REPORTING SEMESTRIEL – DÉCEMBRE 2021
MANDAT HÔTELIER ISF 2014

A travers le Mandat hôtelier ISF 2014, vous avez investi dans trois entreprises dont l'objet est la détention d'un fonds de commerce hôtelier associé ou non à l'immobilier. Cette lettre semestrielle met en avant les caractéristiques, performances et points de vigilance de chaque investissement.

Vous trouverez ci-après les dernières actualités de ces trois sociétés.

Au 30/12/21, le mandat 2014 présente une valorisation de -29% par rapport au prix de revient (hors avantage fiscal)
Cette valorisation globale tient compte de l'impact estimé du COVID sur les performances et plus précisément :

- D'une valorisation à 130% sur les titres de la SAS Hôtel du Taur
- D'une provision de 28% sur les titres de la SAS Hôtel des Ecrins
- D'une provision de 84% sur les titres des la SAS Ermitage

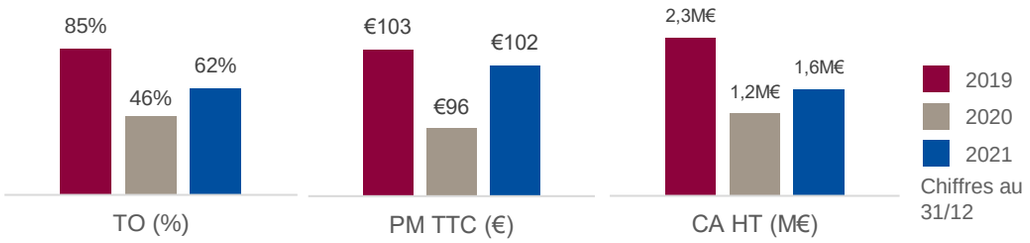
SAS Hôtel du Taur
Ibis Styles Toulouse Centre Capitole
★★★

Informations sur la Société :

- ✓ Propriétaire du fonds de commerce de l'Ibis Styles Toulouse Centre Capitole
- ✓ Participation minoritaire du Mandat ISF 2014

Informations sur l'hôtel :

- ✓ 70 chambres
- ✓ Hôtel 3★ sans restauration
- ✓ Emplacement exceptionnel : situé place du Capitole à Toulouse
- ✓ Investissement en Juin 2014



Actualités et Perspectives :

- Hôtel entièrement rénové en 2017 sous l'enseigne Ibis Styles.
- La bonne résilience de l'hôtel depuis le début de la crise nous a amené à revaloriser cette ligne. Les performances de 2021 sont nettement au dessus de 2020 mais restent en dessous des valeurs de 2019.
- L'hôtel a obtenu un PGE de 550 k€ et un différé sur ses financements en place en 2020.
- La trésorerie au 31 décembre 2021 est de 911 k€.

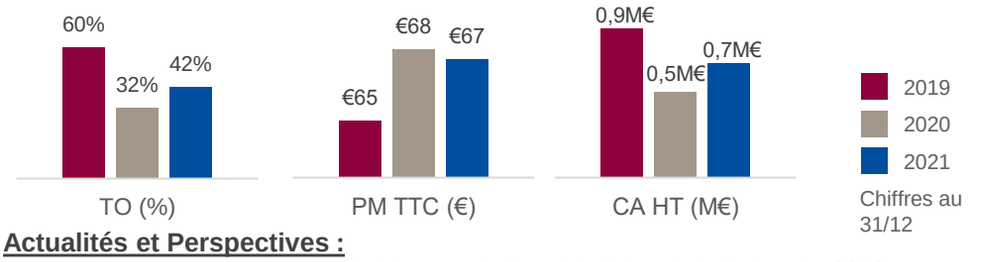
SAS Hôtel des Ecrins
Kyriad Grenoble Centre
★★★

Informations sur la Société :

- ✓ Propriétaire du fonds de commerce et des murs de l'hôtel Kyriad Grenoble Centre
- ✓ Participation majoritaire du Mandat 2014 et 2016

Informations sur l'hôtel Kyriad :

- ✓ 56 chambres
- ✓ Hôtel 3★ avec restauration
- ✓ 1 salle de réunion
- ✓ Centre de Grenoble
- ✓ Racheté en décembre 2014



Actualités et Perspectives :

- L'hôtel est sous enseigne Kyriad (contrat de franchise) depuis le 1er janvier 2016.
- L'hôtel souffre de la crise sanitaire en 2021. La saison hivernale, normalement dynamique a été touchée par la fermeture des stations de ski et une clientèle business peu présente. La reprise de l'activité au dernier trimestre à la suite des levées des restrictions permet de réaliser un CA HT supérieur de 34% par rapport à 2020. L'apparition du variant Omicron a entrainé de nouveau un ralentissement de l'activité à la fin de l'année.
- Les perspectives de reprise sont modérées. Le marché grenoblois reste difficile: absence de congrès majeurs, absence d'évènements touristiques.
- La cession de la SAS Lancinoise a permis à la SAS Hôtel des Ecrins d'avoir une trésorerie confortable dans un contexte COVID compliqué, raison pour laquelle aucun PGE n'a été demandé aux banques. Un report de 12 mois sur les dettes moyen terme en 2020 avait tout de même été mis en place. La trésorerie au 31 décembre 2021 est de 1 374 k€.

(*) CA : chiffre d'affaires, PM: Prix Moyen, TO : taux d'occupation

SAS Hôtel Ermitage

Mercure Paris Ouest Saint-Germain-en-Laye

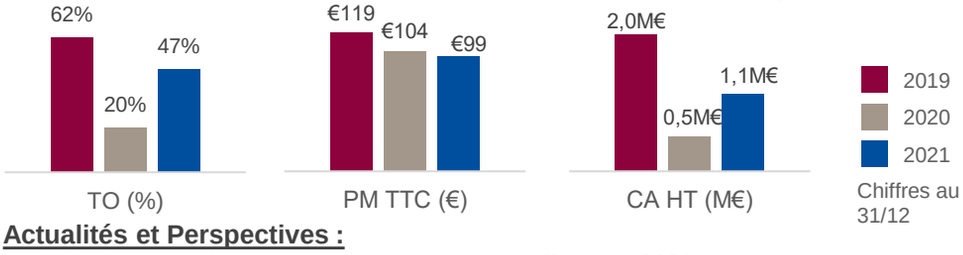
★★★

Informations sur la Société :

- ✓ Propriétaire du fonds de commerce et des murs du Mercure Paris Ouest Saint-Germain-en-Laye
- ✓ Participation majoritaire du Mandat ISF 2014 et Mandat ISF 2016

Informations sur l'hôtel :

- ✓ 56 chambres
- ✓ Hôtel 3★
- ✓ 4 salles de réunion
- ✓ Situé à proximité du Château de Saint-Germain-en-Laye
- ✓ Racheté en juillet 2014



Actualités et Perspectives :

- L'hôtel est passé sous contrat de franchise au 1er janvier 2021.
- L'activité restauration (séminaires, banquets…) a été arrêtée (car non rentable) en janvier 2020.
- L'activité en 2021 continue de souffrir de la crise sanitaire, de la pérennisation du télétravail et de l'absence de clientèle internationale.
- L'hôtel a obtenu un PGE de 489 k€ et un différé de 12 mois sur ses financements en place en 2020.
- La trésorerie au 31 décembre 2021 est de 542 k€.
- La cession de l'hôtel sera réalisée au premier trimestre 2022.

Il est rappelé que des frais de gestion indirects correspondant aux honoraires de conseil et de suivi (comprenant le coût du directeur des opérations hôtelières) sont facturés aux PME hôtelières par Turenne Capital. Ils sont supportés indirectement par le mandant en raison de son investissement au capital de ces PME et sont déduits de la commission de gestion annuelle. Ces PME sont exposées aux évolutions de la conjoncture économique, aucune garantie ne peut être donnée sur leur rentabilité future. Ces informations sont détaillées dans les articles 8.1 et 5.1 des conditions générales du mandat.

Un Directeur des Opérations Hôtelières a rejoint Turenne Capital en septembre 2017. Ce recrutement, approuvé par l'Autorité des Marchés Financiers en date du 18 juillet 2017, répond à deux objectifs en faveur des mandants :
- Optimiser les performances de nos participations afin de maximiser les plus-values lors de la cession des hôtels avec une véritable création de valeur additionnelle ;
- Limiter le recours à des prestataires externes utilisés par les participations hôtelières. En effet, ce Directeur pleinement opérationnel, est un expert de l'exploitation hôtelière. Son recrutement permet de diminuer fortement le recours à des prestataires externes, parfois onéreux, actuellement utilisés par ces participations.

Avertissement

Ce document a pour objet de présenter, à titre purement informatif, des éléments sur le mandat auquel vous avez souscrit.

La Société de gestion rappelle que son mandat n'est pas à capital garanti, qu'il comporte notamment des risques de perte en capital, des risques particuliers liés aux PME éligibles et qu'il prévoit une durée de blocage longue. Bien que Turenne Capital ait pour objectif d'organiser la cession des titres dans les meilleures conditions, les titres présentent un risque d'illiquidité et la Société de gestion ne peut garantir leur cession ou rachat immédiatement à l'issue du délai fiscal de conservation des Titres. L'ensemble des risques du mandat sont détaillés à l'article 5. 1 des conditions générales.

Les informations, opinions, analyses contenues dans ce document ne sauraient avoir une quelconque valeur contractuelle ; seules les informations contenues dans les conditions générales et dans les conditions particulières font foi. Elles sont disponibles à tout moment sur simple demande.

Enfin, il est rappelé que le mandat ne fait pas l'objet d'un agrément et n'est pas validé par l'Autorité des marchés financiers (AMF). Cependant, ce document a été élaboré selon la position-recommandation AMF n°2007-21 relative aux obligations professionnelles à l'égard des clients non professionnels en matière de gestion de portefeuille pour le compte de tiers, mise à jour le 30 juin 2016.