

LETTRE D'INFORMATION

FCPR HÔTELS SÉLECTION EUROPE N°1

2^e semestre 2020



© DR

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

L'investissement dans l'hôtellerie d'affaires, le choix d'un investissement dans une classe d'actifs résiliente ?

Quel a été le comportement de cette classe d'actifs, notamment au vu de la crise sanitaire qui a fortement impacté cette année 2020 ? Quels sont les impacts sur le secteur de l'hôtellerie ?

La crise sanitaire a eu des impacts sur de nombreux secteurs, l'hôtellerie en fait partie. Le secteur recouvre toutefois de multiples réalités parmi lesquels on retrouve le segment cible d'investissement d'EXTENDAM : l'hôtellerie d'affaires économique et milieu de gamme.

Les hôtels exploités et détenus par EXTENDAM se sont globalement bien comportés et surperforment leurs benchmarks. À ces niveaux de taux d'occupation, et malgré le contexte, l'essentiel des hôtels en portefeuille, notamment ceux situés hors des grandes métropoles dans des villes de taille intermédiaires, atteignent leur point mort d'exploitation voire, pour les plus performants, parviennent à générer des free cashflow* positifs.

Il faut par ailleurs retenir que pendant ces périodes de crise de belles opportunités d'investissement sont identifiables et, sans confondre vitesse et précipitation, les points d'entrées peuvent être intéressants, notamment sur le segment de l'hôtellerie d'affaires milieu de gamme.

EXTENDAM cible sa stratégie d'investissement dans la prise de participations majoritaires dans des PME exploitants fonds de commerce hôteliers mais également propriétaires des murs attachés à cette exploitation. Notre portefeuille est constitué d'hôtels positionnés sur des emplacements stratégiques, dans

le centre ou en périphérie de grandes métropoles et villes de taille intermédiaire. Nos investissements se concentrent sur des hôtels d'affaires, le plus souvent déjà existants, positionnés sur les segments 2 à 4*. Ces hôtels disposent de nombreux gisements de création de valeur par l'amélioration de leurs performances, via différents leviers : repositionnement des hôtels, travaux de rénovation, implémentation de techniques modernes de management hôtelier.

Ce segment a su faire preuve de résilience en cette année 2020 très mouvementée.

Quelles sont les conséquences du deuxième confinement sur le secteur de l'hôtellerie ?

Le second confinement est arrivé à un moment où les hôteliers commençaient à reprendre espoir quant à la reprise de leur activité et comptaient beaucoup sur la période de fêtes de fin d'année. L'annonce du reconfinement fin octobre a été un nouveau coup d'arrêt parfois difficile à accepter par les professionnels.

Portés par la clientèle domestique, les segments économique et milieu de gamme permettent aux régions de mieux résister à la baisse d'activité. Faute de clientèle, de nombreux hôtels haut de gamme ont refermé leurs portes dans les grandes villes. Tous segments confondus, les taux d'occupation en régions étaient au 31 décembre 2020 d'environ 25 %, soit près de 10 points supérieurs à ceux de Paris. Les campagnes de vaccinations en cours laissent néanmoins entrevoir la perspective d'une reprise générale qui passera d'abord par la clientèle corporate domestique. ■

*Free cashflow : somme disponible une fois que les investissements nécessaires au bon développement de l'activité ont été effectués.

“ Portés par la clientèle domestique, les segments économique et milieu de gamme permettent aux régions de **mieux résister à la baisse d'activité.** ”



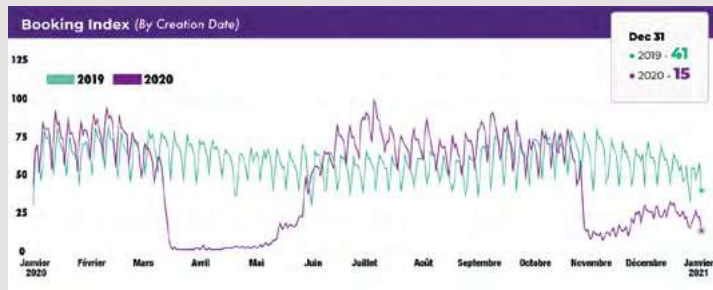
LES CHIFFRES CLÉS DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

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

FRANCE

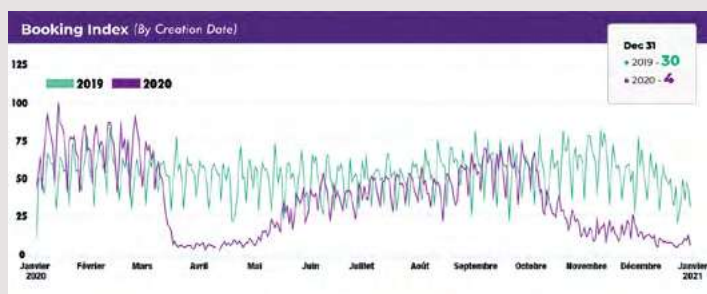
Données au 31/12/2020

Volume monitoré sur une base de 5 000 hôtels



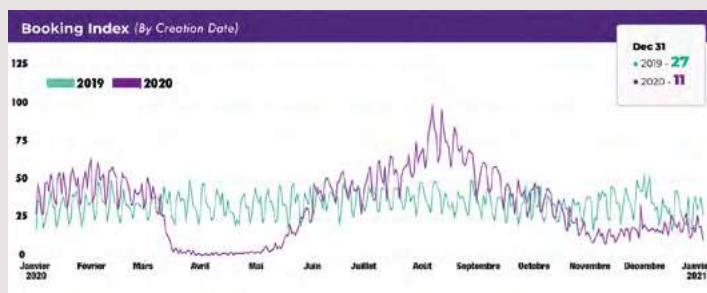
ALLEMAGNE

Volume monitoré sur une base de 220 hôtels



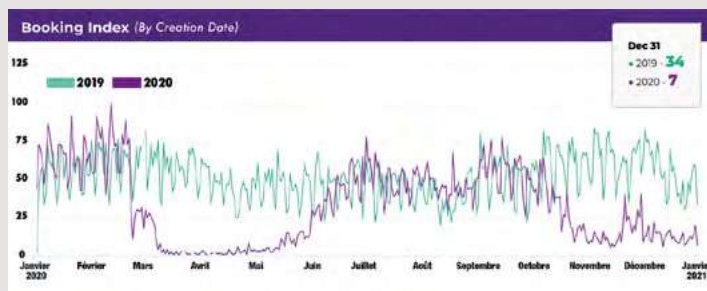
ESPAGNE

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

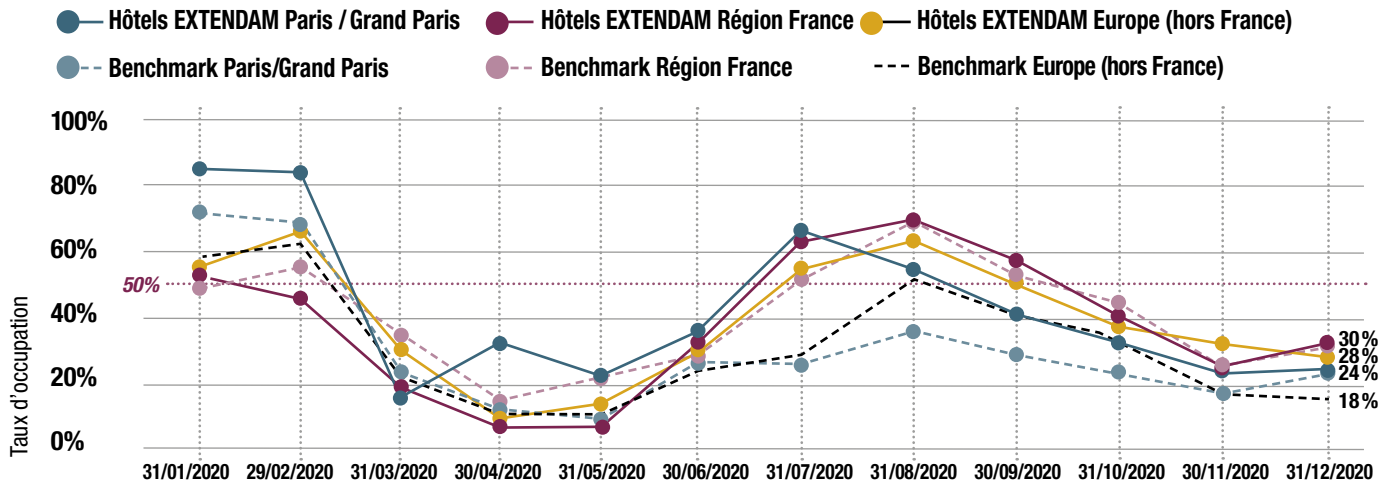
- 4 Actualités
EXTENDAM
- 6 Investissements
au 2^e semestre 2020
- 7 La vie des actifs
- 10 Informations financières



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

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

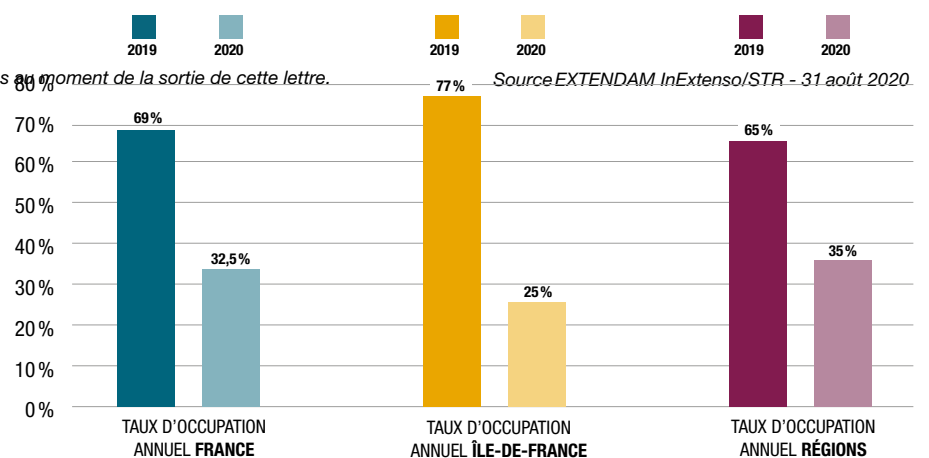


Source EXTENDAM/STR - 31 décembre 2020

Les performances du mois de décembre ont confirmé les grandes tendances de l'année 2020. La crise du coronavirus aura fait passer le taux d'occupation national de 69 % en 2019 à 32,5 % en 2020, mais aussi mis en exergue la résilience du marché économique en région. En effet, les régions clôturent l'année avec un taux d'occupation moyen sur l'année de 35 % alors que l'Île-de-France plafonne à 25 %.

Alors que pour la première fois de leur carrière, faute d'activité

RÉPARTITION DES TAUX D'OCCUPATION MOYENS 2019 VS 2020



Source EXTENDAM InExtenso/STR - 31 août 2020

« L'agilité du secteur, conjuguée aux campagnes de vaccination en cours dans le monde entier, laisse espérer **un rebond de l'activité pour le 2^e semestre 2021** ».

suffisante lors des confinements, certains hôteliers ont dû fermer leurs établissements, le parc hôtelier français compte aujourd'hui 77 % d'établissements ouverts.

Encore affaibli par les fermetures d'établissements situés en haute montagne et à Paris intramuros, ce taux d'ouverture est néanmoins

en hausse de près de 7 points par rapport au mois précédent. Dans la conjoncture actuelle, l'hôtellerie de région et le segment économique constituent un socle solide.

La bonne saison estivale a confirmé l'attrait des régions françaises. Ainsi, malgré un RevPAR* en recul de - 62 % par rapport à 2019, la France maintient

sa position de leader européen alors que ses voisins limitrophes enregistrent un écart moyen de -70%. L'agilité du secteur, conjuguée aux campagnes de vaccination en cours dans le monde entier, laisse espérer un rebond de l'activité pour le deuxième semestre avec un été tout aussi performant que l'an passé. ■

* RevPAR: (Revenue per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

LA FABRIQUE DU TOURISME : FACE À LA CRISE DE LA COVID-19, DE NOUVELLES DYNAMIQUES ÉMERGENT

Quels enjeux pour le tourisme de demain ? Pour répondre à cette question, la Fabrique du Tourisme s'est donnée pour mission d'identifier les nouvelles tendances de consommation touristique, de développer une démarche d'intelligence économique entre professionnels du secteur, de détecter et d'analyser de nouveaux modèles d'hébergement et plus largement d'œuvrer à l'attractivité et au rayonnement du tourisme français.

La Fabrique du Tourisme est née en mars dernier, durant le confinement, d'une réflexion commune de Bpifrance, MKG Consulting et EXTENDAM : « à l'avenir il ne



faudra pas faire mieux avec moins, mais faire autrement et différemment ». Elle s'est concrétisée à travers un groupe de réflexion opérationnel réunissant des hôteliers, des restaurateurs, des étudiants des plus grandes écoles du secteur, mais aussi des écologues, des économistes, des financiers et des philosophes lors d'une session de travail collectif organisée le 13 octobre sur la thématique du tourisme durable, couvrant l'ensemble des sujets environnementaux, sociaux et de gouvernance (ESG).

Gilles Vermot Desroches, Sustainable Development Senior chez Schneider Electric rebondissait ainsi : « Chaque crise amène du changement. Cette crise sanitaire

amènera probablement l'hôtellerie à jouer un grand rôle, ne serait-ce que par sa place stratégique au sein des villes ». Carine Legoux Macrez, Directrice RSE du Groupe Bertrand, concluait enfin : « Économiquement, les entreprises mettant en place des politiques RSE augmentent de 13 % leurs performances économiques ».

Forts de ces interventions, les 25 acteurs du tourisme, répartis en 5 ateliers, ont travaillé à la proposition d'actions concrètes en partageant également best practices,

Pour rester concurrentiel, le secteur hôtelier et de la restauration a intérêt à être proactif sur la question du tourisme durable en proposant des solutions innovantes et pérennes : l'hôtellerie de demain ne pourra se dessiner sans prise en compte des critères ESG.

Bertrand PULLÈS, Directeur Général Adjoint d'EXTENDAM.

L'évènement s'est déroulé autour de deux temps forts. Dans un premier temps, cinq experts ont pris la parole pour mettre en évidence les enjeux du développement durable dans le secteur du tourisme. Alain Journot (AFNOR) soulignait « l'urgence de la satisfaction des besoins sans compromission des générations futures ». « *Le jour de dépassement écologique en 2020 était le 22 août, en 1970 celui-ci était fin décembre* » nous rappelait ensuite Thibault Lamarque, CEO de Castalie. « *Mais cet écart drastique n'est pas une fatalité, si nous prenions conscience que nos comportements individuels peuvent avoir un impact collectif et qu'une adaptation dès maintenant de nos habitudes individuelles préviendrait un changement brutal et contraint dans un futur proche* ». Les éléments pratiques encourageant un tel mouvement nous étaient ensuite précisés par Hubert Vendeville, CEO de Butterfly Tourism, parmi lesquels des soutiens financiers (Ademe, Plan de relance, Green New Deal au niveau européen) ou les leviers de cohésion entre collaborateurs, d'adaptation aux attentes de la clientèle ou encore la traduction de convictions personnelles en réalité professionnelle.

interrogations et problématiques posées par le tourisme durable. Ces propositions feront l'objet d'un rapport et seront soumises aux décideurs politiques et économiques de la filière tourisme, avant d'être déployées à plus grande échelle aux côtés de tous les entrepreneurs du tourisme.

Au cœur de nos villes et donc de nos vies, l'hôtel de demain doit encore davantage s'ouvrir au monde qui l'entoure, renforcer encore et toujours sa résilience. ■



(De g. à dr.) Bertrand Pullès EXTENDAM, Pedro Novo Bpifrance et Vanguelis Panayotis MKG Consulting.

RÉINVESTISSEMENT

HÔTEL EXQUIS

VILLE	Paris 11 ^e
EXPLOITANT	ELEGANCIA
PME	NEW CHARONNE
DATE DU 1 ^{ER} INVESTISSEMENT	Juillet 2018
NB CHAMBRES	42
CATÉGORIE	3*

PARIS 11^E : ACQUISITION DES MURS DE L'HÔTEL EXQUIS

L'hôtel Exquis se situe dans le 11^e arrondissement de Paris. Proche du quartier du Marais, de l'Opéra Bastille ou encore de monuments historiques emblématiques, l'établissement est situé au cœur de la vie parisienne. Ouvert au moment des attentats qui ont frappé Paris en 2015, le démarrage de l'hôtel fut ralenti par rapport au

prévisionnel initial, mais l'activité s'est ensuite améliorée. Afin de consolider l'investissement, les murs de l'hôtel ont été achetés en septembre 2020, après un an de négociation. L'opération s'est faite sous forme d'augmentation de capital, complétée par de la dette bancaire. ■



LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

L'hôtel est passé en gamme 3* afin de le rendre plus compétitif dans cette catégorie, fort des belles prestations proposées. Avec ce co-investissement, EXTENDAM renouvelle sa confiance à Elegancia et continue ainsi à participer au développement du groupe hôtelier. L'investissement est réalisé via la PME New Charonne.

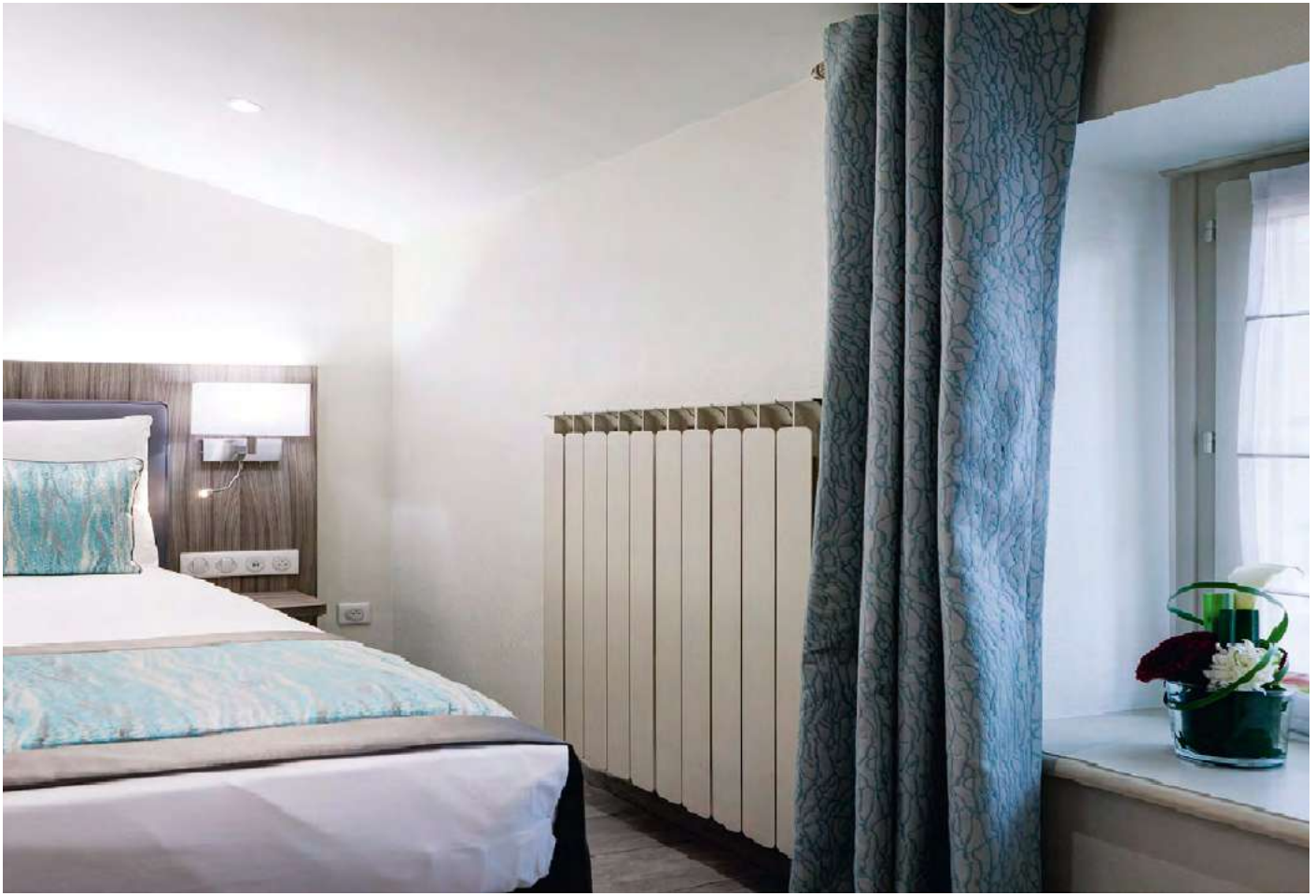
PARIS 11^E



5730 entreprises créées en 2019 à Paris 11^e

Source : Insee 2020





TRAVAUX & ACQUISITION

LE PHÉNIX HÔTEL

VILLE	Lyon
EXPLOITANT	Loïc RENART
PME	G&C DÉVELOPPEMENT
DATE DU 1 ^{ER} INVESTISSEMENT	Mai 2017
NB CHAMBRES	36
CATÉGORIE	3*

> 70%

DE TAUX D'OCCUPATION EN SEPTEMBRE
POUR LE PHÉNIX HÔTEL

Source : Hôtel Phénix - Décembre 2020

LYON : FIN DE TRAVAUX AU GLOBE & CECIL ET ACQUISITION DU PHÉNIX HÔTEL

Situé en plein cœur de Lyon, dans le quartier de la Presqu'île, l'hôtel Globe & Cecil est un établissement 4 étoiles de 60 chambres. Dirigé par la famille Renart depuis 50 ans, l'hôtel, un de plus anciens établissements de Lyon en exploitation, a su développer au fil des années un savoir-faire d'artisan hôtelier apprécié de la clientèle d'affaires comme des touristes. À l'issue de quelques mois de chantier, le Globe & Cecil dévoilait une très belle

rénovation de son lobby. Par ailleurs, le groupe a fait l'acquisition du Phénix Hôtel au deuxième semestre 2020. Cet hôtel 3* de 36 chambres situé dans le quartier historique du vieux Lyon s'inscrit dans la volonté de croissance et de développement du groupe les Aubergistes Lyonnais. L'activité réduite en cette période de crise sanitaire permettra au groupe d'entreprendre des chantiers d'entretiens et de structuration des hôtels. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

En mai 2017, EXTENDAM avait le plaisir d'accompagner Loïc Renart dans un projet de renforcement d'identité et d'acquisition d'un nouvel établissement. Aujourd'hui le Globe & Cecil et le Simplon, deux établissements situés au cœur de Lyon font preuve de résilience. L'acquisition du Phénix Hôtel renforce les ambitions du groupe hôtelier, dont l'objectif est la création de lieux authentiques, innovateurs et hospitaliers.

RHÔNE ET MÉTROPOLE DE LYON



2^e région économique française

4^e région économique européenne

Source : Lyon métropole CCI - Janvier 2021

POSITIONNEMENT

IBIS STYLES PARIS-MAIRIE DE MONTREUIL

VILLE	Montreuil
EXPLOITANT	Sylvie CHARLES et Joris BRUNEEL
PME	NUI HOTELS
DATE DU 1 ^{ER} INVESTISSEMENT	Décembre 2019
NB CHAMBRES	96
CATÉGORIE	3*



> 77%

TAUX D'OCCUPATION EN RYTHME DE CROISIÈRE.

Source : EXTENDAM - Janvier 2021

MONTREUIL : EXTENDAM ET MYHOTELS ACQUIÈRENT L'IBIS STYLE PARIS - MAIRIE DE MONTREUIL

Au cœur du Grand Paris, dans le futur prolongement de la ligne 11, idéalement localisé au pied de la ligne 9 du métro, l'hôtel 3* de 96 chambres passé sous enseigne ibis Styles en 2015, attire à la fois une clientèle d'affaires et de loisirs. L'hôtel, en bon état, a été entièrement restructuré en 2006/2007 et près d'1M€ additionnels ont été investis en 2015 pour un repositionnement des

chambres et des parties communes. En 2020, l'hôtel aura alterné des périodes d'ouverture et de fermeture selon les périodes de restrictions de déplacements. Début 2021, compte tenu de sa typologie de clientèle et des limitations fortes sur les déplacements internationaux, l'hôtel reste ouvert les jours de semaine, mais a décidé de fermer ses portes le week-end. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

Nous sommes convaincus de l'attractivité de l'Est parisien et sommes ravis de contribuer au développement d'un tel territoire à fort potentiel avec les partenaires de confiance que sont Sylvie et Joris. Depuis mi-2010, la ville a engagé, un projet d'avenir pour le Bas-Montreuil qui, allié avec l'arrivée des bureaux Air France et la concrétisation de la prolongation de la ligne 11, émet des signaux très positifs. L'acquisition de l'ibis Styles Paris – Mairie de Montreuil porte à 15 le nombre de participations actives des véhicules EXTENDAM sur le Grand Paris.

MONTREUIL



5^e
ville de la région Île-de-France



13 527 entreprises
sont implantées à Montreuil

Source : Insee - Décembre 2020

OUVERTURE

CROWNE PLAZA NICE & HOLIDAY INN EXPRESS GRANS ARÉNAS

VILLE	Nice
EXPLOITANT	HPVA
PME	COMPAGNIE HÔTELIÈRE DE NICE
DATE DU 1 ^{ER} INVESTISSEMENT	Juin 2017
NB CHAMBRES	131 + 129 (soit 260)
CATÉGORIE	4*



OUVERTURE PROCHAINE D'UN NOUVEL ENSEMBLE HÔTELIER AU CŒUR DU QUARTIER D'AFFAIRES DE L'ÉCO-VALLÉE

Les travaux entrepris en 2020 ont pris du retard suite à la crise sanitaire. Ainsi, l'ouverture des hôtels est désormais prévue pour les premières semaines de 2021. Cet ensemble hôtelier bénéficie d'un emplacement stratégique à Nice au cœur du quartier d'affaires de l'Éco-Vallée,

à proximité de l'aéroport international de Nice, (à cinq minutes à pied du Terminal 1 et à deux minutes en tramway).

Le Crowne Plaza et l'Holiday Inn Express ambitionnent respectivement des taux d'occupation de plus de 60 % et 65 % en vitesse de croisière. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

EXTENDAM a investi dans la construction d'un nouvel ensemble hôtelier composé d'un Holiday Inn Express de 131 chambres et d'un Crowne Plaza de 129 chambres en juin 2017. Grâce aux nombreux réseaux de transports ferroviaires et aériens, mais également le développement du quartier d'affaires Grand Arénas, ce complexe hôtelier devrait attirer une forte demande d'une clientèle d'affaires.

NICE



7515
nouvelles entreprises
en 2019

Nice Éco-Vallée
développement
de 50 000 nouveaux emplois

Source : Insee 2020



VENTE & ACQUISITION	
HÔTEL LA FINCA	
VILLE	Paris
PME	MT INVEST
DATE DU 1 ^{ER} INVESTISSEMENT	Novembre 2017
NB CHAMBRES	43 + 21
CATÉGORIE	3*

PARIS 11^E : ACQUISITION DU FONDS DE COMMERCE DE L'AUBERGE FLORA

Toujours propriétaire de l'hôtel BnB Le Havre Centre Gare, la PME MT INVEST a procédé fin 2019 à la cession de la Résidence Hôtelière du Havre. Cette vente lui a permis de dégager des liquidités réinvesties fin juin 2020 dans l'acquisition du fonds de commerce de L'Auberge Flora. Situé à Paris 11^e, cet hôtel-restaurant de 21 chambres a

été rénové dans un esprit «Baléares», et renommé «la Finca». L'hôtel devait ouvrir ses portes dès la fin des travaux en septembre 2020, mais l'ouverture a été repoussée début 2021, en raison du contexte sanitaire. L'ambition de l'exploitant est d'initier le développement du groupe à Paris tout en conservant une approche opportuniste de son expansion. ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

Premier actif parisien de notre partenaire, L'Auberge Flora vient diversifier son portefeuille grâce à une double implantation du groupe à Paris et au Havre. La vente de la Résidence Hôtelière du Havre a permis de financer cette nouvelle acquisition, réalisée à un prix décoté dans un contexte sanitaire incertain.

PARIS



25,5 millions
de nuitées hôtelières liées
au tourisme d'affaires en 2019

soit 48,5 %
du total des nuitées hôtelières
parisiennes Paris

Source : Office du Tourisme et des Congrès - Décembre 2019

REPOSITIONNEMENT	
HÔTEL AMI (EX-DELOS VAUGIRARD)	
VILLE	Paris
EXPLOITANT	SOLANET GESTION HÔTELIÈRE
PME	INVEST HOTEL GENERAL B
DATE DU 1 ^{ER} INVESTISSEMENT	Octobre 2018
NB CHAMBRES	42
CATÉGORIE	3*



PARIS 15^E : CHANGEMENT DE NOM POUR L'HÔTEL DELOS VAUGIRARD

EXTENDAM investissait il y a deux ans, via ses véhicules d'investissement et aux côtés de Solanet Gestion Hôtelière et de la famille Delayre, dans la reprise de l'Hôtel Delos Vaugirard. L'hôtel est en train de terminer sa mue via des travaux d'aménagement intérieurs menés par la célèbre architecte Gesa Hansen. Après avoir créé son propre studio The Hansen Family en 2009, Gesa Hansen fonde un studio de design intérieur en 2011 avec Pascaline Feutry et Ai Bihr. Son travail a depuis été récompensé par plusieurs

Prix Red Dot Design et Le Good Design Award. L'actif est désormais totalement rénové selon une ligne épurée tout en étant chaleureux grâce à l'utilisation de matériaux nobles. Afin d'accompagner le changement induit par la rénovation, l'hôtel a changé de nom pour prendre celui de «Hôtel AMI». Le plan de travaux a également permis de gagner une chambre (42 au total) et l'ouverture au public devrait avoir lieu dans le courant du 1^{er} trimestre 2021 (en fonction du passage de la commission de sécurité). ■

LE MOT DE L'ÉQUIPE DE GESTION

En octobre 2018, nous investissons auprès de Solanet Gestion Hôtelière pour la première fois dans le quartier stratégique Vaugirard/Montparnasse avec un plan d'actions précis. Les travaux réalisés dans l'Hôtel Delos devraient apporter un véritable effet de levier pour cet hôtel du 15^e arrondissement idéalement placé, non loin de la Gare Montparnasse comme du Paris Expo Portes de Versailles.

PARIS 15^E

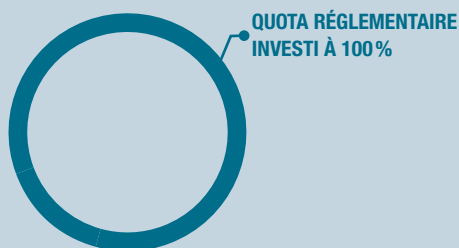


30 800 entreprises sont recensées dans le 15^e arrondissement de Paris au 01 janvier 2020

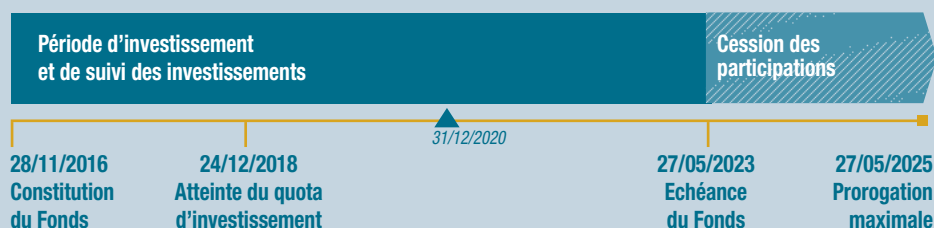
Source : Insee - Février 2020

ATTEINTE DES QUOTAS RÉGLEMENTAIRES

19 participations
28 hôtels



CYCLE D'INVESTISSEMENT



▲ Etat actuel d'avancement dans le cycle d'investissement.

INFORMATIONS FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2020

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS	VL D'ORIGINE	VL AU 31/12/2020	ÉVOLUTION DEPUIS LE 30/06/2020	ÉVOLUTION SUR 12 MOIS	ÉVOLUTION DEPUIS L'ORIGINE
FCPR HÔTELS SELECTION EUROPE N°1	1 000 €	887,57 €	- 4,59 %	- 11,92 %	- 11,24 %

Le Fonds a été constitué le 28/11/2016.

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

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

La méthode appliquée pour la valorisation des investissements hôteliers est volontairement prudente.

Elle a été validée par les commissaires aux comptes du 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 inves-

tissement.

Le principal cabinet mandaté est In Extenso, membre de Deloitte (6 000 collaborateurs et associés). Il s'agit d'un des leaders du conseil dans le secteur du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. Le département regroupe les compétences et savoir-faire de plusieurs dizaines de collaborateurs en France.

Ils disposent aujourd'hui d'une expérience significative en matière d'études dans l'industrie du Tourisme et de l'Hôtellerie, et publient une étude mensuelle sur les performances hôtelières en Europe. C'est un cabinet établi, dont la réputation est reconnue par tous.

Compte tenu de la méthode de calcul retenue et des frais de gestion venant s'imputer sur l'actif du Fonds, l'évolution de la valeur liquidative depuis la constitution du Fonds est conforme à nos anticipations.

Dans le contexte de la crise sanitaire intervenue au cours du premier semestre 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 2020. La société de gestion, pour valoriser les actifs en portefeuille au 31 décembre 2020, 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 2020 pourraient ne pas refléter l'évolution que connaîtront les participations compte tenu du contexte économique lié à la COVID-19.

LISTE DES PARTICIPATIONS AU 31 DÉCEMBRE 2020

Au 31 décembre 2020, le FCPR HÔTELS SÉLECTION EUROPE N°1 a investi, via des PME, dans les hôtels suivants :

PME	HÔTELS
APARTNERS CAPITAL	Hôtels Clermont-Ferrand, Beaune, Thonon-les-Bains, Bourg-en-Bresse, Lille et Annecy
COMPAGNIE HÔTELIÈRE DE NICE	Hôtels Crowne Plaza et Holiday Inn Express Nice
G & C DÉVELOPPEMENT	Hôtel Globe & Cecil, Hôtel Simplon & Le Phénix Hôtel Lyon
ISPAR	Best Western Premier Opéra Opal Paris
HÔTEL PARIS COLOMBES	Hôtel Courtyard by Marriott Paris La Défense West Colombes
BLUBOX	Hôtel économique Clamart
BABEL HOTELS BELLEVILLE	Hôtel économique Paris
MT INVEST	BnB Le Havre Centre Gare / Hôtel La Finca (ex Auberge Flora) Le Havre / Paris
HOLDCO PARIS BLOMET	Hôtel Eiffel Blomet Paris
JV HÔTEL PARIS LA VILLETTE	Forest Hill La Villette Paris
NEW CHARONNE	Hôtel Exquis Paris
HOLDING MONTPARNASSE	Holiday Inn Gare Montparnasse Paris
INVEST HÔTEL GENERAL B	Hôtel Ami (ex Delos Vaugirard) Paris
HÔTEL ÉCONOMIQUE VALENCIA	ibis Styles Valencia (Espagne)
BRUXELLES HOTELINVEST & SILVEXT	Aloft Brussels Schuman Bruxelles (Belgique)
NEW MARAÎCHERS	Hôtels Comète et Tamaris Paris
UP LISBON 12	Palacio Jardim Da Alagoa Tavira (Portugal)
NUI HOTELS	ibis Styles Mairie de Montreuil Montreuil

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 veuillez vous référer 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.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES - RAPPEL

Des précisions ont été apportées à l'article 3.4 "Informations sur les critères environnementaux, sociaux et de qualité de gouvernance (ESG)" et à l'article 14.1.3 "Titres non cotés" (sur la méthode de valorisation des actifs hôteliers en portefeuille) du règlement du Fonds. Ces précisions sont entrées en vigueur au 28/06/2019. Le règlement est disponible sur simple demande auprès du Service Clients d'EXTENDAM.

Source des données: EXTENDAM, sauf indication contraire.


Date de publication : mars 2021.



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 01 53 96 52 50 - Fax. +33 01 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