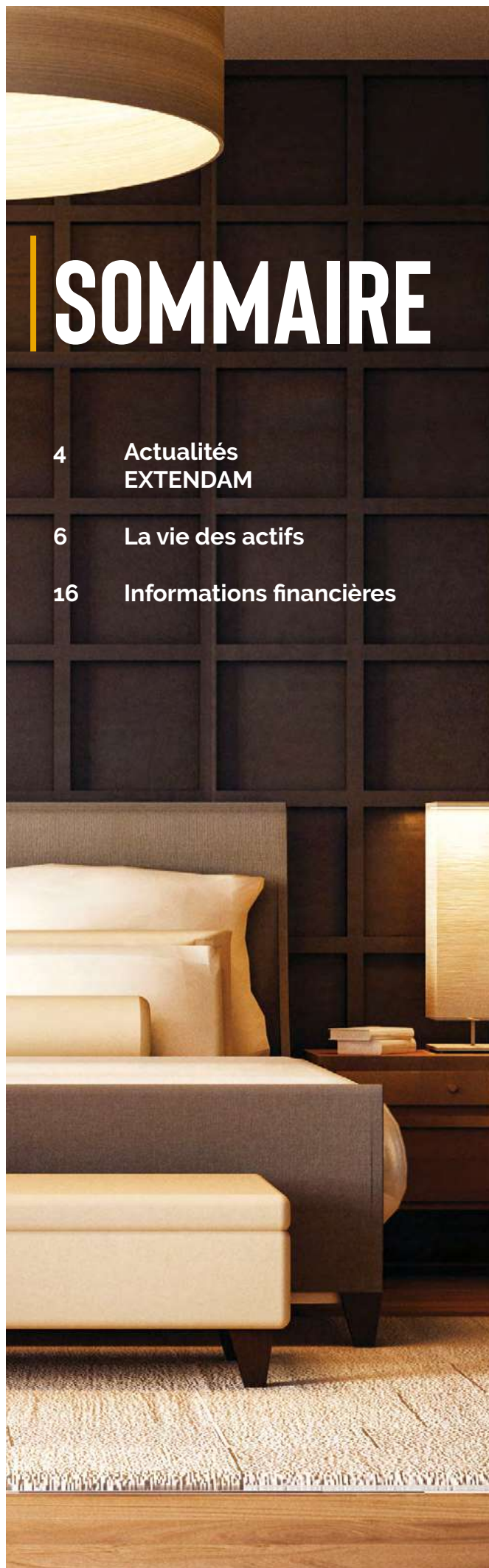
Volume monitoré sur une base de 550 hôtels



\*Indicateur dynamique extrait des moteurs de réservation des établissements abonnés à D-EDGE

# SOMMAIRE

- 4 Actualités EXTENDAM
- 6 La vie des actifs
- 16 Informations financières

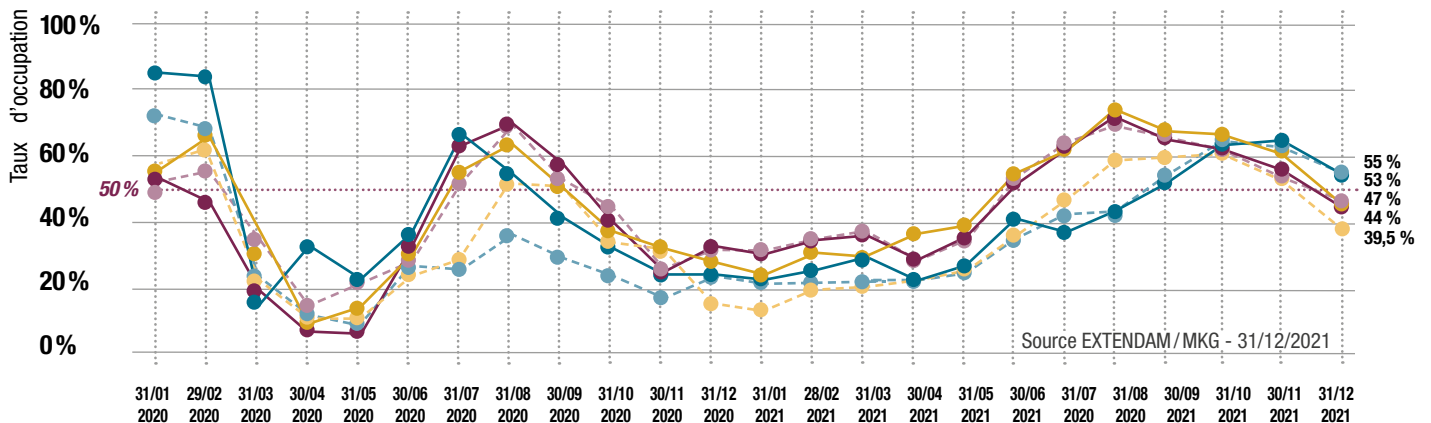


# BILAN DE FIN D'ANNÉE DU BAROMÈTRE DE L'HÔTELLERIE 2021

Mis en place en mars 2020, EXTENDAM a analysé mensuellement, via son baromètre de l'hôtellerie, les impacts et indicateurs du marché du segment hôtelier bousculés par la crise sanitaire liée à la COVID-19. Voici un bilan des principales évolutions du secteur

## PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS

● Hôtels EXTENDAM Paris /Grand Paris   
 ● Hôtels EXTENDAM Région France   
 ● Hôtels EXTENDAM Europe (hors France)  
● Benchmark Paris/Grand Paris   
 ● Benchmark Région France   
 ● Benchmark Europe (hors France)



Suite à l'impulsion du printemps 2021, le taux d'occupation annuel en France a continué d'évoluer positivement pour passer de 32 % en 2020 à 43 %. Le second semestre 2021 aura fortement contribué à cette performance globale, période sur laquelle les taux d'occupation ont évolué de 35 % en 2020 à 59 % en 2021.

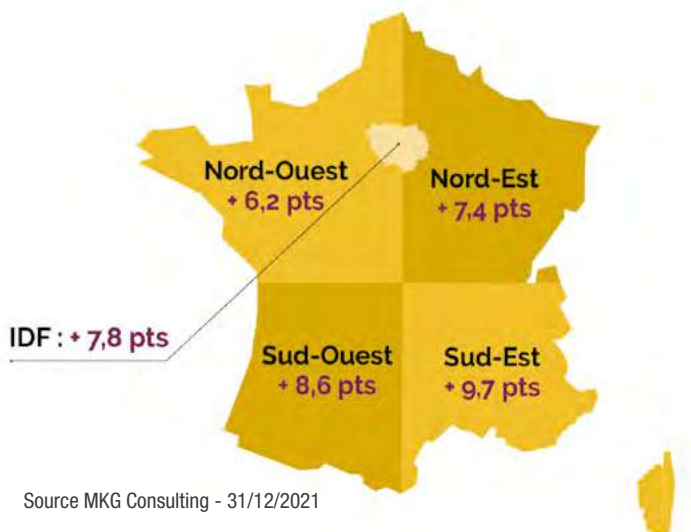
L'activité hôtelière en région reste solide et enregistre 47 % de taux d'occupation annuel. Les régions limitent ainsi un recul d'activité à - 18 points par rapport à 2019.

### Au regard de l'évolution positive du contexte économique et sanitaire, l'ensemble des taux d'occupation européens évolue favorablement

L'hôtellerie économique et milieu de gamme a fortement contribué à cette résilience. Cette année, Paris intramuros a renoué avec son habituel dynamisme. Avec 59 % de taux d'occupation en décembre, la capitale a de nouveau été moteur dans les performances de l'Île-de-France (55 %).

*Le bilan annuel confirme les tendances des derniers mois : **la reprise certaine et stable de tout l'écosystème hôtelier** en dépit du contexte sanitaire*

## ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION EN DÉCEMBRE 2021 PAR RÉGION À J-30



Source MKG Consulting - 31/12/2021

Ainsi, le taux d'occupation annuel du marché parisien a atteint 35 %, soit une hausse de 13 points par rapport à 2020. Le bilan annuel confirme les tendances de ces derniers mois : une reprise pressentie de tout l'écosystème hôtelier en dépit du contexte sanitaire.

L'émergence du variant Omicron et la saisonnalité ont réduit la fenêtre de réservation. Le nombre de réservations enregistrées progresse cependant : le mois de décembre a vu évoluer les taux d'occupation de janvier 2022 de + 6 à + 10 points selon les régions.

Alors que toute l'Europe est concernée par la crise sanitaire, les restrictions appliquées par chaque gouvernement influent sur les taux d'occupation nationaux. Néanmoins, au regard de l'évolution positive du contexte économique et sanitaire, l'ensemble des taux d'occupation européens évolue favorablement. ■

## LA FABRIQUE DU TOURISME : PUBLICATION D'UN NOUVEAU RAPPORT RSE\*

La troisième édition de La Fabrique du Tourisme du 17 janvier 2022 a eu pour marraine Brune Poirson, Directrice du Développement Durable chez Accor. L'ex députée nous fait l'honneur de mettre son expertise au service de cette deuxième édition RSE

\* Responsabilité sociétale des entreprises

Un des grands thèmes de cette troisième édition de La Fabrique du Tourisme est de tourner les établissements vers une démarche plus durable. Cette édition rappelle qu'il est important de se préparer à l'arrivée du décret tertiaire. Ce dernier a pour objectif de diminuer la consommation énergétique des bâtiments tertiaires, privés et publics en limitant, entre autres, l'impact énergétique de la restauration hôtelière. La durabilité est alors une notion importante, notamment en travaillant sur le mix énergétique du bâtiment et en s'aidant des nouvelles technologies, pour atteindre un 100% digital, 100% électrique tout en simplifiant le maximum de processus. Une démarche RSE placée au cœur de la stratégie d'une entreprise apporte de nombreux avantages en termes de repères, de cohérence, de positionnement et de rentabilité. La création d'un comité RSE aiderait à la mise en place d'actions durables au sein des différents établissements.



Photos DR

De gauche à droite : Alexandre Guérin, Patrick Fournier, Brune Poirson, Cyril Dion, Johanna Wagner, Bertrand Pullès, Pedro Novo et Vanguélis Panayotis.

« **Collectivement la filière du tourisme va reprendre l'offensive pour lutter contre le réchauffement climatique, réduire le gaspillage, mieux valoriser et fidéliser nos collaborateurs!** » **Brune Poirson**



### Le secteur du tourisme et de l'hôtellerie doit donner du sens à ses services

Communiquer efficacement auprès du client final, c'est construire et gérer son image de marque en partageant un certain nombre d'informations sur ses valeurs, sa mission et ses engagements. La connaissance et la compréhension de la démarche par le client sont d'autant plus simples lorsque celle-ci est exposée de manière transparente, accessible et cohérente. Le secteur du tourisme se doit de « donner du sens à ses services », en passant par des gestes simples comme éliminer le plastique dans son établissement et en inscrivant son offre de restauration dans un écosystème d'acteurs locaux.

L'objectif est ainsi de se recentrer sur l'humain et de veiller au bien-être de ses collaborateurs. Certains axes doivent être travaillés, notamment l'équilibre entre vie professionnelle et vie personnelle, avec une réflexion sur le travail les week-ends, les jours fériés et les coupures entre services. Le but étant de renforcer l'unité entre collaborateurs et d'étendre ces nouvelles valeurs. ■

### Projection du film «Animal» de Cyril Dion

Dans le cadre de la sortie du 2<sup>e</sup> rapport RSE de La Fabrique du Tourisme, Pedro Novo, Vanguélis Panayotis, Bertrand Pullès et Brune Poirson partagent les conclusions du film de Cyril Dion. Cette publication a été l'occasion de réunir les acteurs du tourisme de demain et de présenter la participation des étudiants MSI de L'ESSEC. «Animal» aborde le sujet de l'écologie sous un nouvel angle en cherchant à remonter le problème à sa source : notre rapport avec les différentes espèces peuplant notre planète, sujet en lien avec nos habitudes de vie, mais également avec les enjeux du tourisme responsable. Le réalisateur a eu l'occasion d'échanger avec les grands acteurs de l'hôtellerie et d'aborder les démarches RSE au cœur du secteur touristique.



Cyril Dion.



**La Fabrique du Tourisme** est née en mars 2020, d'une réflexion commune entre Bpifrance, MKG Consulting et EXTENDAM. De manière concrète, la Fabrique du Tourisme réunit près de 30 entrepreneurs, mais également des écologistes, des économistes et des philosophes. Tous réunis autour d'une même ambition : anticiper les futures évolutions du secteur du Tourisme pour mieux les adopter, et les communiquer à grande échelle.

TRAVAUX

HÔTEL DES DEUX GARES

VILLE	Saint-Gervais
EXPLOITANT	MONT-BLANC COLLECTION
PME	LES 2 GARES
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Juin 2021
NB CHAMBRES	29
CATÉGORIE	3*



SAINT-GERVAIS : ACQUISITION DE L'HÔTEL DES DEUX GARES

EXTENDAM a été sollicitée début 2021 par Mont-Blanc Collection afin de participer à l'acquisition des murs et du fonds de commerce de l'Hôtel des Deux Gares, hôtel 3\* de 29 chambres situé dans la commune de Saint-Gervais. L'objectif est de repositionner l'établissement en hôtel de charme 3\* supérieur, en améliorant la décoration et en augmentant la capacité d'hébergement. L'hôtel a connu un bon démarrage, avec une saison estivale aux performances supérieures à celles

estimées. Pour répondre à une demande croissante de séminaire et de coworking, les travaux de réorganisation de l'hôtel ont été réorientés vers un aménagement plus important des parties communes. Ainsi, le rez-de-chaussée sera agencé avec de grands espaces communs, un bar et une salle de réunion. La création des chambres se fera dans les étages supérieurs. La fin des travaux et la mise en exploitation de l'hôtel rénové sont prévues pour la mi-décembre. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

L'établissement est composé de plusieurs constructions liées les unes aux autres. Un chalet annexe comporte 6 studios, classé en meublé de tourisme. Une dernière construction abrite une piscine chauffée et un jacuzzi. L'ensemble des bâtiments, des réseaux, des équipements et des extérieurs a été soigneusement entretenu. Les bâtiments ont 2 et 3 étages (sauf celui de la piscine) et chacun un sous-sol (espaces de stockage, salle de jeux, locaux techniques, sauna, vestiaires, sanitaires).

SAVOIE MONT BLANC



**+ 10,5%** c'est la hausse de la fréquentation estivale observée entre 2021 et 2019 malgré la crise sanitaire

Source : [www.anmsm.fr/actualites/ete-2021](http://www.anmsm.fr/actualites/ete-2021)

OUVERTURE

HÔTEL DU MIDI

VILLE	Paris
EXPLOITANT	Louis GRANDCOLAS et Matthieu BÉGUÉ
PME	MARMOTT1
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Sept. 2019
NB CHAMBRES	32
CATÉGORIE	2*



PARIS : OUVERTURE DE L'HÔTEL DU MIDI TOTALEMENT RENOVÉ FIN 2022

Signant une première opération aux côtés de Louis Grandcolas et Matthieu Bégué, EXTENDAM a acquis les murs et fonds, via la PME MARMOTT1, de l'Hôtel du Midi, établissement 2\* de 32 chambres situé à quelques mètres de la Gare de Lyon dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris. L'établissement a connu d'importants travaux de rénovation et de transformation avec une hausse de la

capacité d'hébergement de 32 chambres 2\* à 35 chambres 3\*. Dans un second temps, une fois le permis de construire obtenu, une surélévation du bâtiment sera menée pour atteindre un inventaire de 48 chambres. Le projet est en cours d'avancement, l'obtention du permis de construire est prévue en fin d'année 2021, avec un démarrage des travaux en avril 2022 et une clôture de chantier fin 2022. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

Outre son excellente localisation, l'histoire de cet ancien relais de poste confère à l'Hôtel du Midi un charme et un potentiel certain. Cette première opération est menée auprès d'un duo de professionnels très complémentaires dans un quartier de Paris en pleine évolution que nous apprécions particulièrement, EXTENDAM y dispose en effet de plusieurs participations.

PARIS



**86,50 €** c'est le prix moyen d'une chambre observé dans l'hôtellerie segment économique en 2021

Source : [MKG/Hotel Industry Trend Report/ nov. 2021](http://MKG/Hotel Industry Trend Report/ nov. 2021)



## TRAVAUX

**HÔTEL BLOUM**  
**(EX LA VILLA LA PARISIENNE)**

VILLE	Paris 9 <sup>e</sup>
EXPLOITANT	HOTELS EN VILLE
PME	VLP9
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Février 2019
NB CHAMBRES	28
CATÉGORIE	3*


**PARIS 9<sup>E</sup>: RÉNOVATION DE L'HÔTEL LA VILLA LA PARISIENNE ET MISE EN EXPLOITATION SOUS LE NOM « HÔTEL BLOUM »**

EXTENDAM a été sollicitée afin de participer au projet d'achat, via la PME VLP9, des murs et du fonds de commerce de l'hôtel La Villa La Parisienne de 28 chambres. Le projet a été réalisé aux côtés d'Hôtels en Ville avec qui EXTENDAM a déjà réalisé

2 opérations. L'hôtel est situé rue Lamartine dans le 9<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à proximité immédiate de la rue des Martyrs et sur les lignes 7 et 12 du métro dans un quartier connu pour ses musées, salles de spectacles et théâtres tels que l'opéra Garnier. ■

**LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION**

Compte tenu du contexte sanitaire du début d'année et de la faible activité hôtelière à Paris, le premier semestre 2021 a été consacré à la réalisation des travaux nécessitant l'immobilisation totale de l'établissement. Ainsi, le ravalement de façade a été réalisé, 3 chambres témoins ont été aménagées et les parties communes sont en cours de finalisation. La réouverture de l'établissement s'est opérée mi-juillet sous son nouveau nom commercial, l'Hôtel Bloum. Une nouvelle identité graphique a été définie en lien avec le nouveau positionnement de l'hôtel. Les travaux des étages supérieurs ont été réalisés en exploitation durant le second semestre 2021.

## PARIS



**85,80 €** c'est le RevPAR\* moyen observé dans l'hôtellerie milieu de gamme en 2021

Source : MKG/Hotel Industry Trend Report/ nov. 2021

RÉORGANISATION

HÔTEL AGATE

VILLE	Paris 12 <sup>e</sup>
EXPLOITANT	Jean-Marc PINELLI
PME	JBP INVESTISSEMENTS
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Août 2017
NB CHAMBRES	43
CATÉGORIE	3*



PARIS 12<sup>E</sup> : RÉORGANISATION, CRÉATION DE DEUX CHAMBRES

L'hôtel Agate est un établissement 3 étoiles de 43 chambres, en bon état avant l'acquisition par les fonds EXTENDAM, mais il perd des parts de marché et du chiffre d'affaires depuis plusieurs années car son propriétaire est parti vivre à l'étranger. L'objectif est donc de reprendre en main l'actif, redynamiser la commercialisation et optimiser la gestion. Pour cela, les fonds gérés par EXTENDAM se sont associés à un hôtelier parisien qui connaît très bien l'Est parisien. Il a en effet revendu

avec succès une affaire dans le quartier. Suite au repositionnement commercial de l'hôtel, nous avons eu l'opportunité d'acquérir les baux des deux boutiques positionnées de part et d'autre de la porte d'entrée de l'hôtel. Ces deux petites acquisitions ont été réalisées fin 2019. Au cours de l'année 2021, nous avons affiné la réorganisation architecturale du rez-de-chaussée de l'hôtel afin d'agrandir la réception et de créer deux chambres. Les travaux seront réalisés sur le S1 2022. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

L'hôtel Agate se situe cours de Vincennes, dans le 12<sup>e</sup> arrondissement de Paris, à deux pas de la place de la Nation et de ses marchés hebdomadaires. Disposant d'une excellente visibilité, proche du métro et du RER, il est idéalement placé au début du cours de Vincennes.

PARIS



**129,20 €** c'est le prix moyen d'une chambre observé dans l'hôtellerie milieu de gamme en 2021

Source : MKG/Hotel Industry Trend Report/ novembre 2021





TRAVAUX	
AC MARRIOTT MARSEILLE PRADO	
VILLE	Marseille
EXPLOITANT	AMC INVESTISSEMENTS
PME	HÔTEL MARSEILLE PRADO INVEST
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	JUIN 2018
NB CHAMBRES	125
CATÉGORIE	4*



## MARSEILLE : TRAVAUX FINIS POUR LE AC BY MARRIOTT MARSEILLE PRADO

Idéalement situé au cœur du quartier du Prado, à quelques pas du Stade Orange Vélodrome et du centre de congrès et d'expositions Parc Chanot, l'hôtel dispose de 125 chambres. Des travaux de rénovation ont eu lieu dans 60 salles de bain en février, suivis par les travaux de création de la terrasse et de la piscine

en mars/avril, permettant une ouverture de ce nouvel espace extérieur fin mai. L'exploitation de la piscine a permis une augmentation de 15 % du prix moyen au cours de la période estivale. La salle de sport, ouverte et équipée depuis début septembre, vient compléter l'offre de l'hôtel. ■

### LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

L'objectif de cet investissement était de financer l'acquisition en murs et fonds d'un actif hôtelier de qualité à fort potentiel, diversifier les investissements hôteliers d'EXTENDAM en province, de renouveler notre confiance à un de nos partenaires hôteliers historiques et l'accompagner dans son développement.

### MARSEILLE



**+ 95 %** d'occupation des hôtels en 2021 vs 2020

Source : cotadazur-touriscope/baromètre au 01/11/2021

TRAVAUX	
SAINT-GEORGES HÔTEL & SPA	
VILLE	Chalon-sur-Saône
EXPLOITANT	SINEHO ET FINANCIÈRE BCL
PME	LE TERMINUS
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Octobre 2020
NB CHAMBRES	57
CATÉGORIE	3*



## CHALON-SUR-SAONE : RÉNOVATION DU SAINT-GEORGES HOTEL & SPA

En octobre 2020, EXTENDAM faisait l'acquisition, via la société Le Terminus, des murs et du fonds de commerce du Saint-Georges Hôtel & Spa à Chalon-sur-Saône. L'établissement, situé sur la place de la gare de Chalon-sur-Saône

est un hôtel indépendant 3\* de 57 chambres, disposant d'un restaurant, d'un spa, d'un Fitness center, de deux salles de réunions et d'une trentaine de places de parking. ■

### LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

Le Saint-Georges Hôtel & Spa est en cours de rénovation. Les travaux portent sur la décoration des chambres, du restaurant et la création de 2 chambres supplémentaires. Les travaux devraient se terminer d'ici mi-août. Compte tenu du contexte sanitaire de ce début d'année, l'hôtel est resté fermé les week-ends. Fort de son nouveau positionnement, de sa terrasse et des restrictions sanitaires assouplies, le restaurant enregistre une bonne reprise de l'activité et est désormais complet à 75%. L'espace spa de l'hôtel est dorénavant partenaire de la marque de cosmétique Sothys.

### BOURGOGNE / FRANCHE-COMTÉ



**63,60 €** c'est le prix moyen observé en 2021, observé en région Bourgogne / Franche-Comté soit + 5,1 % vs 2020

Source : MKG Hotel Industry Trends Report - Novembre 2021

**OUVERTURE**

**ROCKY POP FLAINE**

VILLE	Flaine
EXPLOITANT	ASSAS HÔTELS
PME	HAF
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Octobre 2020
NB CHAMBRES	118
CATÉGORIE	4*



**FLAINE : OUVERTURE DE L'HÔTEL ROCKYPOP**

Après 15 mois d'importants travaux, l'hôtel RockyPop de Flaine a ouvert ses portes le 24 décembre 2021 au cœur de la station sportive et familiale de Flaine. C'est dans un bâtiment de plus de 6 000 m<sup>2</sup> signé par l'architecte Marcel Breuer et rénové avec audace, que le Rocky Pop Flaine prend place. Le design est loin des clichés de la montagne, par le choix des couleurs vives, du mobilier rétro et des éléments de décoration pop. L'hôtel propose une ambiance chic et ludique, liant divertissement

et expérience du vivre ensemble. Au programme, mixité d'usages et flexibilité grâce à un mix de 118 chambres et appartements pouvant accueillir 2 à 10 personnes et à une offre de services très variée. L'ouverture des parties communes permet en effet d'accueillir une épicerie, de nombreux espaces de restauration, mais également de nombreuses activités (billard, jeux d'arcade, ping pong...) permettant aux clients de se retrouver et de profiter de l'hôtel de nuit comme de jour. ■

**LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION**

L'enseigne Rocky Pop, dynamique et novatrice, ainsi que l'emplacement premium de l'hôtel permettront d'optimiser le remplissage hors saison, en proposant une offre attrayante pour la clientèle domestique et internationale, que ce soit des particuliers ou des entreprises. Chaque m<sup>2</sup> utile est pensé et aménagé pour optimiser et rentabiliser l'espace disponible, tout en proposant une expérience client inédite.

**HAUTE-SAVOIE**



**34** millions de nuitées en 2018 dont 13,6 millions en été

Source : CCI - Haute-Savoie 2020

**TRAVAUX**

**3 HÔTELS MERCURE, IBIS BUDGET, FORMULE 1**

VILLE	Auxerre, Issoires, Coudes
EXPLOITANT	Hera
PME	ATLAS
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Juin 2021
NB CHAMBRES	215
CATÉGORIE	de 1 à 4*



L'hôtel Mercure Auxerre.

**AUXERRE / CLERMONT-FERRAND : ACQUISITION D'UN PORTEFEUILLE DE 3 HÔTELS MERCURE, IBIS BUDGET ET FORMULE 1**

L'investissement vise à racheter, aux côtés de Jean-Marie Fragné, un portefeuille composé de 3 hôtels localisés à Auxerre et dans la région de Clermont-Ferrand. Les hôtels, aujourd'hui exploités sous enseigne Mercure, ibis Budget et Formule 1, obtiennent des résultats inégaux. Le Mercure Auxerre est un hôtel 4\* de 77 chambres. Si l'enseigne est adaptée à la localisation, l'actif est vieillissant et une importante rénovation de l'établissement est donc prévue

pour 2022 afin de repositionner l'actif sur son marché et d'améliorer ses performances. L'ibis Budget Issoire est un hôtel 2\* de 75 chambres. La dernière rénovation date de 2016, il n'est donc pas prévu de rénovation conséquente. Un travail de gestion sera effectué afin d'optimiser le taux de remplissage de l'hôtel. Le Formule 1 Coudes, quant à lui, est un hôtel 1\* de 53 chambres. L'établissement est vieillissant et sera remis sur le marché à la suite de l'acquisition. ■

**LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION**

L'acquisition a été réalisée fin octobre 2021. La cession du Formule 1 Coudes est aujourd'hui en cours. Les zones d'Auxerre et de Clermont-Ferrand sont parfaitement maîtrisées par notre partenaire Jean-Marie Fragné, qui exploite d'ores et déjà 1 hôtel à Auxerre et 3 hôtels à Clermont-Ferrand.

**AUVERGNE / RHÔNE-ALPES**



**2 714 000** c'est le nombre de nuitées hôtelières relevées en juillet 2021, soit + 2,96 % vs juillet 2019

Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques>



© DR

## RÉNOVATION

## BABEL

VILLE	Paris 20 <sup>e</sup>
EXPLOITANT	Sylvie CHARLES et Joris BRUNEEL
PME	BABEL HOTEL BELLEVILLE
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Avril 2018
NB CHAMBRES	35
CATÉGORIE	3*

PARIS 20<sup>E</sup> : FIN DE TRAVAUX POUR L'HÔTEL DE BELLEVILLE

En avril 2018, EXTENDAM investissait auprès de Sylvie CHARLES et Joris BRUNEEL, afin de transformer un hôtel non classé de 64 chambres en hôtel 3\* indépendant de 36 chambres. Les travaux de transformation sont désormais achevés et l'hôtel, situé dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris, a ouvert ses portes au deuxième semestre 2021. L'objectif est de faire de cet établissement une référence dans la vie du quartier. C'est pourquoi

l'hôtel collabore avec des associations locales valorisant la qualité de vie du quartier, la lutte contre l'isolement, et la participation des habitants à la vie locale. Ainsi, les habitants du quartier ont été ciblés prioritairement pour le recrutement, des artistes du 20<sup>e</sup> ont été invités à réaliser des œuvres au sein de l'établissement et les producteurs de quartier ont été privilégiés (café de la brûlerie de Jourdain, thés, infusions et bières locales...). ■

## LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

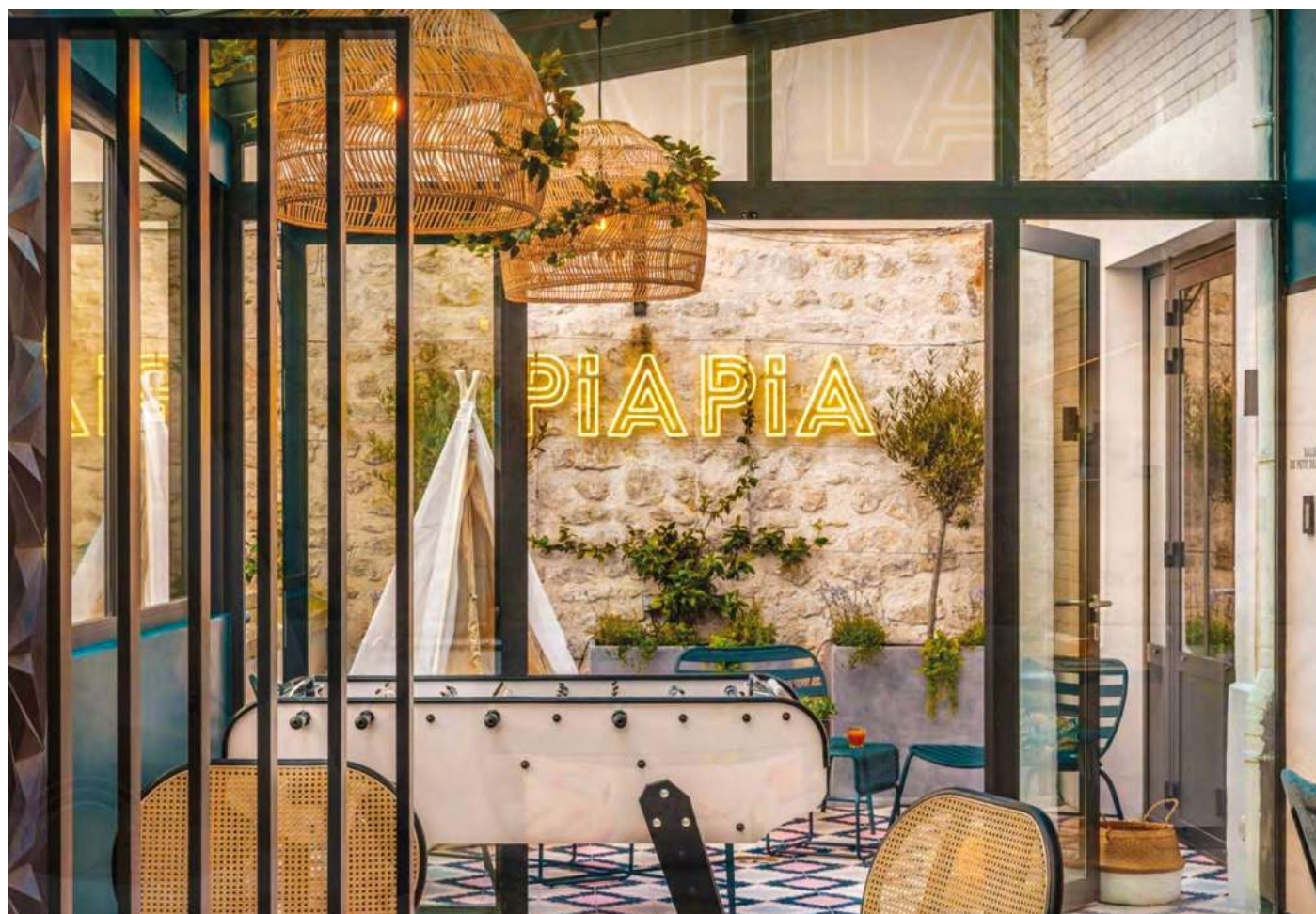
Nous restons confiants pour cet investissement réalisé avec des partenaires historiques d'EXTENDAM qui ont, à chaque opération, démontré leur grande expertise et connaissance de l'hôtellerie à Paris ou en région. Nous attendons un taux d'occupation de 70 % et un chiffre d'affaires de 2,2 M € une fois le rythme de croisière atteint pour ce futur hôtel bien situé, au sein d'un quartier de Paris en grande transformation.

## PARIS



**85,80 €** c'est le RevPAR\* moyen observé dans l'hôtellerie milieu de gamme en 2021

Source : MKG/Hotel Industry Trend Report/ nov. 2021



TRAVAUX	
HÔTEL PIA PIA (EX COMÈTE & TAMARIS)	
VILLE	Paris 20 <sup>e</sup>
EXPLOITANT	ELEGANCIA HOTELS
PME	NEW MARAÎCHERS
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Juin 2019
NB CHAMBRES	69
CATÉGORIE	3*



## PARIS 20<sup>E</sup> : FIN DES TRAVAUX DES HÔTELS COMÈTE ET TAMARIS, MISE EN EXPLOITATION DE L'HÔTEL PIA PIA

En juin 2019, EXTENDAM faisait l'acquisition de deux hôtels mitoyens, situés entre la Porte de Vincennes et la Place de la Nation à Paris, aux côtés d'Elegancia Hotels via la PME New Maraîchers. Les travaux de l'hôtel Tamaris étant achevés, les deux hôtels sont désormais exploités ensemble sous le nom de l'hôtel Pia Pia. Les parties communes ont été refaites à neuf, avec la création d'un nouveau lieu de vie (salle de jeu avec billard, baby-foot...), d'un

espace détente et d'une cour intérieure. Dans un objectif de développement et de réorganisation du mix client (pour une clientèle corporate la semaine et familiale le week-end), la création d'une offre de restauration light est aujourd'hui à l'étude. L'hôtel de 69 chambres a ouvert ses portes en septembre 2021, et a connu un très bon démarrage, avec un taux d'occupation de 83% en octobre pour un prix moyen de 89€. ■

### LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

Ces deux actifs s'inscrivent au cœur d'un quartier mixte et dynamique en pleine mutation. Repositionnés pour davantage de synergies, les hôtels disposeront d'une nouvelle force de développement à l'issue des travaux pour assurer une belle reprise d'activité. L'acquisition des hôtels Comète et Tamaris constitue la 4<sup>e</sup> opération que nous avons le plaisir de réaliser avec Elegancia Hotels.

PARIS



**129,20 €** c'est le prix moyen d'une chambre observé dans l'hôtellerie milieu de gamme en 2021

Source : MKG/Hotel Industry Trend Report/ nov. 2021

## OUVERTURE

## OURS BLANC LES MENUIRES

VILLE	Les Menuires
EXPLOITANT	ASSAS HÔTELS
PME	AMH 5
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Septembre 2020
NB CHAMBRES	66
CATÉGORIE	4*



## LES MENUIRES : OUVERTURE DE L'HÔTEL OURS BLANC MENUIRES AU PIED DES PISTES

EXTENDAM a participé, aux côtés d'Assas Hôtels, au financement de l'acquisition des murs et du fonds de commerce de l'hôtel L'Ours Blanc, situé aux Menuires, via la PME AMH 5. L'hôtel de 53 chambres, situé aux pieds des pistes possède un spa, un restaurant, un bar, une salle de séminaire et un parking extérieur. L'hôtel a ouvert ses

portes début décembre 2021 après d'importants travaux de réorganisation, qui ont permis de réhabiliter et de réorganiser l'hôtel. Les travaux de rénovation portaient également sur l'augmentation du nombre de chambres (passant à 66), l'amélioration de l'espace séminaire, l'agrandissement du spa, et la réorganisation des espaces communs. ■

### LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

L'hôtel a su préserver son esprit chalet qui lui confère une ambiance chaleureuse, entre charme rétro et design contemporain. La localisation du chalet lui offre une vue imprenable. Ainsi, chaque chambre dispose d'une vue sur les montagnes et la terrasse de l'établissement offre une vue panoramique sur l'ensemble de la vallée.

### LES MENUIRES



# 50%

du domaine skiable des 3 vallées concerne la station des Menuires

Source : Observatoire de l'activité touristique 2021



RÉNOVATION	
<b>CHALET HÔTEL KAYA</b>	
VILLE	Les Menuires
EXPLOITANT	SCHRODERS REAL ESTATE HOTELS
PME	KAYA
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Juin 2015
NB CHAMBRES	50
CATÉGORIE	4*



## LES MENUIRES : FIN DES TRAVAUX DU CHALET HÔTEL KAYA

En juin 2015, EXTENDAM et Schrodgers Real Estate Hotels ont investi ensemble dans l'hôtel Kaya en rachetant ses murs et son fonds de commerce. Cet hôtel est situé au cœur de 3 vallées, le plus grand domaine skiable au monde, au sein de la station des Menuires. Il se trouve dans le quartier Reberthy 2000, à la fois le point le plus élevé de la station, mais aussi le quartier le plus haut de gamme, composé de beaux chalets en vieilles pierres à deux pas

des pistes. Avec sa piscine, son spa et sa vue exceptionnelle sur les sommets, cet hôtel 4 étoiles de 50 chambres constitue l'un des actifs les plus cossus de la station. Un plan de travaux important de 2,3 M€ s'est terminé en décembre 2021. Ces travaux portaient sur la rénovation des parties privées et des parties communes, permettant à l'établissement de commencer la saison hivernale en cohérence avec la montée en gamme de la station. ■

### LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

Avec ce nouveau plan de travaux, l'objectif est de faire de cet actif un des hôtels de référence de la station et des 3 Vallées.

### LES MENUIRES



**600 km** de pistes sont accessibles, dont plus de 85 % à plus de 1 800 mètres d'altitude, depuis la station des Menuires

Source : lesmenuires.com

TRAVAUX	
<b>HOLIDAY INN TOULON CENTRE</b>	
<b>HOLIDAY INN EXPRESS TOULON</b>	
<b>SAINTE-MUSSE</b>	
<b>HOLIDAY INN CLERMONT-FERRAND</b>	
<b>HOLIDAY INN LILLE OUEST ENGLOS</b>	
<b>HOLIDAY INN EXPRESS AMIENS</b>	
VILLE	Toulon, Clermont-Ferrand, Lille, Amiens
EXPLOITANT	12H
PME	HOTELLO/CHARLIE HOTEL TOULON
DATE DU 1 <sup>ER</sup> INVESTISSEMENT	Septembre 2019
NB CHAMBRES	442
CATÉGORIE	3* & 4*



L'Holiday Inn Toulon Centre.

## TRAVAUX ET OUVERTURE DU PORTEFEUILLE D'HÔTELS HOTELLO

EXTENDAM a procédé, aux côtés de Solanet Gestion Hôtelière, à l'opération d'acquisition de ce portefeuille de 5 hôtels Holiday Inn en région en septembre 2019, via les PME hôtelières HOTELLO et CHARLIE HOTEL TOULON (un fonds de commerce seul et 4 établissements en murs et fonds). Ces cinq hôtels, sous enseigne Holiday Inn et Holiday Inn Express, situés à Amiens, Clermont-Ferrand, Lille-Englos et Toulon, représentent en tout 442 chambres et sont destinés à accueillir une clientèle d'affaires. Des travaux seront réalisés dans certains hôtels afin d'améliorer les performances de ces établissements

et de les placer de nouveau sur une trajectoire de croissance. L'hôtel de Toulon Saint Musse a connu un dégât des eaux important, qui avait empêché l'exploitation de l'hôtel. Les travaux de rénovation devraient se terminer début 2022, pour une réouverture de l'hôtel au premier trimestre. En ce qui concerne l'Holiday Inn Toulon Centre, le projet de réorganisation de l'entrée, du rez-de-chaussée et d'augmentation du nombre de chambres a été validé en octobre 2021. Les travaux devraient se terminer en janvier 2023. Des travaux de rénovation concernant les espaces communs de l'établissement de Clermont-Ferrand ont eu lieu en 2021. ■

### LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

En 2021, nous constatons une reprise progressive des différents hôtels du groupe et notamment un été exceptionnel pour l'Holiday Inn Toulon Centre qui a réalisé son meilleur été depuis sa création. À fin octobre 2021 et en cumul depuis le 1<sup>er</sup> janvier, tous les hôtels du groupe dégagent une rentabilité opérationnelle à l'exception de l'Holiday Inn Toulon Sainte Musse qui était fermé à cause d'un important dégât des eaux mais qui va percevoir des indemnités d'assurance pertes d'exploitation.

## CESSIONS AU SECOND SEMESTRE 2021

### TEMMOS

Temmos est une société d'exploitation hôtelière, pour compte propre et pour compte de tiers, spécialisée dans les établissements situés à la montagne. Pour compte propre, Temmos exploite, via une filiale à 100%, deux fonds de commerce d'hôtels à Chamonix : le Morgane, un 4\* de 56 chambres et Les Aiglons, un 4\* de 107 chambres. Temmos gère également l'exploitation du Mercure Les Bossons, un 4\* de 89 chambres situé à Chamonix, et détient une participation de 17 % dans la société propriétaire du fonds de commerce de cet hôtel. Enfin, la société assure aussi depuis la saison 2014/2015 la gestion de l'hôtel Kaya 4\* aux Menuires au

travers d'un contrat de gestion. Un broker de place avait été mandaté début 2020 pour la cession de la société mais en raison du contexte sanitaire, le processus de vente a dû être interrompu. Compte tenu de ce contexte et de la fin de vie imminente des fonds ayant investis dans la société, l'intégralité des titres détenus par FIP Hôtel & Commerce N°1, FIP Hôtel & Commerce N°2, FIP Patrimoine & Hôtel N°2 et FIP Patrimoine & Hôtel N°3 ont été cédés à FIP Patrimoine & Hôtel N°5 en septembre 2021. Le prix de la cession a été déterminé sur la base de la moyenne de deux expertises indépendantes réalisées par des spécialistes du secteur. ■

### MISE EN ŒUVRE

La société Mise en Œuvre détient et exploite les établissements suivants : Collège Hôtel à Lyon (murs et fonds de commerce), l'Ermitage Hôtel Cuisine-à-Manger à Saint-Cyr-au-Mont-d'Or (murs et fonds de commerce), L'Eautel à Toulon (murs et fonds de commerce), le Fourvière Hôtel à Lyon (fonds de commerce uniquement) et le restaurant Là Haut sur la Colline (fonds de commerce uniquement). Les fonds cédant cette participation sont dans leur dernier cycle de vie, c'est pourquoi la cession des titres Mise en Œuvre a été opérée.

Parallèlement, la société est toujours en développement, avec des projets qui ont vu le jour en 2019 et 2020 et qui n'ont pas pu porter leur fruit du fait de la crise sanitaire. Le groupe, qui a également d'autres projets de développement en vue, continue d'avoir besoin d'un accompagnement ces prochaines années, le temps de stabiliser les projets récents et de lancer les prochains. Certains fonds EXTENDAM ont ainsi financé la société sous la forme d'obligations convertibles. ■

### LATIN FRANCHISE

EXTENDAM a procédé au cours de ce semestre à la cession de Latin Franchise. L'activité de la société étant compliquée et la société en plan de continuation, nous avons cédé la ligne au dirigeant pour 1€ symbolique, avec une clause de retour

à meilleure fortune. Cette clause donne le droit aux fonds EXTENDAM d'obtenir ultérieurement les remboursements des dites créances abandonnées si l'état de la société venait à s'améliorer. ■

### MAGE

Mage est une société spécialisée dans la conception et la vente d'articles de chaussures de luxe sur-mesure pour homme. Propriétaire de la marque Corthay, elle offre une large gamme de souliers sur-mesure et en prêt-à-porter de grande qualité. Ces souliers sont fabriqués par des artisans qualifiés suivant des critères spécifiques de confection, de confort et de créativité. Le fonds Patrimoine & Hôtel n°2 est entré au capital de la société en juillet 2013. La cession a été

opéré en décembre 2021 pour la partie actions et se finira en mars 2022 pour les obligations convertibles.

L'impact de la crise sanitaire a été considérable sur les ventes de la société. Malgré la mise en place d'un plan de développement, une stratégie de commercialisation agressive et une optimisation des coûts, les résultats ont chutés. La situation financière de la société n'a pas permis au fonds de céder ses titres à un niveau de prix espéré. ■

### EASYCELL SERVICES

Cette PME spécialisée dans le service aux réceptionnistes et concierges d'hôtels parisiens (réservations des activités préférées de leurs clients : un billet pour le Louvre, Orsay, Disney, une croisière ou même un VTC...) a eu du mal à trouver un modèle économique rentable.

Fin décembre 2021, les titres ont été cédés aux actionnaires existants. Le résultat de la cession s'est avéré décevant. La stratégie mono client de la PME a été sanctionnée durement durant la crise sanitaire celui-ci ayant arrêté complètement son exploitation. ■

## INFORMATIONS FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2021

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS	ISIN PART A	MILLÉSIME	RÉDUCTION FISCALE	VL AU 31/12/2021	ÉVOLUTION DEPUIS LE 30/06/2021	ÉVOLUTION SUR 12 MOIS	ÉVOLUTION DEPUIS L'ORIGINE
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°2*	FR0011206952	2012	ISF/50 %	4,24 €	- 0,47 %	+ 2,38 %	+7,40 %
FIP HÔTEL ET COMMERCE N°2**	FR0011294164	2012	IR/18 %	4,68 €	+ 2,18 %	+ 1,50 %	+ 1,80 %
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°3***	FR0011425826	2013	ISF/50 %	4,54 €	+ 0,44 %	- 1,03 %	+ 5,40 %
FIP HÔTEL ET COMMERCE N°3****	FR0011537513	2014	IR/18 %	4,01 €	+ 0,73 %	+ 0,27 %	+ 10,10 %
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°4*****	FR0011720945	2014	ISF/50 % IR/18 %	6,12 €	+ 2,33 %	0,00 %	+ 1,20 %
FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°5	FR0012341089	2015	ISF/50 % IR/18 %	9,19 €	+ 4,79 %	+ 0,11 %	- 8,10 %
FIP DIRECTION FRANCE N°1	FR0013050986	2016	ISF/50 % IR/18 %	9,56 €	+ 16,30 %	+ 19,50 %	- 4,40 %
FIP DIRECTION FRANCE N°2	FR0013213055	2017	ISF/50 % IR/18 %	8,20 €	+ 6,22 %	+ 6,63 %	- 18,00 %
FIP EXTENDAM OBJECTIF FRANCE	FR0013336815	2018	IR/18 %	9,67 €	+ 6,97 %	+ 4,43 %	- 3,30 %

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

\* le FIP PATRIMOINE ET HOTEL N°2 a effectué un remboursement partiel de 6,50 € par part en février 2021. Les calculs des performances tiennent compte de ces remboursements partiels.

\*\* le FIP HÔTEL ET COMMERCE N°2 a effectué un remboursement partiel de 5,50 € par part en mai 2021. Les calculs des performances tiennent compte de ce remboursement partiel.

\*\*\* le FIP PATRIMOINE ET HOTEL N°3 a effectué un remboursement partiel de 6,00 € par part en juin 2021. Les calculs des performances tiennent compte de ce remboursements partiel.

\*\*\*\* 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 remboursements 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 lequel vous le détiendrez et de votre situation individuelle.

## NOTE SUR LA MÉTHODE DE CALCUL ET SUR LA VALORISATION DES 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 événement 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 31 décembre 2021. La société de gestion, pour valoriser les actifs en portefeuille au 31 décembre 2021, 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 DCF (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 31 décembre 2021 pourraient ne pas refléter l'évolution que connaîtront les participations compte tenu du contexte économique lié à la COVID-19.

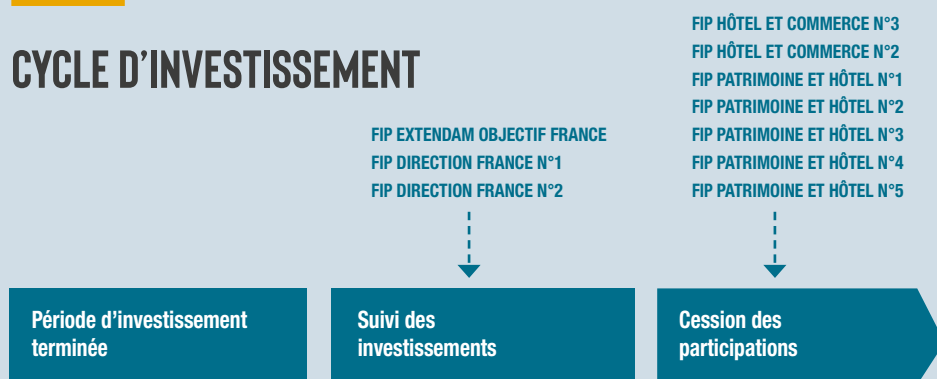


## ÉVOLUTION DES FRAIS

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	31/12 2009	31/12 2010	31/12 2011	31/12 2012	31/12 2013	31/12 2014	31/12 2015	31/12 2016	31/12 2017	31/12 2018	31/12 2019	31/12 2020	31/12 2021	
FIP HÔTEL & COMMERCE N°2	2012	VL + Distributions				10,00 €	9,88 €	9,88 €	10,22 €	9,65 €	10,00 €	10,15 €	10,33 €	10,03 €	10,18 €	
		Montant des frais cumulés				-	0,53 €	1,02 €	1,43 €	1,85 €	2,25 €	2,65 €	3,05 €	3,45 €	3,55 €	
		Montant des frais				-	0,53 €	0,49 €	0,41 €	0,42 €	0,40 €	0,40 €	0,41 €	0,40 €	0,09 €	
FIP HÔTEL & COMMERCE N°3	2013	VL + Distributions					10,00 €	9,87 €	9,47 €	9,80 €	10,26 €	10,89 €	11,23 €	10,98 €	11,01 €	
		Montant des frais cumulés					-	0,44 €	0,83 €	1,22 €	1,60 €	2,00 €	2,39 €	2,79 €	3,07 €	
		Montant des frais					-	0,44 €	0,39 €	0,39 €	0,39 €	0,39 €	0,39 €	0,40 €	0,28 €	
FIP EXTENDAM OBJECTIF FRANCE	2018	VL + Distributions												9,57 €	9,26 €	9,67 €
		Montant des frais cumulés												0,21 €	0,61 €	1,02 €
		Montant des frais												0,21 €	0,40 €	0,41 €

Les Fonds Patrimoine & Hôtels N°2, N°3, N°4, N°5, ainsi que le Fonds Direction France N°2 figureront dans la lettre d'information du premier semestre 2022, puisque leur exercice comptable se clôture au 30 juin de chaque année. Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, majorées des distributions, figurant dans ce tableau résultent d'une simulation selon les normes réglementaires 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



## INFORMATION RÉGLEMENTAIRE

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<sup>er</sup> juin 2022 (2<sup>e</sup> prorogation)
- FIP Patrimoine et Hôtel n°4 jusqu'au 29 octobre 2022 (2<sup>e</sup> prorogation)
- FIP Patrimoine et Hôtel n°5 jusqu'au 29 octobre 2022 (1<sup>re</sup> prorogation)

Pour rappel, les dates de liquidation pour les FIP suivants ont été reportées comme suit :

- FIP Hôtel & Commerce n°2 au 31 mars 2022
- FIP Patrimoine et Hôtel n°2 au 31 mars 2022
- FIP Patrimoine et Hôtel n°3 au 15 juin 2022
- FIP Hôtel & Commerce n°3 au 1<sup>er</sup> décembre 2022

Pour information, le FIP Hôtel & Commerce n°1 a été liquidé au 30 septembre 2021 et le FIP Patrimoine et Hôtel N°1 a été liquidé le 29/12/2021.

## AVANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

### FIP HÔTEL ET COMMERCE N°2\*

1 participation - 1 hôtel

FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°2\*

1 participation - 0 hôtel

FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°3\*

3 participations - 3 hôtels

FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP HÔTEL ET COMMERCE N°3\*

3 participations - 4 hôtels

FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°4\*

12 participations - 16 hôtels

FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP PATRIMOINE ET HÔTEL N°5

23 participations - 16 hôtels

FONDS EN PRÉ-LIQUIDATION

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP DIRECTION FRANCE N°1

20 participations - 30 hôtels

FONDS INVESTI À 100%

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP DIRECTION FRANCE N°2

26 participations - 35 hôtels

FONDS INVESTI À 100%

RESTE À INVESTIR 0%

### FIP EXTENDAM OBJECTIF FRANCE

8 participations - 11 hôtels

FONDS INVESTI À 100%

RESTE À INVESTIR 0%

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES  
PAR LES FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2021\***

PME	ACTIFS		PATRIMOINE ET HOTEL N°1	HOTEL ET COMMERCE N°1	PATRIMOINE ET HOTEL N°2	HOTEL ET COMMERCE N°2	PATRIMOINE ET HOTEL N°3	HOTEL ET COMMERCE N°3	PATRIMOINE ET HOTEL N°4	PATRIMOINE ET HOTEL N°5	DIRECTION FRANCE N°1	DIRECTION FRANCE N°2	EXTENDAM 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	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											
CONFLUENCES	ibis et ibis Budget Saint-Genis	Pouilly											
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											
HOLDCO PARIS BLOMET	Hôtel Eiffel Blomet	Paris											
HOLDING MONTPARNASSE	Holiday Inn Gare Montparnasse	Paris											
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 31 DÉCEMBRE 2021\***

PME	ACTIFS		PATRIMOINE ET HOTEL N°1	HOTEL ET COMMERCE N°1	PATRIMOINE ET HOTEL N°2	HOTEL ET COMMERCE N°2	PATRIMOINE ET HOTEL N°3	HOTEL ET COMMERCE N°3	PATRIMOINE ET HOTEL N°4	PATRIMOINE ET HOTEL 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	Lisses											
LES DEUX GARES	Hôtel des 2 Gares	Saint-Gervais											
LE TERMINUS	Saint Georges Hôtel & Spa	Chalon-sur-Saône											
LHR GROUPE	Restaurants Subway, Baïla Pizza et Au Bureau	Rhône-Alpes											
MANDRAÏKA	Best Western Linko Aubagne	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											
PROPRIA	Hôtel International	Paris											
RAMBOUILLET HOTELINVEST	Hôtel Mercure	Rambouillet											
SACLAY INVESTISSEMENTS	Adagio Aparthotel	Saclay											
SANDCASTLE C	Hôtel ibis Poissy	Poissy											
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											
TEMMOS HÔTELS	Hôtels Morgane, Les Aiglons, Mercure Les Bossons, Les Bruyères	Chamonix, Les Ménuires, Les Arcs											
VALAZUR	Hôtel ibis Nice Aéroport Promenade des Anglais	Nice											
VALNEVA	Hôtel Flanelle	Paris											
VLP9	Hôtel Bloum ( ex La Villa La Parisienne)	Paris											
WHYMPER	Hôtel Whympers	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 : mars 2022.



PEFC® 10-31-1209 / Certifié PEFC / Cet imprimé est issu de forêts gérées durablement et de sources contrôlées. / pefc-france.org

**EXTENDAM**  
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

79 rue la Boétie - 75008 Paris - France  
Tél. +33 1 53 96 52 50 - Fax. +33 1 53 96 52 51  
<https://www.linkedin.com/company/extendam/>  
<https://extendam.com>

Suivez notre actualité sur notre page 

Société de gestion de portefeuille - Agrément AMF n° GP-13000002  
SA au capital de 1 800 000€ - RCS Paris B 789 931 318