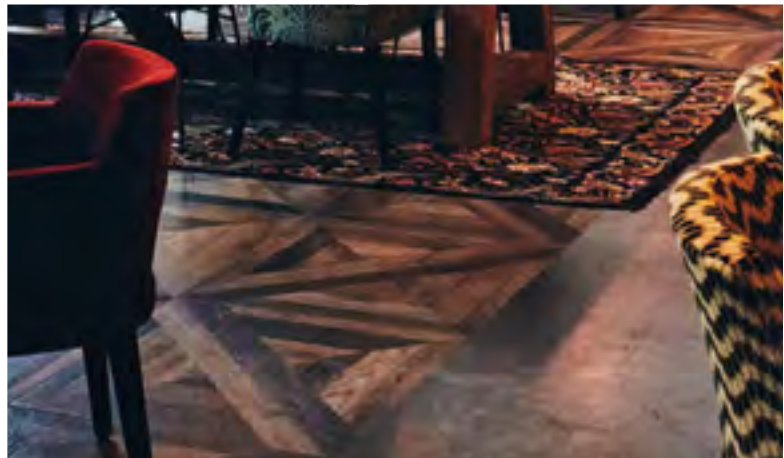




FIP PATRIMOINE
CAPITAL FRANCE
&
FIP RAYONNEMENT
FRANCE

2^E SEMESTRE 2022



LES MÉROVINGIENS © PHOTO DR

— LETTRE D'INFORMATION —

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

UNE ANNÉE 2022 QUI DÉPASSE LES PRÉVISIONS***

EXTENDAM a clôturé l'année 2022 avec un bilan très satisfaisant, notamment grâce à ses **25 opérations d'acquisition représentant 32 hôtels**, et conforte sa position de leader européen du capital investissement hôtelier économique et milieu de gamme.

Ce rayonnement européen se démontre à travers l'acquisition de 5 établissements à l'étranger, notamment en Espagne et en Allemagne, pour une valeur d'actifs de 600 millions d'euros. La société a également signé son 300^e hôtel en portefeuille dans la région de Madrid, un futur ibis Styles de 260 chambres qui prendra place à Valdebebas, quartier madrilène en pleine mutation. Cette même année, l'entreprise a procédé à 15 opérations de désinvestissement réussies avec **18 hôtels cédés dans des conditions favorables**.

Malgré un contexte économique difficile, l'investissement dans le secteur de l'hôtellerie s'est révélé être résilient face au contexte inflationniste et de hausses des taux¹. Les investisseurs sont en effet toujours plus nombreux à se tourner vers les classes d'actifs immobiliers diversifiées tels que l'hôtellerie et les investissements aux plus forts impacts en matière de durabilité.

Dans ce contexte, «*EXTENDAM entend encore et toujours renforcer sa position de leader en matière d'investissement sur le marché européen pour le compte de tiers comme en matière d'accélération de la transition environnementale et sociale, vers une hôtellerie plus inclusive et respectueuse de l'environnement*», explique Jean-Marc Palhon, Président d'EXTENDAM.

Un engagement ESG* toujours plus poussé

Par ses choix d'investissements orientés vers des stratégies aux plus faibles impacts environnementaux et aux plus forts effets d'entraînement sociaux ou de gouvernance, **EXTENDAM contribue à une nouvelle impulsion donnée au secteur tout entier de l'hôtellerie en Europe**.

* ESG : critères environnementaux, sociaux et de gouvernance.

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

Impulsion que la société de gestion complète par des initiatives telles que la cocréation et coanimation de La Fabrique du Tourisme, ainsi que la mise en place de partenariats avec des acteurs de l'immobilier reconnus pour leurs pratiques ESG et leurs volontés de transformation.

Zoom sur le marché hôtelier avec le baromètre EXTENDAM - Bilan 2022

Après un timide début d'année, principalement impacté par des mesures sanitaires strictes, les performances hôtelières se sont nettement améliorées sur le reste de l'année 2022. L'ensemble des territoires ont renoué avec leurs saisonnalités respectives et ont vu croître leurs prix moyens.

L'Europe a, cette année, connu un bel été indien grâce à une clientèle loisirs encore présente en Méditerranée et à une clientèle corporate dynamique à la rentrée. En septembre 2022, l'Europe affichait un RevPAR** de 98 €, soit **une augmentation de +10 % par rapport à 2019²**. L'Europe termine ainsi 2022 à 64 % de taux d'occupation².

Les régions françaises ont fièrement terminé la saison estivale de 2022 et affichaient en août un RevPAR* de 84 €, **(+15 % par rapport à 2021)**. Les touristes ont répondu présents (toutes destinations confondues) malgré la canicule et les incendies. Les régions observent ainsi un taux d'occupation de **62 % fin 2022²**.

Enfin, l'Île-de-France a connu deux importants pics d'activité : en juin et en septembre/octobre 2022. Toutes catégories confondues, les taux d'occupation ont dépassé les 80 % tandis que les prix moyens excédaient les 160€³, notamment grâce au retour de la clientèle internationale et corporate. L'Île-de-France clôture 2022 à **70 % de taux d'occupation³**.

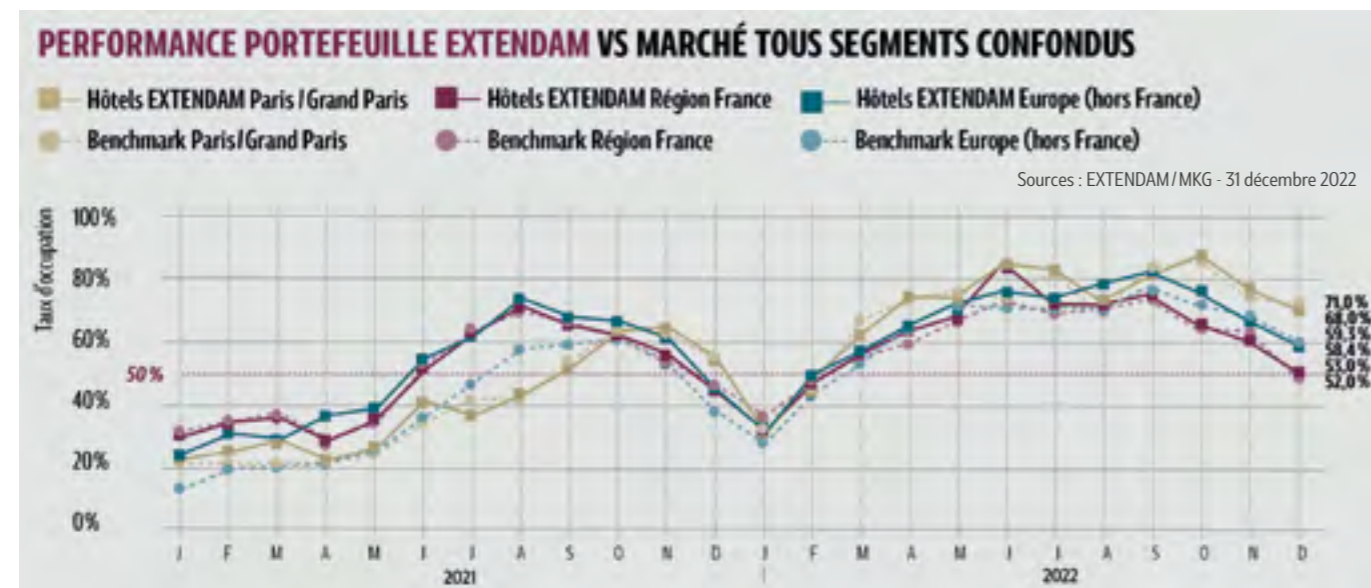
Ainsi, les performances de l'année se présentent de façon homogène et devraient s'inscrire dans cette continuité en 2023***.

Sources :

¹ InExtenso - Deloitte / PERFORMANCES HÔTELIÈRES FRANCE - décembre 2022

² MKG Consulting - 31 décembre 2022

³ CDS Groupe - 31 décembre 2022



***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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

INFORMATIONS FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2022

ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DU FONDS	ISIN PART A	MILLÉSIME	RÉDUCTION FISCALE	VL AU 31/12/2022	ÉVOLUTION DEPUIS LE 30/06/2022	ÉVOLUTION SUR 12 MOIS	ÉVOLUTION DEPUIS L'ORIGINE
FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1*	FR0011749589	2014	ISF/ 50% IR/18%	1,32 €	-16,81 %	-17,06 %	-71,80 %
FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2	FR0012346211	2015	ISF/ 50% IR/18%	3,11 €	-13,13 %	-11,14 %	-68,90 %
FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1	FR0013051018	2016	ISF/ 50% IR/18%	7,19 €	-1,78 %	+3,90 %	-28,10 %
FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2	FR0013213071	2017	ISF/ 50% IR/18%	9,88 €	+5,11 %	+10,27 %	-1,20 %

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.

* Le FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1 a effectué un remboursement partiel de 1,50 € par part en octobre 2022. Les calculs des performances tiennent compte de ce remboursement partiel.

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 PME hôtelières ont été évaluées principalement en fonction des Discounted Cash Flow¹.

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.

Néanmoins, nous attirons votre attention sur le fait que nos hypothèses présentent des risques inhérents à l'activité de capital investisseur.

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 projections de trésorerie prises en compte pour la valorisation au 31 décembre 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.

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.

¹ DCF : Discounted Cash Flows ou flux de trésorerie actualisés.

CYCLE D'INVESTISSEMENT PRÉVISIONNEL

FIP RAYONNEMENT FRANCE N°2
FIP RAYONNEMENT FRANCE N°1
FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°1
FIP PATRIMOINE CAPITAL FRANCE N°2



INFORMATION RÉGLEMENTAIRE

Pour rappel, sur décision de la société de gestion :

- la liquidation du fonds Patrimoine Capital France n°1 a été reportée au plus tard au 30 juin 2023 ;
- 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.

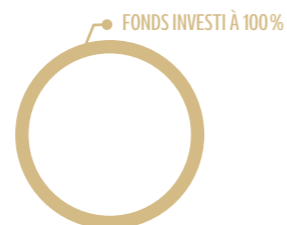
AVANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

**FIP PATRIMOINE
CAPITAL FRANCE N°1**
5 participations
1 hôtel



Fonds en cours de préliquidation

**FIP RAYONNEMENT
FRANCE N°1**
15 participations
12 hôtels



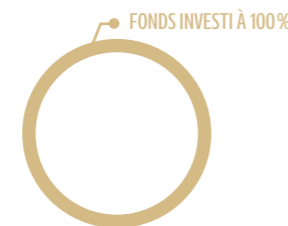
Fonds en cours de préliquidation

**FIP RAYONNEMENT
FRANCE N°2**
23 participations
20 hôtels



Fonds en cours de préliquidation

**FIP PATRIMOINE
CAPITAL FRANCE N°2**
7 participations
3 hôtels



Fonds en cours de préliquidation

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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES
PAR LES FONDS AU 31 DÉCEMBRE 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				
AMHS	Hôtel Ours Blanc - Les Menuires				
ARCADY'S	Groupe Arcady's				
ATLAS	Mercure, ibis - Auxerre, Clermont-Ferrand				
BELFORT INVESTISSEMENTS	Kyriad et Best Western - Belfort				
BRASSERIE DU THÉÂTRE MONTANSIER	Brasserie du Théâtre Montansier - Versailles				
BY GEORGETTE FOREZ	Best Western Saint-Étienne Porte du Forez - Saint-Étienne				
COMPAGNIE HOTELIÈRE DE VALENCE	Atrium - Valence				
ELLI	Groupe Elli (Larmartine, Boisnard, Lavrut)				
ÉTOILE GOURMANDE	Maison Charaix				
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	RockyPop Flaine - Flaine				
HBB	Hôtel Oh La La ! - Paris				
HCG	RockyPop - 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				
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 MARAÏCHERS	Hôtel PiaPia (ex hôtels Comète et Tamaris) - Paris				
PARIS HOTEL INVESTMENT	ibis et ibis Budget - Gonesse				
SEHP	ibis Styles et ibis Budget - Pertuis				
TEN HÔTEL	Hôtel Midnight - Paris				
VICTOR & CIE	Boulangeries - Lyon				

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

ACQUISITION HÔTEL MIDNIGHT, PARIS 10^e

**CAPACITÉ 25 CH. CATÉGORIE 3* EXPLOITANT HÔTELS EN VILLE
PME TEN HOTEL DATE 1^{ER} 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 10^e arrondissement de Paris. L'actif a été rénové après la pandémie et reste dans un bon état général. Un léger plan de travaux esthétique est tout de même prévu pour renforcer son positionnement en Boutique Hôtel, ainsi qu'un ravalement. Il est également prévu de changer de nom et d'identité après repositionnement. En effet, l'exploitation de l'actif sous ce format plus moderne devrait permettre à l'hôtel de se démarquer face à ses concurrents sous enseigne ou vieillissant.

Extrêmement bien situé, au carrefour de la Gare de l'Est (qui recense 27 millions de passagers en 2021) et la Gare du Nord (environ 126 millions de passagers en 2021) et à quelques minutes à pied du Quartier Central des Affaires, de théâtres, de restaurants et autres lieux de loisirs, l'hôtel capte une clientèle affaires et loisirs. Le Midnight enregistre des performances d'exploitation satisfaisantes depuis la reprise, dans la continuité de ses chiffres historiques. Hôtels en Ville, experts dans l'optimisation commerciale et la gestion opérationnelle de Boutiques Hôtels parisiens, exploite 4 de nos participations sous gestion, dont le Midnight.

¹Ressources Data SNCF sur l'année 2021.



Restaurant Les Mérovingiens - Noisy-le-Grand.

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

PME JIV VINCENNES DATE 1^{ER} 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 11^e 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 Qui Plume la Lune- Paris 11^e.



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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

ENTREPRISE À MISSION POUR LE PHÉNIX ET LES AUBERGISTES LYONNAIS

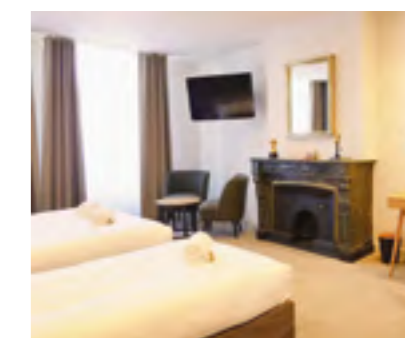
**CAPACITÉ 36 CH. CATÉGORIE 4* EXPLOITANT LOÏC RENART
PME G&C DEVELOPPEMENT DATE 1^{ER} INVESTISSEMENT AOÛT 2020**

Après 6 mois de fermeture pour travaux sur ses espaces de restauration et de réunion, Le Phénix a pu ouvrir ses portes en juillet 2022 et bénéficier d'une montée de gamme en passant en hôtel 4*. Actif historique du vieux Lyon, ces travaux visaient essentiellement à moderniser l'hôtel tout en misant sur une offre renforcée de salles de réunion et de restauration.

En effet, Le Phénix comprend désormais un espace séminaire de 35 places, un lobby entièrement redécoré avec des peintures contemporaines ainsi qu'une verrière au rez-de-chaussée. Ces actions ont permis à l'hôtel de faire une ouverture remarquée et s'inscrivent dans la volonté de croissance et de développement du groupe Les Aubergistes Lyonnais.

En novembre 2022, la société Les Aubergistes Lyonnais acquiert le statut « d'entreprise à mission ». Avec le soutien d'EXTENDAM, Les Aubergistes Lyonnais deviennent ainsi Les Aubergistes Lyonnais et Citoyens. En adoptant ce nouveau statut, les Aubergistes Lyonnais se donnent comme raison d'être de bâtir des places de vie désirables, sobres et fraternelles, au service de l'enchantement de notre écosystème.

¹Le terme « entreprise à mission » désigne en France les formes d'entreprise qui se donnent statutairement une finalité d'ordre social ou environnemental en plus du but lucratif.



© 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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

INAUGURATION DU BEST WESTERN LINKO AUBAGNE

**CAPACITÉ 72 CH. CATÉGORIE 4* EXPLOITANT KENATRA HOSPITALITY
PME MANDRAÏKA DATE 1^{ER} INVESTISSEMENT JUIN 2021**



L'investissement a consisté à acheter un hôtel existant exploité sous enseigne Best Western, situé en plein centre d'Aubagne, aux côtés d'un nouveau partenaire : Gwenaël Le Houérou. L'hôtel de 72 chambres est en très bon état et a été converti en 4* concomitamment à son acquisition.



Les travaux de rénovation du rooftop ont été clôturés et le restaurant a pu être inauguré en septembre 2022. Le partage et la convivialité ont été mis au centre de l'offre de restauration. Sa vue dégagée sur les montagnes, sa carte inspirée des spécialités régionales ainsi que ses graffitis modernes et colorés, positionnent le Best Western Linko comme un lieu de vie central de la ville d'Aubagne.



Un réel "plus" pour l'actif, venant compléter son repositionnement et visant à attirer une clientèle plus locale tout au long de l'année.



OUVERTURE DU ROCKYPOP GRENOBLE

**CAPACITÉ 115 CH. CATÉGORIE 4* EXPLOITANT ASSAS HOTELS
PME HGC SAS DATE 1^{ER} INVESTISSEMENT JUIN 2020**

Après plusieurs mois de travaux, l'actif a enfin pu ouvrir ses portes le 14 novembre 2022.

La décoration de chaque espace a été soigneusement pensée et travaillée, donnant au RockyPop Grenoble une identité propre et décalée. Les différentes offres annexes à l'hébergement, telle que l'offre de restauration, le corner de smash burger ou encore les services gratuits comme la pétanque, le baby-foot et le karaoké sont d'autant de raisons pour une clientèle externe et locale de venir profiter des espaces communs de l'hôtel.

Toutes ces initiatives permettent au RockyPop Grenoble de faire une ouverture remarquée et de récolter de très bons retours clients.



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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

TRAVAUX DE MODERNISATION DE L'IBIS GAP

**CAPACITÉ 63 CH. CATÉGORIE 3* EXPLOITANT AMC INVESTISSEMENTS
PME GAP INVESTISSEMENTS DATE 1^{ER} INVEST. DÉCEMBRE 2020**

Une partie de l'hôtel connaît actuellement des travaux de modernisation : ce projet vise à mettre à jour les chambres de l'hôtel en repensant leur disposition et leur décoration afin de correspondre aux nouveaux standards ibis. La fin des travaux prévue pour le début de l'année 2023, mais ceux-ci ne nécessitent pas la fermeture de l'actif. De plus, l'arrivée d'une nouvelle directrice a permis une dynamisation de l'offre et ainsi une augmentation du prix moyen des chambres.



NOUVELLE OFFRE DE RESTAURATION POUR LE ROCKYPOP FLAINE

**CAPACITÉ 118 CH. CATÉGORIE 3* EXPLOITANT ASSAS HOTELS
PME HAF DATE 1^{ER} INVESTISSEMENT JUIN 2020**



Une offre de restauration "demi-pension" est désormais obligatoire pendant la haute saison, cette nouveauté va permettre de capter l'intégralité de la clientèle hébergée dans l'un des trois restaurants présents au RockyPop. Ce procédé ne va pas impacter les places disponibles à la demande externe. En effet, deux autres restaurants restent à leur disponibilité. Après une bonne première année d'exploitation pour l'actif, les demandes de réservation pour la saison 2022/2023 laissent présager de belles perspectives.

© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE POUR L'OURS BLANC

**CAPACITÉ 53 CH. CATÉGORIE 4* EXPLOITANT ASSAS HOTELS
PME AMH5 DATE 1^{ER} INVESTISSEMENT JUIN 2020**



L'actif a connu un projet d'agrandissement de la terrasse dans le but d'augmenter sa capacité d'accueil sur l'espace restauration de l'hôtel. Ces travaux ont été effectués en intersaison, permettant de ne pas perturber la clientèle lors de la saison hivernale.

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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

OUVERTURE DE L'HÔTEL PIAPIA

**CAPACITÉ 68 CH. CATÉGORIE 3* EXPLOITANT ELEGANCIA
PME NEW MARAÎCHERS DATE 1^{ER} INVESTISSEMENT JUIN 2019**

L'hôtel PiaPia est ouvert depuis septembre 2021 après une période de rénovation visant à le repositionner sur le marché parisien. Les parties communes ont été refaites à neuf, avec la création d'un nouveau lieu de vie (salle de jeux avec billard, baby-foot...), d'un espace détente et d'une cour intérieure. Ces rénovations ont été réalisées avec l'objectif de développer et de réorganiser le mix clientèle de l'actif, pour accueillir aussi bien une clientèle corporate la semaine que loisirs le week-end. L'exploitation de l'actif se passe bien avec notamment un très bon taux d'occupation qui a atteint les 74 % et prix moyen de 130€HT. Les nouveaux dispositifs mis en place ont permis à l'actif d'obtenir de bons avis clients* et d'augmenter leur e-réputation.



*Analyse des performances d'e-réputation par l'équipe de gestion EXTENDAM au 31/12/2022.

CESSION SOCIÉTÉ HÔTELIÈRE ÉCONOMIQUE BESANÇON



L'hôtel, initialement conçu pour être exploité sous l'enseigne NOVOTEL, dispose de prestations qualitatives, avec des chambres relativement grandes et de beaux espaces extérieurs. La thèse d'investissement consistait à redynamiser grâce aux techniques de gestions de SomnOO et d'effectuer quelques travaux d'amélioration. Les titres d'EXTENDAM dans la société qui porte l'ibis Styles Besançon ont été cédés aux partenaires dans des conditions satisfaisantes.

CESSION PARTIELLE VICTOR & CIE

Les fonds EXTENDAM sont entrés au capital de la holding VICTOR & Cie en novembre 2017 afin d'accompagner et soutenir le développement du groupe à travers l'ouverture de 3 nouveaux points de vente. Le business plan prévoyait de réaliser un chiffre d'affaires compris entre 500 k€ et 1 000 k€ sur chacune des 6 boulangeries du groupe (en fonction des emplacements) à partir de 2021.

La croissance attendue n'a cependant pas été atteinte. Deux boulangeries ont été cédées suite à l'ouverture de sauvegardes et une autre est entrée en liquidation judiciaire en juin 2020. Le groupe n'exploite désormais plus que 3 boulangeries, qui enregistrent un retard de chiffre d'affaires de 20 % sur l'année 2022 par rapport à l'année 2021. L'équipe de gestion a accepté de céder 50 % des titres pour un 1 € symbolique et de conserver les obligations convertibles, dont les intérêts sont payés.

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 des Fonds, elles ne sont pas constantes dans le temps.

CESSION VALAZUR IBIS NICE PROMENADE DES ANGLAIS



© PHOTOS DR / PHOTOS ACTUELLES

Le 22 novembre 2022, 100 % des titres de la société VALAZUR ont été cédés auprès d'un tiers. L'investissement avait été réalisé en vue du développement de la zone proche de l'aéroport, dit "Grand Arénas". EXTENDAM a entrepris des travaux de rénovation dans les espaces communs entre 2019 et 2020 dans le but de les rendre beaucoup plus agréables et attractifs.

CESSION BLUBOX



© DR / PERSPECTIVE D'ARCHITECTE

L'investissement visait à participer à la construction d'un actif de 91 chambres réparties sur 5 étages au côté du groupe hôtelier Sandman Hospitality. Ce projet visait à dynamiser la ville de Clamart avec un actif central pour la clientèle d'affaires.

Après un changement de projet demandé par la mairie provoquant une montée en gamme de l'actif, la société a décidé de se retirer du projet. Nous avons pu cependant récupérer le dépôt de garantie, la société a été liquidée à la fin de l'année 2022 à la suite de cette procédure.

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 des 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 : mars 2023.




Imprimé sur du papier recyclé.



79 rue la Boétie - 75008 Paris - France

 +33 1 53 96 52 50

 +33 1 53 96 52 51

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

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

<https://extendam.com>