EXTENDAM

CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

QUI SOMMES-NOUS ?

EXTENDAM est le leader européen du capital investissement dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe.

EXTENDAM accompagne les entrepreneurs de talent de ce secteur en apportant les capitaux nécessaires au développement de leurs projets et ce, depuis plus de 10 ans.

EXTENDAM prend des participations pour le compte de ses clients investisseurs (particuliers et institutionnels) dans des PME propriétaires d'hôtels déjà existants et disposant de nombreux gisements de performances, ainsi que dans des PME développant de nouveaux actifs ou concepts hôteliers.

1 WE ARE A EUROPEAN LEADER IN PRIVATE EQUITY

EXTENDAM est le leader européen du capital investissement dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe.

NOTRE TRACK RECORD À L'ÉCHELLE EUROPÉENNE :

136 deals	186 hôtels	13 200 chambres	2 Mds € valeur d'actifs*

Données au 30 juin 2019

*Dans lesquels les véhicules d'investissements gérés par EXTENDAM ont investi.

2 WE ARE EXPERTS & FOCUSED ON HOSPITALITY

Notre équipe de gestion bénéficie d'une double expertise en matière d'investissement et d'asset management hôtelier. Avec EXTENDAM, vous n'investissez pas dans des produits financiers traditionnels, vous investissez dans des produits de placement dédiés à l'hôtellerie et gérés par une équipe experte et reconnue dans cette industrie.

UNE CHAÎNE DE VALEUR MAÎTRISÉE :

1 Acquisition	2 Travaux	3 Exploitation	4 Revente

3 WE ARE AT THE HEART OF THE ECOSYSTEM

Nous sommes au cœur de notre secteur. Nous avons tissé des relations uniques et de long-terme avec les plus grands groupes hôteliers internationaux comme avec les principaux exploitants hôteliers indépendants en Europe.

UNE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT DIVERSIFIÉE D'ENSEIGNES ET D'EXPLOITANTS :

AC HOTELS MARRIOTT · Best Western · CROWNE PLAZA · easyHotel · Campanile · ibis · ibis STYLES · ibis budget · Mercure · Holiday Inn · NOVOTEL · GOLDEN TULIP · Radisson BLU · SOFITEL

NOTRE SAVOIR-FAIRE

LA CRÉATION DE VALEUR D'EXTENDAM

EXTENDAM cible en Europe les hôtels disposant de nombreux gisements de performances tels que le repositionnement de l'hôtel, le passage sous enseigne, les travaux de rénovation et l'optimisation de l'exploitation grâce à la mise en place des techniques modernes de management hôtelier.

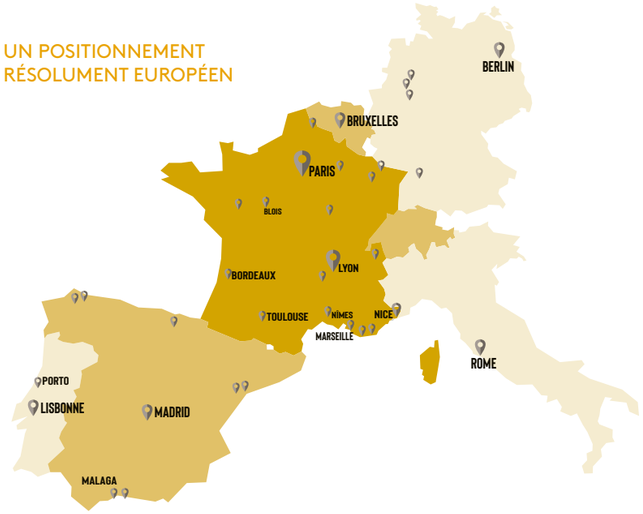
Pour garantir la bonne exploitation des hôtels, EXTENDAM confie leur gestion aux plus grands exploitants hôteliers européens, qui co-investissent à nos côtés afin de garantir un alignement d'intérêt de toutes les parties.

Ces relations étroites avec 45 des 70 plus grands exploitants européens permettent d'établir un maillage d'experts au service des projets hôteliers suivis par EXTENDAM.

Cette stratégie fondée sur la diversification territoriale, l'asset management hôtelier et l'expertise opérationnelle que nous partageons avec les exploitants, nous permet de saisir les opportunités uniques d'investissement et de créer plus de valeur.

200
HÔTELS
EN EUROPE

UN POSITIONNEMENT
RÉSOLUMENT EUROPÉEN



NOTRE STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

DES HÔTELS D'AFFAIRES DE 2 À 4 ÉTOILES

- SEGMENT ÉCONOMIQUE/MILIEU DE GAMME
- 50 À 250 CHAMBRES
- EXPLOITÉS SOUS ENSEIGNE OU NON

DES EMPLACEMENTS SÛRS ET STRATÉGIQUES

- CENTRES-VILLES ET PÉRIPHÉRIES DE GRANDES AGGLOMÉRATIONS
- PROXIMITÉ GARES ET AÉROPORTS
- EN EUROPE : MAJORITAIREMENT EN FRANCE, ALLEMAGNE, ITALIE, ESPAGNE, PORTUGAL, BÉNÉLUX

POUR CRÉER DE LA VALEUR

- RACHAT D'UN ACTIF EXISTANT OU CONSTRUCTION D'UN HÔTEL
- REPOSITIONNEMENT (ENSEIGNE, CATÉGORIE, F&B…)
- TRAVAUX DE RÉNOVATION
- OPTIMISATION DES REVENUS ET RÉDUCTION DES COÛTS

LE MARCHÉ HÔTELIER EN EUROPE

L'Europe est le marché le plus important,
elle représente 32 % de l'offre mondiale des chambres.

L'hôtellerie représente la 4e classe d'actifs en immobilier d'entreprise en Europe après le Bureau, les Commerces et la Logistique.

L'Europe, N°1
sur le marché mondial de l'hôtellerie (en nombre de nuitées)

2,5
milliards de nuitées en 2018

48%
des nuitées en hôtellerie d'affaires

Source : CBRE - Europe Real Estate Investment 2018

QU'EST-CE QU'UN HÔTEL D'AFFAIRES ?

75%
de nuitées professionnelles

1,5
nuit en moyenne

80%
de clients nationaux

Source : Eurostat 2015

Un hôtel d'affaires se caractérise par le fait qu'il accueille régulièrement, à plus de 75% en moyenne, des clients en déplacement pour des raisons professionnelles et ayant un besoin d'hébergement.
La clientèle d'affaires choisit essentiellement des hôtels positionnés sur le segment économique ou milieu de gamme et réside 1 à 2 nuits dans ces hôtels. Il s'agit de très courts séjours destinés à des clients sensibles à la praticité de l'emplacement, la facilité du « check in/out » (facilité de récupération de la clé, flexibilité concernant l'horaire d'arrivée ou de départ, service rapide et optimisé d'un petit-déjeuner en chambre ou en salle,...).
Dans 80% des cas, cette clientèle d'affaires est une clientèle domestique du pays concerné.
EXTENDAM, par une veille active des dernières tendances hôtelières, travaille activement avec les exploitants pour proposer des concepts en ligne avec les nouvelles attentes de cette clientèle d'affaires.

EXEMPLES D'INVESTISSEMENTS

GRANDES MÉTROPOLES

MERCURE PARIS ALÉSIA

★ ★ ★ ★ // 91 CHAMBRES

SITUÉ À PROXIMITÉ DE LA PORTE D'ORLÉANS

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER VALOTEL

IBIS BUDGET MADRID ALCORCÓN MÓSTOLES

★ ★ // 83 CHAMBRES

SITUÉ À PROXIMITÉ DE L'AÉROPORT DE MADRID

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER IPIH

ALOFT BRUSSELS SCHUMAN

★ ★ ★ ★ // 150 CHAMBRES

SITUÉ ENTRE LA COMMISSION ET LE PARLEMENT EUROPÉEN

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER ALGONQUIN

IBIS PLAZA PORTO

★ ★ ★ // 89 CHAMBRES

SITUÉ EN CENTRE-VILLE

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER IPIH

VILLES DE TAILLE INTERMÉDIAIRE

BALLADINS LILLE

★ ★ ★ // 69 CHAMBRES

SITUÉ EN CENTRE-VILLE

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER A. PALLIER

MERCURE HAGEN

★ ★ ★ ★ // 146 CHAMBRES

SITUÉ EN CENTRE-VILLE

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER SOMNOO HÔTELS

CAMPANILE SACLAY

★ ★ ★ // 110 CHAMBRES

SITUÉ EN PLEIN CŒUR DU CAMPUS PARIS-SACLAY

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER LOUVRE HÔTEL

IBIS BUDGET BLOIS CENTRE

★ ★ ★ // 50 CHAMBRES

SITUÉ EN CENTRE-VILLE À PROXIMITÉ DU CHÂTEAU

CO-INVESTISSEMENT AVEC L'EXPLOITANT HÔTELIER MYHOTELS

Exemples d'investissements réalisés par EXTENDAM, via des PME hôtelières, pour le compte d'un ou plusieurs de ses véhicules d'investissements. Ces exemples sont mentionnés à titre illustratif afin de présenter l'expertise d'EXTENDAM.

EXTENDAM a choisi d'être signataire des PRI pour apporter une résonance supplémentaire à sa stratégie de financement responsable et répondre ainsi à des enjeux sociétaux et environnementaux toujours plus nombreux sur un secteur clé, celui de l'hôtellerie. Plus que l'obligation d'un leader dans son secteur, cette démarche est d'abord une histoire de convictions et de valeurs.

L'écosystème de l'hospitality est en pleine (r)évolution. EXTENDAM, guidée par ses valeurs – Exigence, Proximité, Innovation, Confiance, Respect – et dans le cadre de sa politique ESG, a défini une Charte Éthique que nous ferons vivre avec chacun de nos partenaires, qu'ils soient investisseurs institutionnels, particuliers ou entrepreneurs hôteliers.

Partageons ensemble l'ambition de dépasser chaque année nos engagements, d'abord par nos actions, puis en créant, dans le secteur de l'hôtellerie, une émulation positive sur le plan social, environnemental et sur celui de la bonne gouvernance.

Jean-Marc PALHON, Président d'EXTENDAM

NOS VALEURS

5 VALEURS POUR LA CRÉATION D'UNE DYNAMIQUE VERTUEUSE

Les valeurs se traduisent chaque jour dans nos actes, décisions et dans les relations avec nos collègues, nos clients, nos partenaires investisseurs privés ou institutionnels, conseillers en gestion de patrimoine, entrepreneurs ou grandes enseignes de l'hôtellerie.

EXIGENCE

EXTENDAM s'attache à réaliser une offre de services qui se veut irréprochable. Au quotidien, nos équipes ont toutes pour objectif de délivrer une prestation de qualité guidée par le sens du devoir et de la satisfaction de nos clients.

PROXIMITÉ

Nous nous engageons à rester proches des sociétés dans lesquelles nous investissons et proches de nos clients pour lesquels nous construisons des produits accessibles et adaptés.

INNOVATION

Depuis sa création, EXTENDAM innove en proposant un modèle d'investissement permettant un alignement d'intérêts entre investisseurs et hôteliers.

CONFIANCE

Nous avons à cœur de prendre nos responsabilités et d'être à la hauteur de la confiance qui nous est accordée. Il s'agit pour nous d'une évidence, d'un savoir-être se révélant par des actions tangibles.

RESPECT

Attentive au monde et aux autres, EXTENDAM est respectueuse des hommes et de leur valeur créatrice au service de la performance.

NOTRE POLITIQUE D'INVESTISSEMENT RESPONSABLE

Signataire des Principes pour l'Investissement Responsable (PRI) depuis mai 2019, EXTENDAM a mis en place une démarche active et rigoureuse d'Investisseur Responsable et est convaincue que l'intégration des enjeux Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance (ESG) dans la gestion des entreprises contribue à créer davantage de valeur et à mieux gérer ses risques.

EXTENDAM a choisi de développer une expertise extra-financière dans l'évaluation, le suivi et le reporting de ses investissements et a pour objectif de promouvoir l'intégration des enjeux ESG dans le non coté (notamment au sein des associations professionnelles dont elle est adhérente).

EXTENDAM est accompagnée par EthiFinance dans sa démarche.

UNE ÉQUIPE DE GESTION AU SERVICE DES ENGAGEMENTS D'EXTENDAM

JEAN-MARC PALHON
PRÉSIDENT

MATTHIEU DRACS
GÉRANT – DIRECTEUR ASSOCIÉ

BERTRAND PULLÈS
GÉRANT ASSOCIÉ

MATTHIEU DE LAUZON
GÉRANT ASSOCIÉ

INÈS DE L'AULNOIT
GÉRANT ASSOCIÉ

PATRICK DE ROQUEMAUREL
GÉRANT – ASSET MANAGEMENT

JEAN-JACQUES DESSORS
SENIOR ADVISOR – ASSET MANAGEMENT

VIANNEY LAUTROUS
RESPONSABLE ASSET MANAGEMENT

ANNA COHEN
RESPONSABLE D'INVESTISSEMENT – ASSET MANAGEMENT

MATTHIEU CHAVANEL
RESPONSABLE D'INVESTISSEMENT

JAAFAR GUESSOUS
RESPONSABLE D'INVESTISSEMENT

MAXIME BOURGEOIS
RESPONSABLE D'INVESTISSEMENT

MAXIME DURAND
CHARGÉ D'AFFAIRES

XAVIER TARDY
CHARGÉ D'AFFAIRES

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.

EXTENDAM
79, rue la Boétie - 75008 Paris - France
Tél. : + 33 (0)1 53 96 52 50 - Fax : +33 (0)1 53 96 52 51

https://www.linkedin.com/company/extendam/

https://extendam.com

Suivez notre actualité sur notre page LinkedIn

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

PEFC 10-31-1209 / PEFC recyclé / Ce produit est issu de sources recyclées et contrôlées. / pefc-france.org