

# LETTRE D'INFORMATION HÔTELLERIE

2<sup>d</sup> semestre 2018

TRIBUNE DE JEAN-MARC PALHON, PRÉSIDENT D'EXTENDAM

L'HÔTELLERIE, UNE CLASSE D'ACTIFS  
IMPORTANTE ET EN FORTE CROISSANCE

PAGE 2

ZOOM SUR L'ACTUALITÉ

ACTUALITÉS EXTENDAM

PAGE 4

FOCUS SUR LES INVESTISSEMENTS

AU 2<sup>d</sup> SEMESTRE 2018

PAGE 6

INFORMATIONS FINANCIÈRES

AU 31 DÉCEMBRE 2018

PAGE 10



## TRIBUNE

**Jean-Marc Palhon,**  
Président d'Extendam

# L'hôtellerie, une classe d'actifs importante et en forte croissance

***Souvent considérés à tort comme une classe d'investissement de « niche », les actifs hôteliers, démontrent pourtant, par leurs belles performances depuis de nombreuses années, qu'ils sont une classe d'actifs à part entière. Ils méritent à ce titre que l'on s'attarde davantage sur leur place réelle dans le paysage de l'investissement.***

En février, lors d'une conférence In Extenso dédiée aux performances de l'investissement dans l'hôtellerie à laquelle j'ai eu le plaisir de participer, l'IEIF (Institut d'Epargne Foncière et Immobilière) présentait quelques chiffres intéressants nous permettant de situer les performances des différentes classes d'actifs en 2018. L'an dernier, le Private Equity (Private Equity US et Europe) arrivait en tête de ce classement, suivi en seconde position par l'immobilier direct (bureaux Prime Europe, bureaux Prime Paris QCA\*) et indirect (SCPI notamment).

Chez Extendam, nous proposons du Private Equity dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe. Nous investissons dans l'immobilier indirect au travers des PME hôtelières et confirmons les bons résultats enregistrés spécifiquement sur les actifs hôteliers.

Le marché mondial de l'hôtellerie est un marché de transactions liquide dans lequel l'Europe pèse pour plus d'un tiers des transactions mondiales, à hauteur de 19 milliards d'euros sur un marché total de 259 milliards d'euros. L'hôtellerie se positionne ainsi comme la 4<sup>e</sup> classe d'actifs en immobilier d'entreprise en Europe, derrière les bureaux (pour 111 milliards d'euros), les commerces et la logistique, selon le dernier baromètre de l'immobilier tertiaire de BNP Paribas Real Estate.

Les transactions projetées sur le marché de l'hôtellerie en 2020 approchent les 28 milliards d'euros, confirmant la dynamique de ce marché en pleine croissance ; KPMG estime à 10 % la progression moyenne du volume annuel de transactions d'ici à 2020.

En investissant en murs et fonds dans des actifs hôteliers, les investisseurs ne se trompent pas. Ils choisissent d'investir sur un marché résilient, moins volatile que nombre d'autres classes d'actifs, et qui leur permet de servir leur objectif de diversification de portefeuille sans sacrifier la performance, bien au contraire.

**L'ensemble du marché gagnerait à présent à reconnaître ces performances et à initier une plus forte allocation de l'hôtellerie dans le paysage de l'investissement.** En tant que particulier, s'il est aujourd'hui plus compliqué d'investir directement dans l'hôtellerie sans disposer de l'expertise et du réseau permettant un bon sourcing de partenaires et d'actifs à fort potentiel, il est en revanche assez facile d'investir de manière indirecte à travers des produits de Private Equity diversifiés.

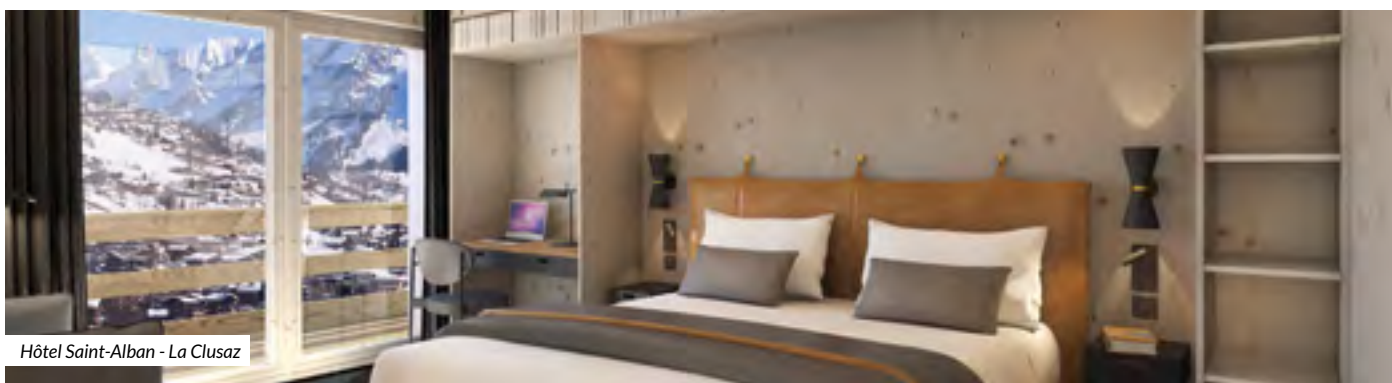


## 6<sup>e</sup> MATINALE EXTENDAM:

# Panorama de l'hôtellerie-restauration en Auvergne-Rhône-Alpes, nouvelles tendances et évolution de l'hôtellerie? Quelle organisation et quelles synergies mettre en place?

**16.11.2018** Nouveau succès pour la Matinale de l'Hôtellerie Extendam qui se déroulait cette année à Lyon sur les thèmes de l'hôtellerie d'aujourd'hui et de demain et de l'hôtellerie-restauration. La grande salle du Hard Rock Café était comble grâce aux nombreux acteurs du secteur, venus s'informer sur les grandes tendances du marché de l'hôtellerie en Auvergne-Rhône-Alpes et bénéficier des retours d'expériences de grands acteurs indépendants locaux.

L'événement, organisé par Extendam en partenariat avec Bpifrance, la CCI Lyon Métropole et In Extenso, réunissait ainsi plus de 150 professionnels accueillis par Bertrand Pulles, Directeur Associé d'Extendam pour qui: « La reprise des investissements témoigne de la confiance des acteurs du tourisme pour l'avenir! En la matière, Lyon creuse l'écart avec les autres métropoles comme Bordeaux, Toulouse ou même Barcelone. La recette de ce succès, c'est vous, acteurs de l'hôtellerie et de la restauration car votre investissement dans le secteur fera venir les touristes de demain et créera les emplois d'après-demain ».



Hôtel Saint-Alban - La Clusaz

## Les chiffres clés et les tendances

(OLIVIER PETIT, ASSOCIÉ IN EXTENSO TOURISME, CULTURE & HÔTELLERIE – MIHAELA NEAGA, CONSEIL COMMERCE, HÔTELLERIE, RESTAURATION CCI LYON MÉTROPOLE)

Il existe aujourd'hui à Lyon, une véritable dynamique économique se confirmant pleinement dans le secteur de l'hôtellerie. À l'échelle nationale, on observe une très bonne performance et une remontée de cycle particulièrement affirmée. Au niveau des progressions globales, toutes les familles de l'hôtellerie française progressent en taux d'occupation et sur le prix moyen par chambre. Seul le segment du super économique est légèrement en retard de progression sur les taux d'occupation. De 2017 à 2018, le chiffre d'affaires de l'hôtellerie progresse ainsi de 4,5 % en super économique et jusqu'à pratiquement 8,5 % pour la catégorie luxe.

Sur les différents territoires qui composent le marché français, une dynamique particulièrement forte est enregistrée sur Paris. En 2018, le marché hôtelier parisien a retrouvé son niveau d'avant crise et a enfin absorbé le repli de 2016.

En régions, les taux d'occupation progressent également toutes familles confondues sur un an, de +1,5 à +2 %, le super économique grimpant jusqu'à +3,5 %. « D'ici 2021, Lyon vivra l'ouverture de nombreux hôtels répondant à une belle évolution de la destination grâce au travail déjà fourni par tous les acteurs du territoire, que ce soit la CCI Lyon Métropole, la Métropole, les acteurs de l'hôtellerie et du tourisme et bien d'autres encore » conclut Mihaela Neaga.



Hôtel Saint-Alban - La Clusaz

## Quelles valeurs pour l'hôtellerie d'aujourd'hui et de demain?

(DELPHINE PETIT, RESPONSABLE MARCHÉ TOURISME HÔTELLERIE BPIFRANCE ET SERGE MESGUICH, DIRECTEUR BPIFRANCE INVESTISSEMENT)

«À Bpifrance, nous pensons que toutes les valeurs que nous préconisons pour l'hôtellerie de demain, ou plutôt même d'aujourd'hui, vont se rejoindre. Si les grandes enseignes ont des moyens et des capacités de développement, nous avons observé qu'en matière d'hôtellerie de demain, les acteurs les plus agiles, ceux qui réagissaient plus vite, sont les hôteliers indépendants. Ils ont impulsé de nouvelles tendances car ils ont probablement adopté dès le départ de nouveaux codes, des valeurs comme la convivialité ou encore l'immersion dans la ville. Les acteurs indépendants ont su le faire soit en créant des outils, soit en rénovant et en adaptant leurs outils existants. Il y a un vrai enjeu, pour nous Bpifrance qui finançons, tout comme Extendam, beaucoup d'opérations, de ne pas séparer l'hôtellerie classique de l'hôtellerie de demain afin de pouvoir tous revenir dans une même hôtellerie, sans laissé-pour-compte», explique Serge Mesguich, Directeur de Bpifrance Investissement.

### Cet hôtel de rêve coûte-t-il plus cher, est-il difficile à financer?

Oui, certainement car même si des économies sont possibles sur certains postes, les lobbies peuvent coûter plus chers. Il y a un certain nombre de services, si l'on veut offrir de la restauration, des espaces de co-working, qu'il faut également financer. Sur la restauration par exemple, l'équation n'est pas évidente et une certaine capacité d'adaptation est nécessaire. De nouveaux montages financiers apparaissent aujourd'hui: partenariat avec des foncières, séparation des financements de la partie exploitation et des infrastructures, financement et accompagnement par des fonds d'investissement pour soutenir les acteurs indépendants avec des fonds propres supplémentaires pour pouvoir mener de beaux projets.



Hôtel Ibis budget - Chambéry

## Identité, organisation, hôtellerie-restauration: retours d'expériences de grands acteurs de l'hôtellerie indépendante d'Auvergne-Rhône-Alpes sur les clés de succès

(CHARLINE BRESSE-VITTOZ, DIRECTRICE GÉNÉRALE ADJOINTE DE LAVOREL HÔTELS; NATHALIE GRYNBAUM, CO-FONDATRICE ET DIRIGEANTE DE MIHOTEL; LOÏC RENART, DIRIGEANT-ENTREPRENEUR DU GLOBE & CECIL ET DU SIMPLON; GÉRALD CHABERT, DIRECTEUR DES OPÉRATIONS DE ÈHÔTELS; MARTIN DEVICTOR, FONDATEUR ET DIRIGEANT DE MONT-BLANC COLLECTION)

### Indépendance ou passage sous enseigne?

Le choix d'un passage sous enseigne dépend de la situation géographique d'un établissement, de sa situation économique, de son positionnement et de son identité. Il peut être stratégique pour certains acteurs et ne pas convenir à d'autres. «L'indépendance est un choix et une stratégie pour Lavorel Hôtels car nous y trouvons de la souplesse et de la liberté d'innovation. Cela est toutefois fonction de la situation de l'établissement. Notre gros porteur, basé à la Cité Internationale, est par exemple une exception puisqu'il est sous contrat de franchise Marriott», précise Charline Bresse-Vittoz – Lavorel Hôtels.

### Quels enseignements retenir pour un modèle qui fonctionne?

- Développer une hôtellerie alternative, forte de sa propre identité et se réinventant à chaque instant.
- Conserver une taille humaine à l'échelle des établissements.
- Placer la modularité en fil rouge des stratégies d'organisation et de développement.
- Intégrer le digital et l'hyper personnalisation.
- Ne jamais oublier la valeur fondamentale du métier d'hôtelier: l'hospitalité.
- Ouvrir les établissements sur leurs quartiers.
- Créer du lien et des instants partagés.
- Savoir faire confiance à ses équipes et à ses partenaires, savoir s'entourer de spécialistes, d'hommes et de femmes de métiers.
- Créer des synergies de services et d'organisation, qu'elles soient d'ordre administratif ou managérial.

# NOS INVESTISSEMENTS DU 2<sup>d</sup> SEMESTRE 2018

PAGE 6

## Extendam participe au rachat de deux hôtels à proximité de Manosque, aux côtés d'AMC Investissements

### EN QUELQUES MOTS :

Situés près d'un axe autoroutier et à proximité d'une importante zone industrielle, l'ibis et l'ibis Budget Manosque bénéficient d'un emplacement stratégique. Ces deux établissements enregistrent déjà des résultats constants et performants.

### OBJECTIFS DE L'INVESTISSEMENT :

L'investissement est réalisé aux côtés du groupe hôtelier AMC Investissements, partenaire de longue date d'Extendam. Les deux sociétés ont, à plusieurs reprises, travaillé ensemble sur l'acquisition d'hôtels à forts potentiels.

Ce nouveau co-investissement permettra, en partie, d'entreprendre des travaux de rénovation pour l'hôtel ibis avec comme objectif d'augmenter la capacité d'accueil de l'établissement. L'investissement est réalisé via la PME Manosque Investissements.



### Chiffres clés

# 2,08 M€

objectif de chiffre d'affaires  
pour 2020

# 66%

objectif de taux d'occupation  
en 2020

Source : Ibis et Ibis Budget Manosque, données estimées au 31/12/2018

**Avertissement :** les informations présentées dans la rubrique Nos Investissements du 2<sup>d</sup> semestre 2018 sont des informations partielles. Elles ne visent pas à couvrir l'ensemble des opérations effectuées au cours du semestre. Les opérations mentionnées ont été sélectionnées car ce sont des opérations significatives et représentatives de notre expertise sur le secteur de l'hôtellerie. Nous vous invitons à consulter le rapport annuel des Fonds, disponible sur simple demande auprès du service clients d'Extendam (infos@extendam.com), pour avoir connaissance de l'ensemble des informations relatives aux opérations réalisées sur la période.

## Extendam accompagne Elegancia dans l'acquisition de l'hôtel 4\* Exquis à Paris

### EN QUELQUES MOTS :

L'hôtel Exquis se situe dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Proche du quartier du Marais, de l'Opéra Bastille ou encore de monuments historiques emblématiques, l'établissement est situé au cœur de la vie parisienne.

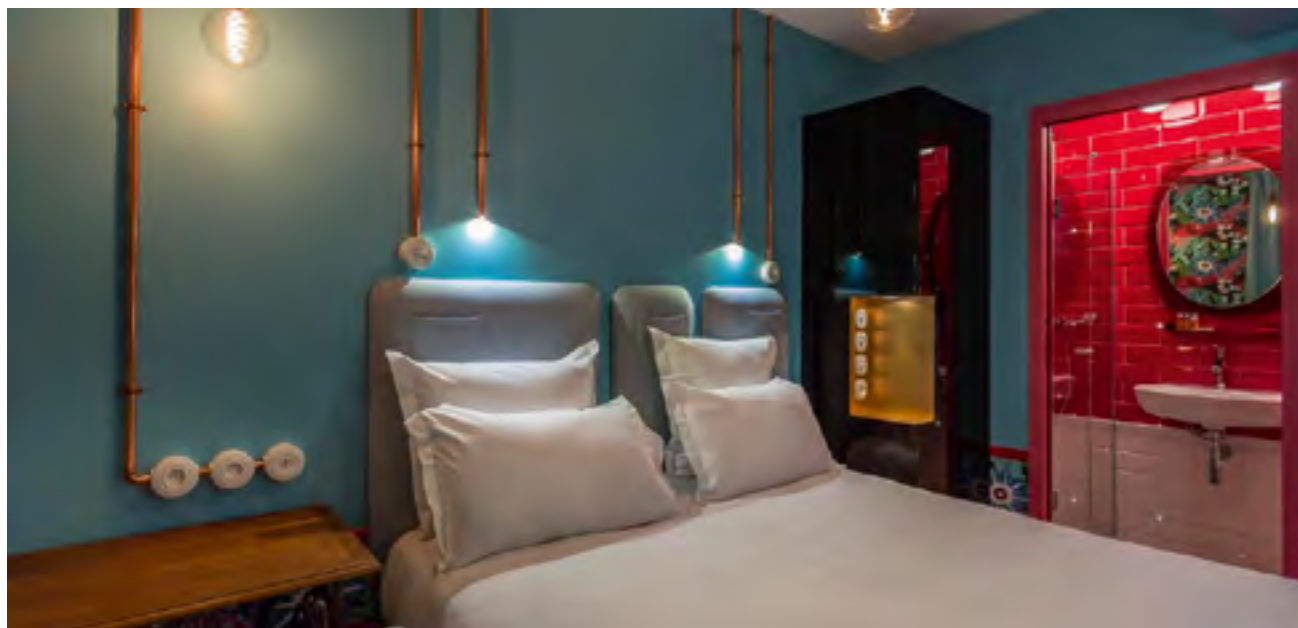
Ouvert au moment des attentats qui ont frappé Paris en 2015, le démarrage de l'hôtel fut ralenti par rapport au prévisionnel initial mais l'activité s'est ensuite nettement améliorée.

### OBJECTIF DE GESTION :

Il est envisagé de passer l'hôtel en gamme 3\*, afin de le rendre plus compétitif dans cette catégorie, fort des belles prestations proposées.

Avec ce nouveau co-investissement, Extendam renouvelle sa confiance à Elegancia et continue ainsi à participer au développement du groupe hôtelier.

L'investissement est réalisé via la PME New Charonne.



### Chiffres clés

**1,6 M€**

objectif de chiffre d'affaires  
pour 2020

**86,5%**

objectif de taux d'occupation  
pour 2020

Source : Hôtel Exquis, données estimées au 31/12/2018

**Avertissement :** les informations présentées dans la rubrique Nos Investissements du 2<sup>d</sup> semestre 2018 sont des informations partielles. Elles ne visent pas à couvrir l'ensemble des opérations effectuées au cours du semestre. Les opérations mentionnées ont été sélectionnées car ce sont des opérations significatives et représentatives de notre expertise sur le secteur de l'hôtellerie. Nous vous invitons à consulter le rapport annuel des Fonds, disponible sur simple demande auprès du service clients d'Extendam (infos@extendam.com), pour avoir connaissance de l'ensemble des informations relatives aux opérations réalisées sur la période.

## Extendam participe à l'acquisition de l'hôtel Eiffel Blomet aux côtés d'Algonquin Management Partners

### EN QUELQUES MOTS :

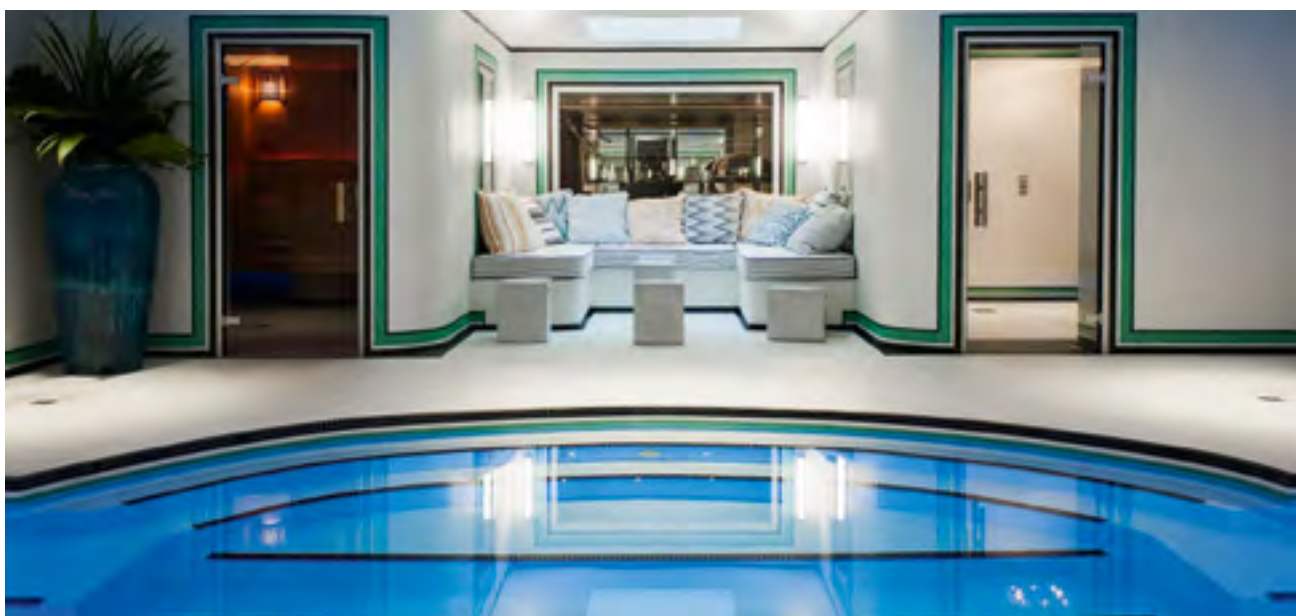
Cet hôtel 4\* situé dans le 15<sup>e</sup> arrondissement de Paris dispose de 87 chambres. Proche de la Gare Montparnasse, du Parc des Expositions de la porte de Versailles et des quartiers emblématiques parisiens tel que Saint-Germain-des-Prés, il attire naturellement une clientèle business et loisirs.

Rénové entièrement, l'établissement propose à ses clients une ambiance Art Deco, un esprit des années 1930 revisité par une touche moderne du XXI<sup>e</sup> siècle.

L'actif dispose d'un véritable avantage puisqu'on y trouve une piscine, un hammam et un sauna, très appréciés par la clientèle.

### OBJECTIF DE GESTION :

L'objectif est d'accompagner Algonquin Management Partners, partenaire privilégié d'Extendam, sur une nouvelle opération à forte valeur ajoutée. À titre indicatif, le Sofitel la Défense, l'AC By Marriott Nice ou encore le Radisson Toulouse Blagnac sont des acquisitions communes déjà menées avec succès, avec d'autres véhicules d'investissement. L'investissement est réalisé via la PME Holdco Paris Blomet.



### Chiffres clés

# 80%

objectif de taux d'occupation  
pour 2020

# 142€

objectif de RevPar  
en 2020\*



## Extendam participe à l'acquisition et au développement de l'hôtel 4\* Holiday Inn Montparnasse à Paris

### EN QUELQUES MOTS :

L'hôtel Holiday Inn Gare Montparnasse est situé à Paris en plein cœur du quartier animé du 15<sup>e</sup> arrondissement. À moins de 500 mètres de la 4<sup>e</sup> gare la plus fréquentée de France, l'hôtel attire une clientèle variée, autant business que loisirs.

Un certain nombre de projets sont en cours à proximité de l'établissement comme l'opération Gaité-Montparnasse de renouvellement urbain ou encore «Demain Montparnasse» comprenant la rénovation de la Tour Montparnasse et du centre commercial.

### OBJECTIF DE GESTION :

Optimiser davantage l'établissement Holiday Inn Gare Montparnasse en réalisant quelques travaux. Les chambres, salles de bains, lobby-bar et le restaurant seront ainsi modernisés.

Bénéficier de la fermeture longue de l'hôtel Pullman situé directement à côté du Holiday Inn.

Investissements réalisés via Holding Montparnasse.



### Chiffres clés

# 95%

objectif de taux d'occupation  
pour 2020

# 5,8 M€

objectif de chiffre d'affaires  
en 2022

# INFORMATIONS FINANCIÈRES AU 31 DÉCEMBRE 2018



## ÉVOLUTION DE LA VALEUR LIQUIDATIVE DES FONDS

	ISIN Part A	Millésime	Réduction fiscale	VL en € au 31/12/2018	Évolution depuis le 30/06/2018	Évolution sur 12 mois	Évolution depuis l'origine
FIP Commerce & Foncier N°1	FR0010927285	2010	IR/25%	9,48	- 0,11%	- 2,07%	- 5,20%
FIP Patrimoine & Hôtel N°1	FR0010976548	2011	ISF/50%	9,39	- 3,49%	- 7,67%	- 6,10%
FIP Hôtel & Commerce N°1	FR0011083203	2011	IR/ 22% IR/18%	9,44	- 2,18%	- 3,97%	- 5,60%
FIP Patrimoine & Hôtel N°2	FR0011206952	2012	ISF/50%	11,37	+ 6,56%	+ 5,57%	+ 13,70%
FIP Hôtel & Commerce N°2	FR0011294164	2012	IR/18%	10,15	+ 4,00%	+ 1,50%	+ 1,50%
FIP Patrimoine & Hôtel N°3	FR0011425826	2013	ISF/50%	10,29	+ 7,52%	+ 11,24%	+ 2,90%
FIP Hôtel & Commerce N°3	FR0011537513	2014	IR/18%	10,89	+ 4,61%	+ 6,14%	+ 8,90%
FIP Patrimoine & Hôtel N°4	FR0011720945	2014	ISF/50% IR/18%	10,35	+ 8,60%	+ 10,58%	+ 3,50%
FIP Patrimoine & Hôtel N°5	FR0012341089	2015	ISF/50% IR/18%	10,01	+ 2,56%	+ 4,16%	+ 0,10%
FIP Direction France N°1	FR0013050986	2016	ISF/50% IR/18%	9,19	- 0,97%	- 2,34%	- 8,10%
FIP Direction France N°2	FR0013213055	2017	ISF/50% IR/18%	9,41	- 2,69%	- 3,88%	- 5,90%
FIP Extendam Objectif France*	FR0013336815	2018	IR/18%	9,99	N/A	N/A	- 0,10%

Tous les FIP ci-dessus ont une VL d'origine de 10,00€.

\* FIP constitué le 18/12/2018. Une performance calculée sur une durée inférieure à 12 mois n'est pas significative. N/A : non applicable.

Avertissement : les performances passées ne préjugent pas des performances futures. Elles ne sont pas constantes dans le temps. L'agrément de l'AMF ne signifie pas que vous bénéficierez automatiquement des différents dispositifs fiscaux présentés par la Société de Gestion. Cela dépendra notamment du respect par ce produit de certaines règles d'investissement, de la durée pendant laquelle vous le détenez et de votre situation individuelle.

### 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 principal 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
FIP Extendam Objectif France		30/06/2021		14/06/2025	14/06/2027

> 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)									
			31/12/2009	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2018
FIP Commerce & Foncier n°1	2010	VL + Distributions		9,99€	9,61€	9,51€	9,81€	10,20€	10,45€	10,33€	9,68€	9,48€
		Montant des frais		-€	0,45€	0,89€	1,32€	1,76€	2,16€	2,57€	2,96€	3,35€
FIP Hôtel & Commerce n°1	2011	VL + Distributions			10,00€	9,73€	9,79€	10,27€	10,38€	10,04€	9,83€	9,44€
		Montant des frais			-€	0,42€	0,85€	1,29€	1,68€	2,08€	2,48€	2,88€
FIP Hôtel & Commerce n°2	2012	VL + Distributions				10,00€	9,88€	9,88€	10,22€	9,65€	10,00€	10,15€
		Montant des frais				-€	0,53€	1,02€	1,43€	1,85€	2,25€	2,65€
FIP Hôtel & Commerce n°3	2013	VL + Distributions					10,00€	9,87€	9,47€	9,80€	10,26€	10,89€
		Montant des frais					-€	0,44€	0,83€	1,22€	1,60€	2,00€

Les Fonds Patrimoine et Hôtel N°1, Patrimoine et Hôtel N°2, Patrimoine et Hôtel N°3, Patrimoine et Hôtel N°4, Patrimoine et Hôtel N°5, FIP Direction France N°1, FIP Direction France N°2 figureront dans la lettre d'information du premier semestre 2019, puisque leur exercice comptable se clôture au 30 juin de chaque année. Le FIP Extendam Objectif France figurera dans la lettre d'information du premier semestre 2020, puisque son exercice comptable se clôture le 31 décembre de chaque année et pour la première fois le 31/12/2019.

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 31 DÉCEMBRE 2018**

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
RINCK HERITAGE	Château - Saulon-la-Rue										•	
ROUGE PALACE	Hôtel Magenta - Paris	•	•	•	•							
SABEC	Hôtel ibis - Marne-la-Vallée Champs			•	•	•	•					
SACLAY INVESTISSEMENTS	Adagio Aparthotel - Saclay							•	•	•		
SANDCASTLE C	Hôtel ibis - Poissy				•	•	•	•				
SAS 51 PEREIRE	Hôtel Gaston - Paris			•	•	•	•	•				
SFHAR	Hôtel l'Arsenal - Toulon								•	•		
SHCGI	Hôtel Mercure Chambéry Gare							•	•			
SHERA (anciennement SHPOI)	Hôtel ibis Voreppe, Chambéry et Challes-les-Eaux	•	•	•	•							
SHMBI	Hôtel M-Gallery Beauvau - Marseille			•								
SHPOI (anciennement SHPI)	Hôtel ibis Styles Porte de Saint - Cloud							•	•	•		
TEMOS 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							•	•			



Hôtel La Parizienne - Paris





## 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

### FIP Commerce & Foncier N°1

Conformément aux informations communiquées 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'une année supplémentaire, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 1er juin 2020.

### FIP Patrimoine et Hôtel N°1

Conformément aux informations communiquées, par courrier séparé 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 sera prorogée d'une année supplémentaire à compter du 31 octobre 2019, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 30 octobre 2020.

### FIP Hôtel & Commerce N°1

Conformément aux informations communiquées aux porteurs concernés, nous vous rappelons que :

- le Fonds est entré en période de pré-liquidation depuis le 1er décembre 2017,
- la durée de vie du Fonds a été prorogée d'une année supplémentaire, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 31 mai 2020.

### FIP Patrimoine et Hôtel N°2

Conformément aux informations communiquées, par courrier séparé aux porteurs concernés, nous vous rappelons que :

- le Fonds est entré en période de pré-liquidation depuis le 28 novembre 2018,
- la durée de vie du Fonds sera prorogée d'une année supplémentaire à compter du 28 novembre 2019, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 27 novembre 2020.

### FIP Patrimoine et Hôtel N°3

Conformément aux informations communiquées, par courrier séparé pour les porteurs concernés, nous vous rappelons que :

- la durée de vie du Fonds sera prorogée d'un an à compter du 16 novembre 2019, conformément aux stipulations de l'article 8 du Règlement du Fonds, soit jusqu'au 16 novembre 2020.

- Source des données : Extendam, sauf indication contraire - Date de publication : mars 2019 -



79 rue La Boétie - 75008 Paris

TEL 01 53 96 52 50

[www.extendam.com](http://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