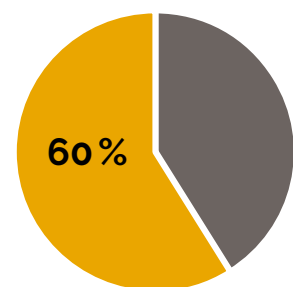




En partenariat avec InExtenso/STR, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Mytraffic, Deutsche Bank.

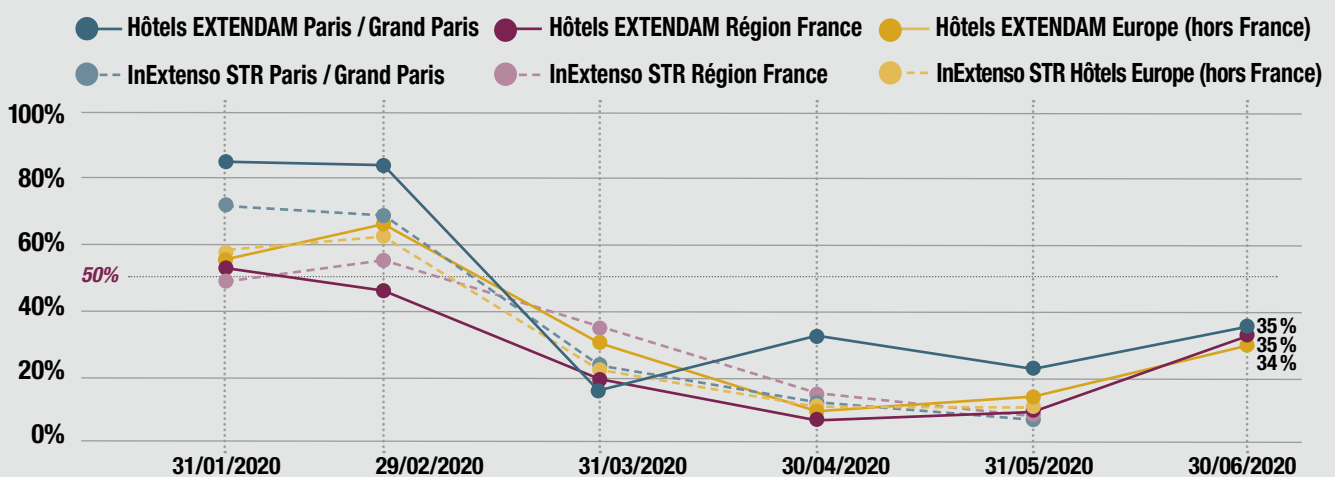
## COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

Avec 222 hôtels en portefeuille (murs&fonds), **EXTENDAM** est le **premier investisseur «pure player»** de cette industrie en Europe avec le plus grand nombre d'hôtels d'affaires détenus en Europe. Fondé sur un échantillon représentatif, l'indicateur a été construit à partir des données d'exploitation issues des hôtels du portefeuille d'EXTENDAM, des données de nos partenaires et d'analyses de marchés.



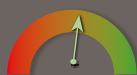
**Au 30 juin 2020, 60% de nos hôtels sont ouverts, soit 30 pts de plus qu'en mai.**

### ÉVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE 2020



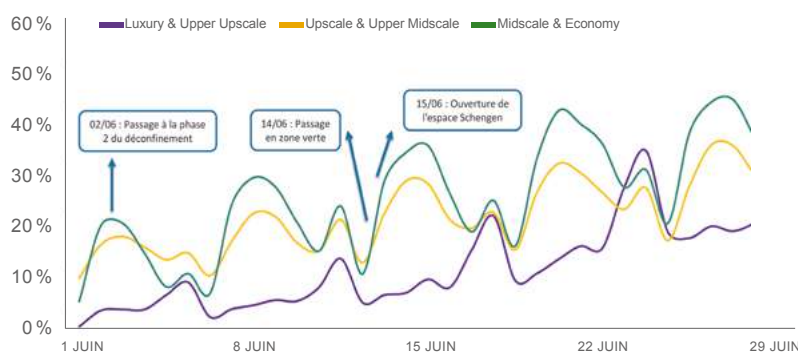
Source EXTENDAM InExtenso/STR - 30 juin 2020

Au 30 juin, 60 % du parc hôtelier d'EXTENDAM est ouvert, soit 30 points de plus en 1 mois. Les réouvertures devraient s'intensifier en régions à compter de début juillet et à partir de fin août à Paris. Les emplacements stratégiques de nos hôtels en Europe (hors France) nous ont d'ores et déjà permis d'ouvrir 93 % de nos chambres. Sous l'impulsion des hôtels économiques et milieu de gamme, le taux d'occupation moyen de nos établissements ouverts est de 35 %.



## IN EXTENSO STR: DES TAUX D'OCCUPATION RENOUANT PEU A PEU AVEC UN NIVEAU D'ACTIVITE D'AVANT-CRISE (CHIFFRES DU 1<sup>ER</sup> JUIN AU 4 JUILLET)

Hôtels haut de gamme les plus impactés  
France, Taux d'occupation, 1<sup>er</sup> au 4 juillet



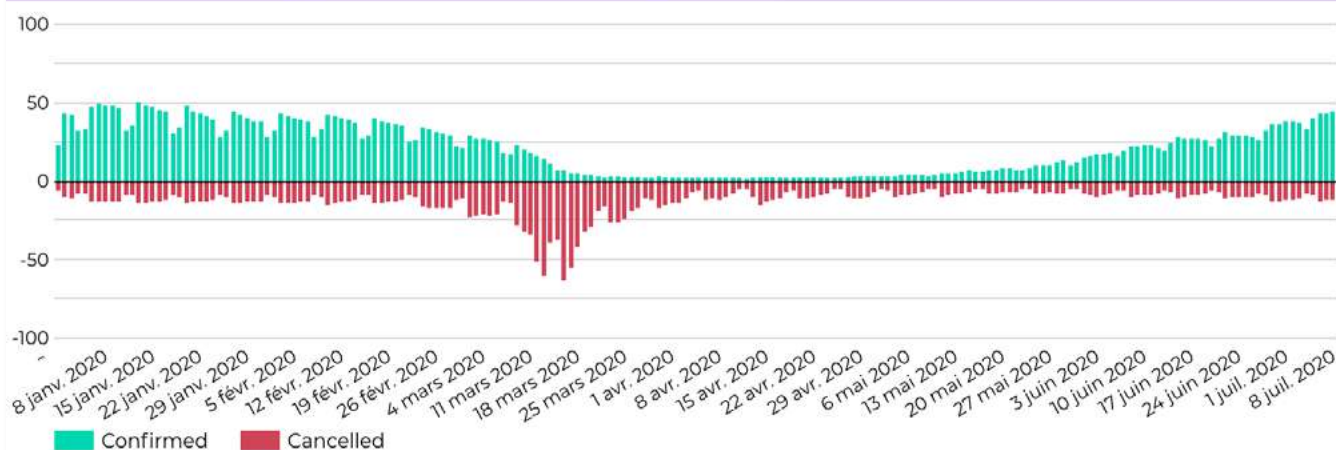
Source : STR 2020 CoStar Realty Information, Inc.

**Dans le contexte actuel, les établissements économiques et milieu de gamme sont les plus résilients.**

Par ailleurs, nous notons que certaines villes renouent d'ores et déjà avec un niveau d'activité pré-crise. Ainsi, l'hôtel ibis Budget Alcorcón Móstoles, en périphérie de Madrid, a réalisé 93 % de taux d'occupation le mois dernier. **Le Novotel Gare TGV de Saint-Etienne Châteaureux était complet ces derniers jours** ou bien encore, le combo ibis & ibis Budget de 122 clefs de Manosque enregistrerait un taux d'occupation supérieur à + 90 % sur la première décade de juillet.

## D-EDGE: VOLUME DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS SUR UN ÉCHANTILLON DE PRÈS DE 5 000 HÔTELS EN FRANCE

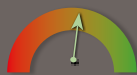
Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)



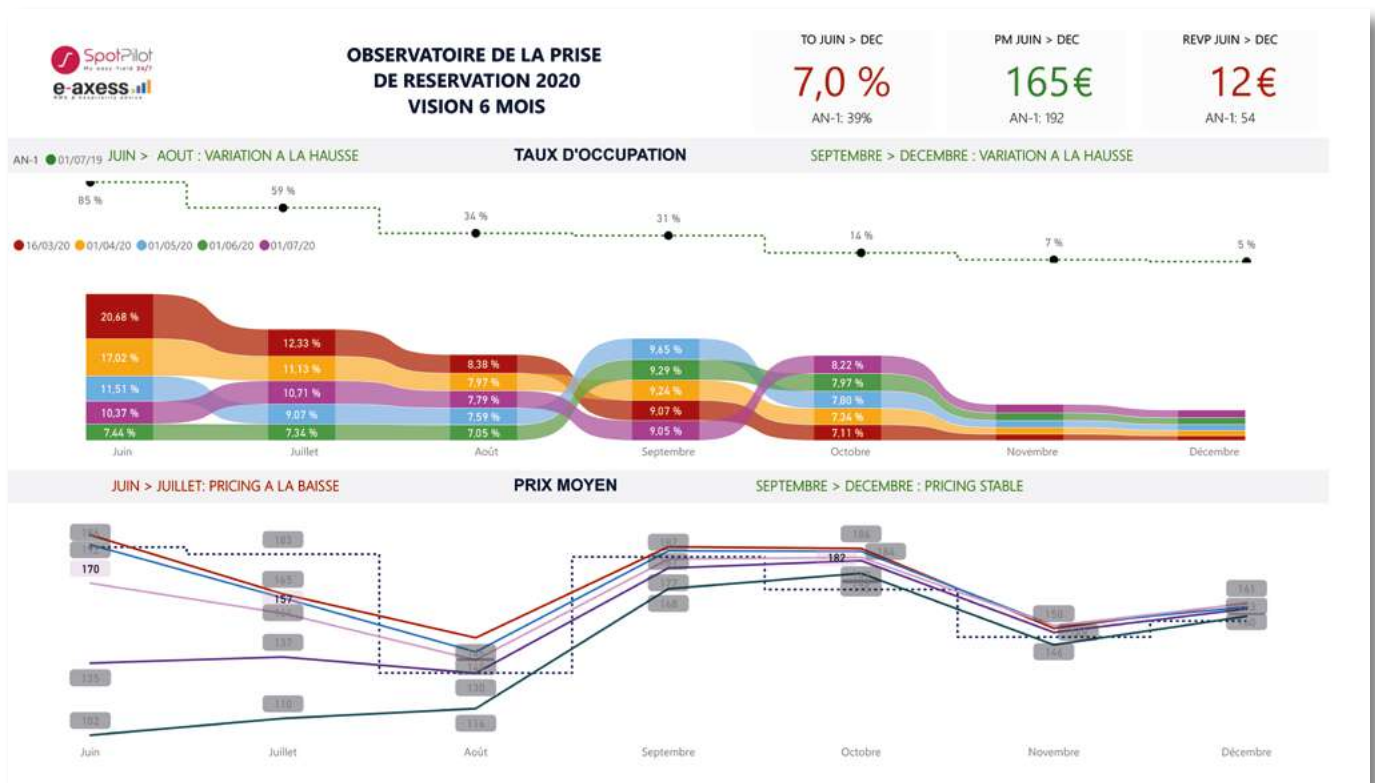
Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 9 juillet 2020.

Selon le Recovery Tracker D-EDGE de ces derniers jours, **le nombre de réservations enregistrées provenant du marché domestique est supérieur de +64 %** à la même période de l'an passé. Ce n'est pas le cas du marché international qui est inférieur de -40 % à 2019 mais continue à progresser chaque jour.

Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : [Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE](#)



## E-AXESS SPOT PILOT : ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS POUR 2020 AU 10 JUILLET (PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES)



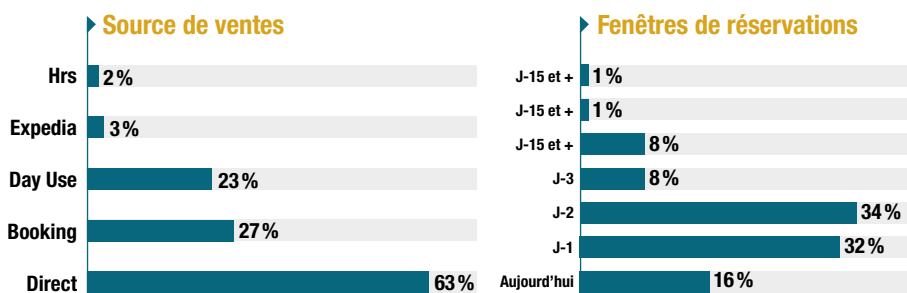
Source : E-Axess Spot Pilot au 10 juillet 2020.

À Paris, le manque de touriste et de clientèle corporate se fait encore ressentir sur les taux d'occupation. En juin, le taux d'occupation moyen était de 20,7 %. Ce taux prend en compte les 70 % d'établissements encore fermés.

La majorité des séjours ont été concentrés sur la dernière décade du mois. La réouverture récente de l'aéroport d'Orly, des restaurants et de certains lieux touristiques majeurs (Tour Eiffel, Musée du Louvre...) renforceront cette montée en charge.

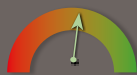
Avec plus de 24 % de taux d'occupation les établissements 1 et 2\* sont moteurs de la reprise.

Pour dynamiser les taux d'occupation, des concessions sur le prix moyen ont été faites sur le 3<sup>e</sup> trimestre. **La fin d'année maintient un prix moyen stable.**

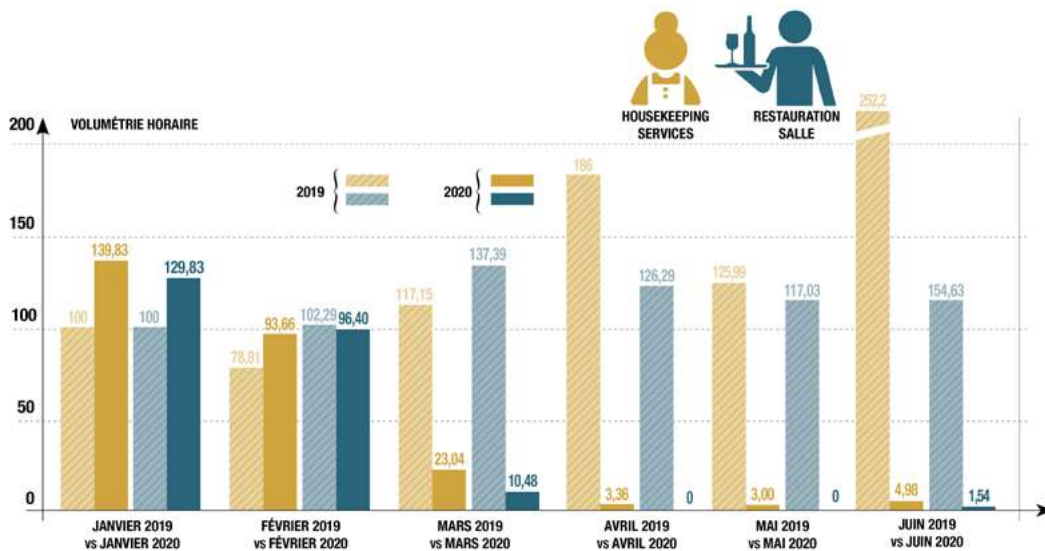


**Dans ce contexte de reprise d'activité, 82 % des nuitées parisiennes sont réservées à J-2.** Le marché domestique renforce les canaux de distributions directs et de last minute. Expedia et sa majorité de clientèle américaine ne représente que 3% des réservations.

Analyse de 150 hôtels parisiens au 23 juin. Source : E-Axess Spot Pilot.



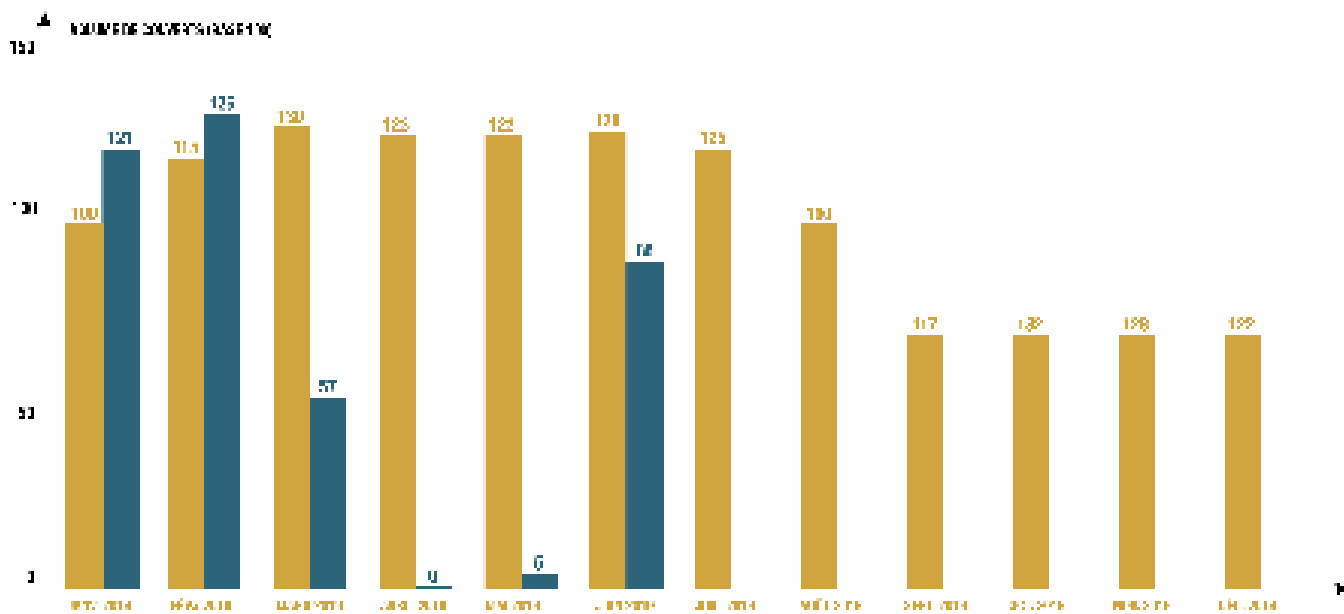
## ADAPTEL : UNE TRÈS LÉGÈRE HAUSSE POUR LE TRAVAIL TEMPORAIRE DANS L'HÔTELLERIE EN ILE-DE-FRANCE (2019 VS 2020)



Source : Adaptel au 30 juin 2020.

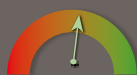
Une très légère hausse d'activité du travail temporaire est enregistrée en restauration grâce à la réouverture d'hôtels et d'ambassades. Les demandes de cuisiniers continuent également de croître. Les vacances de femmes de chambre sont exclusivement sur des petits porteurs indépendants qui réussissent à réaliser de bons taux d'occupation.

## ZENCHEF : LES RÉGIONS EN PELOTON DE TÊTE DE LA REPRISE DES RÉSERVATIONS (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



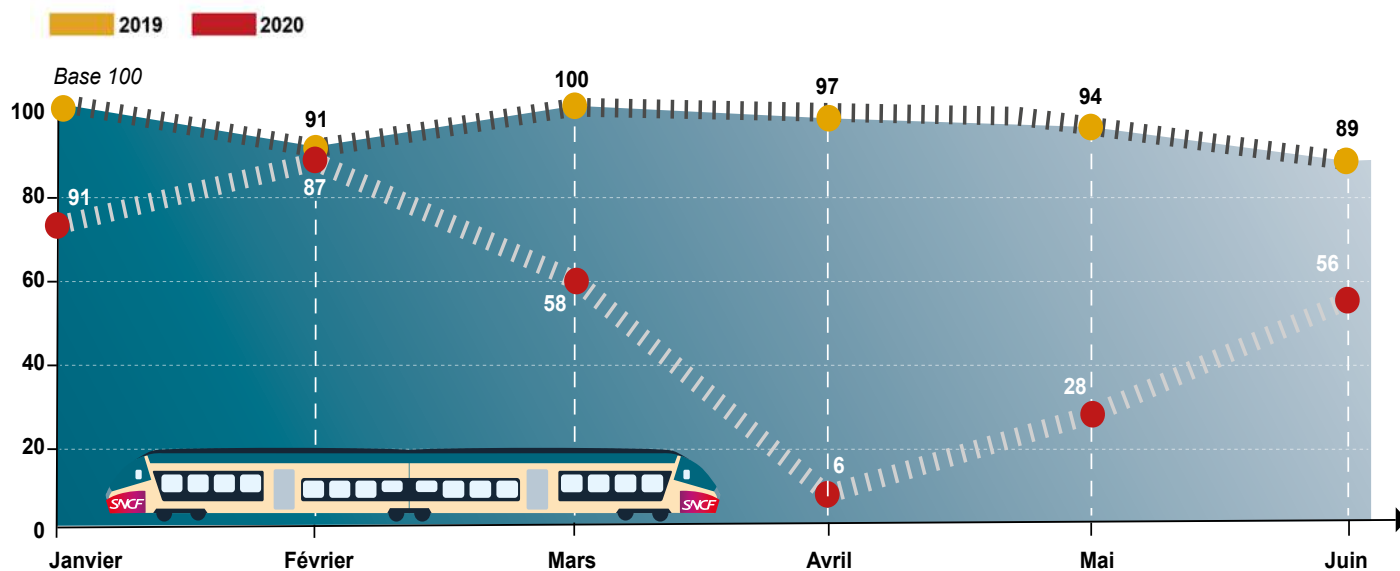
Source : Zenchef au 30 juin 2020.

Actuellement, 85% des restaurants ont réouvert leurs portes et leurs terrasses, avec 99% des établissements en province contre 70% en IDF. Avec +18% de croissance par rapport à juin 2019, la province est moteur dans la reprise du secteur.



## SNCF VOYAGES : UNE REPRISE PROGRESSIVE SUR L'ENSEMBLE DU MOIS

(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)

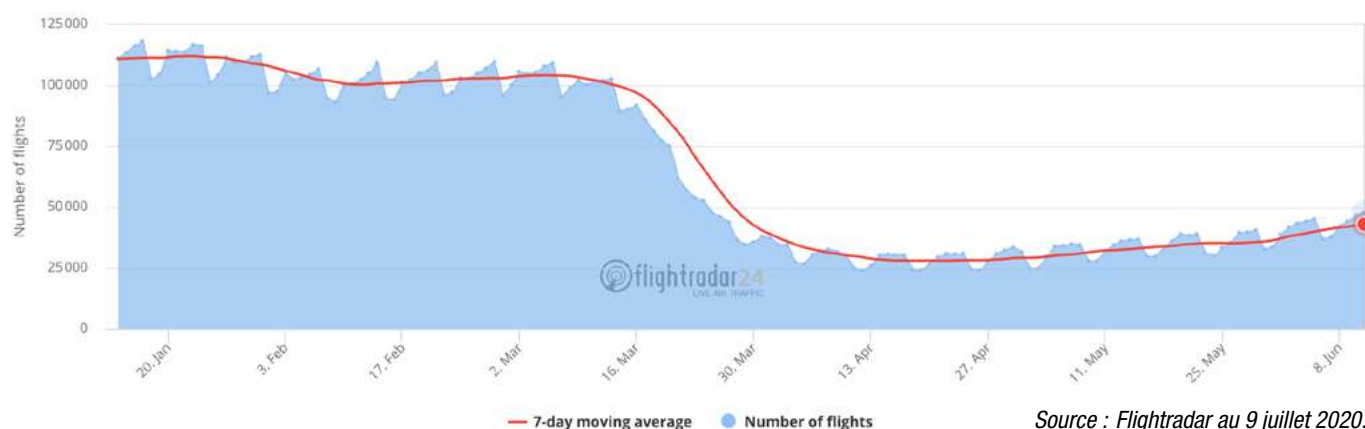


Source : SNCF Voyages au 30 juin 2020.

La reprise du trafic ferroviaire a été progressive sur tout le mois de juin. **Le taux lissé de trains en circulation est de 63%**. Un retour au plan de transport nominal est prévu pour l'été. Pour accélérer le retour à l'utilisation du train, la SNCF commercialise 5 millions de billets TGV, OUIGO et Intercités à 49 € maximum.

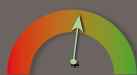
## FLIGHTRADAR : 60% DU TRAFIC NATIONAL A REPRIS AU 8 JUILLET 2020

(ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR AU COURS DU 1<sup>ER</sup> SEMESTRE 2020)



Source : Flightradar au 9 juillet 2020.

La réouverture de l'espace Schengen et de l'aéroport d'Orly, respectivement les 15 et 26 juin, permettent d'augmenter le nombre de vols commerciaux de +27% ce mois-ci. **Le 8 juillet 2020, 60% du trafic aérien national avait repris.** Les congés d'été devraient renforcer cette tendance.



## LA BOURSE DES VOLS : LES FRANÇAIS SE REFUGIENT VERS LES DESTINATIONS OFFRANT LE MOINS D'INQUIETUDES ADMINISTRATIVES

(VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2019 VS 2020 : VARIATION BASE 100)

Année	Mois	Volume de recherche *	Volume de vente *
2019	Janvier	100	100
2019	Février	88	79
2019	Mars	98	94
2019	Avril	81	83
2019	Mai	73	80
2019	Juin	71	75
2020	Janvier	96	87
2020	Février	85	72
2020	Mars	34	28
2020	Avril	12	4
2020	Mai	15	12
2020	Juin	32	43

\* base 100 janvier 2019 Source : La Bourse des Vols au 30 juin 2020.

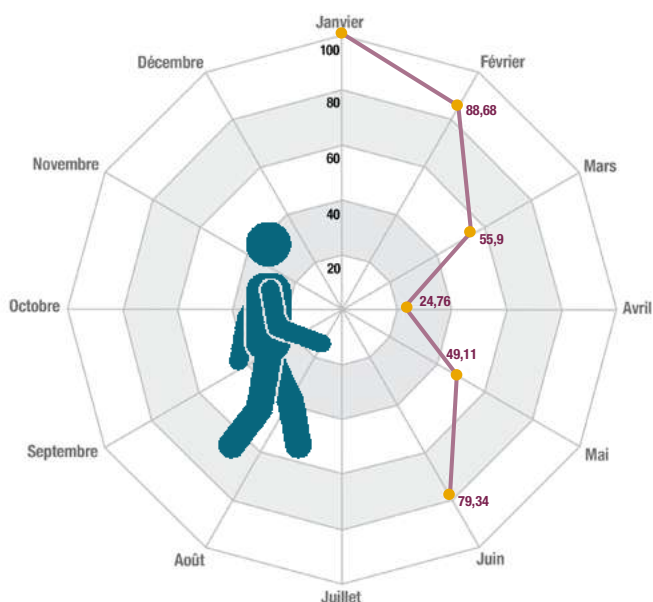
Les destinations triomphantes de la période post confinement sont **les vols intérieurs français, la Corse, les DOM-TOM**, l'Italie et l'Espagne et dans une moindre mesure le Portugal. Pour leurs vacances, les Français se sont réfugiés dans les pays offrant le moins d'inquiétudes administratives, aériennes et sanitaires.

**L'Amérique du Nord et l'Asie du Sud-Est** sont les grands absents de la reprise des ventes en vol sec.

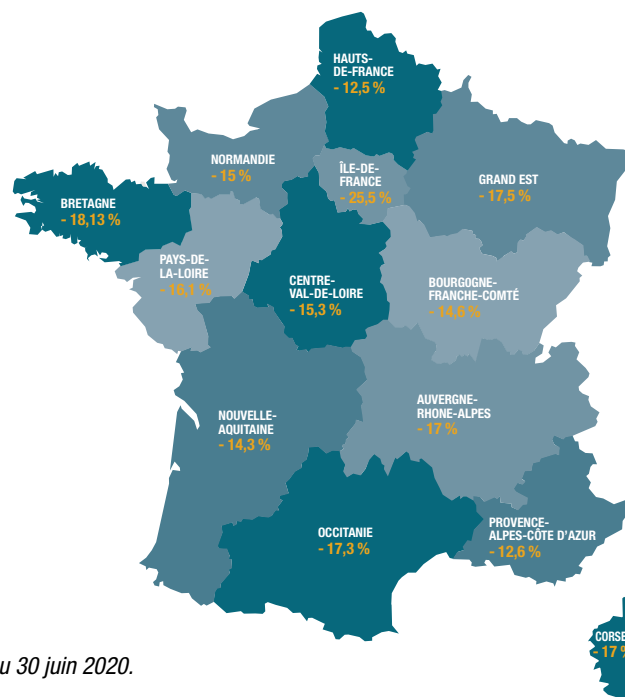


## MYTRAFFIC : ÉVOLUTION DU FLUX PIÉTON EN FRANCE (VARIATION BASE 100)

VARIATION EN FRANCE DEPUIS JANVIER 2020



VARIATION PAR RÉGION JUIN VERSUS JANVIER

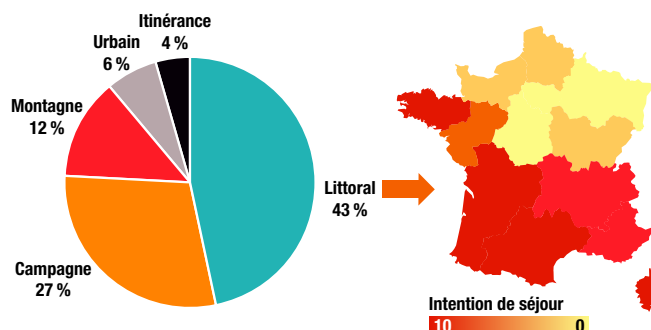


Source : Mytraffic au 30 juin 2020.

**Le déconfinement national du 2 juin impacte positivement le flux de piétons en France.** L'indice au 30 juin est de 79,34. Cependant, cet indice reste faible pour la saison car dégradé par la zone de Paris et d'Ile de France qui est tardivement passée en zone verte (le 15 juin) et qui n'a pas encore retrouvé son flux de touriste habituel.



## STR/IN EXTENSO TOURISME, HÔTELLERIE ET CULTURE : 86 % DES FRANÇAIS RESTENT EN FRANCE CET ÉTÉ



**86 Français sur 100 pensent partir en vacances en France cet été.** Une majorité (43%) privilégieront le littoral et 27% d'entre eux préféreront la campagne. Les destinations de montagne (12%) et urbaines (6%) se positionnent loin derrière ces deux destinations favorites. Enfin, seuls 4% des Français semblent choisir l'alternative de vacances itinérantes.

Source : STR, baromètre par Atout France et l'Office du Tourisme et des Congrès de Paris.

## DEUTSCHE BANK : DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 JUIN

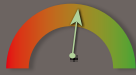
Après le fort rebond des marchés, retour de la baisse et de la volatilité !

**Performance des titres cotés de groupes hôteliers européens :** Alors que les marchés actions avaient signé une belle hausse entre le 20 mai et le 5 juin, le secteur hôtelier au même titre que d'autres secteurs cycliques, souffre depuis début juin à nouveau du manque de visibilité et de la remontée des cas de Covid-19 un peu partout dans le monde. Le secteur hôtelier (-43,6% YTD), comme celui des Loisirs dans son ensemble (-36,3%) continuent donc à fortement sous-performer le Stoxx 600 (-12%).

**VE/EBITDA :** les prévisions de RevPAR pour 2020e ont été revus encore à la baisse (-50 à -55% selon les groupes) impactant les niveaux d'EBITDA, mais la remontée de l'ordre de +25/30% en 2021 et 2022 a été maintenue. Les multiples de VE/EBITDA restent en conséquence plus que jamais compliqués à interpréter. Le retour à la situation pré-crise et à des niveaux normatifs de valorisation en matière de VE / EBITDA (10 à 12x) n'est pas attendu avant 2022e, voire 2023e.

**Dette Nette/EBITDA :** l'endettement des groupes s'est fortement accru et tous bénéficient d'une période « sans covenant » jusqu'à mi 2021e, voire fin d'année 2021e. Les agences de notation sont en revanche en train de dégrader l'ensemble du secteur en catégorie « junk », ce qui induira des contraintes et des frais financiers supplémentaires. Deux groupes européens ont déjà réalisé des augmentations de capital (Whitbread et Scandic) entraînant des dilutions de près de 50% ! Compte tenu de la nouvelle révision en baisse de nos prévisions, nous maintenons que certains groupes pourraient à nouveau faire appel au marché pour renforcer leurs fonds propres.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
<b>EUROPEAN HOTELS</b>							
Accor	Buy	-18.9	20.5	10.3	-4.1	4.2	2.1
Melia	Hold	-7.9	59.1	6.8	-5.5	42.1	4.7
NHH	Hold	-14.7	12.9	7.1	-4.2	3.5	1.6
Scandic	Hold	-5.2	14.2	9.7	-3.3	8.3	5.6
Whitbread	Hold	-49.0	21.6	10.6	-0.9	1.0	1.1
<b>AVERAGE</b>		<b>-28.2</b>	<b>22.3</b>	<b>9.9</b>	<b>3.0</b>	<b>5.4</b>	<b>2.0</b>
<b>US HOTELS</b>							
Choice Hotels	Hold	22.9	16.4	14.8	3.7	2.3	1.6
Hilton	Hold	28.5	15.7	12.7	7.0	3.6	2.5
Hyatt	Hold	91.0	14.0	9.7	14.6	2.4	1.6
Marriott	Hold	28.7	13.9	11.8	7.4	3.3	2.5
Wyndham	Buy	25.1	10.2	6.8	13.1	5.4	3.5
IHG	Buy	36.7	18.4	11.1	8.3	3.9	2.0
<b>AVERAGE</b>		<b>33.6</b>	<b>15.0</b>	<b>11.8</b>	<b>7.9</b>	<b>3.4</b>	<b>2.3</b>



## CARACTÉRISTIQUES DES HÔTELS ISSUS DE L'ÉCHANTILLON EXTENDAM :

Les principales caractéristiques des hôtels répondent à celles de la stratégie d'investissement d'EXTENDAM dans l'hôtellerie en Europe. À savoir l'hôtellerie :

### > d'affaires :

EXTENDAM privilégie l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels d'affaires existants situés à des emplacements sûrs et stratégiques pour capter les principaux flux de déplacement professionnels courants : hôtels en centres villes et en périphérie d'agglomérations importantes et à proximité des gares et des aéroports.

### > positionnée sur le segment économique et milieu de gamme (2 à 4\* majoritairement 3\*) :

ce segment est le plus important du marché en termes de demande d'hébergement et de nombre d'hôtels pour accueillir des « key workers » (cadres moyens et supérieurs mais aussi des non cadres agents de maîtrise, ouvriers, ...) qui ont un besoin fonctionnel de déplacement courant et régulier. Ces hôtels accueillent à plus de 80% des clients domestiques, et non étrangers, qui se déplacent majoritairement en train et en voiture.

### > de taille intermédiaire de 50 à 200 chambres :

ces hôtels accueillent majoritairement et en moyenne 1 personne/chambre pour 1 à 2 nuitées. En dessous de 50 chambres, un hôtel n'est pas suffisamment rentable pour amortir les charges minimums requises pour sa bonne exploitation. Au-dessus de 200 chambres, ce sont d'autres problématiques qu'il faut être en mesure de satisfaire comme l'accueil de groupes très importants. Ces hôtels sont souvent dépendants de l'activité locale (salons & séminaires) ou MICE (Meetings Incentives Conferencing Exhibitions).



## Merci à nos partenaires



### Contact presse :

Annabelle LEDOUX • +33 (0)6 10 79 07 65 • aled@lesgrandesidees.fr

### À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 145 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 204 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 31 décembre 2019, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe.

Plus d'informations sur : [www.extendam.com](http://www.extendam.com)

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM et @EXTEND\_AM