# FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE & FIP RAYONNEMENT FRANCE

1ER SEMESTRE 2022

© PHOTO DR

## LETTRE D'INFORMATION

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

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

**Un début d'année encore marqué par la crise sanitaire**

En janvier 2022, les pays européens ont enregistré une hausse des niveaux de contamination à la suite de l'apparition du variant de la Covid 19 « Omicron ». Les mesures sanitaires strictes de début d'année, couplées à la traditionnelle saisonnalité du secteur, ont eu un certain impact sur les performances hôtelières[1].

Malgré des résultats en hausse au 1er semestre 2022 comparés à la même période de l'année 2021[1], le marché hôtelier n'était pas encore remonté au niveau d'avant-crise sanitaire de 2019. Cependant, la remontée des statistiques laissait présager un retour au niveau d'avant-crise pour les mois à venir : une prévision qui se révélera être juste pour le 2e trimestre 2022[2].

**Des performances supérieures à la période pré-Covid !***

En effet, le retour important des clients domestiques et le retour des visiteurs internationaux avec un mix client affaires et loisirs a permis au secteur de l'hôtellerie d'atteindre, en juin 2022, des performance supérieures à l'année 2019[2].

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

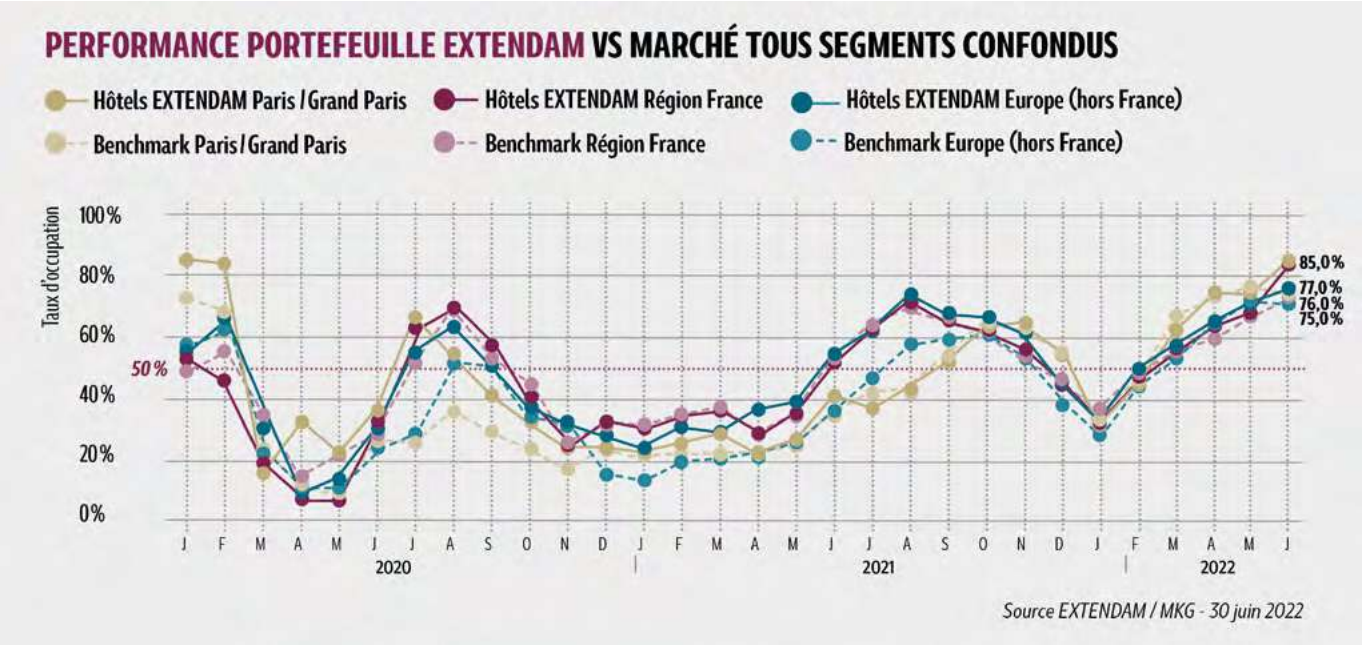
En juin 2022, la France se distingue du reste de l'Europe en atteignant 77,5 %[3] de taux d'occupation avec une hausse du RevPAR** de + 8 % (112 €), par rapport aux références de 2019[3]. Cette performance est dynamisée par l'évolution du prix moyen qui atteint 144 € (+ 13 %) et qui compense le léger recul du taux d'occupation de - 3,7 %[3]. La hausse des prix moyens qui s'établit à + 5,8 %[3], supérieure à celle de l'inflation, contribuera à renforcer les cash flows actuels des exploitations. Porté par Paris, le taux d'occupation en Île-de-France atteint 85 % en juin 2022[3] contre 77 % le mois précédent[3]. En région, le taux d'occupation progresse également de 8 % pour se fixer à 75 %[3].

**Un marché européen hôtelier résilient**

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

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

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



## INFORMATIONS FINANCIÈRES AU 30 JUIN 2022

| ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS | ISIN PART A | MILLÉSIME | RÉDUCTION FISCALE | VL AU 30/06/2022 | ÉVOLUTION DEPUIS LE 31/12/2021 | ÉVOLUTION SUR 12 MOIS | ÉVOLUTION DEPUIS L'ORIGINE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 | FR0011749589 | 2014 | ISF/ 50% IR/18% | 3,39 € | - 0,29 % | - 4,24 % | - 66,10 % |
| FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 | FR0012346211 | 2015 | ISF/ 50% IR/18% | 3,58 € | + 2,29 % | + 3,47 % | - 64,20 % |
| FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1 | FR0013051018 | 2016 | ISF/ 50% IR/18% | 7,32 € | + 5,78 % | + 16,56 % | - 26,80 % |
| FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2 | FR0013213071 | 2017 | ISF/ 50% IR/18% | 9,40 € | + 4,91 % | + 11,37 % | - 6,00 % |

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 DU 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 30 juin 2022. La société de gestion, pour valoriser les actifs en portefeuille au 30 juin 2022, a ajusté ses méthodes de valorisation afin de refléter de la manière la plus fidèle la juste valeur de ses investissements.

Les PME hôtelières ont été évaluées principalement en fonction des Discounted Cash Flow.

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

## ÉVOLUTION DES FRAIS

| FONDS ou souscription à des titres de capital ou donnant accès au capital de société | | | SOMME DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ET DES DISTRIBUTIONS, d'une part ou d'un titre de capital ou donnant accès au capital ordinaire, en € ; frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée) réellement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée) | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | ANNÉE DE CRÉATION | GRANDEUR CONSTATÉE | 30/06 2012 | 30/06 2013 | 30/06 2014 | 30/06 2015 | 30/06 2016 | 30/06 2017 | 30/06 2018 | 30/06 2019 | 30/06 2020 | 30/06 2021 | 30/06 2022 |
| FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 | 2014 | VL + Distributions | | | 10,00 € | 9,66 € | 9,27 € | 7,91 € | 7,27 € | 4,68 € | 3,87 € | 3,54 € | 3,39 € |
| | | Montant des frais cumulés | | | - | 0,44 € | 0,84 € | 1,27 € | 1,68 € | 2,08 € | 2,25 € | 2,40 € | 2,54 € |
| | | Montant des frais | | | - | 0,44 € | 0,40 € | 0,43 € | 0,41 € | 0,40 € | 0,17 € | 0,15 € | 0,14 € |
| FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 | 2015 | VL + Distributions | | | | 9,99 € | 9,51 € | 8,34 € | 7,22 € | 4,84 € | 3,59 € | 3,46 € | 3,58 € |
| | | Montant des frais cumulés | | | | - | 0,44 € | 0,86 € | 1,26 € | 1,66 € | 2,06 € | 2,19 € | 2,34 € |
| | | Montant des frais | | | | - | 0,44 € | 0,42 € | 0,40 € | 0,40 € | 0,40 € | 0,13 € | 0,15 € |
| FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1 | 2016 | VL + Distributions | | | | | 9,99 € | 9,63 € | 8,86 € | 8,15 € | 6,58 € | 6,28 € | 7,32 € |
| | | Montant des frais cumulés | | | | | - | 0,41 € | 0,82 € | 1,22 € | 1,62 € | 2,01 € | 2,29 € |
| | | Montant des frais | | | | | - | 0,41 € | 0,41 € | 0,40 € | 0,40 € | 0,40 € | 0,28 € |
| FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2 | 2017 | VL + Distributions | | | | | | 9,98 € | 9,70 € | 9,27 € | **8,70 €** | 8,44 € | 9,40 € |
| | | Montant des frais cumulés | | | | | | - | 0,31 € | 0,75 € | **1,14 €** | 1,54 € | 1,92 € |
| | | Montant des frais | | | | | | - | 0,31 € | 0,44 € | 0,39 € | 0,39 € | 0,39 € |

## CYCLE D'INVESTISSEMENT

## INFORMATION RÉGLEMENTAIRE

Pour rappel, sur décision de la société de gestion,
- la durée du fonds Patrimoine Capital France n°1 a été prorogée, pour la deuxième fois jusqu'au 18 novembre 2022
- la durée du fonds Patrimoine Capital France n°2 a été prorogée, pour la deuxième fois jusqu'au 18 novembre 2023
- la durée du fonds Rayonnement France N°1 a été prorogée pour la première fois jusqu'au 17 novembre 2023

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

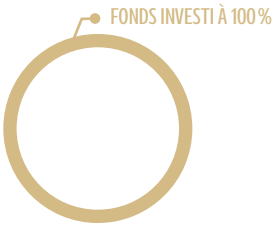
| PME | ACTIFS | FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 | FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2 | FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1 | FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2 |
|---|---|---|---|---|---|
| ABSOLUTION | Absolution | | | ■ | ■ |
| AMH5 | Hôtel Ours Blanc - Les Menuires | | | | ■ |
| ATLAS | 3 hôtels Mercure, Ibis, Formule 1 - Auxerre, Clermont-Ferrand | | | | ■ |
| BELFORT INVESTISSEMENTS | Kyriad et Best Western - Belfort | | | | ■ |
| BLUBOX | Projet VEFA hôtel économique - Clamart | | | | ■ |
| BRASSERIE DU THÉATRE 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 Eli (Larmartine, Boisnard, Lavrut) | | | ■ | |
| ÉTOILE GOURMANDE | Etoile Gourmande (Le P'tit 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 INVESTISSEMENTS | Agate Hôtel - Paris | | | ■ | |
| JIV VINCENNES | Restaurants : L'Ours, Les Mérovingiens, Qui Plume La Lune - Vincennes, Noisy-le-Grand, Paris | | | ■ | ■ |
| 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 | | | ■ | ■ |
| MDV | Restaurants-boucheries Persillé | | | ■ | ■ |
| NEW MARAÎCHERS | Hôtel PiaPia (ex hôtels Comète et Tamaris) - Paris | | | ■ | |
| PARIS HOTEL INVESTMENT | ibis et ibis Budget - Gonesse | | | ■ | ■ |
| SEHP | ibis Styles et ibis Budget - Pertuis | | | ■ | |
| SOCIÉTÉ HÔTEL ÉCONOMIQUE DE BESANÇON | ibis Styles - Besançon | | | ■ | |
| TEN HÔTEL | Hôtel Midnight - Paris | | | | ■ |
| 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

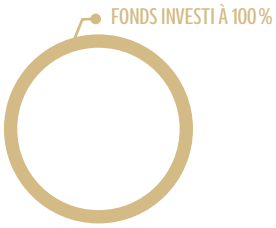
7 participations
2 hôtels




Fonds en cours de préliquidation

### FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2

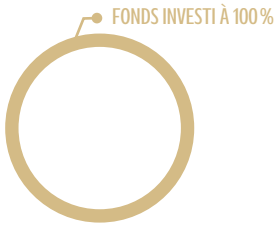
9 participations
5 hôtels




Fonds en cours de préliquidation

### FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1

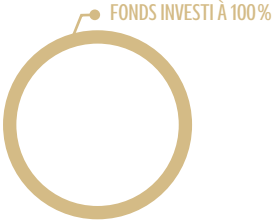
16 participations
13 hôtels




Fonds en cours de préliquidation

### FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2

24 participations
22 hôtels



Restaurant Les Mérovingiens - Noisy-le-Grand

© PHOTOS DR / PHOTO ACTUELLE

Restaurant Qui Plume La Lune - Paris 11e

## OUVERTURE DU NOUVEAU RESTAURANT
## LES MÉROVINGIENS, NOISY-LE-GRAND

**PME** JIV VINCENNES **DATE 1ER INVESTISSEMENT** DÉCEMBRE 2019

EXTENDAM a investi en 2017 dans la Société JIV Vincennes, qui participe au développement des restaurants du chef étoilé Jacky Ribault. D'abord à la tête du restaurant étoilé Qui Plume La Lune dans le 11e arrondissement parisien, puis du restaurant étoilé L'Ours à Vincennes, Jacky Ribault a pris le pari d'insuffler dans l'est parisien une aura gourmande avec l'ouverture d'une brasserie installée en plein cœur de Noisy-le-Grand. Les Mérovingiens, restaurant de 70 couverts, a ouvert ses portes fin 2021 et connaît un niveau d'activité et des retours clients très encourageants pour ses premiers mois d'activité.

Ouverte 7j/7, de 8h à 23h, du petit déjeuner au dîner en passant par le brunch et le goûter, la brasserie mue au fil de la journée pour accueillir les habitants, travailleurs, bandes d'amis, habitués et curieux. Si les desserts sont imaginés par Hugo Correia, chef pâtissier du restaurant étoilé L'Ours, le chef exécutif des Mérovingiens n'est autre qu'Arnaud Baptiste, ancien candidat de l'émission Top Chef.

En revisitant les grands classiques de la cuisine française, ce dernier suit l'ADN des restaurants de Jacky Ribault : une carte changeante au fil des saisons en utilisant des produits bruts, frais et locaux.

### QUI PLUME LA LUNE

Premier restaurant de Jacky Ribault, l'établissement a eu l'opportunité de doubler sa capacité d'accueil grâce au rattachement d'un local adjacent. Après quelques mois de travaux, le restaurant connaît un bon niveau d'activité depuis sa réouverture.

Restaurant L'Ours - Vincennes.

© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

Les performances passées du secteur hôtelier et de la restauration et son potentiel de croissance estimé ne préjugent pas des performances futures des PME du secteur hôtelier et de la restauration et du Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

## TRAVAUX ET EMBELLISSEMENT DU
## BEST WESTERN PORTE DU FOREZ

**CAPACITÉ** 98 CHAMBRES **CATÉGORIE** 4 * **EXPLOITANT** NICOLAS CHAMBON
**PME** BY GEORGETTE FOREZ **DATE 1ER INVESTISSEMENT** JUIN 2021

© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

EXTENDAM a participé aux côtés de Nicolas Chambon, à la reprise et l'acquisition du Best Western Saint-Étienne Porte du Forez. À sa reprise, l'hôtel disposait de 98 chambres, d'un restaurant, d'espaces de séminaires, d'une piscine extérieure et d'un parking. L'objectif de cet investissement était de transformer cet hôtel à grand potentiel pour le repositionner sur le marché et mettre en avant le service restauration et les espaces communs. Les travaux de l'hôtel s'achèveront en 2022, mais l'hôtel ainsi que son nouveau restaurant et ses espaces communs (comprenant un espace d'arcade et de co-working) ont déjà pu ouvrir leurs portes, redécorés et améliorés par le nouveau concept "By Georgette".

By Georgette est un concept de décoration et de restauration, adapté aux hôtels d'affaires situés en zone industrielle et péri-urbaine. L'offre de restauration est pensée pour une immersion dans la région et se veut locale tant dans les saveurs proposées que par l'approvisionnement en circuit court (en faisant par exemple appel à des brasseurs et vignerons locaux). Les enjeux environnementaux sont également accentués, non seulement par cet approvisionnement local, mais aussi par l'utilisation de manière efficace et durable des ressources naturelles et la limitation des déchets.

L'hôtel dispose de 98 chambres en bordure de l'autoroute A72 et est situé au cœur du nouveau pôle d'attractivité de Saint-Étienne, un environnement de 500 hectares où sont installés plus de 120 entreprises et 8 000 salariés. De nombreux leviers de développement ont été identifiés pour répondre aux attentes de la clientèle d'affaires locale. La rénovation de l'hôtel et le déploiement de l'offre de restauration ont permis d'augmenter le prix moyen d'hébergement (hausse de près de 20% comparativement à 2019) mais aussi la e-réputation qui gagne entre 0,5 et 1 point selon les comparateurs (Booking, Tripadvisor, Google).

© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

Les performances passées du secteur hôtelier et son potentiel de croissance estimé ne préjugent pas des performances futures des PME du secteur hôtelier et du Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

## PERFORMANCE EN HAUSSE DE L'HÔTEL SAINT GEORGES, CHALON-SUR-SAÔNE

**CAPACITÉ** 59 CH **CATÉGORIE** 3* **EXPLOITANT** BAPTISTE LAUBY
**PME** LE TERMINUS **DATE 1ER INVEST.** OCTOBRE 2020

Les performances d'exploitation d'avril sont supérieures aux prévisions, avec un prix moyen de 108€, un taux d'occupation de 56% et des avis clients très encourageants (Booking, Tripadvisor, Google) . L'offre de restauration connaît notamment un vif succès, venant combler le déficit de restaurant sur la zone. La création de deux chambres supplémentaires est prévue pour le prochain semestre, passant la capacité de l'hôtel à 59 chambres.

## LANCEMENT DE L'AC BY MARRIOTT MARSEILLE PRADO

**CAPACITÉ** 125 CH. **CATÉGORIE** 4* **EXPLOITANT** AMC INVESTISSEMENTS **PME** HOTEL MARSEILLE PRADO INVEST
**DATE 1ER INVEST.** JUIN 2018

L'hôtel a connu un très bon début d'année, notamment avec la programmation d'évènements culturels et sportifs contribuant à l'attractivité de la ville. Cette dynamique combinée avec les travaux récemment réalisés, notamment avec la construction d'une piscine, ont permis à l'hôtel d'augmenter son prix moyen : il atteint 140€ TTC en mai 2022, contre 103€ TTC en mai 2019.

## TRAVAUX D'AGRANDISSEMENT DE L'HÔTEL AGATE, PARIS 12e

**CAPACITÉ** 45 CH **CATÉGORIE** 3* **EXPLOITANT** J-M PINELLI
**PME** JBP INVESTISSEMENTS **DATE 1ER INVESTISSEMENT** JUIN 2017

Les travaux d'agrandissement du rez-de-chaussée (post acquisition de deux fonds de commerce en façade) ont permis la création de 2 chambres, dont une grande chambre PMR*, portant la capacité d'accueil de l'hôtel à 45 chambres. Par ailleurs, ces travaux sont l'occasion de réorganiser, agrandir et améliorer l'accueil de l'hôtel, qui bénéficie maintenant d'une belle entrée sur le cours de Vincennes.
*Chambre PMR : chambre pour Personne à Mobilité Réduite

© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

Les performances passées du secteur hôtelier et son potentiel de croissance estimé ne préjugent pas des performances futures des PME du secteur hôtelier et du Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

# ACQUISITION
## HÔTEL MIDNIGHT, PARIS 10e

**CAPACITÉ** 25 CHAMBRES **CATÉGORIE** 3* **EXPLOITANT** HÔTELS EN VILLE
**PME** TEN HOTEL **DATE 1ER INVESTISSEMENT** JUIN 2022

EXTENDAM a été sollicitée en 2022 pour l'acquisition du fonds de commerce de l'hôtel Midnight, établissement 3* de 25 chambres situé dans le 10e arrondissement de Paris. L'actif a été rénové après la pandémie, période durant laquelle il a été exploité comme hôtel social. Un léger plan de travaux esthétique est tout de même prévu pour renforcer son positionnement en Boutique Hôtel. En effet, l'exploitation de l'actif sous ce format plus moderne devrait permettre à l'hôtel de se démarquer face à ses concurrents.
Extrêmement bien situé, au carrefour entre la Gare de l'Est et la Gare du Nord et à quelques minutes à pied du Quartier Central des Affaires, de théâtres, restaurants et autres lieux de loisirs, l'hôtel capte une clientèle d'affaires de passages et a des performances d'exploitation satisfaisantes. L'opération se fait avec Hôtels en Ville, société de gestion d'établissements hôteliers et d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO) dirigée par Pierre Martin-Roux et Caroline Piel. Véritable expert des Boutique-Hôtels avec plus de 40 établissements développés depuis 1991, Pierre Martin-Roux a initié plusieurs concepts hôteliers, fondés chacun sur une expérience narrative singulière. La reprise par Hôtels en Ville permettra de dynamiser la commercialisation et l'exploitation de l'hôtel.

© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

## CESSION AIX&TERRA

Aix&Terra crée et réinvente des recettes issues des meilleurs savoir-faire provençaux. Elle produit dans sa manufacture de Marmande des recettes apéritives ou sucrées autour des saveurs de Provence.

Ses produits sont distribués en épicerie fine et également dans les restaurants-épicerie Aix&Terra, qui proposent des plats élaborés avec les produits Aix&Terra, ainsi qu'un corner épicerie fine.

Des obligations convertibles ont été mises en place en juillet 2015 afin de financer le développement de la société. L'intégralité des obligations convertibles a été remboursée par la société en date du 30/04/2022.

## CESSION PROPRIA

Les actions que nous détenions dans l'Hôtel International ont été vendues à notre partenaire opérateur lors d'un refinancement global de la société en mars 2022.

À cette occasion, nos obligations convertibles et comptes courants ont également été remboursés. Au global, sur cette opération, nous ressortons avec un TRI légèrement négatif.

En effet, l'investissement a pâti d'un timing d'entrée (attentats parisiens) et de sortie (impacts de la crise sanitaire) défavorable. Notons que le dirigeant a fortement réinvesti pour nous aider à sortir en limitant les pertes.

## CESSION MASA

La PME MASA dans laquelle les fonds étaient investis a été radiée du registre du commerce au cours du premier semestre 2022 à la suite de la clôture de la procédure de liquidation judiciaire.

Les fonds n'ont pas récupéré leurs investissements. Les pertes ont été provisionnées dès l'ouverture de la procédure en 2019

## CESSION TTNB

La PME TTNB dans laquelle les fonds étaient investis a été radiée du registre du commerce au cours du premier semestre 2022 à la suite de la clôture de la procédure de liquidation judiciaire.

Les fonds n'ont pas récupéré leurs investissements. Les pertes ont été provisionnées dès l'ouverture de la procédure en 2019.

Les performances passées du secteur hôtelier et son potentiel de croissance estimé ne préjugent pas des performances futures des PME du secteur hôtelier et du Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

## 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 :** septembre 2022.

Imprimé sur du papier recyclé.

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

79 rue la Boétie - 75008 Paris - France
+33 1 53 96 52 50
+33 1 53 96 52 51

Suivez notre actualité sur notre page LinkedIn
https://www.linkedin.com/company/extendam/
https://extendam.com

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