LETTRE D'INFORMATION

FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE & FIP RAYONNEMENT FRANCE

2e semestre 2021

© DR

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

ÉDITORIAL

JEAN-MARC PALHON,
PRÉSIDENT D'EXTENDAM

Les nouveaux visages de l'hôtellerie

La reprise de l'activité observée en 2021 s'explique par le redémarrage du trafic aéroportuaire 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 de cesse 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 m², 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 m² 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.**

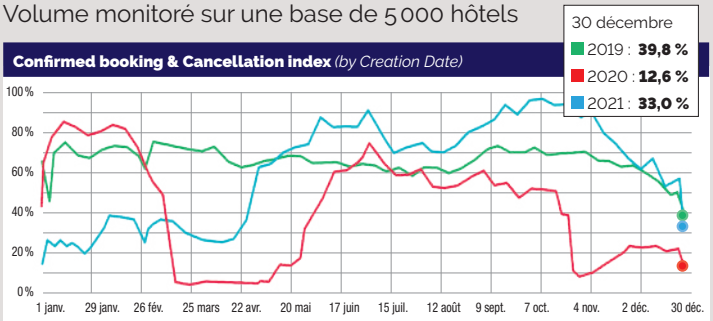
LES CHIFFRES CLÉS DE L'HÔTELLERIE EUROPÉENNE

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

Données au 30/12/2021

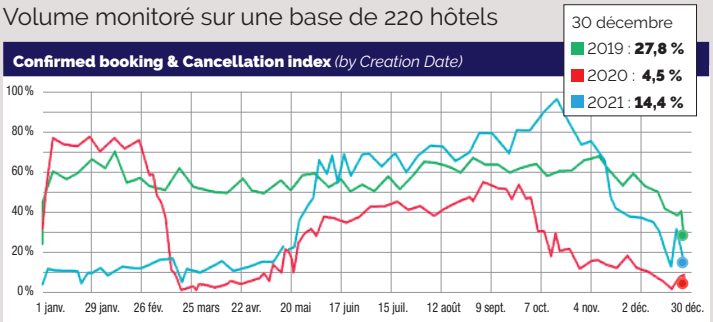
FRANCE

Volume monitoré sur une base de 5 000 hôtels



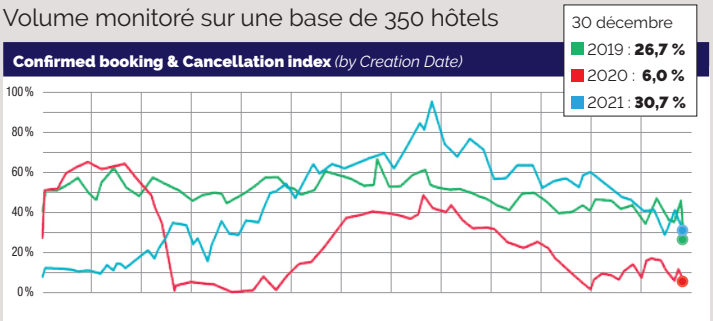
ALLEMAGNE

Volume monitoré sur une base de 220 hôtels



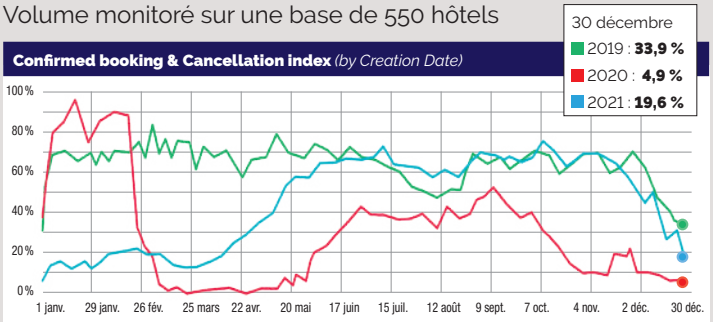
ESPAGNE

Volume monitoré sur une base de 350 hôtels

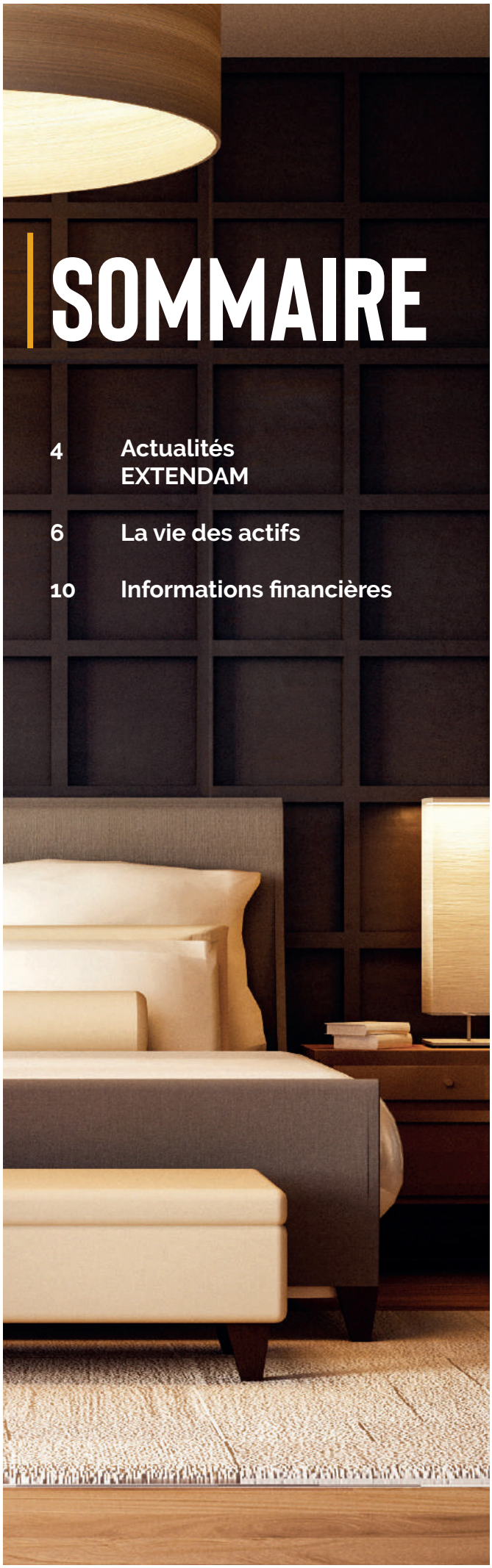


ITALIE

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

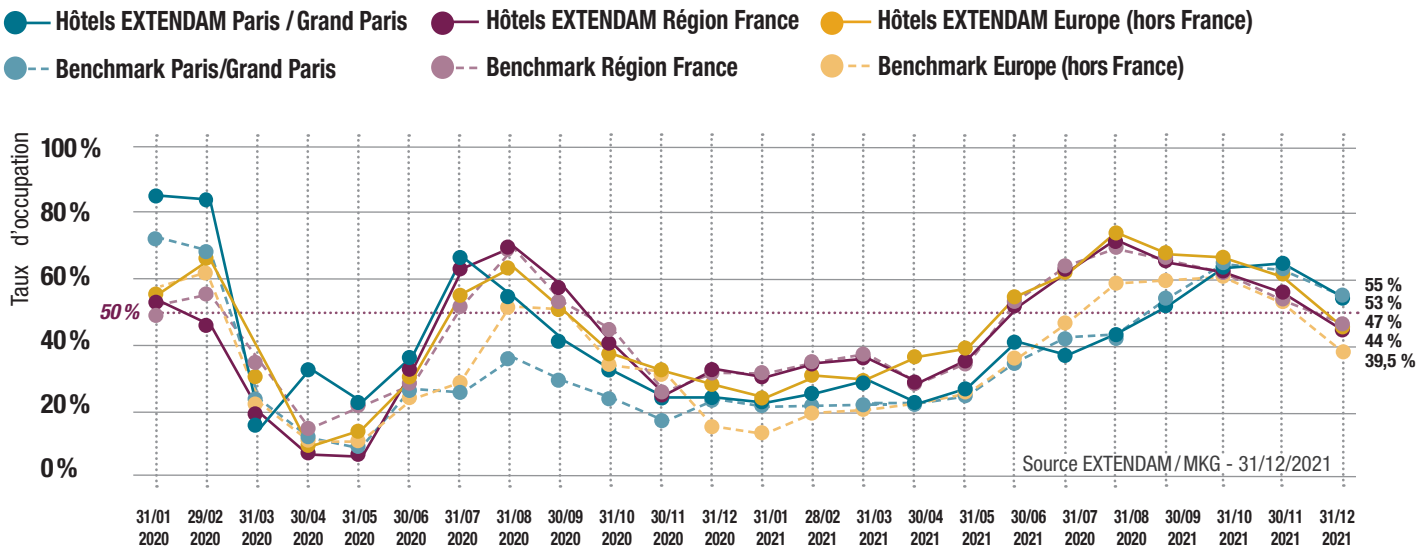
6 La vie des actifs

10 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



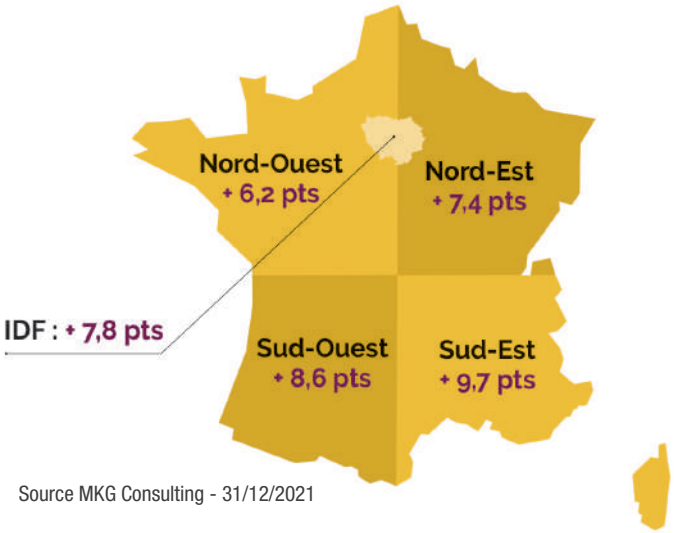
Suite à l'impulsion du printemps 2021, le taux d'occupation annuel en France a continué d'évoluer positivement pour passer de 32 % en 2020 à 43 %. Le second semestre 2021 aura fortement contribué à cette performance globale, période sur laquelle les taux d'occupation ont évolué de 35 % en 2020 à 59 % 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 établissement 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 2e 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
Pour une création de valeur durable

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 écologues, 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.

RÉORGANISATION	
HÔTEL AGATE	
VILLE	Paris 12e
EXPLOITANT	Jean-Marc PINELLI
PME	JBP INVESTISSEMENTS
DATE DU 1ER INVESTISSEMENT	Août 2017
NB CHAMBRES	43
CATÉGORIE	3*

PARIS 12E : RÉORGANISATION, CRÉATION DE DEUX CHAMBRES

L'hôtel Agate est un établissement 3 étoiles de 43 chambres en bon état, mais il perdait des parts de marché et de 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 12e 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/ nov. 2021

OUVERTURE	
ROCKY POP FLAINE	
VILLE	Flaine
EXPLOITANT	ASSAS HÔTELS
PME	HAF
DATE DU 1ER INVESTISSEMENT	Juin 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 m² 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 m² 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

OUVERTURE	
OURS BLANC LES MENUIRES	
VILLE	Les Menuires
EXPLOITANT	ASSAS HÔTELS
PME	AMH 5
DATE DU 1ER INVESTISSEMENT	Septembre 2020
NB CHAMBRES	66
CATÉGORIE	4*

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

Les fonds EXTENDAM ont 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

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

MARSEILLE : TRAVAUX FINIS POUR LE AC HOTELS 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 des 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

CESSIONS AU SECOND SEMESTRE 2021

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 desdites créances abandonnées si l'état de la société venait à s'améliorer. ■

ÉLYSÉE HAUSSMANN

Le projet de la société Élysée Haussmann, constituée en 2015, était d'effectuer des travaux de rénovation et d'amélioration de l'hôtel Philéas, situé dans le 9e arrondissement de Paris, afin de permettre son passage en catégorie 4 étoiles.
Suite au remembrement Murs et Fonds de l'hôtel mi-2019 et suite aux travaux réalisés dans le restaurant chinois en pied d'immeuble afin d'agrandir le lobby, il était prévu de chercher une sortie courant 2020. Bien que la crise du Covid ait quelque peu décalé l'horizon de liquidité, nous avons reçu une offre de reprise de l'hôtel lors de l'embellie de l'été 2021. Cette offre qui émanait d'un acheteur particulier était à prix de marché et n'était assortie d'aucune clause de financement. Nous l'avons acceptée ; le débouclage final a eu lieu début décembre 2021. ■

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 CAPITAL FRANCE N°1	FR0011749589	2014	ISF/ 50% IR/18%	3,40 €	- 3,95 %	- 3,95 %	- 66,00 %
FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2	FR0012346211	2015	ISF/ 50% IR/18%	3,50 €	+ 1,16 %	+ 14,38 %	- 65,00 %
FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1	FR0013051018	2016	ISF/ 50% IR/18%	6,92 €	+ 10,19 %	+ 15,33 %	- 30,80 %
FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2	FR0013213071	2017	ISF/ 50% IR/18%	8,96 €	+ 6,16 %	+ 7,43 %	- 10,40 %

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

Les Fonds présentés dans cette lettre ont vocation à investir principalement dans des titres de PME non cotées issues de secteurs diversifiés qui détiennent et exploitent de fortes valeurs d'actifs inscrites à leur bilan.

Les valorisations suivent les pratiques habituelles préconisées par la profession et contrôlées par les commissaires aux comptes des Fonds, le cabinet Ernst & Young.

Les titres non cotés sont évalués selon la méthode dite de la «Juste Valeur» («fair market value»). La «Juste Valeur» correspond au montant pour lequel un actif peut être échangé, entre des parties bien informées, consentantes et agissant dans des conditions de concurrence normale. Pour déterminer le montant de cette «Juste Valeur», la Société recourt à une méthode adaptée à la nature, aux conditions et aux circonstances de l'investissement.

Les valorisations des investissements hôteliers sont volontairement prudentes. 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.

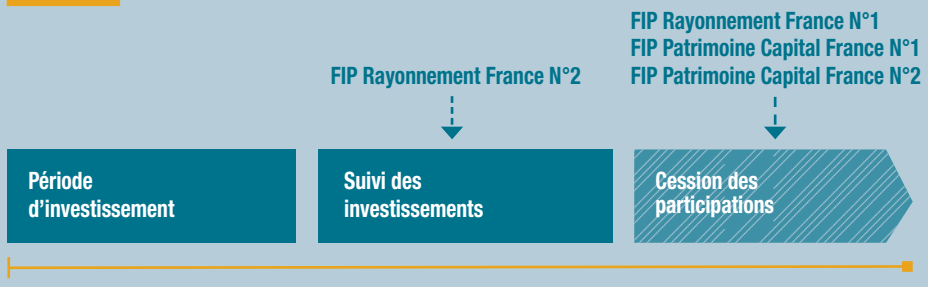
Dans le contexte de la crise sanitaire intervenue au cours de l'année 2020, l'activité économique a été perturbée. Le volume de transactions concernant les sociétés non cotées a été en nette diminution sur la période du confinement. L'activité des sociétés du portefeuille a dans son ensemble diminué fortement, à quelques exceptions près, impactant leurs performances opérationnelles 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*.

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.

* DCF : Discounted Cash Flows ou flux de trésorerie actualisés.

CYCLE D'INVESTISSEMENT



INFORMATION RÉGLEMENTAIRE

Pour rappel, sur décision de la société de gestion, la durée du fonds Patrimoine Capital France n°2 a été prorogée, pour la première fois jusqu'au 18 novembre 2022 et la durée du fonds Patrimoine Capital France n°1 a été prorogée, pour la deuxième fois jusqu'au 18 novembre 2022.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES PAR LES FONDS AU 31 DÉCEMBRE 2021*

PME	ACTIFS		FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N° 1	FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N° 2	FIP RAYONNEMENT FRANCE N° 1	FIP RAYONNEMENT FRANCE N° 2
ABSOLUTION	Absolution				■	■
AMH5	Hôtel Ours Blanc	Les Menuires				■
ATLAS	3 hôtels Mercure, ibis, Formule 1	Auxerre, Clermont-Ferrand				■
BELFORT INVESTISSEMENTS	Kyriad et Best Western	Belfort				■
BLUBOX	Projet VEFA hôtel économique	Clamart				■
BRASSERIE DU THÉÂTRE MONTANSIER	Brasserie du Théâtre Montansier	Versailles				■
BY GEORGETTE FOREZ	Best Western Saint-Étienne Porte du Forez	Saint-Étienne			■	■
ARCADY'S	Groupe Arcady's				■	■
COMPAGNIE HÔTELIÈRE DE VALENCE	Hôtel Atrium et Résidence Hévéa	Valence		■		
ELLI	Groupe Elli (Lamartine, Boisnard, Lavrut)				■	
ETOILE GOURMANDE	Etoile Gourmande (Le Petit Duc)		■		■	
FINANCIÈRE D'ESCHENTZWILLER	Cul de Cochon	Paris		■	■	
GAP INVESTISSEMENTS	Hôtel restaurant ibis	Gap				■
G&C DEVELOPPEMENT	Globe & Cecil, Hôtel Simplon et le Phénix hôtel	Lyon			■	
HAF	Rocky Pop Flaine	Flaine				■
HBB	Hôtel Oh La La !	Paris				■
HCG	Citadines City Centre Grenoble	Grenoble				■
HOLDCO PARIS BLOMET	Hôtel Eiffel Blomet	Paris				■
HOLDING MONTPARNASSE	voco® Paris Montparnasse	Paris				■
HÔTEL MARSEILLE PRADO INVEST	AC Marriott Marseille Prado	Marseille		■	■	■
JBP INVESTISSEMENT	Agate Hôtel	Paris			■	
JIV VINCENNES	Restaurant l'Ours	Vincennes			■	■
LA FRAÎCHERIE	La Fraîcherie		■	■		
LABORATOIRES D'ANJOU	Cebelia		■	■		
LEFOR	Mercure	Lisses	■	■		
LES GLACIERS PARISIENS	Maison Alpérel		■	■		■
LE TERMINUS	Saint-Georges Hôtel & Spa	Chalon-sur-Saône				■
MAGE	Pierre Corthay		■	■		
MANDRAÏKA	Best Western Linko Aubagne	Aubagne				■
MANOSQUE INVESTISSEMENTS	ibis Manosque Cadarache ; ibis budget Manosque	Cadarache			■	■
MASA	Le Café Jamin, Restaurant Masa	Paris		■	■	
MDV	Restaurants-boucheries Persillé				■	■
NEW MARAÎCHERS	Hôtel PiaPia (ex hôtels Comète et Tamaris)	Paris			■	
PARIS HOTEL INVESTMENT	ibis et ibis Budget	Gonesse			■	■
PROPRIA	Hôtel International	Paris	■			
SEHP	ibis Styles et ibis Budget	Pertuis			■	
SOCIÉTÉ HÔTEL ÉCONOMIQUE DE BESANÇON	ibis Styles	Besançon			■	
TTNB	Tila March		■	■		
VALAZUR	ibis Nice Aéroport Promenade des Anglais	Nice	■	■		
VICTOR & COMPAGNIE	Victor & Compagnie				■	■

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

AVANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1*

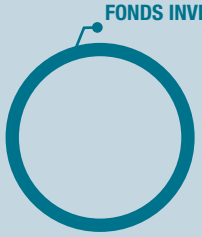
10 participations
3 hôtels

FONDS INVESTI À 100 %

FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2*

12 participations
5 hôtels

FONDS INVESTI À 100 %



FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1*

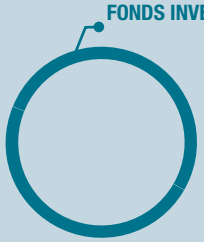
17 participations
13 hôtels

FONDS INVESTI À 100 %

FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2

23 participations
21 hôtels

FONDS INVESTI À 100 %



* fonds en pré-liquidation.

AVERTISSEMENT

Ce document a pour objet de présenter, à titre purement informatif, des informations sur les Fonds auxquels 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. Nos Fonds n'offrent pas de garantie en capital et présentent des risques spécifiques liés à l'investissement dans des participations non cotées et à la concentration sectorielle des Fonds ; pour plus d'informations référez-vous aux règlements des 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 LinkedIn

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