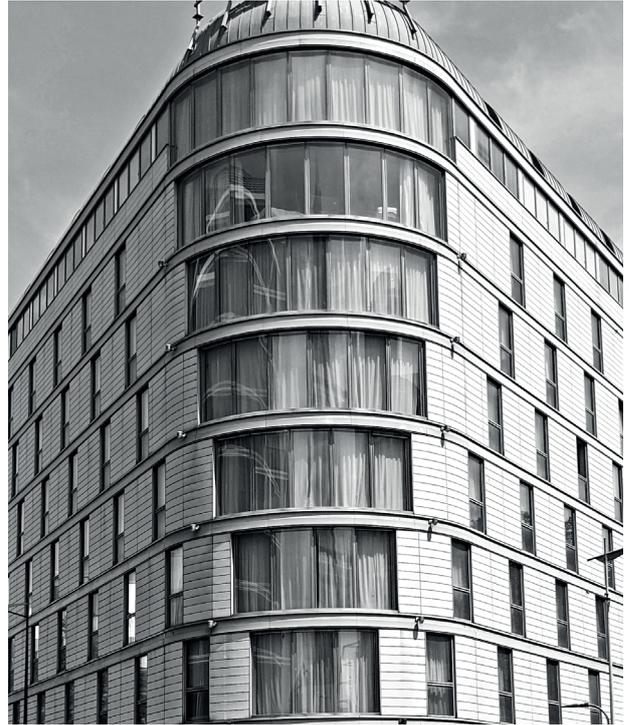


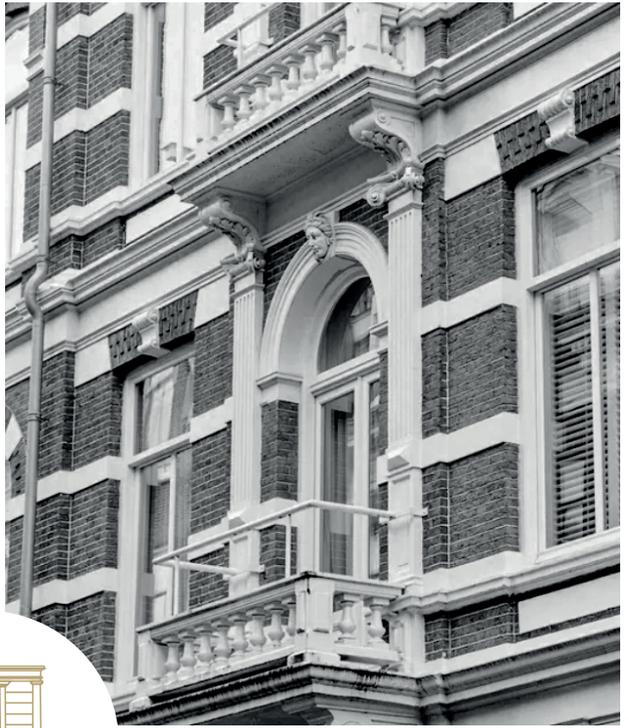
COMMUNICATION PUBLICITAIRE

© PHOTO ACTUELLE SOLLY HOTEL PARIS



© PHOTO ACTUELLE VOCO CLICHY

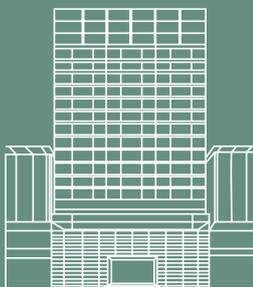
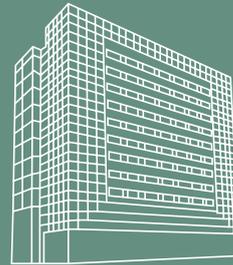
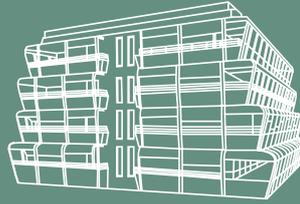
© PHOTO ACTUELLE FUTURE RÉSIDENCE INN LILLE



© PHOTO ACTUELLE MAISON ELLE AMSTERDAM



GAMME NOTRE GAMME DE CLUB DEALS



PERSPECTIVES DE DIFFÉRENTS ACTIFS HÔTELIERS INVESTIS DANS NOTRE GAMME DE CLUBS DEALS



Notre gamme patrimoniale de Club Deals permet aux investisseurs avertis d'investir dans des opérations, selon nous, rares et uniques qui consistent en l'acquisition d'actifs hôteliers situés à des emplacements de première qualité, traditionnellement réservés aux institutionnels.

JEAN-MARC PALHON
Président EXTENDAM

NOTRE GAMME DE CLUB DEALS offre aux investisseurs avertis la possibilité d'investir, via une ou plusieurs PME, dans un actif hôtelier unique, ou dans un portefeuille de plusieurs hôtels.

L'emplacement de l'actif, la stratégie, les données financières ainsi que les chiffres prévisionnels sont communiqués en amont de la souscription.

Cette transparence permet de comprendre le business plan établi sur la durée de vie du Club Deal. Une lettre d'information semestrielle et un rapport de gestion annuel réglementaires permettent un suivi régulier de son investissement.



310 M€

collectés sur nos Club Deals



5 320

chambres en exploitation



45

hôtels



22

club deals déjà commercialisés par EXTENDAM

INVESTIR COMPORTE DES RISQUES, NOTAMMENT UN RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

LES POINTS CLÉS



Détection de l'opportunité avant la mise sur le marché (sourcing majoritairement propriétaire).



Analyse de l'emplacement adéquat pour l'hôtellerie économique / milieu de gamme (centre-ville, gares, zones d'activités fortes).



Visibilité sur la création de valeur : acquisition, travaux, repositionnement, revente.



Asset management sur-mesure, axes d'optimisation du chiffre d'affaires, du taux d'occupation, des RevPAR¹ identifiés en amont par l'équipe de gestion.



Perspectives de rentabilité, de risque et de durée d'investissement viables et adéquates avec la politique de gestion du FPCI.

LES RISQUES

RISQUE DE PERTE DE CAPITAL :

le FPCI n'offre aucune garantie en capital

RISQUE LIÉ À LA DURÉE DE BLOCAGE DES PARTS POUR LES PORTEURS :

les demandes de rachat de Parts ne sont pas autorisées pendant la durée de vie du FPCI, le cas échéant prorogée.

RISQUE DE LIQUIDITÉ :

le FPCI est principalement investi en sociétés non cotées. La Société de Gestion pourra donc éprouver des difficultés à céder les titres dans les délais.

RISQUE LIÉ À L'ABSENCE DE DIVERSIFICATION SUFFISANTE :

le FPCI ne constituera pas un portefeuille diversifié de participations tant sectoriel que géographique, et, de ce fait, il existe un risque que la mauvaise performance des Sociétés du Portefeuille puisse avoir des conséquences négatives sur la performance globale du Fonds.

RISQUE DE DURABILITÉ :

il s'agit du risque lié à un événement ou une situation dans le domaine environnemental, social ou de gouvernance qui, s'il survient pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

RISQUE HÔTELIER :

Les investissements réalisés par le Fonds seront soumis aux risques inhérents aux fonds de commerce hôtelier exploités directement ou indirectement par les Sociétés du Portefeuille. Aucune assurance ne peut être donnée quant à la performance des actifs hôteliers et donc, des Sociétés du Portefeuille du Fonds.

**POUR UNE DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES RISQUES,
VOIR LE RÈGLEMENT ET LE DICI DES FPCI.**

¹Revenue per Available Room : revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année



©PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE DE L'HÔTEL SOLLY PARIS PORTEFEUILLE DE LA GAMME

ENJEUX SOCIÉTAUX

Création d'emplois non délocalisables

Partenariats avec les associations et des organismes locaux

Génération de lieux de vie ouverts sur leur quartier pour les touristes et les riverains

ENJEUX ÉCONOMIQUES

Dynamisation du tissu économique local

Participation à l'attractivité touristique locale et nationale des villes

Ajout de nouveaux services pour optimiser la rentabilité des espaces disponibles

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Rénovations énergétiques et responsables

Recyclage des matériaux existants

Actions progressives pour réduire l'impact environnemental des villes

DES ENGAGEMENTS POUR L'AMÉLIORATION DES CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET DE GOUVERNANCE

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

En partenariat avec Butterfly Tourism² EXTENDAM attribuera 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 environnementaux sociaux et de gouvernance seront ainsi pris en compte à chaque étape clé de l'investissement, notamment à travers la réalisation d'audits et de suivis réguliers.

² Butterfly Tourism est un éditeur de solutions qui accompagne les acteurs du tourisme dans la gestion de leurs performances environnementales et économiques.

NOTRE GAMME DE CLUB DEALS

PARIS & RÉGION PARISIENNE



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°1

MAGIC CIRCUS - EXPLORERS DREAM CASTLE

MARNE-LA-VALLÉE DISNEYLAND

3 hôtels 3 et 4* - Murs et fonds de commerce - 1183 ch.

EXPLOITANT Schrodgers Real Estate France

POINTS CLÉS 3 actifs phares à proximité du parc Disneyland Paris accueillant la clientèle loisirs et professionnelle.



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°2

GRAND HOTEL CHICAGO PARIS QUARTIER SAINT LAZARE

Hôtel 4* - Murs et fonds de commerce - 51 ch.

EXPLOITANT Hôtels en Ville

POINTS CLÉS Transformation d'un ancien Mercure en Boutique-Hôtel près de la gare Saint Lazare.



PARIS GRAND CENTRE N°1

VOCO® PARIS MONTPARNASSE

PARIS QUARTIER GARE MONTPARNASSE

Hôtel 4* - Fonds de commerce - 102 ch.

EXPLOITANT Paris Inn

POINTS CLÉS Transformation d'un Holiday Inn en voco® enseigne «Lifestyle» du groupe IHG.



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST ARTS ET MÉTIERS

SOLLY HOTEL

PARIS QUARTIER ARTS ET MÉTIERS

Hôtel 4* - Murs et fonds de commerce - 53 ch.

EXPLOITANT Vicartem (Younight Hospitality)

POINTS CLÉS Architecture haussmannienne, montée en gamme et passage en Boutique-Hôtel.



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST RIVE DROITE RIVE GAUCHE

IBIS STYLES PARIS GARE DE L'EST & MERCURE PARIS ALESIA

PARIS GARE DE L'EST & PORTE D'ORLÉANS

2 hôtels 3 et 4* - Murs et fonds de commerce - 128 ch.

EXPLOITANT AMC Investissements

POINTS CLÉS Proximité de deux principales gares parisiennes.

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°3

IBIS & NOVOTEL MARNE-LA-VALLÉE

NOISY-LE-GRAND - EST PARISIEN

2 hôtels 3 et 4* - Murs et fonds de commerce - 305 ch.

EXPLOITANT AMC Investissements

POINTS CLÉS Au cœur du futur centre urbain et régional du Grand Paris-Est.

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°4

VOCO® PARIS PORTE DE CLICHY

PORTE DE CLICHY - QUARTIER DE LA CITÉ JUDICIAIRE

Hôtel 4* - Murs et fonds de commerce - 262 ch.

EXPLOITANT Capital Hospitality Europe

POINTS CLÉS Transformation d'un Holiday Inn vieillissant en hôtel « Lifestyle » sous enseigne voco®

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°6

COURTYARD BY MARRIOTT PARIS LA DEFENSE WEST COLOMBES & FUTUR TRIBE SURESNES

COLOMBES - SURESNES - OUEST PARISIEN

2 hôtels 4* - Murs et fonds de commerce - 254 ch.

EXPLOITANT AMC Investissements

POINTS CLÉS Transformation d'un site pollué en déshérence en hôtel «Lifestyle» Tribe, couplé avec un hôtel en exploitation à Colombes.

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



PARIS GRAND CENTRE N°2

IBIS TOUR MONTPARNASSE & IBIS STYLES MONTMARTRE NORD

PARIS 14° ET 18° ARRONDISSEMENT

2 hôtels 3* - Murs et fonds de commerce - 91 ch.

EXPLOITANT MyHotels

POINTS CLÉS Idéalement situés dans les quartiers recherchés par la clientèle d'affaires et de loisirs.

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST ARC DE TRIOMPHE

HOTEL TILSITT, EXQUIS & HOTEL DE CHARONNE

PARIS 11° & PARIS 17° ARRONDISSEMENT

3 hôtels 3 et 4* - Murs et fonds de commerce - 123 ch.

EXPLOITANT Groupe Elegancia, Sohoma,

POINTS CLÉS Idéalement situés dans des quartiers prisés de Paris par la clientèle affaires et loisirs.

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST PARIS DEUX GARES

HOTEL DU MIDI & HOTEL DE LA GAITÉ

PARIS GARE DE LYON ET PARIS MONTPARNASSE

2 hôtels 3 et 4* - Fonds de commerce - 78 ch.

EXPLOITANT Louis Grancolas et Matthieu Bégue

POINTS CLÉS Rénovation d'hôtels à côté de la Gare de Lyon et de la Gare Montparnasse.

NOTRE GAMME DE CLUB DEALS

MÉTROPOLES FRANÇAISES & EUROPÉENNES



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°5

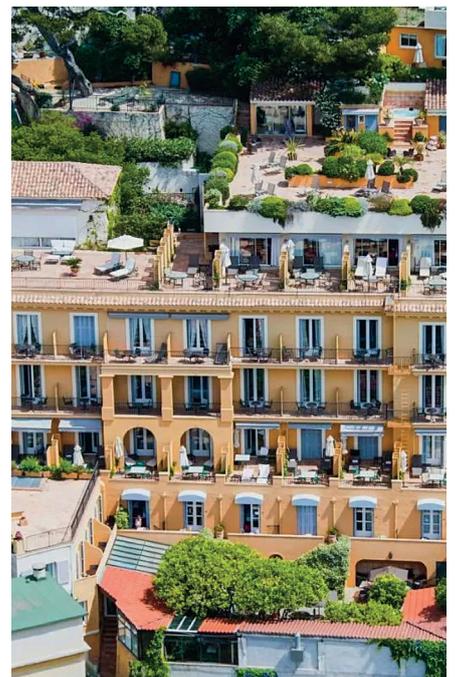
PORTFEUILLE IMBERTON

MÉTROPOLE LYONNAISE ET BASSIN GENEVOIS

Hôtels 2,3 et 4* - Murs et fonds de commerce - 1 292 ch.

EXPLOITANT Solanet Gestion Hotelière

POINTS CLÉS Modernisation d'un portefeuille d'hôtels économique et milieu de gamme et passage en enseigne «Lifestyle».



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST N°7

HÔTEL LA PEROUSE NICE

NICE LA BAIE DES ANGES

Hôtel 5* - Murs et fonds de commerce - 56 ch.

EXPLOITANT Catella Hospitality Europe

POINTS CLÉS Modernisation et optimisation d'un actif référent et historique sur sa zone.



© PHOTO NON CONTRACTUELLE - PERSPECTIVE ARCHITECTE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST COME

MAMA SHELTER COMO LAKE

LAC DE COME - ITALIE

Hôtel 4* - Murs et fonds de commerce - 150 ch.

EXPLOITANT Ennismore

POINTS CLÉS Développement d'une offre hôtelière lifestyle au lac de Côme



© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST BIARRITZ

RADISSON BLU BIARRITZ

BIARRITZ

Hôtel 4* - Murs et fonds - 150 ch.

EXPLOITANT Groupe Annie Famose

POINTS CLÉS Rénovation et modernisation d'un actif emblématique dans la ville de Biarritz



© PHOTO NON CONTRACTUELLE - PERSPECTIVE ARCHITECTE

EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST SAINT-TROPEZ

TAPESTRY BY HILTON SAINT-TROPEZ

SAINT-TROPEZ

Hôtel 4*+ - Murs et fonds de commerce - 100 ch.

EXPLOITANT Sohome

POINTS CLÉS Réhabilitation énergétique d'une résidence hôtelière laissée à l'abandon et création d'une nouvelle offre hôtelière

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST LILLE MARSEILLE

RESIDENCE INN BY MARRIOTT LILLE & ROCKYPOP MARSEILLE

LILLE - MARSEILLE

2 hôtel 3 et 4* - Murs et fonds - 198 ch.

EXPLOITANT Groupe Solanet - Assas Hotels

POINTS CLÉS Transformation de deux résidences hôtelières en hôtels nouvelle génération

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EUROPE GRAND CENTRE

ALOFT BRUSSELS SCHUMAN

BRUXELLES - BELGIQUE

Hôtel 4* - Murs et fonds de commerce - 150 ch.

EXPLOITANT Algonquin

POINTS CLÉS À proximité de la Commission et des Institutions européennes.

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST AMSTERDAM

MAISON ELLE AMSTERDAM

AMSTERDAM - PAYS-BAS

Hôtel 4* - Murs et fonds de commerce - 31 ch.

EXPLOITANT Black Label Hospitality

POINTS CLÉS Transformation d'un hôtel situé dans un quartier prisé d'Amsterdam en Maison Elle

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST CAPITALES EUROPE

TRIBES DEN HAAG CENTRAL & SOFITEL LISBON LIBERDADE

LA HAYE - PAYS-BAS / LISBONNE - PORTUGAL

2 hôtels 4 et 5* - Murs et fonds de commerce - 322 ch.

EXPLOITANT Capital Hospitality Europe et DG Invest

POINTS CLÉS Modernisation d'un hôtel obsolète aux Pays-Bas et passage sous enseigne lifestyle. Acquisition d'un actif dit «premium» dans une capitale européenne et modernisation de l'ensemble de son offre

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST ROME VILLA BORGHESE

SOFITEL ROME VILLA BORGHESE

ROME - ITALIE

Hôtel 5* - Murs et fonds de commerce - 78 ch.

EXPLOITANT Jean-Jacques Dessors

POINTS CLÉS Investissement dans un actif dit «premium» dans une capitale européenne et modernisation des techniques d'exploitation

© PHOTO DR - PHOTO ACTUELLE



EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST LISBONNE LIBERDADE

SOFITEL LISBON LIBERDADE

LISBONNE - PORTUGAL

Hôtel 5* - Murs et fonds de commerce - 163 ch.

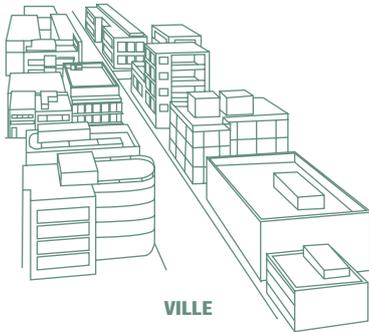
EXPLOITANT DG Invest

POINTS CLÉS Acquisition d'un actif dit «premium» dans une capitale européenne et modernisation de l'ensemble de son offre

NOTRE STRATÉGIE DE CRÉATION DE VALEUR

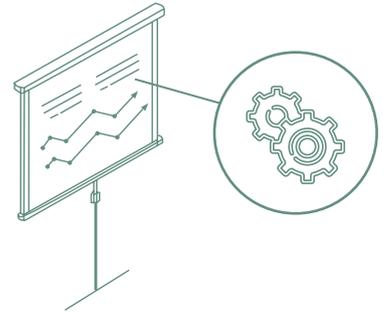
LES PERFORMANCES PASSÉES NE PRÉJUGENT PAS DES PERFORMANCES FUTURES
ET NE SONT PAS CONSTANTES DANS LE TEMPS.

1



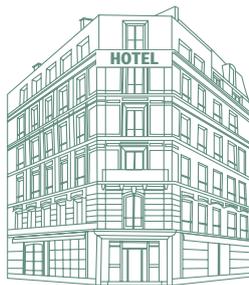
PRINCIPAL SOURCING
«hors marché»
et sans intermédiaire

2



ANALYSE
du potentiel de l'actif, modélisation
financière et définition du mode
d'exploitation le plus vertueux

3



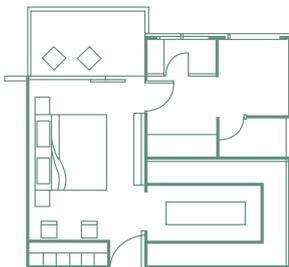
PRÉEMPTION
du ou des actifs
hôteliers cibles

4



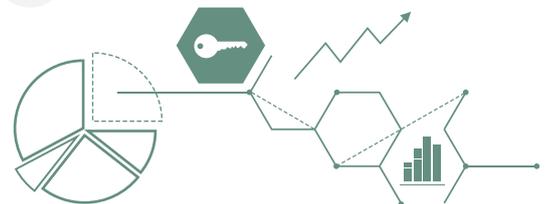
**PÉRIODE DE COLLECTE DU FPCI
ET INVESTISSEMENT**
dans le ou les actifs hôteliers cibles

5



TRAVAUX
de repositionnement, mise en
conformité, rénovation thermique
et mise en place de techniques
optimisées de management hôtelier

6



SUIVI
de l'exploitation
et asset management dynamique

7

CESSION
de ou des actif(s) hôtelier(s) puis liquidation du FPCI

UNE FISCALITÉ ALLÉGÉE*

Éligibilité pour certains Club Deals au dispositif 150-0 B ter du Code général des Impôts

PERSONNES PHYSIQUES

Exonération d'imposition sur les plus-values, hors prélèvements sociaux

PERSONNES MORALES

Plus-values à l'échéance imposées selon le régime des plus-values à long terme (PVLТ)

Revenus distribués par le Fonds compris dans le résultat imposable à l'IS

HORS IFI :

Les FPCI de notre gamme ne rentrent pas dans l'assiette de taxation à l'impôt sur la fortune immobilière.

Les avantages fiscaux sont acquis en contrepartie du blocage des parts et d'un risque de perte en capital. Les avantages fiscaux sont présentés en l'état actuel de la réglementation fiscale applicable et sous réserve des évolutions fiscales qui pourraient intervenir postérieurement.

Pour plus d'informations, merci de vous référer à votre conseiller fiscal.

**sous condition de respect d'une durée minimale de détention des parts du FPCI par le porteur.*

EXEMPLES DES CARACTÉRISTIQUES

Pour plus de détails concernant les caractéristiques relatives aux principaux frais et TRI cible d'un Fonds, merci de vous référer à son Règlement.

STRUCTURE JURIDIQUE

Fonds Professionnel de Capital Investissement (FPCI)

PRINCIPAUX FRAIS

Droits d'entrée : 5% TTC max
Commission de gestion de la Société de gestion :
2,75% TTC max/an
(TFAM : 4,97 % à 5,44 % TTC max/an)

PARTAGE DE LA PERFORMANCE

0% carried > jusqu'à 1,25
10% de 1,25 à 1,50
20% > au-delà de 1,50 de multiple

MONTANT MINIMUM

100 000 € (hors droits d'entrée)

SOUSCRIPTEURS :

Investisseurs avertis

VALORISATION : Semestrielle

DÉPOSITAIRE :

Banque Fédérative du Crédit Mutuel

DURÉE DU PLACEMENT ET DE BLOCAGE DES PARTS :

6 ans et demi, avec prorogation possible deux fois un an sur décision de la Société de gestion

TRI CIBLE DE 6 À 8% / 7% À 9% / 8% À 10% nets de frais de gestion sur la

durée de vie des FPCI

¹TFAM : Taux de Frais Annuels Moyens.

²TRI (taux de rentabilité interne annualisé) : TRI communiqué à titre indicatif, net de tous frais de fonctionnement et de gestion, selon les hypothèses de la Société de Gestion. Cet objectif de performance correspond au TRI calculé sur la durée de vie maximale du Fonds, soit 8 ans et demi (incluant la prorogation de deux (2) fois un an sur décision de la Société de Gestion). L'objectif de TRI n'est ni contractuel ni garanti. Le capital investi par l'investisseur dans le Fonds peut être perdu partiellement ou en totalité.

AVERTISSEMENT

Les Fonds de la gamme EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST sont des Fonds Professionnels de Capital Investissement « FPCI » régis par les articles L. 214-159 et suivants du Code monétaire et financier. Ils ne sont pas soumis à l'agrément de l'Autorité des marchés financiers (AMF) et peuvent adopter des règles d'investissement dérogatoires aux fonds agréés. Toute personne désirant investir dans un FPCI est tenue de vérifier préalablement qu'elle appartient à l'une des catégories d'investisseurs mentionnées à l'article 423-49 I. du Règlement général de l'AMF et à l'article L. 214-160 du Code monétaire et financier.

Ce document est une présentation à caractère purement informatif destinée à des Investisseurs Avertis pour leur permettre de disposer d'informations sur la gamme EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST.

La Société de Gestion décline toute responsabilité quant à l'exactitude ou au caractère exhaustif des informations et caractéristiques contenues dans ce document. Celles-ci sont fournies à titre indicatif et ne sauraient préjuger des futures informations et caractéristiques à venir.

Ce document ne constitue ni une recommandation d'achat ou de vente, ni une incitation à l'investissement dans les parts des FPCI de la gamme EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST. En prenant la décision d'investir, les Investisseurs Avertis potentiels doivent comprendre les risques, les avantages et les inconvénients des FPCI, prendre leur décision d'investissement en se fondant sur la documentation réglementaire attachée à chaque FPCI de la gamme EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST et après avoir examiné la compatibilité avec leur propre situation financière, leur profil d'investisseur, leurs objectifs et leur horizon d'investissement.

Toute personne désirant investir dans un FPCI de la gamme EXTENDAM CLUB HOTEL INVEST doit être pleinement consciente que son capital n'est pas garanti, peut ne pas lui être restitué ou ne l'être que partiellement et n'est pas destiné à constituer la totalité de son portefeuille.

Les informations communiquées dans le présent document sont confidentielles et ne peuvent être transmises à un tiers sans l'accord préalable d'EXTENDAM.

INVESTISSEURS AVERTIS

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en application de l'article 423-49 I. du Règlement général de l'AMF, les parts d'un FPCI ne peuvent être souscrites ou acquises que par un investisseur relevant de l'une des catégories d'investisseurs suivantes :

- Les investisseurs mentionnés au I. de l'article L. 214-160 et 214-144 du Code monétaire et financier ;
- Les investisseurs dont la souscription initiale est supérieure ou égale à 100 000 euros ;
- Les investisseurs, personnes physiques et morales, dont la souscription initiale est d'au moins 30 000 euros et répondant à l'une des trois conditions suivantes :
 - a) Ils apportent une assistance dans le domaine technique ou financier aux sociétés non cotées entrant dans l'objet du Fonds en vue de leur création ou de leur développement
 - b) Ils apportent une aide à la société de gestion du fonds professionnel de capital investissement en vue de rechercher des investisseurs potentiels ou contribuent aux objectifs poursuivis par elle à l'occasion de la recherche, de la sélection, du suivi, de la cession des investissements ;
 - c) Ils possèdent une connaissance du capital investissement acquise en qualité d'apporteur direct de fonds propres à des sociétés non cotées ou en qualité de souscripteur, soit dans un FCPR ne faisant pas l'objet de publicité et de démarchage, soit dans un fonds professionnel spécialisé, soit dans un fonds professionnel de capital investissement, soit dans une société de capital risque non cotée ;
- Tous autres investisseurs dès lors que la souscription ou l'acquisition est réalisée en leur nom et pour leur compte par un prestataire de services d'investissement agissant dans le cadre d'un service d'investissement de gestion de portefeuille, dans les conditions fixées au I de l'article L. 533-13 du Code monétaire et financier et à l'article 314-11 du Règlement général de l'AMF.

Date de publication : Mars 2024



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://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.