

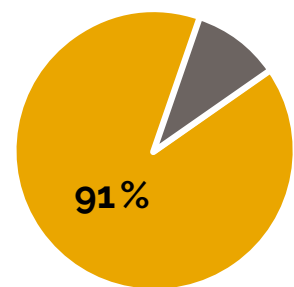


En partenariat avec In Extenso/STR, MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Mytraffic, Deutsche Bank, BPI France, Noble Insights.



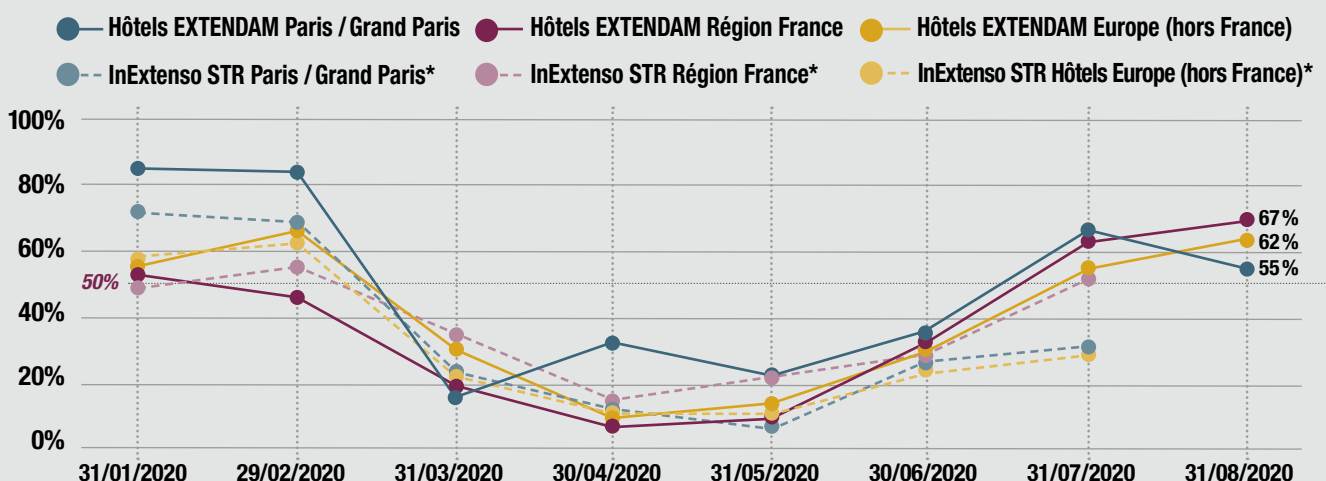
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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. 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 6 septembre 2020,
91% des hôtels ont rouvert leurs portes.

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



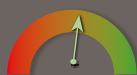
Source EXTENDAM In Extenso/STR - 31 août 2020

Portée par la clientèle domestique, l'activité hôtelière de cet été aura bien progressé par rapport aux mois précédents, mais reste à -40% des performances de RevPAR** standards.

Les taux d'occupation et les prix moyens parisiens continuent de souffrir du manque de clientèle internationale, alors que les régions sont moteurs et réussissent à séduire un grand nombre de Français et de touristes venant de pays limitrophes. Le contexte sanitaire impacte l'ensemble du marché européen, dans lequel la France maintient sa position de leader.

*Les données STR au 31 août 2020 ne sont pas disponibles au moment de la sortie de ce baromètre.

**RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



L'HÔTELLERIE FRANÇAISE À 2 VITESSES

TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS AU 6 SEPTEMBRE 2020 PAR SEGMENTS ET PAR GRANDES ZONES - FRANCE

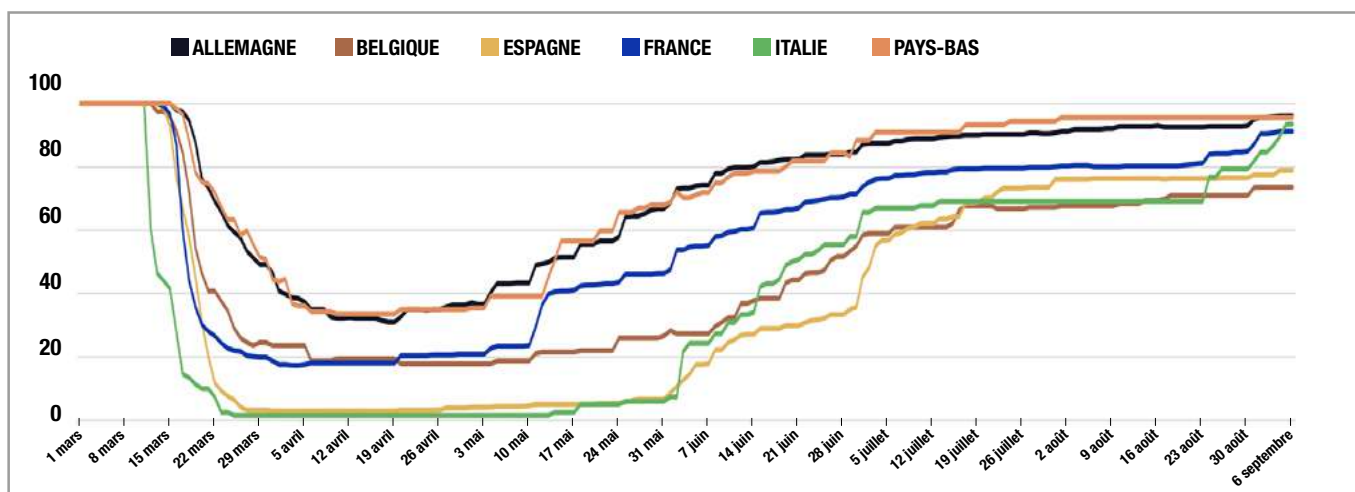
SEGMENT	FRANCE	PARIS	ÎLE-DE-FRANCE (Hors Paris)	PROVINCE
BUDGET	97%	97%	94%	98%
ECONOMIQUE	96%	89%	92%	97%
MOYEN DE GAMME	91%	70%	90%	96%
HAUT DE GAMME	76%	56%	73%	92%
GLOBAL	91%	66%	90%	96%

MKG Consulting - 06 septembre 2020

Le 6 septembre, les taux d'ouverture des hôtels par segments et par grandes zones font état d'une hôtellerie économique et milieu de gamme plus résiliente face à la crise que les établissements haut de gamme.

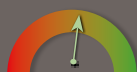
PREMIER BILAN EUROPÉEN DE L'ÉTÉ

HISTOGRAMME DES TAUX D'OUVERTURE DES CHAMBRES D'HÔTELS PAR PAYS



Source : MKG Consulting - 06 septembre 2020

L'Allemagne est le pays européen ayant rouvert le plus d'établissements en Europe, soit 96% de son parc. Suite aux nombreuses réouvertures de la rentrée des établissements parisiens, la France voit son taux évoluer à 91%.



PERFORMANCE D'ACTIVITÉ DE L'HÔTELLERIE EN JUILLET 2020 PAR PAYS ET ÉVOLUTION PAR RAPPORT À 2019

	Taux d'ouverture	Taux d'occupation	Évolution Taux d'occupation (points)	Prix moyen (HT)	Évolution Prix moyen	RevPAR*	Évolution RevPAR
FRANCE	80%	50,9%	- 24,9 pts	81,5€	- 12,5%	41,5€	- 41,3%
ALLEMAGNE	88%	34,6%	- 42,7 pts	85,2€	- 11,8%	29,4€	- 60,6%
PORTUGAL	78%	35,3%	- 43,0 pts	82,7€	- 17,6%	29,2€	- 62,8%
ITALIE	67%	35,5%	- 45,1 pts	97,9€	- 24,1%	34,7€	- 66,6%
ESPAGNE	62%	29,6%	- 56,6 pts	114€	- 20,7%	33,8€	- 72,8%
GRÈCE	46%	31,2%	- 51,5 pts	85,8€	- 30,1%	26,7€	- 73,7%

Source : Observatoire MKG Consulting / MKG_destination 08/2020

Située au cœur de l'Europe et forte de ses atouts touristiques, cet été la France a été plus attractive que ses pays voisins. En complément de la clientèle française, nos régions ont fortement été fréquentées par des touristes d'Europe du Nord, mais ce succès ne compense pas l'absence des clientèles américaine et asiatique. Ainsi, selon MKG Consulting, le RevPAR national est en recul de - 41,3%.

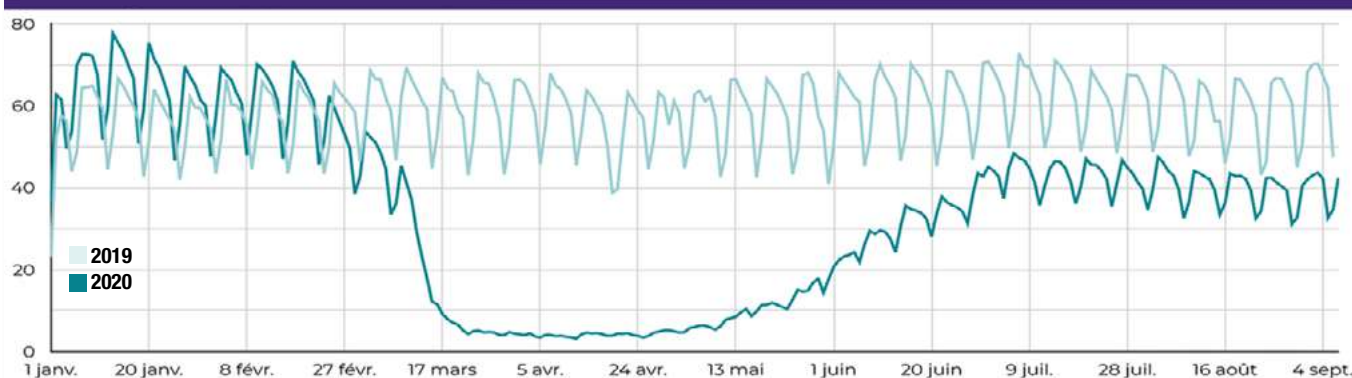
*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.



D-EDGE : UNE TENDANCE DE REPRISE 3D : DIRECT, DOMESTIQUE & DERNIÈRE MINUTE



VOLUME DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS SUR UN ÉCHANTILLON DE PRÈS DE 5 000 HÔTELS EN FRANCE

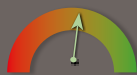


Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 4 septembre 2020.

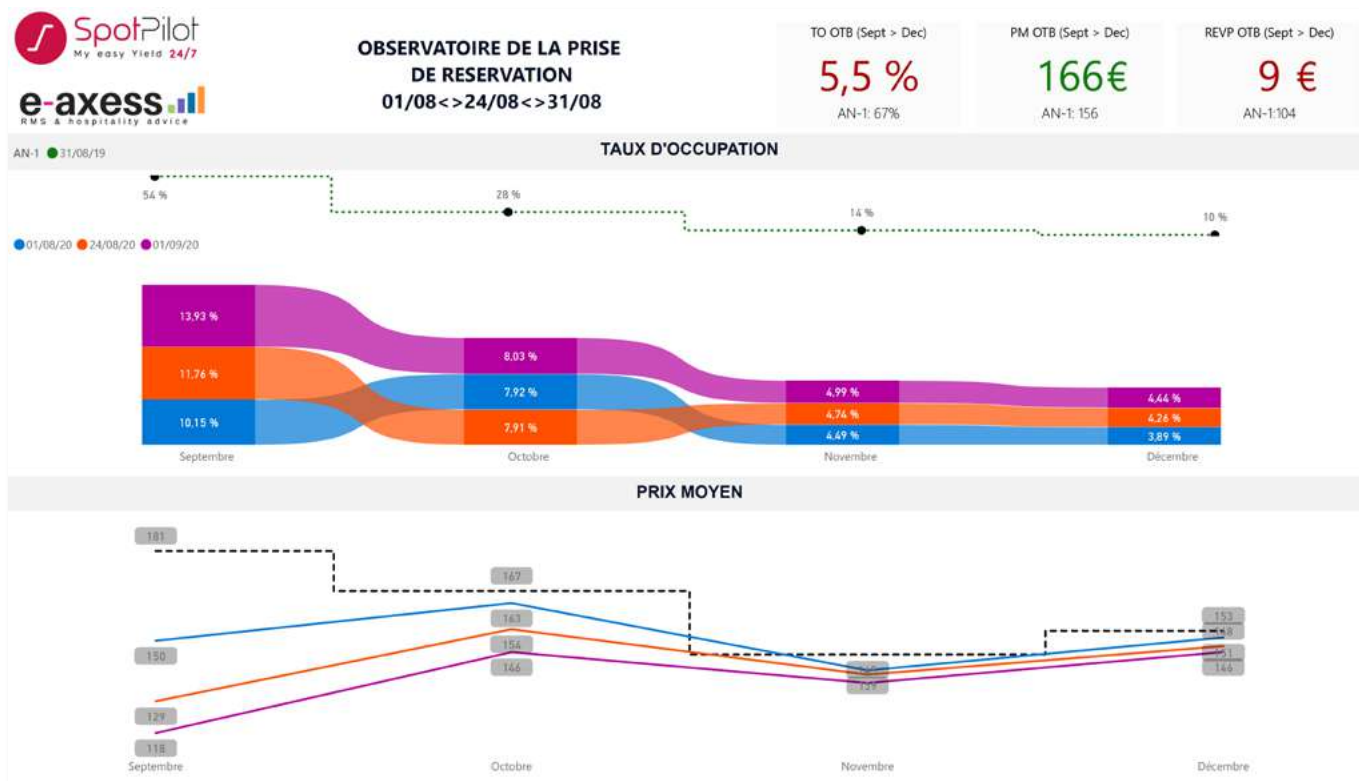
L'hôtellerie française a connu une accalmie cet été en se satisfaisant de - 30% de réservations par rapport à l'été 2019. La clientèle domestique à la recherche de vert et d'espace a répondu présente et a permis à certaines régions ou villes de réaliser de très belles performances voire une saison record. Les données de la rentrée, monitorées par D-Edge, affichent un retour à la tendance de fin juin, soit - 45 % vs N-1. Paris reste à - 60 % de son activité et dégrade les statistiques nationales. La capitale manque toujours de clientèle internationale et de visibilité sur les prochains jours.

À noter, les taux d'annulation de réservation diminuent et le taux de transformation est encourageant. Ces deux indicateurs révèlent que les sites sont consultés par des visiteurs qualifiés.

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 31 AOÛT (PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES)

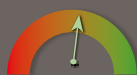


Source : E-Axess Spot Pilot au 31 août 2020.

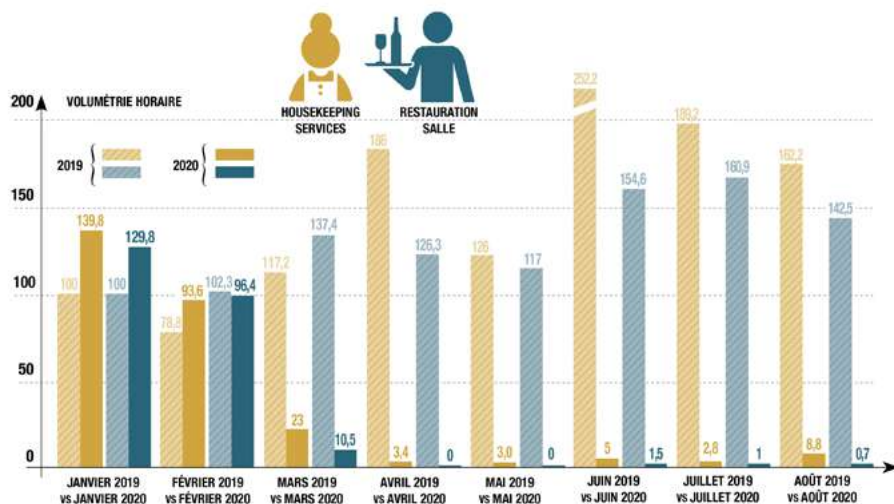
Dans la continuité des précédents mois, cet été en Île-de-France a été très difficile pour l'hôtellerie, notamment marqué par l'absence de clientèle internationale.

L'été aura généré, pour les 40% du parc ouvert, un taux d'occupation de 45% et un prix moyen de 118€. Malgré la tendance toujours plus forte aux réservations de dernières minutes, beaucoup d'établissements ont rouvert fin août, portant ainsi le taux d'ouverture à 70%.

Le mois de septembre sera décisif dans la confirmation d'une reprise par la clientèle domestique et corporate. Au 31 août, malgré des prix moyens en baisse (-35% vs septembre 2019), le portefeuille de réservations de l'ensemble du parc restait timide (14%).



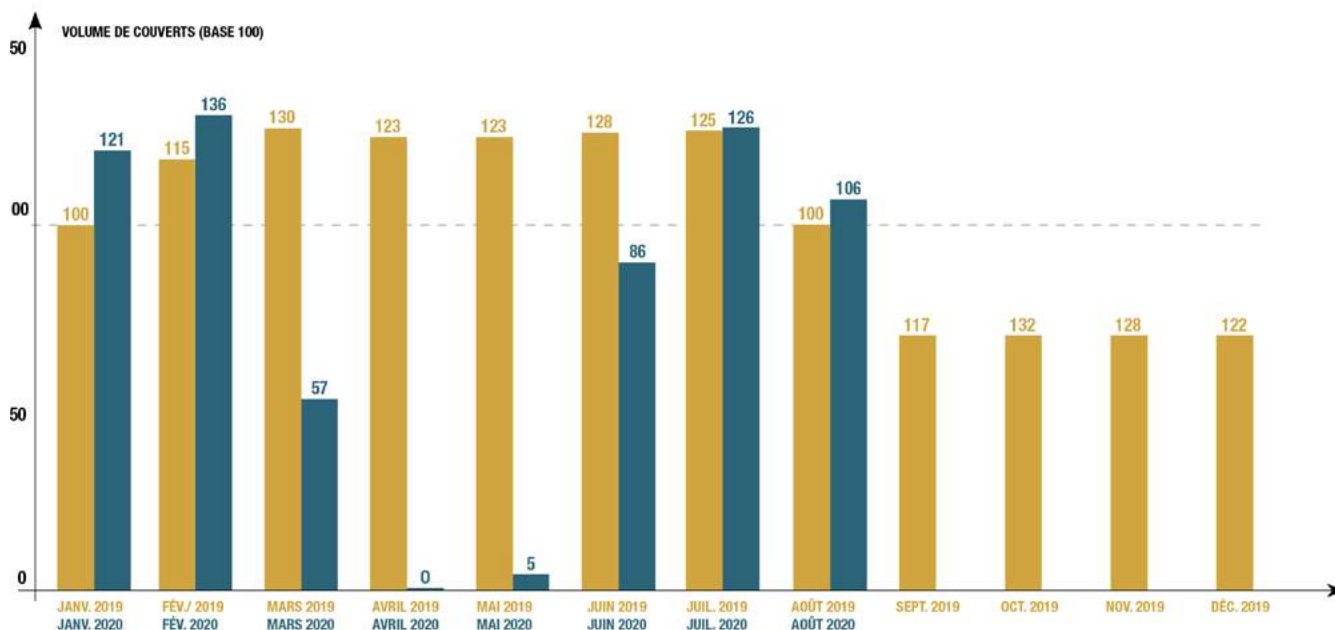
ADAPTEL : UNE TRÈS LÉGÈRE HAUSSE POUR LE TRAVAIL TEMPORAIRE DANS L'HÔTELLERIE EN ÎLE-DE-FRANCE (2019 VS 2020)



Source : Adaptel au 31 août 2020.

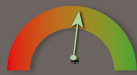
Habituellement, l'été est synonyme de très forte activité notamment en réception et en housekeeping, dus aux remplacements des congés payés. Cette année, le peu d'activité hôtelière en Île-de-France impacte sévèrement le secteur du travail temporaire. Néanmoins, les demandes de vacances en cuisine et en réception progressent légèrement par rapport aux mois précédents. Le mois de septembre s'annonce plus dynamique, plusieurs établissements ayant rouvert, une légère progression est déjà constatée.

ZENCHEF : LA RESTAURATION RENOUVE AVEC LA CROISSANCE (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Source : Zenchef au 31 août 2020.

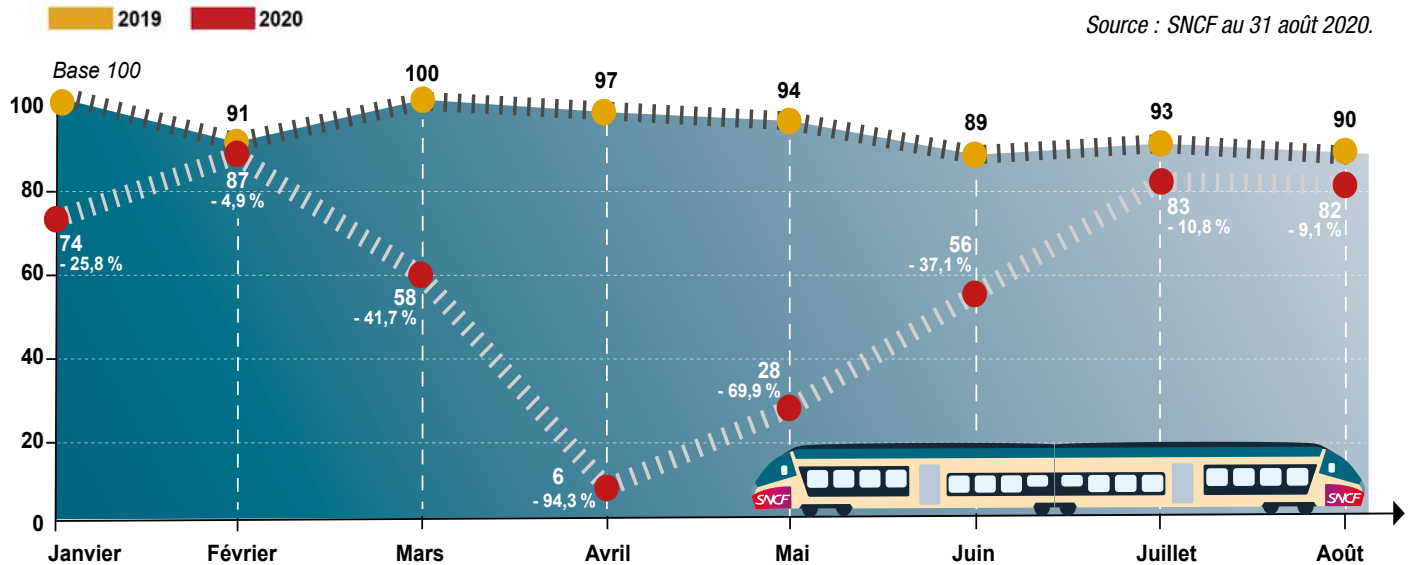
Après 4 mois très difficiles, le secteur renoue enfin avec la croissance. À l'échelle nationale, les mois de juillet et août ont performé, avec respectivement + 0,8 % et + 6,4 % de couverts par rapport à 2019. Selon leur localisation les restaurants connaissent de très grandes disparités de résultats. Paris a souffert du manque de touristes alors que les destinations balnéaires enregistrent une saison record. La prorogation jusqu'au 30 juin 2021 des terrasses éphémères parisiennes devrait soutenir l'industrie.



SNCF VOYAGES : RETOUR À LA QUASI-NORMALE DU TRAFIC FERROVIAIRE



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



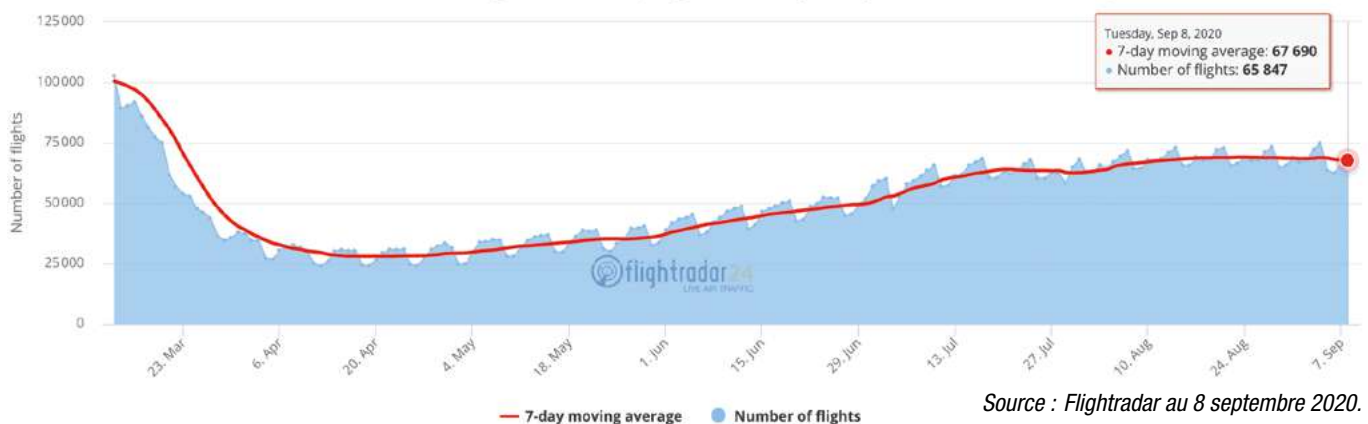
Source : SNCF au 31 août 2020.

Les vacances d'été montrent un retour à la quasi-normale du trafic ferroviaire domestique avec environ 10 % de circulations en moins par rapport à 2019. Afin d'accompagner au mieux cette reprise, la SNCF a mis en vente au cours de l'été près d'un million de billets promotionnels à partir de 30 € sur les TGV INOUI, à partir de 14 € sur les Intercités et à partir de 25 € sur OUIGO.

FLIGHTRADAR : DES PERSPECTIVES MAUSSADES POUR LA SAISON AÉRIENNE AUTOMNE-HIVER

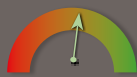


(ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



Source : Flightradar au 8 septembre 2020.

Dynamisé par les congés d'été, le nombre de vols commerciaux en France a évolué de +12% ces 2 derniers mois. Cependant, le trafic stagne depuis la mi-août à 67% de son activité de référence. En net recul par rapport à 2019, le nombre de vols en Europe a chuté de 63% en juillet et de 50% en août en Europe. Avec une reprise des contaminations qui semble se généraliser, la saison aérienne automne/hiver 2020 ne se présente pas sous les meilleurs auspices.



LA BOURSE DES VOLS : LE VENT EN POUPE POUR LA FRANCE ET SES ÎLES (VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2019 VS 2020 : VARIATION BASE 100)



Année	Mois	Volume de recherche*	Volume de vente*	Δ
2019	Janvier	100	100	0%
2019	Février	88	79	-10,2%
2019	Mars	98	94	-4%
2019	Avril	81	83	+2,5%
2019	Mai	73	80	+9,6%
2019	Juin	71	75	+5,6%
2019	Juillet	80	81	+1,3%
2019	Août	77	74	-3,9%
2020	Janvier	96	87	-9,4%
2020	Février	85	72	-15,3%
2020	Mars	34	28	-17,7%
2020	Avril	12	4	-66,7%
2020	Mai	15	12	-20%
2020	Juin	32	43	+34,4%
2020	Juillet	34	47	+38,2%
2020	Août	33	41	+24,2%

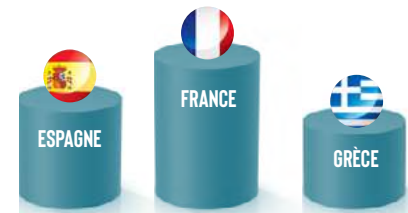
* base 100 janvier 2019

Source : La Bourse des Vols au 31 août 2020.

L'été tourmenté de 2020 aura vu le triomphe de la « France et de ses îles » en matière de vol sec. La clientèle, en proie aux doutes et aux informations sanitaires et consulaires fluctuantes, a choisi des destinations rassurantes : la France continentale, la Corse, les Antilles. Les pays européens gréco-latins ont aussi su séduire et tirent leur épingle du jeu. La Tunisie est le seul pays du Maghreb à avoir gardé un flot d'activité estival. Les grands absents de l'été sont l'Algérie, le Maroc, les USA, le Canada et la Thaïlande. Le volume global d'activité des ventes en ligne de vol sec représente moins de la moitié de celui de 2019.



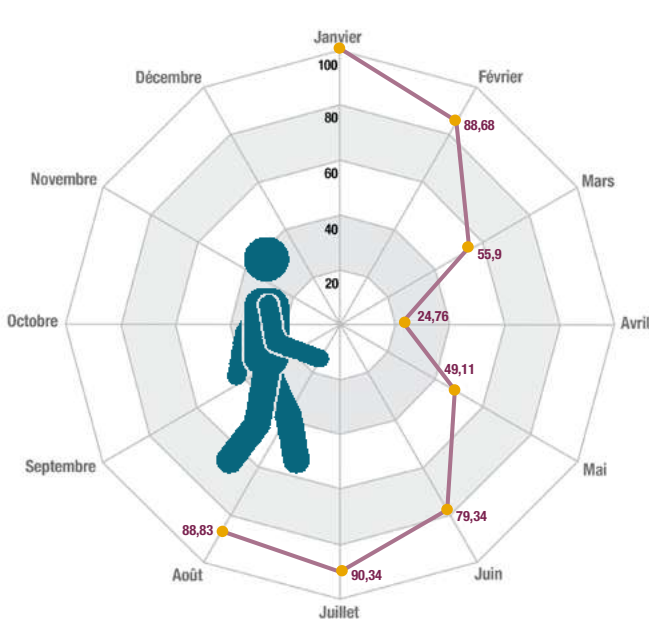
TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



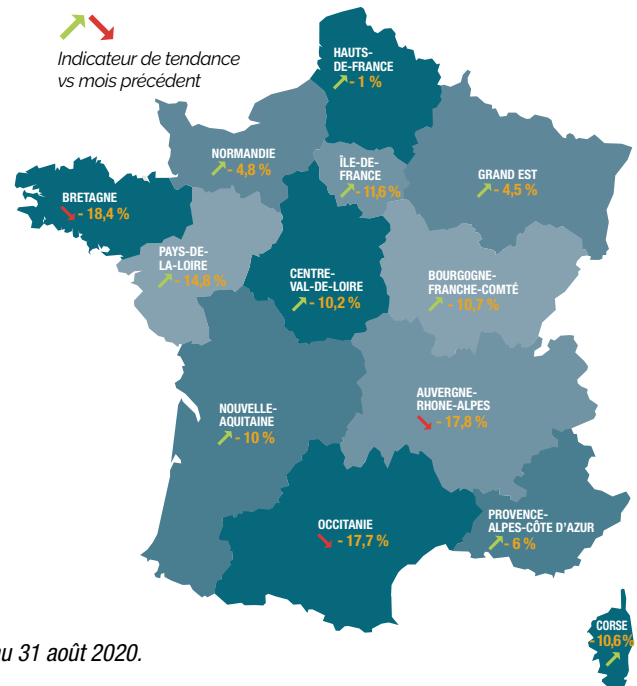
MYTRAFFIC : ÉVOLUTION DU FLUX PIÉTON EN FRANCE (VARIATION BASE 100)



VARIATION EN FRANCE DEPUIS JANVIER 2020

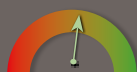


VARIATION PAR RÉGION AOÛT VERSUS JANVIER



Source : Mytraffic au 31 août 2020.

Alors que Paris intramuros souffre de l'absence de clientèle internationale, les régions enregistrent des taux de fréquentation élevés. Le mois de juillet a été dynamisé par une première quinzaine liée aux déplacements d'affaires et aux départs en week-end prolongés. La clientèle domestique du mois d'août a permis à certaines régions de connaître une fréquentation record (Pays de la Loire, Rhône-Alpes, PACA, Hauts de France...).



DEUTSCHE BANK : DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 AOÛT



Performance des titres cotés de groupes hôteliers européens en léger rebond :

-40% YTD vs -43,6% YTD constaté à fin juin. Les marchés restent très volatiles mais sur une dynamique qui semble plutôt favorable à l'hôtellerie.

VE/EBITDA :

Les prévisions de RevPAR* sont maintenues à -50 à -55% pour 2020 avec une remontée de l'ordre de +25 / 30% en 2021 et 2022. 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 n'est plus attendu avant fin 2022 voire 2023.

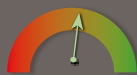
Dettes Nette/EBITDA :

Les niveaux d'endettement restent élevés et le secteur par conséquent dégradé par les agences de notation.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	-23.0	25.9	13.0	-4.7	5.5	2.7
Melia	Hold	-7.7	61.3	7.2	-5.6	45.4	5.2
NHH	Hold	-14.2	12.4	6.8	-4.2	3.5	1.6
Scandic	Hold	-5.1	14.0	9.5	-3.3	8.3	5.6
Whitbread	Hold	-57.3	25.2	12.3	-0.9	1.0	1.1
AVERAGE		-34.0	26.1	11.8	-3.2	5.9	2.2
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	28.4	20.6	17.9	3.9	2.4	1.7
Hilton	Hold	41.4	20.4	15.3	8.8	4.0	2.6
Hyatt	Hold	NA	25.4	13.2	-23.0	4.6	2.3
Marriott	Hold	35.5	16.1	13.7	7.8	3.2	2.4
Wyndham	Buy	20.4	9.5	6.9	10.5	4.8	3.6
IHG	Buy	43.2	22.4	13.5	8.2	4.0	2.1
AVERAGE		37.4	18.0	14.2	5.8	3.7	2.4

*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

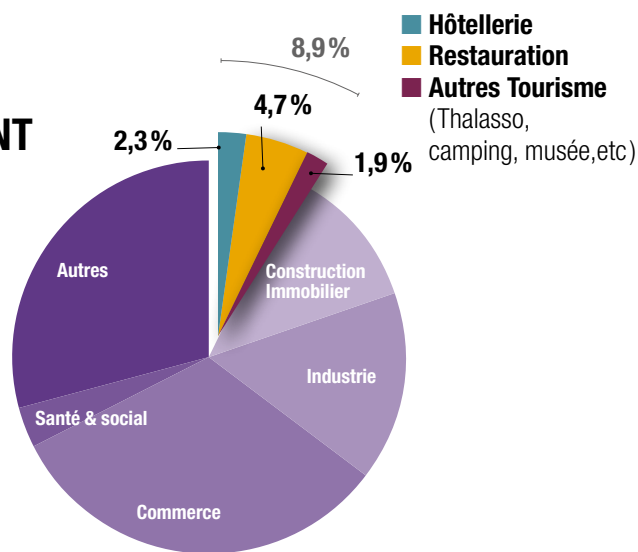




BPIFRANCE : PLUS DE 86 000 HÔTELS ET RESTAURANTS ONT EU RECOURS AU PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT

86 011 hôtels et restaurants ont eu recours aux Prêt Garanti par l'État (PGE). Ceci représente un emprunt de 7,3 milliards d'euros.

Le Ministère de l'Économie assure que les taux accordés aux TPE et PME devraient osciller entre 1 et 2,5%, selon la durée de la prolongation de leur PGE.



PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 1^{ER} SEPTEMBRE

31 août 2020	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	104,6 Mds €	2,35 Mds €	4,95 Mds €	1,96 Mds €
Prêts en % pré accordés	100 %	2,3%	4,7%	1,9%
Attestations pré accordées	639 659	15 195	70 816	10 305
Montant moyen accordé k€	163,5 k€	154,7 k€	69,9 k€	190,2 k€

Source Bpifrance - 01 septembre 2020

NOBLE INSIGHTS : INTENTIONS VS CONDITIONS DE VOYAGE



Selon 2000 sondés par Noble Insights, les intentions de voyage des Américains dans le reste du monde restent élevées.



88% du panel est prêt à voyager d'ici la fin de l'année, indifférents à la découverte ou non d'un vaccin contre la Covid-19.

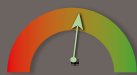


86% du panel confirme que des mesures de mesures d'hygiène renforcées par l'hôtel influenceraient leurs réservations.



72% du panel préférerait séjourner dans un hôtel de moins de 200 chambres.

Source Noble Insights - 02 septembre 2020



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



In Extenso
Tourisme, Culture & Hôtellerie



d-edge
HOSPITALITY SOLUTIONS

SpotPilot
No Key, No Problem

e-axess
M&A & OPERATIONS SERVICES

Adaptel
PROPERTY MANAGEMENT

Deutsche Bank

zenchef

flightradar24
LIVE AIR TRAFFIC



mytraffic

BDV
BOURSE DES VOLS



bpifrance
SÉRIE ENTREPRENEURS



Contact presse :

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

À propos d'EXTENDAM

Avec plus de 160 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 222 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 30 juin 2020, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie d'affaires en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

Suivez-nous sur LinkedIn et Twitter : EXTENDAM et @EXTEND_AM

