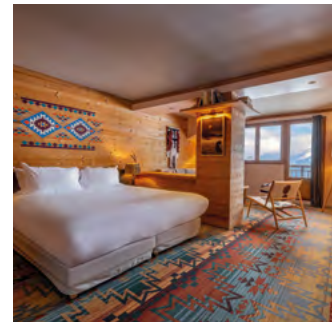
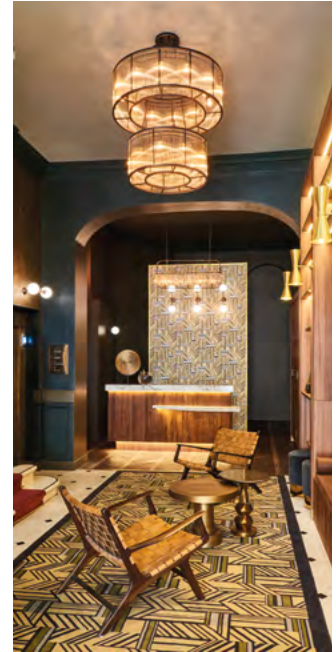


PHOTOS EXTENDAM/DR



**EXTENDAM**  
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY



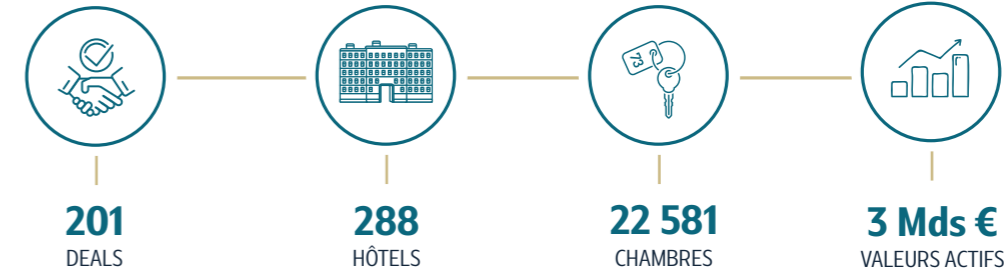
COMMUNICATION PUBLICITAIRE



<b>01</b>	EXTENDAM en bref
<b>02</b>	Stratégie d'investissement
<b>03</b>	Tendances du marché hôtelier européen
<b>04</b>	Nos valeurs
<b>05</b>	Nos engagements

## EXTENDAM EN BREF

EXTENDAM, leader européen du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique milieu de gamme



Source : EXTENDAM 30 juin 2022

EXTENDAM accompagne les entrepreneurs de talent du secteur en apportant les capitaux nécessaires au développement de leurs projets depuis plus de 10 ans. EXTENDAM s'appuie sur les compétences d'un pôle d'expert(e)s spécialisé(e)s et reconnu(e)s en Europe dans des domaines aussi variés que l'hôtellerie, l'immobilier, l'environnement et la finance.



# STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

La stratégie d'investissement d'EXTENDAM fondée sur la diversification territoriale, l'asset management hôtelier et l'expertise opérationnelle est garante d'un déploiement structuré et prudent des investissements tout en créant plus de valeur.

**CETTE STRATÉGIE CONTRIBUE ÉGALEMENT À LA RÉGÉNÉRATION ET À LA REVALORISATION DURABLE DE FONCIERS AU CŒUR DE ZONES URBAINES TENDUES EN FRANCE ET EN EUROPE**

EXTENDAM cible prioritairement l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels disposant de nombreux gisements d'amélioration de leurs performances grâce à leur repositionnement (catégorie, taille, enseigne,...), à la réalisation de travaux de rénovation conduisant également à une réduction de l'empreinte carbone, à l'optimisation des revenus d'exploitation et à la mise en place de techniques modernes et optimisées de management hôtelier.

Peuvent aussi naître à cette occasion de nouveaux formats hôteliers efficaces ancrés dans leurs quartiers et au cœur de la ville.

## HÔTELS ÉCONOMIQUES ET MILIEU DE GAMME 2 À 4\*

ACQUISITION MURS  
ET FONDS  
DE COMMERCE

HÔTELS SOUS  
FRANCHISE OU  
INDÉPENDANTS  
50 - 250 CHAMBRES

STRATÉGIE DE  
CRÉATION DE VALEUR  
(« VALUE ADD »)

## À DES EMPLACEMENTS STRATÉGIQUES DITS « PRIME »

CENTRE-VILLES  
& PÉRIPHÉRIES  
D'AGGLOMÉRATIONS

COUVERTURE  
PANEUROPÉENNE  
France, Allemagne, Italie,  
Espagne, Portugal, Belgique  
et Pays-Bas

CONNECTIVITÉ  
IMMÉDIATE  
aux principaux réseaux  
de transports aériens,  
ferroviaires et routiers

## POUR CRÉER DE LA VALEUR ET RECONSTRUIRE LA VILLE SUR ELLE-MÊME

### SCHEMA CIBLE D'INVESTISSEMENT

#### ACQUISITION



Rachat d'un actif hôtelier existant  
Réhabilitation d'un immeuble  
Identification du mode  
d'exploitation le plus vertueux

#### TRANSFORMATION



Travaux de rénovation  
ou de transformation  
Mise aux normes  
environnementales

#### EXPLOITATION



Exploitation  
monofonctionnelle optimisée  
ou multi-usages de l'actif  
(hôtellerie, para-hôtellerie,  
résidences gérées,...)



Perception des revenus  
d'exploitation  
Revalorisation du foncier  
Cession à terme

# TENDANCES DU MARCHÉ HÔTELIER EUROPÉEN

1

## DEMANDE D'HÉBERGEMENT NON SATISFAITE PAR L'OFFRE

Une insuffisance structurelle du parc hôtelier européen due à la pénurie des réserves foncières constructibles

2

## L'OBSOLESCENCE ET LA NÉCESSAIRE TRANSFORMATION DU PARC HÔTELIER

Un enjeu majeur de la prochaine décennie amplifié par la nécessité de satisfaire des exigences environnementales / bas carbone

3

## LE NON ÉTALEMENT URBAIN ET LA NON ARTIFICIALISATION DES SOLS

### HISTORIQUEMENT

Construction des bâtiments monofonctionnels aujourd'hui souvent sous-utilisés

Monofonctionnalité des hôtels économiques



Étalement urbain et artificialisation des sols



Non optimisation des taux d'occupation et d'utilisation de la surface disponible



La Commission Européenne a dicté une feuille de route visant à supprimer, d'ici à 2050, toute augmentation nette de la surface des sols artificialisés.

## DE NOUVEAUX ENJEUX - DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS



### INTENSIFIER L'USAGE DE LA SURFACE DISPONIBLE

Grâce à l'ajout de services tiers au sein de l'établissement, lui permettant d'être acteur de la vie de quartier et d'avoir des sources de chiffre d'affaires additionnels.



### RENDRE L'OFFRE HÔTELIÈRE FLEXIBLE ET POLYVALENTE

L'offre d'hébergement peut devenir hybride et modulable en s'adaptant au rythme de la demande afin de lisser le taux d'occupation annuel.

4

## BESOIN DE TIERS-LIEUX ET D'UNE HÔTELLERIE DURABLE

### À LA DEMANDE DES VILLES ET DES COLLECTIVITÉS LOCALES POUR FAVORISER

La (re)dynamisation et la régénération urbaine . Le lien social . La création d'emploi

5

## BESOIN DE NOUVELLES « OFFRES D'ACCUEIL »

### EN ADÉQUATION AVEC LES NOUVELLES TENDANCES COMPORTEMENTALES

Augmentation de la mobilité . Développement du nomadisme . Flexibilité du travail

Le passage d'une économie de l'offre à une économie de la demande stimule la quête de nouveaux formats hôteliers efficaces pour intensifier l'usage et répondre aux besoins d'ancrage et de sociabilité croissant face à un monde de plus en plus urbain et mobile.

## DE NOUVELLES OPPORTUNITÉS POUR OPTIMISER L'OCCUPATION ET L'UTILISATION DES HÔTELS



### RÉDUIRE LES PÉRIODES D'INUTILISATION AU SEIN D'UNE MÊME JOURNÉE

- Mise à disposition d'espaces de travail dans les parties communes et/ou chambres
- Privatisation de certains espaces (expositions, ventes privées, conférences)
- Dispense de cours (cuisine, sport, yoga, jardinage,...)



### DIVERSIFIER LES USAGES PAR L'HYBRIDATION

- **Autres usages hébergement** : AppartHotel, auberges de jeunesse, autres résidences gérées
- **Autres usages** : commerces de proximité, offres F&B élargies



### VARIER LES PUBLICS UTILISATEURS

Télétravailleurs . Riverains . Résidents ponctuels, nomades, bi-résidentiels

## PROXIMITÉ, MUTUALISATION, COOPÉRATION, SOBRIÉTÉ, RECYCLAGE LES NOUVEAUX PARADIGMES DE L'URBAIN ET DE L'IMMOBILIER D'EXPLOITATION



## EXEMPLES D'OPÉRATIONS EN COURS

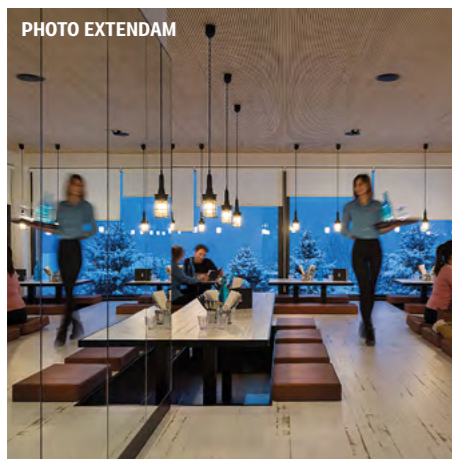


PHOTO EXTENDAM

### HÔTEL ROCKYPOP GRENOBLE

DE L'HÔTEL MONOFONCTIONNEL À L'ACTIF  
IMMOBILIER MULTI-USAGES AVEC SERVICES

Analyse des besoins de la ville et du quartier  
Transformation d'une ancienne résidence  
d'Apparthotel en lieu de vie et d'hébergement  
pour jeunes actifs - Nouveau lieu de vie mixant  
hôtellerie, co-living, résidence étudiante, offre  
de restauration, espaces ludiques (karaoke,  
pétanque, moly, jeux d'arcade,...)



HYBRIDATION DES USAGES, OPTIMISATION  
DE LA SURFACE ET CRÉATION DE SOURCES  
DE CHIFFRES D'AFFAIRES ADDITIONNELLES



PHOTO NON CONTRACTUELLE

### HÔTEL TRIBE SURESNES

RÉHABILITATION ÉNERGÉTIQUE D'UN  
SITE URBAIN POLLUÉ ET DÉLAISSÉ

Reprise d'un ancien bâtiment de 25 000 m<sup>2</sup>  
polluant et laissé en désertion. Création d'un lieu  
de vie complet, mêlant commerces, habitation  
et hôtellerie - Exploitation hôtelière sous la  
marque Tribe, enseigne lifestyle du groupe  
Accor. Création d'un bar et piscine ouverts aux  
riverains en rooftop.



DÉPOLLUTION ET RÉHABILITATION LOURDE,  
AMÉNAGEMENT DURABLE, DÉVELOPPEMENT  
D'UN LIEU DE VIE MIXTE



PHOTO EXTENDAM

### HÔTEL BABEL BELLEVILLE

DÉVELOPPEMENT DU PREMIER  
HÔTEL À MISSION

Transformation et repositionnement complet  
d'un actif hôtelier devenu aujourd'hui le  
premier établissement certifié « entreprise à  
mission » - Approvisionnement en circuit très  
court, embauche de personnes en réinsertion,  
animations collectives de quartier, produits  
labellisés et éco-responsables.



CRÉATION D'UN LIEU DE PARTAGE,  
OUVERTURE SUR LA VIE DE QUARTIER,  
GÉNÉRATION DE COHÉSION SOCIALE



PHOTO EXTENDAM

### EASYHOTEL MADRID ATOCHA

CRÉATION D'UN HÔTEL EASYHOTEL<sup>(1)</sup>  
ANCRÉ DANS SON QUARTIER

Création d'un hôtel économique de 230 chambres  
et de 99 places de parking - Location d'un  
local de 500 m<sup>2</sup> à un tiers en rez-de-chaussée  
- Emplacement dans une zone très dynamique -  
Proximité immédiate de la Gare Atocha, première  
gare ferroviaire de Madrid connectant la capitale  
au reste du pays.



CRÉATION D'UN HÔTEL,  
PASSAGE SOUS ENSEIGNE,  
COMPLÉTUDE DE L'OFFRE

<sup>(1)</sup> easyHotel, filiale hôtelière du groupe easyjet

## NOS VALEURS

### POUR LA CRÉATION D'UNE DYNAMIQUE VERTUEUSE



#### EXIGENCE

EXTENDAM s'attache à réaliser une offre  
de services qui se veut irréprochable.



#### INNOVATION

En proposant un modèle d'investissement  
permettant un alignement d'intérêts entre  
investisseurs et hôteliers.



#### PROXIMITÉ

Nous nous engageons à rester proches  
des sociétés dans lesquelles nous investissons  
et proches de nos clients.

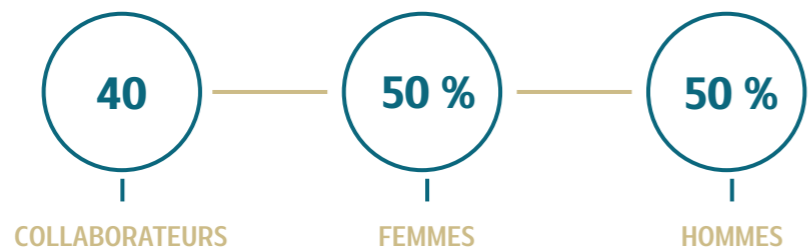


#### CONFIANCE

Nous avons à cœur de prendre nos responsabilités  
et d'être à la hauteur de la confiance qui nous est  
accordée.

## NOS ENGAGEMENTS

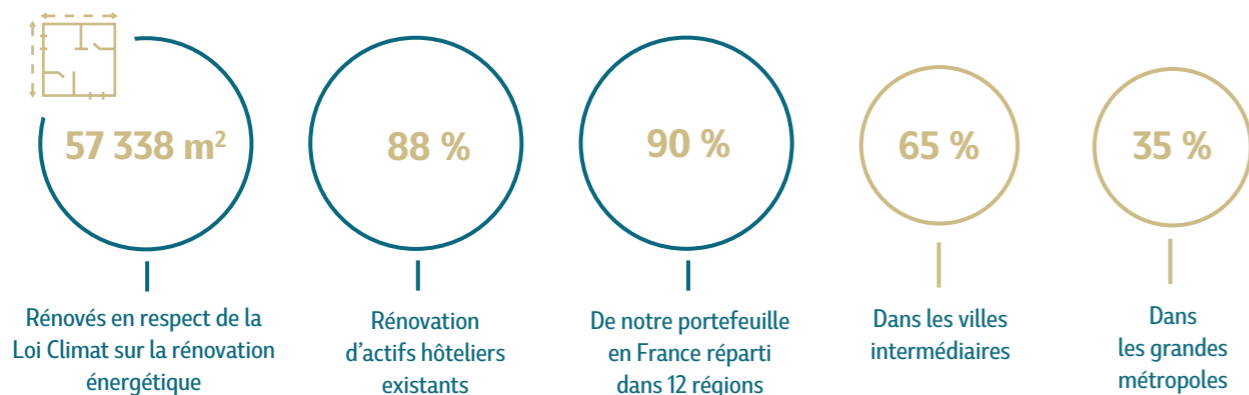
### MIXITÉ ET ÉGALITÉ DES CHANCES



### GOVERNANCE INCLUSIVE



### CRÉATION DE VALEUR À LONG TERME DANS LES TERRITOIRES



## DES ENGAGEMENTS POUR L'AMÉLIORATION DES CRITÈRES SOCIAUX, ENVIRONNEMENTAUX ET DE GOUVERNANCE (ESG)

En partenariat avec Butterfly Tourism <sup>(1)</sup> **EXTENDAM** attribuée à chaque hôtel une notation, permettant d'évaluer l'impact carbone de l'actif hôtelier à un instant donné, mais aussi de suivre et mesurer son évolution. Les critères ESG sont ainsi pris en compte à chaque étape clé d'un investissement notamment, à travers la réalisation d'audits et de suivis réguliers.

*L'affichage environnemental s'inscrit dans une logique de progrès permettant de réduire l'impact carbone.*

### CRÉATION DE VALEUR À LONG TERME <sup>(2)</sup>

- HORIZON D'INVESTISSEMENT**  
L'équipe de gestion s'inscrit dans une logique d'investissement sur le long terme pour un meilleur suivi de ses participations et de leurs performances ESG.
- GESTION ACTIVE D'UN PORTEFEUILLE SPÉCIALISÉ**  
Les actifs hôteliers sont identifiés et sélectionnés par une équipe de gestion expérimentée pluridisciplinaire qui travaille au plus près des investissements.
- ENGAGEMENT ACTIF**  
La note environnementale délivrée à chaque hôtel permet de cibler les actions concrètes à mettre en place pour une gestion active sur l'atteinte d'objectifs environnementaux et sociaux prédéfinis.
- ANALYSE DE LA VALEUR DANS L'ÉCONOMIE RÉELLE**  
L'investissement hôtelier, dans des entreprises de l'économie réelle, crée des emplois, soutient les systèmes de production locaux et contribue à l'économie locale.
- ALIGNEMENT DE MANDAT LONG TERME**  
La stratégie d'investissement s'inscrit dans le cadre de la mutation nécessaire de l'industrie hôtelière sur les décennies à venir.
- CONSERVER DES CHAÎNES D'INVESTISSEMENT COURTES**  
L'équipe de gestion dispose d'une expertise d'investissement et d'asset management hôteliers très opérationnelle lui permettant de déployer rapidement et largement ses investissements en Europe tout en demeurant réactive tout au long de leur durée de détention.

<sup>(1)</sup> Butterfly Tourism est un éditeur de solutions qui accompagne les acteurs du tourisme dans la gestion de leurs performances environnementales et économiques.

<sup>(2)</sup> Selon une étude de Shoemaker and Schramade de l'Université d'Oxford en 2019 décrivant les 6 critères de création de valeur pour une finance durable.



## AVERTISSEMENT

Ce document a pour objet de présenter, à titre purement informatif, des informations sur la stratégie d'investissement d'EXTENDAM. 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 véhicules d'investissement n'offrent pas de garantie en capital et présentent des risques spécifiques liés à l'investissement dans des participations non cotées du secteur de l'hôtellerie et à la concentration sectorielle des investissements ; pour plus d'informations veuillez-vous référer aux documents réglementaires de nos véhicules. 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 du document et sont donc susceptibles d'être révisées ultérieurement. 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 de nos véhicules. Les performances passées du secteur de l'hôtellerie ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps.



79 rue la Boétie - 75008 Paris - France

+33 1 53 96 52 50

+33 1 53 96 52 51

Suivez notre actualité sur notre page [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/extendam) <https://www.linkedin.com/company/extendam> <https://extendam.com>

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



Imprimé sur du papier recyclé.