

LETTRE D'INFORMATION HÔTELLERIE

1^{er} semestre 2017

DOSSIER SPÉCIAL

L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE EUROPÉENNE SE CONFIRME EN 2017

PAGE 3

ZOOM SUR L'ACTUALITÉ

ACTUALITÉ EXTENDAM

PAGE 5

ACTUALITÉS DE NOS PARTICIPATIONS

PAGE 6

FOCUS SUR LES INVESTISSEMENTS

AU 1^{ER} SEMESTRE 2017

PAGE 8

INFORMATIONS FINANCIÈRES

AU 30 JUIN 2017

PAGE 16



2017 confirme la croissance de l'économie hôtelière en France métropolitaine

En 2016, le volume des transactions hôtelières en Europe a atteint 19 milliards d'euros⁽¹⁾, plaçant notre continent en deuxième position derrière le continent américain et devant l'Asie. En France métropolitaine, la fréquentation hôtelière a poursuivi sa croissance au premier trimestre 2017, atteignant un niveau inédit pour cette période. La progression de clientèle, tant française qu'étrangère, profite essentiellement aux hôtels haut de gamme (4 ou 5 étoiles).

Le retour de la clientèle se confirme dans les hôtels de l'agglomération parisienne (+9,9%), tiré notamment par la fréquentation touristique étrangère en belle progression (+12,6%) et le tourisme d'affaires dont le volume de nuitées n'a jamais été aussi élevé (5,9 millions au 1^{er} trimestre soit 57% des nuitées de l'agglomération). Le Grand Paris affiche ainsi le meilleur mois de mars depuis 2007 et le meilleur premier trimestre depuis 2008. Rappelons également que Paris a retrouvé en 2016 sa place de leader du classement ICCA recensant les congrès internationaux et, après avoir gagné 10 places au

Global City Index, se hisse désormais en 3^{ème} ville la plus attractive du monde !

Au 1^{er} trimestre 2017, les nuitées hôtelières progressent également dans les zones urbaines de province (+1,4%). Parmi les grandes métropoles enregistrant de bonnes constantes, Lyon enregistre une hausse assez forte du prix moyen par chambre de +7,8% pour atteindre 111 €. Cette hausse tarifaire est assez soutenue dans la région strasbourgeoise (+2,2% /95€) et assez modérée dans l'ouest de la France (Toulouse, Bordeaux et Nantes)⁽²⁾.

Au niveau national, la clientèle privilégie l'hôtellerie de chaîne (fréquentation en hausse de +4,1%), avant tout en raison d'un accroissement de l'offre⁽³⁾. La reprise de l'hôtellerie française se confirme au premier semestre et nous serons ravis de l'accompagner au cours des prochains semestres !

> ⁽¹⁾Source : PWC Analysis – mars 2017

⁽²⁾Source : HR infos – mai 2017

⁽³⁾Source : INSEE – mai 2017

Le secteur de l'hôtellerie en 2016

Chiffres clés du secteur hôtelier en France

**Paris,
3^{ème} ville la plus
attractive du monde**

selon le Global City
Index 2017

+11,3%

progression du revenu
par chambre disponible
en France de janvier 2016
à janvier 2017*

64,3%

taux
d'occupation moyen
des hôtels en France
en 2016**

> *Hospitality On – février 2017

**Source MKG Conseil – European Hospitality Report – décembre 2016

DOSSIER SPÉCIAL

L'attractivité touristique européenne se confirme en 2017

UNE DYNAMIQUE EUROPÉENNE TRÈS POSITIVE ⁽¹⁾

En 2016, 1,2 milliard de touristes ont parcouru le monde. En 2025, ils devraient être 2 milliards dont 40% cibleront l'Europe. Grâce à son patrimoine historique, la variété et la qualité de ses paysages, une richesse culturelle qui lui est enviable et son véritable art de vivre, l'Europe dispose d'un potentiel d'attraction incontestable se confirmant chaque année un peu plus !

Malgré un contexte peu propice en 2016, le tourisme en Europe a de nouveau fait preuve d'une force et d'une résilience extraordinaires. Le secteur affiche en effet une croissance soutenue pour la 7^{ème} année

consécutive ! Les 28 pays de l'Union européenne ont enregistré une hausse de 4% du volume de touristes internationaux accueillis sur leurs territoires en 2016 : un taux de croissance solide et supérieur à la moyenne mondiale. 21 millions d'arrivées supplémentaires ont été comptabilisées en 2016, portant le nombre de touristes internationaux à 499 millions au total.

Grâce à ces bons résultats, le secteur du tourisme contribue chaque année davantage à la croissance économique et à la création d'emplois de l'Union européenne. « *Le tourisme est aujourd'hui l'un des grands piliers stratégiques de l'UE pour soutenir l'emploi* » confirme Taleb Rifai, secrétaire général de l'Organisation Mondiale du Tourisme.



L'EUROPE, CENTRE D'INTÉRÊT DES GRANDES ENSEIGNES - ZOOM SUR LES STRATÉGIES DE QUELQUES ACTEURS INTERNATIONAUX INCONTOURNABLES ⁽²⁾

Wyndham Hotel Group

- > évolution du parc hôtelier en 2016 +2,9%
- > nombre d'hôtels en 2017 : 8 035 soit 697 607 chambres
- > **le défi 2017 : concrétiser son internationalisation en mettant l'accent sur sa présence en Europe et en Afrique-Moyen Orient.**

Marriott International

- > évolution du parc hôtelier en 2016 +5,5%
- > nombre d'hôtels en 2017 : 5 997 soit 1 169 902 chambres
- > un RevPAR en hausse au niveau mondial de plus de 3% au 1^{er} trimestre, avec des pointes supérieures aux prévisions en Europe
- > **le défi 2017 : l'intégration informatique des 6 000 hôtels sous enseigne, notamment des programmes de fidélisation.**

Hilton Worldwide

- > évolution du parc hôtelier en 2016 +6%
- > nombre d'hôtels en 2017 : 4 875 soit 796 440 chambres
- > **les défis 2017 :**
 - le développement de nouvelles marques générationnelles comme Tru by Hilton pour les jeunes, le Curio pour les adeptes du Lifestyle et le Tapestry Collection pour le segment du luxe personnalisé
 - 360 000 chambres à venir dont près de la moitié en construction neuve.

AccorHotels

- > évolution du parc hôtelier en 2016 +5,3%
- > nombre d'hôtels en 2017 : 4 149 soit 583 783 chambres
- > un développement pour l'heure sur le lifestyle avec des prises de participation dans 25-Hours et sur les jeunes générations avec le lancement de Jo&Joe (auberge de jeunesse)
- > **le défi 2017 : après la relance d'ibis, la revitalisation des marques fondatrices Novotel et Mercure.**

Choice Hotels International

- > évolution du parc hôtelier en 2016 +1,7%
- > nombre d'hôtels en 2017 : 6 514 soit 516 122 chambres
- > **le défi 2017 : mettre l'accent sur le développement international avec l'objectif notamment de dépasser les 500 établissements en Europe.**

L'HÔTELLERIE, UN SECTEUR D'INVESTISSEMENT RÉSILIENT

Le taux d'occupation moyen des hôtels en Europe est stable au 1^{er} trimestre 2017 et les revenus générés par le secteur sont en hausse constante en Europe depuis 2009. Dans de nombreuses grandes métropoles, le taux d'occupation et les revenus des hôtels sont

amplifiés car la demande naturelle y est plus forte en matière d'hébergement et ces villes, privées de réserves foncières constructibles, sont dans l'incapacité de répondre à l'afflux de demandes de réservation de nuitées à certaines périodes de l'année.

DES LEVIERS DE PERFORMANCES IDENTIFIÉS

L'offre hôtelière européenne, selon notre analyse, n'est pas en adéquation avec les besoins du marché. Le parc hôtelier y est par endroit vieillissant et nécessite des investissements pour améliorer les capacités d'accueil et faire monter en gamme les établissements.

Dans sa stratégie de valorisation des actifs hôteliers, Extendam a identifié plusieurs leviers de rendement :

- la réalisation de travaux de rénovation et de modernisation
- le passage sous enseigne de renommée internationale (AccorHotels, Marriott International...)
- l'intégration de techniques modernes de gestion hôtelière

Pour ce faire, les hôteliers doivent investir massivement et recherchent des investisseurs pour les accompagner tout au long de leurs projets.

DES VÉHICULES D'INVESTISSEMENT DÉDIÉS

Les véhicules d'investissement dédiés au secteur de l'hôtellerie sont désormais nombreux et répondent à la fois aux besoins des entrepreneurs du secteur et aux besoins des investisseurs tels que l'optimisation fiscale, la diversification patrimoniale...

Extendam, société de gestion indépendante spécialisée depuis sa création dans l'investissement sur des actifs tangibles, est devenue une référence dans le secteur hôtelier. Extendam représente ainsi à ce jour près de 400 millions d'euros d'investissements dans le secteur, 140 hôtels, environ 10 000 chambres. Elle accompagne chaque jour les entrepreneurs du secteur dans leur stratégie de développement et contribue à l'amélioration du parc hôtelier français et européen.

> ⁽¹⁾ Source : Business Immo, publié le 9 mai 2017 - Communiqué de presse OMT du 29 mars 2017
⁽²⁾ Source : Hospitality On - juin 2017

ACTUALITÉ EXTENDAM

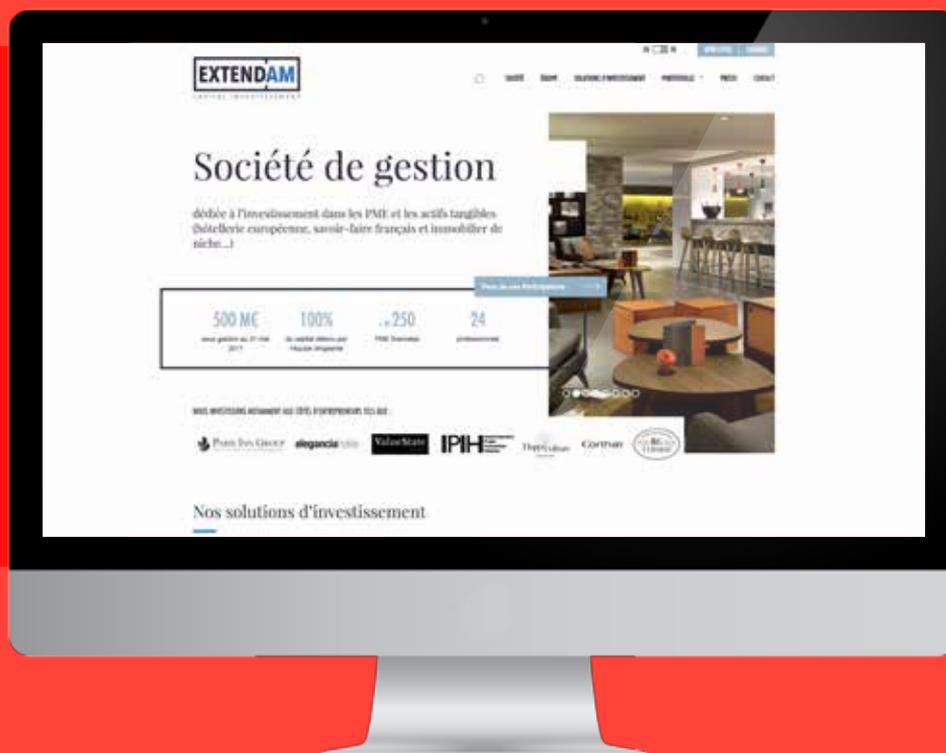
Extendam injecte 60 millions d'euros dans l'économie réelle via 14 PME au cours des 2 derniers mois !

Semestre record pour les équipes d'Extendam qui en seulement 2 mois (mai et juin 2017) ont investi dans 14 PME et donc, au total, pas moins de 60 millions d'euros dans l'économie réelle. Cette belle performance confirme l'ancrage et l'expertise d'Extendam sur les segments que la société indépendante a su choisir dès sa création en 2013.

Extendam se concentre en effet sur les actifs tangibles en investissant directement et/ou indirectement au capital de sociétés qui disposent de fortes valeurs d'actifs. La société a développé son expertise sur plusieurs thématiques d'investissement comme l'hôtellerie européenne, le savoir-faire français, l'immobilier marchand de biens à Paris et la promotion immobilière au Portugal.

Reconnue pour son expertise sur ces 4 domaines d'intervention, Extendam représente à ce jour 500 millions d'euros d'actifs sous gestion dont près de 400 millions d'euros dans l'hôtellerie européenne via des PME, avec 140 hôtels soit environ 10 000 chambres.

Notre objectif pour le second semestre 2017 ? Offrir de nouvelles solutions de placement tant à une clientèle institutionnelle qu'à des personnes morales ou des particuliers (assurance-vie, fonds dédiés, fonds professionnels de capital investissement, apport-cession / 150 OB ter du CGI, ...).



Un nouveau site web pour répondre à vos besoins d'informations

En mars dernier, Extendam a mis en ligne un nouveau site web destiné à faciliter votre accès à l'ensemble des informations qui peuvent vous être utiles.

Présentation de la société, de son positionnement et de ses spécificités, présentation de l'équipe d'Extendam, description

de nos produits, actualités de nos investissements et évolution des valeurs de nos fonds... Ce nouveau site plus esthétique et ergonomique a été conçu pour vous simplifier l'accès à l'information et optimiser nos interactions. Nous espérons qu'il vous plaira !

ACTUALITÉS DE NOS PARTICIPATIONS

PAGE 6

Hôtel ibis Styles Porte de Saint-Cloud Paris (via la PME SHPOI)



Ouverture de l'hôtel prévue à la rentrée 2017

Les travaux de transformation de l'immeuble de la Porte de Saint-Cloud à Paris suivent leur cours et l'hôtel ibis Styles devrait ouvrir ses portes dès la rentrée 2017. Outre sa prestation hôtelière, l'établissement offrira au second semestre 2017 des espaces et un service de co-working au cœur de ses espaces communs. Que ce soit pour quelques heures ou pour travailler sur le long terme, tous les services nécessaires seront mis en place afin de proposer 16 heures par jour un point d'accueil professionnel cosy et fonctionnel : outils informatiques, casiers personnels, conciergerie... Un lieu unique pour travailler librement et favoriser les bonnes rencontres !

Hôtel Mercure Chambéry Centre Chambéry (via la PME SHCGI)

L'hôtel Mercure Chambéry Centre enregistre de très bons résultats, affichant même une avance sur son budget.

Des performances très encourageantes qui devraient se poursuivre au cours des prochains semestres grâce à des travaux de rénovation du lobby et des parties communes prévus cet hiver !



Hôtel Grimaldi Nice (via la PME HG Nice)

Les travaux de rénovation de l'hôtel sont terminés

L'Hôtel Grimaldi de Nice a fait peau neuve. Réalisés au cours du 1^{er} semestre 2016, les travaux de rénovation des bâtiments A et B de l'établissement emmènent depuis quelques mois les clients dans une nouvelle atmosphère chaleureuse mêlant tradition et modernité.

Les travaux engagés ont également permis la création d'une chambre additionnelle. Voyage au cœur de ce nouvel écrin !



Le Fourvière Hôtel

Lyon (via la PME Mise en oeuvre)

Le Fourvière Hôtel, récompensé au concours Lyon Shop Design 2017

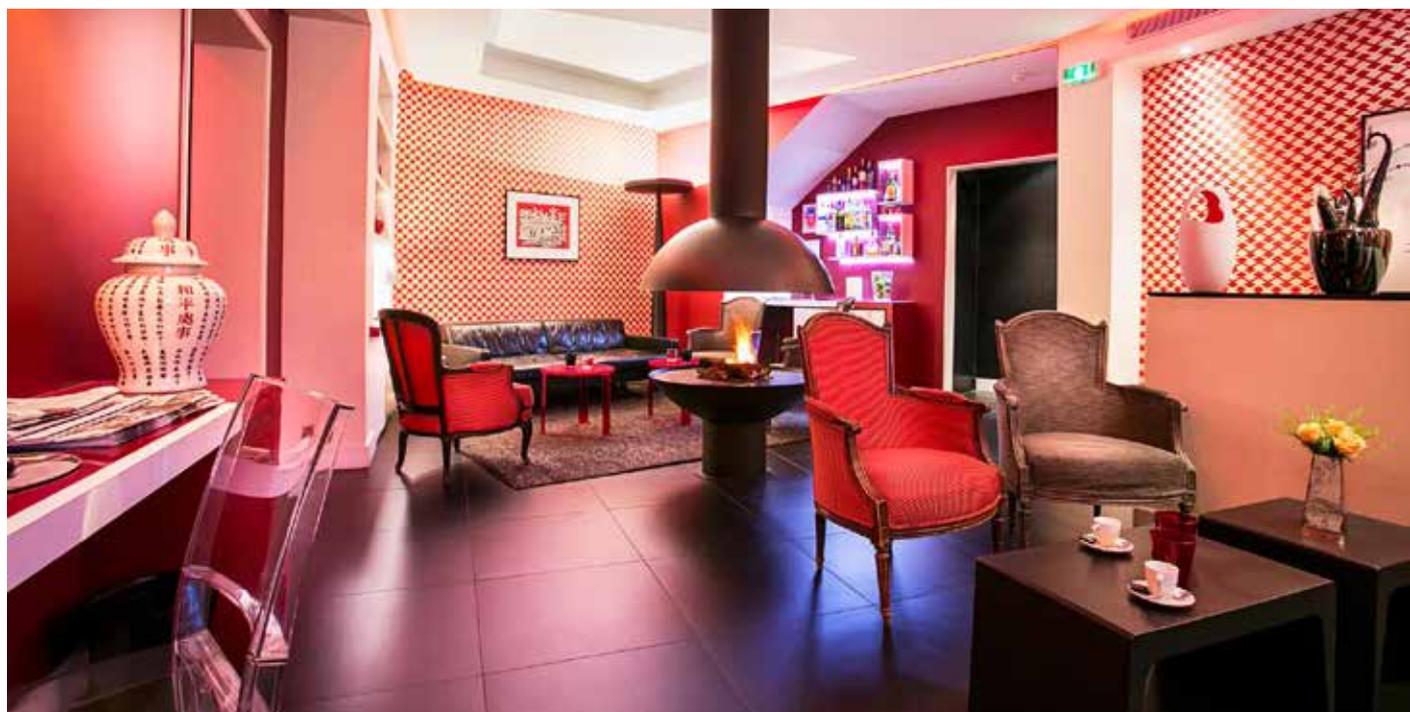
Le concours Lyon Shop Design récompense les créations ou rénovations originales de commerces. Marianne Borthayre et son associé Jean-Luc Mathias ont fait appel à l'artiste Pablo Reinoso et au graphiste Olivier Chabanis pour la création d'un ensemble hôtelier à partir des bâtiments de la Visitation abandonnés depuis des années.

Menés par Axe Architecture, les travaux ont permis d'aboutir à un bel équilibre entre respect des lieux et confort indispensable pour l'accueil d'un public exigeant !



NOS INVESTISSEMENTS DU 1^{ER} SEMESTRE 2017

PAGE 8



Extendam accompagne le développement de Paris Inn Group via l'acquisition de l'hôtel Best Western Premier Opéra Opal 4*

EN QUELQUES MOTS :

Situé au cœur du 8^{ème} arrondissement de Paris, à deux pas de la place de la Madeleine dans le quartier de l'Opéra Garnier, le Best Western Premier Opéra Opal dispose de 33 chambres dont 2 suites, d'une salle de petit déjeuner et d'un business corner. Ce boutique-hôtel 4 étoiles constitue le lieu idéal pour les déplacements d'affaires et/ou de loisirs à Paris.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

Accompagner le développement d'un groupe hôtelier renommé, Paris Inn Group, en participant à l'achat des murs, du fonds de commerce et aux travaux de rénovation d'un actif de qualité.

Chiffres clés

86%

taux d'occupation
de l'hôtel en 2016

142 €

prix moyen HT
de la chambre en 2016

1,5 M€

chiffre d'affaires
de l'hôtel en 2016

Extendam participe à la construction d'un complexe hôtelier idéalement situé à Nice via la PME Compagnie Hôtelière de Nice

EN QUELQUES MOTS :

C'est au cœur du quartier « Grand Arénas » à 300 mètres de l'aéroport de Nice, 5^{ème} ville de France, que sortira de terre en 2019, un nouvel ensemble hôtelier composé d'un Holiday Inn Express de 131 chambres et d'un Crowne Plaza de 129 chambres. Grâce au futur pôle multimodal Nice-Aéroport qui connectera l'aéroport international de Nice Côte d'Azur, les lignes TGV, TER ainsi que le réseau de tramway, le nouveau quartier d'affaires Grand Arénas devrait attirer une clientèle d'affaires captive pour cette nouvelle offre hôtelière.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

Contribuer à la création d'une offre hôtelière de qualité dans un esprit simple et efficace au sein d'un véritable écrin architectural et design conçu par l'architecte catalan Josep Lluís Mateo.



Chiffres clés

131

nombre de chambres
du Holiday Inn Express

129

nombre de chambres
du Crowne Plaza

8 M€

chiffre d'affaires cumulé
des deux hôtels pour la 1^{ère}
année complète d'exploitation

Extendam participe au repositionnement l'hôtel Agate à Paris

EN QUELQUES MOTS :

Hôtel 3 étoiles de 43 chambres, l'hôtel Agate se situe cours de Vincennes dans le 12^{ème} 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.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

L'hôtel est actuellement en bon état, mais il perd des parts de marché et du chiffre d'affaires depuis plusieurs années car son propriétaire est parti vivre à l'étranger. L'objectif est donc de reprendre en mains 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 et particulièrement ce quartier où il a eu une affaire qu'il a revendue avec succès.



Chiffres clés

75%

taux d'occupation
de l'hôtel attendu en 2019 ^(e)

1 M€

chiffre d'affaires
attendu pour 2019 ^(e)

Extendam investit dans un hôtel stratégique à Nation, dans le 12^{ème} arrondissement de Paris, via la PME Nation Hotelinvest

EN QUELQUES MOTS :

Situé entre la place de la Nation et le cours de Vincennes, le futur ibis Styles Nation Porte de Vincennes est positionné sur une des artères principales du 12^{ème} arrondissement de Paris. Il dispose de 40 chambres. En cours de rénovation, l'hôtel devrait ouvrir ses portes sous enseigne ibis Styles courant 2018.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

Contribuer au développement de l'hôtel grâce à un repositionnement, des travaux de rénovation et un passage sous enseigne ibis Styles.

Chiffres clés

91%

taux d'occupation
de l'hôtel en 2016

58 €

prix moyen HT
de la chambre en 2016

1,2 M€

chiffre d'affaires
de l'hôtel attendu en 2020 ^(e)

> Source : Hipotel / ^(e) données estimées



Extendam accompagne le développement d'hôtels 4 étoiles Globe & Cecil à Lyon avec Bpifrance via la PME G & C Développement

EN QUELQUES MOTS :

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 est un des plus anciens établissements de Lyon en exploitation. A 5 minutes du Vieux Lyon et à 2 pas de la place Bellecour, le Globe & Cecil a su, au fil des années, développer un savoir-faire d'artisan hôtelier apprécié de la clientèle d'affaires comme des touristes à la recherche d'un accueil personnalisé.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

L'investissement d'Extendam auprès des dirigeants de Globe & Cecil permettra au groupe de développer sa marque et de capitaliser sur une identité unique et différenciante fondée sur son indépendance, le style de ses hôtels, son approche artisanale de l'hôtellerie et la création de lieux de rencontre ouverts sur la ville. Le groupe entend également se déployer grâce à l'acquisition de nouveaux établissements comme l'hôtel Simplon, situé sur la Presqu'île.



Chiffres clés

1,9 M€

chiffre d'affaires
attendu en 2017

1

1 nouvelle
ouverture d'hôtel
à horizon 2018

Extendam accompagne le développement de My Travel Mate avec Bpifrance via la PME Easycell Services

EN QUELQUES MOTS :

Les touristes attendent de la conciergerie d'un hôtel écoute et réactivité. My Travel Mate permet au réceptionniste de réserver en 3 clics un billet pour toutes les principales attractions parisiennes grâce à une plateforme d'utilisation simple et rapide. Pour les professionnels de l'hôtellerie, la plateforme My Travel Mate permet un gain de productivité très important sur les demandes de conciergerie. Pour les clients, l'hôtel joue pleinement son rôle de facilitateur de séjour, qui le différencie des autres offres d'hébergement. La solution de My Travel Mate est gratuite pour les hôteliers.

Après 2 ans et demi d'activité, My Travel Mate est utilisé par près de 500 hôtels à Paris, et permet plus de 5.000 commandes par mois.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

Accompagner une PME française innovante, accélérer son développement commercial et lui permettre de conserver sur le long terme son avance technologique indiscutable dans le secteur de l'hôtellerie.



Chiffres clés

1,4 M€

chiffre d'affaires
en 2016

500

hôtels faisant appel
à My Travel Mate

+ de 5000

commandes
par mois

Extendam accompagne le développement du Groupe Arcady's via la PME CCK Diffusion

EN QUELQUES MOTS :

Depuis 25 ans, Arcady's conçoit, sélectionne et distribue des produits d'exception de la gastronomie française à des revendeurs spécialisés dans l'épicerie de luxe ou à des hôtels et restaurants de renom.

Le groupe est particulièrement connu grâce à trois marques emblématiques de référence pour les fins gourmets :

- Astara, maison reconnue depuis près de 30 ans dans l'univers des produits de la mer d'exception, notamment sur le caviar.
- Artisan de la Truffe, sélectionnant depuis 5 ans les meilleurs artisans du bijou de la gastronomie française qu'est la truffe.

- Angelina, référence incontestée des produits de luxe d'épicerie fine sucrés, devenue l'un des symboles de l'art de vivre à la française, et dont le célèbre chocolat chaud et les spécialités à base de marron n'ont à ce jour toujours pas trouvé d'égal.

OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

Accompagner le développement international d'un groupe reconnu dans le secteur de la gastronomie française. Le Groupe Arcady's souhaite à présent étoffer son offre via des acquisitions, des partenariats et le développement de nouvelles marques emblématiques de l'épicerie fine d'exception.



Chiffres clés

40

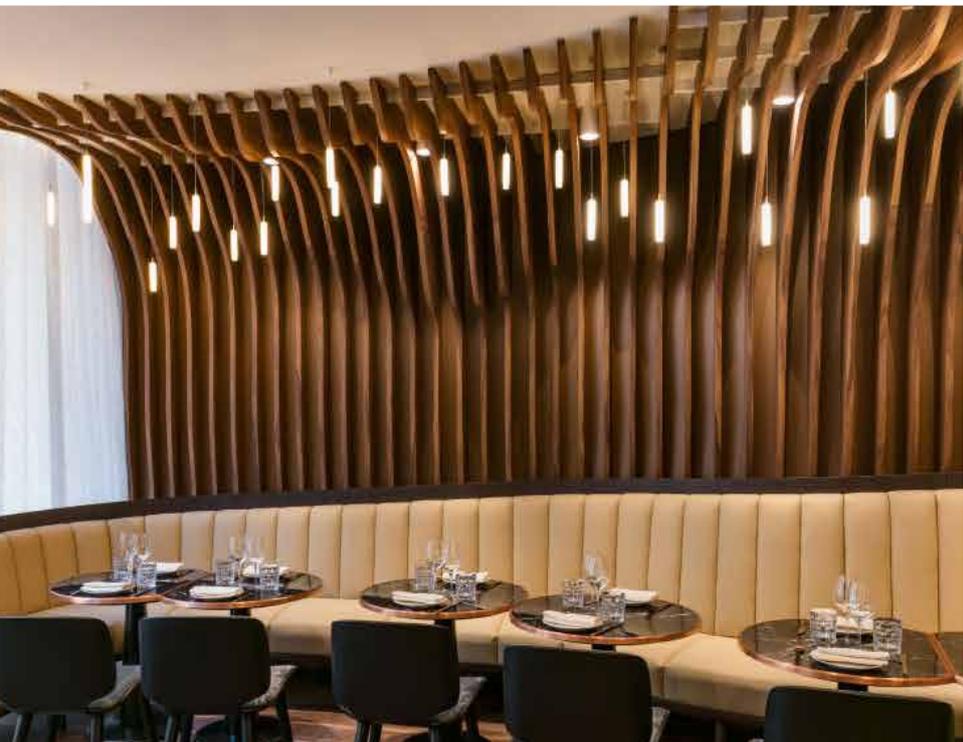
nombre de pays disposant d'un point de vente Arcady's

+ 900

clients en France et à l'étranger

18 M€

chiffre d'affaires généré en propre par les 3 marques Astara, Artisan de la Truffe et Angelina en 2016



INFORMATIONS FINANCIÈRES AU 30 JUIN 2017

PAGE 16



ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DES FONDS

	ISIN Part A	Millésime	Réduction fiscale	VL en € au 30/06/2017	Évolution depuis le 31/12/2016	Évolution sur 12 mois	Évolution depuis l'origine
FIP Commerce & Foncier N°1	FR0010927285	2010	IR/25%	10,39	+0,58%	+0,39%	+3,90%
FIP Patrimoine & Hôtel N°1	FR0010976548	2011	ISF/50%	9,99	-0,10%	+1,32%	-0,10%
FIP Hôtel & Commerce N°1	FR0011083203	2011	IR/ 22% IR/18%	9,98	-0,60%	-2,92%	-0,20%
FIP Patrimoine & Hôtel N°2	FR0011206952	2012	ISF/50%	10,53	+5,94%	+9,01%	+5,30%
FIP Hôtel & Commerce N°2	FR0011294164	2012	IR/18%	9,72	+0,73%	-3,67%	-2,80%
FIP Patrimoine & Hôtel N°3	FR0011425826	2013	ISF/50%	9,01	+2,15%	-3,74%	-9,90%
FIP Hôtel & Commerce N°3	FR0011537513	2014	IR/18%	10,21	+4,18%	+7,25%	+2,10%
FIP Patrimoine & Hôtel N°4	FR0011720945	2014	ISF/50% IR/18%	9,21	+3,14%	-1,81%	-7,90%
FIP Patrimoine & Hôtel N°5	FR0012341089	2015	ISF/50% IR/18%	9,46	+0,11%	-1,56%	-5,40%
FIP Direction France N°1	FR0013050986	2016	ISF/50% IR/18%	9,60	-2,04%	-3,90%	-4,0%
FIP Direction France N°2*	FR0013213055	2017	ISF/50% IR/18%	9,98	-	-	-0,20%

Tous les FIP ci-dessus ont une VL d'origine de 10,00 €. Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.

* FIP constitué en mars 2017. Une performance calculée sur une durée inférieure à 12 mois n'est pas significative. N/A : non applicable.

Note sur la méthode de calcul

Les Fonds présentés dans cette lettre sont composés majoritairement d'investissements hôteliers. La méthode appliquée pour la valorisation de ces derniers est volontairement prudente.

Elle a été validée par les commissaires aux comptes des Fonds, le cabinet Ernst & Young. Sauf cas exceptionnel propre à un actif, nous distinguons trois périodes :

- Pendant les 12 premiers mois suivant l'investissement, celui-ci est valorisé à son prix de revient.
- Entre 12 et 24 mois, le prix de revient est augmenté de la dette qui a été remboursée.
- Au-delà de 24 mois, un cabinet extérieur est mandaté pour valoriser l'actif hôtelier, selon des critères de marché.

Le cabinet mandaté est In Extenso, membre du groupe Deloitte (6 000 collaborateurs et associés). In Extenso est l'un des leaders du conseil dans le secteur du tourisme, de l'hôtellerie et de la restauration. Il regroupe les compétences et savoir-faire de plusieurs dizaines de collaborateurs en France et publie une étude mensuelle sur les performances hôtelières en France. C'est un cabinet établi, dont la réputation est reconnue par tous.

Pour les autres lignes d'investissement (très minoritaires), les valorisations suivent les pratiques habituelles préconisées par la profession et contrôlées par les commissaires aux comptes du Fonds.

Par principe, l'investissement reste à son prix de revient, sauf événement majeur (nouvelle opération capitalistique significative, refinancement nécessaire,...) et provisions éventuelles.

CYCLE DE VIE DES FONDS

	Investissements	Date d'atteinte des quotas	Suivi des investissements	Fin de vie théorique du fonds	Prorogation maximum du fonds
FIP Commerce & Foncier N°1		01/12/2012		01/06/2017	01/06/2020
FIP Patrimoine & Hôtel N°1		30/04/2013		31/10/2017	31/10/2020
FIP Hôtel & Commerce N°1		30/11/2013		31/05/2018	31/05/2020
FIP Patrimoine & Hôtel N°2		30/04/2013		28/11/2018	28/11/2020
FIP Hôtel & Commerce N°2		30/11/2014		31/05/2019	31/05/2021
FIP Patrimoine & Hôtel N°3		31/12/2015		16/11/2019	16/11/2021
FIP Hôtel & Commerce N°3		31/07/2016		31/05/2020	31/05/2022
FIP Patrimoine & Hôtel N°4		30/06/2017		29/10/2020	29/10/2022
FIP Patrimoine & Hôtel N°5		30/06/2018		29/10/2021	29/10/2023
FIP Direction France N°1		30/06/2019		29/09/2022	29/09/2024
FIP Direction France N°2		30/06/2020		27/10/2023	27/10/2025

> Investissements : période de l'ordre de 2 à 3 ans pour investir et atteindre le quota minimum d'investissement que le Fonds doit respecter réglementairement.

> Suivi des investissements : Les investissements sont généralement détenus pendant une période de 3 ans minimum durant laquelle la société de gestion suit l'évolution des sociétés en portefeuille et accompagne leur développement.

ÉVOLUTION DES FRAIS

FONDS ou souscription à des titres de capital ou donnant accès au capital de société	Année de création	Grandeur constatée	SOMME DE LA VALEUR LIQUIDATIVE ET DES DISTRIBUTIONS, d'une part ou d'un titre de capital ou donnant accès au capital ordinaire, en euros ; frais de gestion et de distribution (hors droits d'entrée) réellement prélevés depuis la souscription (calculés selon une méthode normalisée)					
			30/06/2012	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2015	30/06/2016	30/06/2017
Patrimoine & Hôtel N°1	2011	VL + Distributions	9,89 €	9,61 €	9,52 €	9,88 €	9,86 €	9,99 €
		Montant des frais	0,22 €	0,62 €	1,02 €	1,41 €	1,82 €	2,21 €
Patrimoine & Hôtel N°2	2012	VL + Distributions		9,62 €	9,48 €	9,64 €	9,66 €	10,53 €
		Montant des frais		0,42 €	0,83 €	1,23 €	1,63 €	2,03 €
Patrimoine & Hôtel N°3	2014	VL + Distributions			9,62 €	9,38 €	9,36 €	9,01 €
		Montant des frais			0,44 €	0,85 €	1,24 €	1,63 €
Patrimoine & Hôtel N°4	2014	VL + Distributions			10,00 €	9,66 €	9,38 €	9,21 €
		Montant des frais				0,41 €	0,81 €	1,20 €
Patrimoine & Hôtel N°5	2015	VL + Distributions				9,99 €	9,61 €	9,46 €
		Montant des frais					0,42 €	0,82 €
FIP Direction France N°1	2016	VL + Distributions					9,99 €	9,60 €
		Montant des frais						0,43 €

Les Fonds Commerce & Foncier N°1, Hôtel & Commerce N°1, Hôtel & Commerce N°2, Hôtel & Commerce N°3 figureront dans la lettre d'information du second semestre 2017, puisque leur exercice comptable se clôture au 31 décembre de chaque année.

Le Fonds Direction France N°2 figurera dans la lettre d'information du 1^{er} semestre 2018, puisque son premier exercice comptable se clôture au 30 juin 2018.

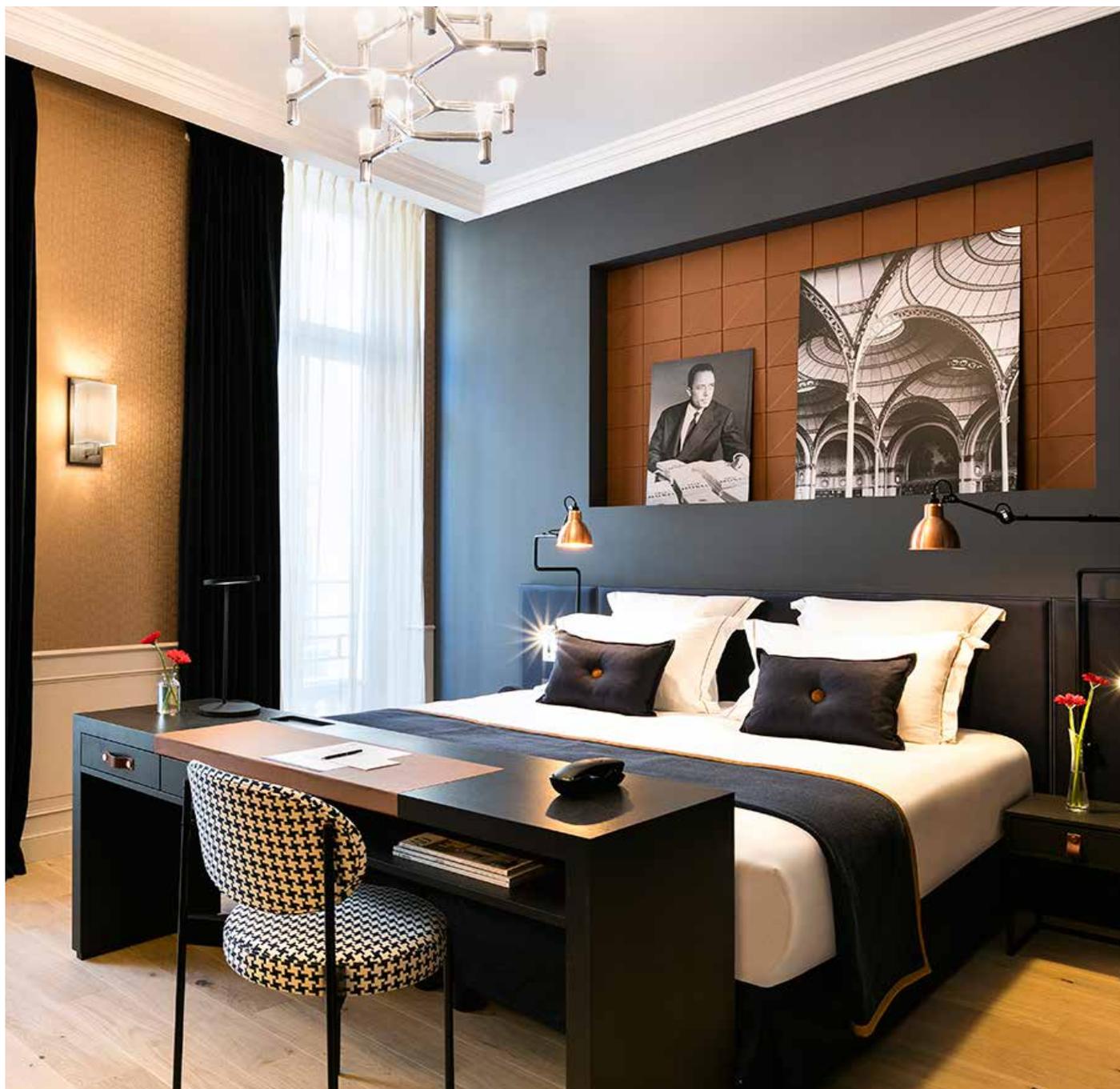
Les montants des frais ainsi que les valeurs liquidatives, majorées des distributions, figurant dans ce tableau résultent d'une simulation selon les normes réglementaires prévues à l'article 7 de l'arrêté du 10 avril 2012 pris pour l'application du décret n°2012-465 du 10 avril 2012 relatif à l'encadrement et à la transparence des frais et commissions prélevés directement ou indirectement par les Fonds et sociétés mentionnés aux articles 199 terdecies-0 A et 885-0 V bis du Code général des impôts.

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES
PAR LES FONDS AU 30 JUIN 2017**

PME	Hôtel(s) ou Restaurant														
		Commerce & Foncier N°1	Patrimoine & Hôtel N°1	Hôtel & Commerce N°1	Patrimoine & Hôtel N°2	Hôtel & Commerce N°2	Patrimoine & Hôtel N°3	Hôtel & Commerce N°3	Patrimoine & Hôtel N°4	Patrimoine & Hôtel N°5	Direction France N°1	Direction France N°2			
AB FRANCONVILLE	Restaurant Au Bureau - Franconville				•										
ALGONQUIN FRANCE HOTEL SERVICES	Hôtel Sofitel La Défense												•		
AMH	Hôtel Hélicop - Chamonix		•												
APARTNERS CAPITAL	ibis Budget – Beaune et Clermont-Ferrand													•	
AUXERROISE D'HOTELLERIE	Hôtel les Clairions - Auxerre										•	•			
BEER AND BURGER	Restaurant Burger King - Ile-de-France Nord					•	•				•				
BOURG EN BRESSE GESTION	Hôtel ibis - Bourg en Bresse		•	•											
CCK DIFFUSION	Groupe ARCADY'S													•	
COMPAGNIE HOTELIERE DE NICE	Complexe Hôtelier : Crowne Plaza et Holiday Inn Express - Nice												•	•	•
COMPAGNIE HOTELIERE DE VALENCE	Hôtel Atrium et Résidence Hévée - Valence								•	•	•				
CONFLUENCES	Ibis Saint-Genis-Pouilly										•	•	•		
EASYCELL SERVICES	My Travel Mate										•	•			
ELLI	Groupe ELLI												•		
ELYSEE PAVILLONS	Hôtel des Pavillons - Paris	•													
EURASIA HOTEL	Complexe hôtelier composé d'un Holiday Inn et d'un Qualys hôtel – Rungis												•	•	
EXH	Hôtel Madeleine-Caumartin (nom provisoire) - Paris										•	•			
FONDS DE COMMERCE NORD	Hôtel Star et Hôtel Villa 27, Ile-de-France (93)	•		•	•										
G & C DEVELOPPEMENT	Globe & Cecil - Lyon													•	
HB BIBLIOTHEQUE	Hôtel Quality Suites Bercy Bibliothèque - Paris								•	•	•				
HB MARSEILLE	Quality Hôtel Marseille Vieux-Port								•		•				
HG NICE	Hôtel Le Grimaldi - Nice								•		•				
HGHP LYON	Grand Hôtel de la Paix - Lyon								•		•				
HONORD	Hôtel Normandie - Nice										•				
HOTELIERE ARBALETE	Hôtel Villa Daubenton - Paris								•						
HOTEL DES VICTOIRES	Hôtel Odyssey – Paris										•	•			
HOTELIERE EP	Hôtel Best Western Premier Saint-Honoré et Hôtel Best Western Premier Marais Grands-Boulevards - Paris										•				
HOTELIERE MED	Hôtel Médicis - Nice				•			•	•						
HOTELIERE SAINT EX	Hôtel Gatsby - Chassieu (69)				•			•	•						
HOTELIERE VICTOIRE	Hôtel Royal Mirabeau - Aix en Provence							•	•	•	•	•			
ISPAR	Best Western Opéra Opal - Paris												•		
JBP INVESTISSEMENTS	Hôtel Agate - Paris												•	•	
KAYA	Hôtel Kaya - Les Menuires								•	•	•	•	•		
LE CHAT NOIR	Hôtel Le Chat Noir - Paris												•	•	
LEFOR	Hôtel Mercure Evry Lisses												•		
MACONNAISE D'HOTELLERIE	Hôtel Mercure - Mâcon		•												
MFP	Hôtel Versigny - Paris		•	•	•										
MISE EN CEUVRE	Hôtels Collège, Ermitage, Fourvière - Lyon		•	•	•	•	•				•	•			
MONCEAU HOTELINVEST	Hôtel Mercure Paris Saint-Lazare Monceau										•	•			
NATION HOTEL INVEST	Ibis Styles Nation Porte de Vincennes												•		
NEW CASIMIR	Hôtel La Parizienne – Paris										•	•			
NEW TASTE INTERNATIONAL	Gault&Millau												•		
P&B MERCIERE	Restaurant Pléthore & Balthazar - Lyon				•										
PARIS COLOMBES OPERATING COMPANY	Hôtel Marriott Courtyard - Paris La Défense				•	•	•								
PROPRIA	Hôtel International - Paris							•		•					
RESIDENCES LIENS	Hôtel Wilson - Ile-de-France (93)	•				•	•								
ROUGE PALACE	Hôtel Magenta - Paris	•	•	•	•										
SABEC	Hôtel ibis - Marne-la-Vallée Champs			•		•	•	•							
SACLAY INVESTISSEMENTS	Adagio Aparthotel - Saclay										•	•	•		
SALLANCHES GESTION	Hôtel ibis - Sallanches		•	•											
SANDCASTLE C	Hôtel ibis - Poissy					•	•	•	•	•					
SAS 51 PEREIRE	Hôtel Gaston - Paris				•	•	•	•	•	•					
SE AULNAY	Hôtel Novotel - Aulnay-sous-Bois				•										
SHCGI	Hôtel Mercure Chambéry Gare										•	•			

**PRINCIPALES PARTICIPATIONS PRISES
PAR LES FONDS AU 30 JUIN 2017**

PME	Hôtel(s) ou Restaurant	Commerce & Foncier N°1	Patrimoine & Hôtel N°1	Hôtel & Commerce N°1	Patrimoine & Hôtel N°2	Hôtel & Commerce N°2	Patrimoine & Hôtel N°3	Hôtel & Commerce N°3	Patrimoine & Hôtel N°4	Patrimoine & Hôtel N°5	Direction France N°1	Direction France N°2
SHERA (anciennement SHPOI)	Hôtel ibis Voreppe, Chambéry et Challes-les-Eaux		•	•	•	•						
SHGI	Hôtel ibis - Gennevilliers	•	•	•								
SHLI	Hôtel Mercure Beaux-Arts - Lyon	•	•									
SHMBI	Hôtel M-Gallery Beauvau - Marseille				•							
SHMI	Hôtel Alizé - Marseille	•		•								
SHPOI (anciennement SHPI)	Hôtel ibis Styles Porte de Saint - Cloud							•	•			
TEMAMOS HOTELS	Hôtels Morgane, Les Aiglons, Le Golf, Mercure, Les Bossons, Les Bruyères Chamonix, Les Ménuires, Les Arcs		•	•	•	•						
VALAZUR	Hôtel ibis Nice Aéroport Promenade											•
VALNEVA	Hôtel Neva - Paris							•	•			
VALUESTATE HOTELS	6 hôtels en Rhône-Alpes, 2 en Ile-de-France et 2 à Marseille					•		•				
WHYMPER	Hôtel Le Faucigny - Chamonix							•	•			



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 veuillez vous référer 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.

INFORMATIONS RÉGLEMENTAIRES : RAPPEL

Commerce et Foncier N°1

Conformément aux informations communiquées dans le courrier daté du 17 février 2017 (adressé aux porteurs concernés), nous vous rappelons que :

- le Fonds est entré en période de pré-liquidation depuis le 2 juin 2017,
- la durée de vie du Fonds a été prorogée d'un an à compter du 2 juin 2017, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 1^{er} juin 2018.

Patrimoine et Hôtel N°1

Conformément aux informations communiquées dans le courrier joint à la Lettre d'information du 2^{ème} semestre 2016 (pour les porteurs concernés), nous vous rappelons que :

- le Fonds est entré en période de pré-liquidation depuis le 2 juin 2017,
- la durée de vie du Fonds sera prorogée d'un an à compter du 31 octobre 2017, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 30 octobre 2018.

- Source des données : Extendam, sauf indication contraire - Date de publication : août 2017 -



79 rue La Boétie - 75008 Paris
TEL 01 53 96 52 50
www.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

SUIVEZ NOTRE ACTUALITÉ SUR NOTRE PAGE