



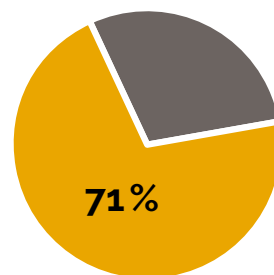
En partenariat avec In Extenso/STR, MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



**N° 9**

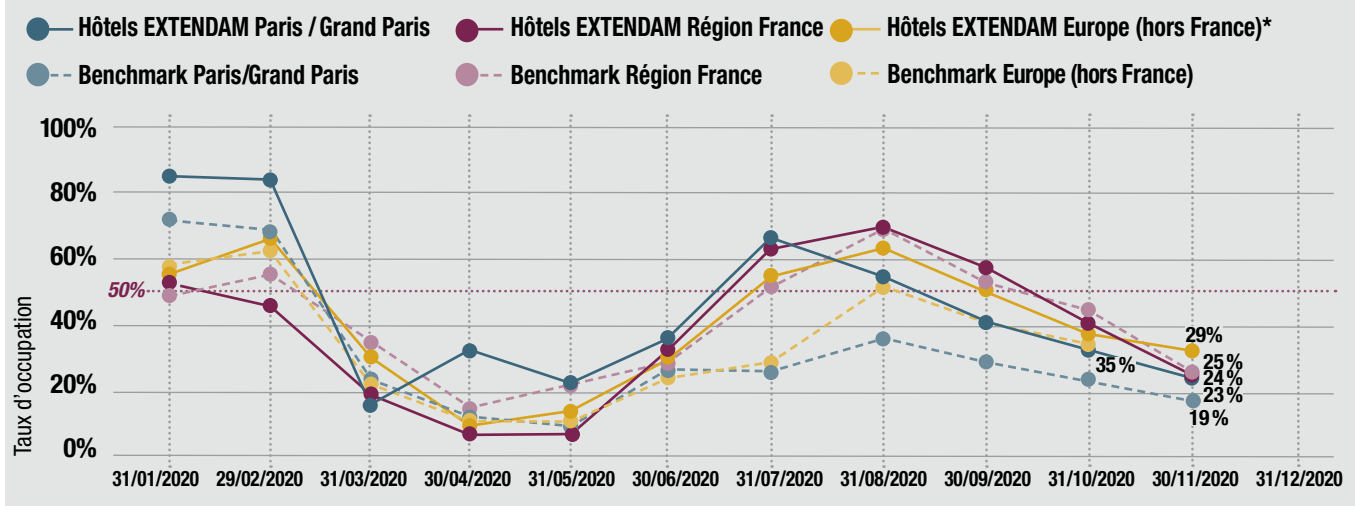
## COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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.



Porté par les ouvertures des hôtels économiques en semaine, **71 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 30 novembre.**

### PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source EXTENDAM / STR - 30 novembre 2020

### LES GRANDES TENDANCES DU PRINTEMPS CONFIRMÉES EN NOVEMBRE

Portés par la clientèle domestique, **les segments économique et milieu de gamme permettent aux régions de mieux résister à la baisse d'activité.**

Faute de clientèle, de nombreux hôtels haut de gamme ont refermé leurs portes dans les grandes villes. Tous segments confondus, **les taux d'occupation en régions sont d'environ 25 %, soit près de 10 points supérieurs à ceux de Paris.** Les campagnes de vaccinations en cours laissent néanmoins entrevoir la perspective d'une reprise générale qui passera d'abord par la clientèle corporate domestique.

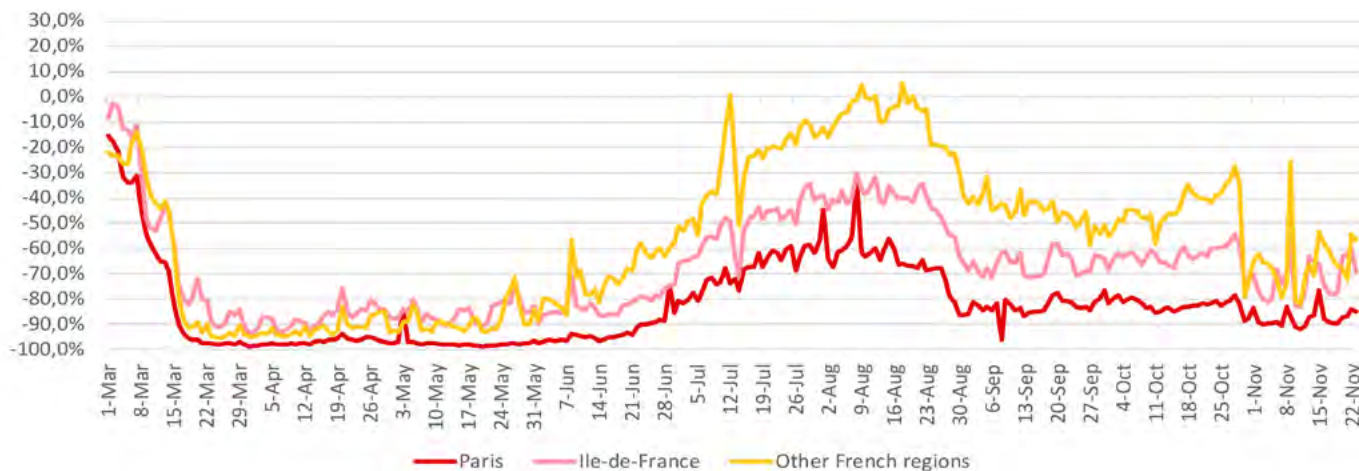
\*Les données STR au 30 novembre 2020 ne sont pas disponibles au moment de la sortie de ce baromètre.



## LES RÉGIONS CONFIRMENT LEUR RÉSILIENCE

### IMPACT OF COVID-19 EPIDEMIC ON THE FRENCH HOTEL INDUSTRY

RevPAR Change Since MAR, 1<sup>st</sup> by Main Areas 1/2



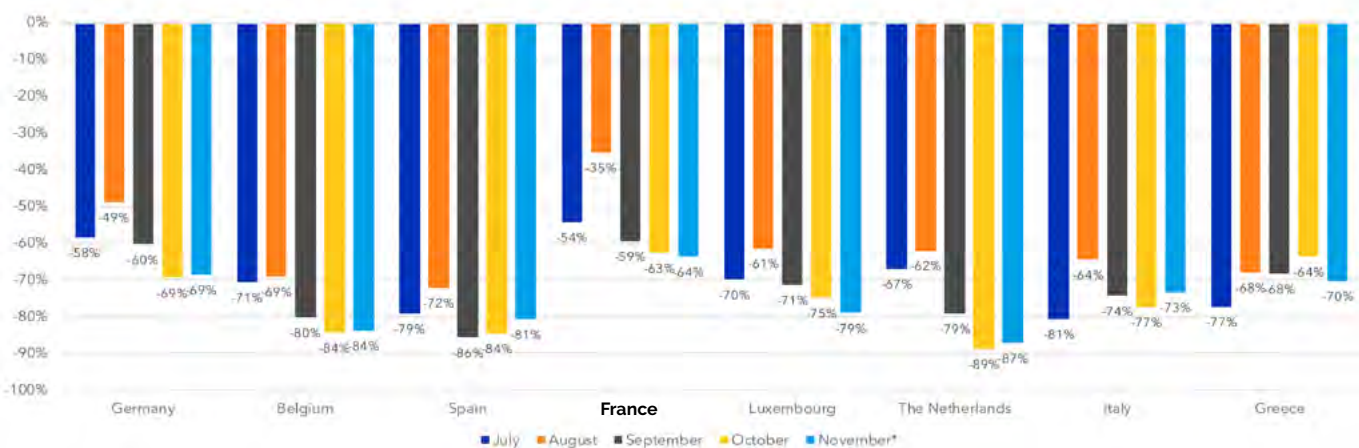
Depuis le début de la crise de la Covid-19, les régions et l'Île-de-France montrent une meilleure résilience. Ainsi, avec des taux d'occupations et des prix moyens moins dégradés qu'à Paris, **l'hôtellerie en région atteint plus aisément son point mort d'exploitation.**

## L'HÔTELLERIE FRANÇAISE CONSERVE LE LEADERSHIP EUROPÉEN

Les RevPAR\* européens fluctuent selon les vagues de la pandémie de la Covid-19 et les restrictions sanitaires appliquées par les gouvernements. Dans ce contexte, avec -64% de RevPAR par rapport au mois de novembre 2019, **la France parvient à moins dégrader les résultats que ses voisins européens.**

### IMPACT OF COVID-19 EPIDEMIC ON THE EUROPEAN HOTEL INDUSTRY

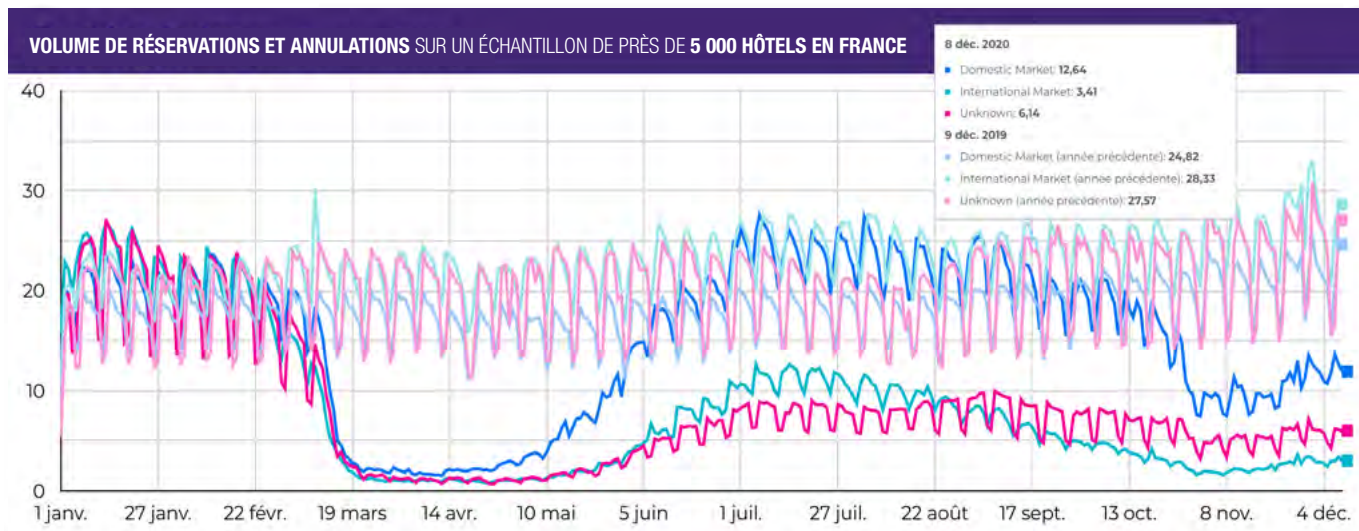
RevPAR Change From July To November By Countries



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



## D-EDGE : LE MARCHÉ DOMESTIQUE RÉSISTE



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

Fin octobre, à la veille du second confinement national, la montée en charge des réservations a inévitablement été ralentie et une hausse des annulations a été enregistrée. Le 24 novembre, l'allocution du Président de la République sur les mesures de déconfinement a marqué la reprise des réservations. Ainsi, et malgré un recul de 50 % par rapport à la même période l'an dernier, **le marché domestique confirme sa résilience** fin novembre. Le marché international ne représente que 10 % de son volume de référence.

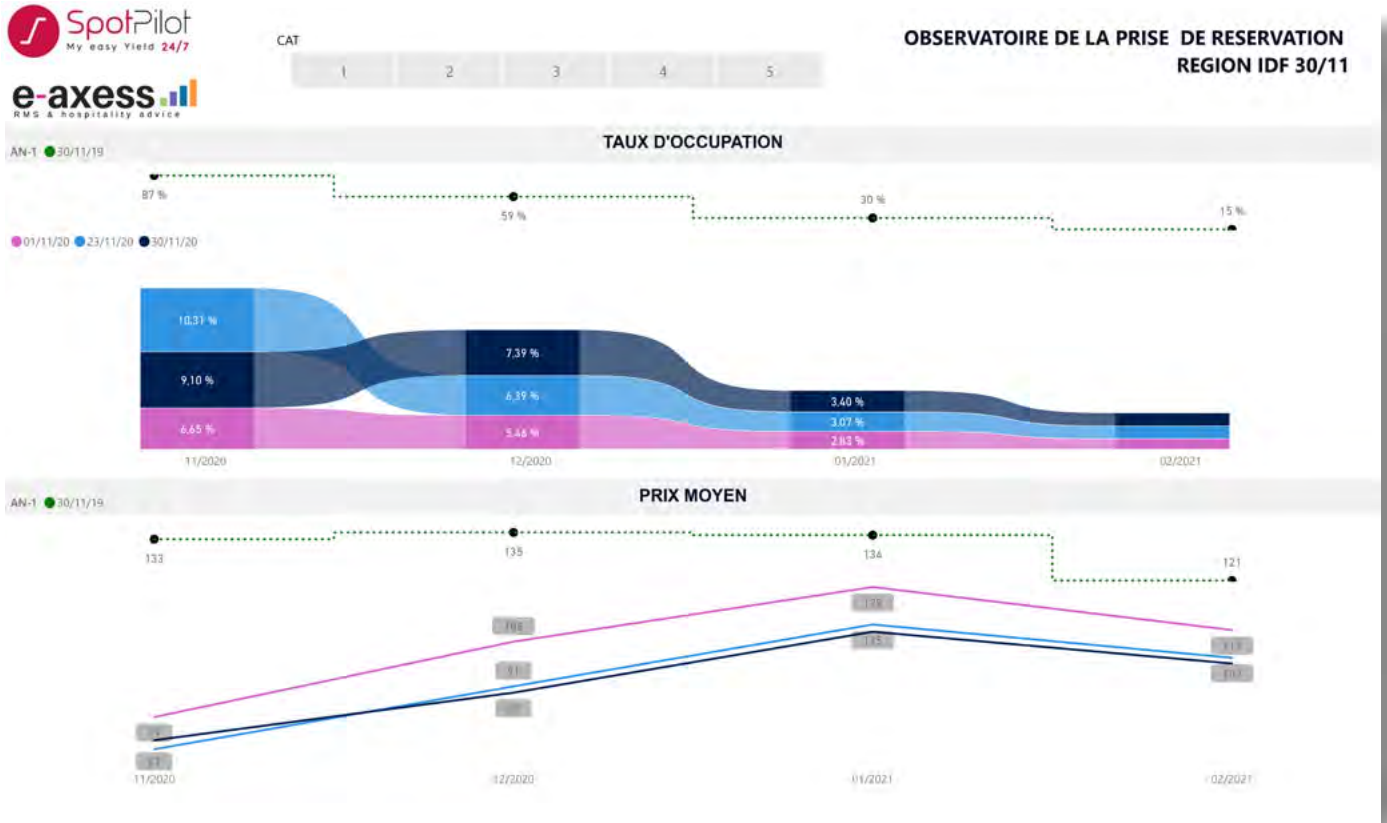
Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : [Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE](#)





## E-AXESS SPOT PILOT : DES TAUX D'OCCUPATIONS SIMILAIRES À CEUX DU MOIS D'AVRIL EN ÎLE-DE-FRANCE

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS POUR 2020 AU 30 NOVEMBRE SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES

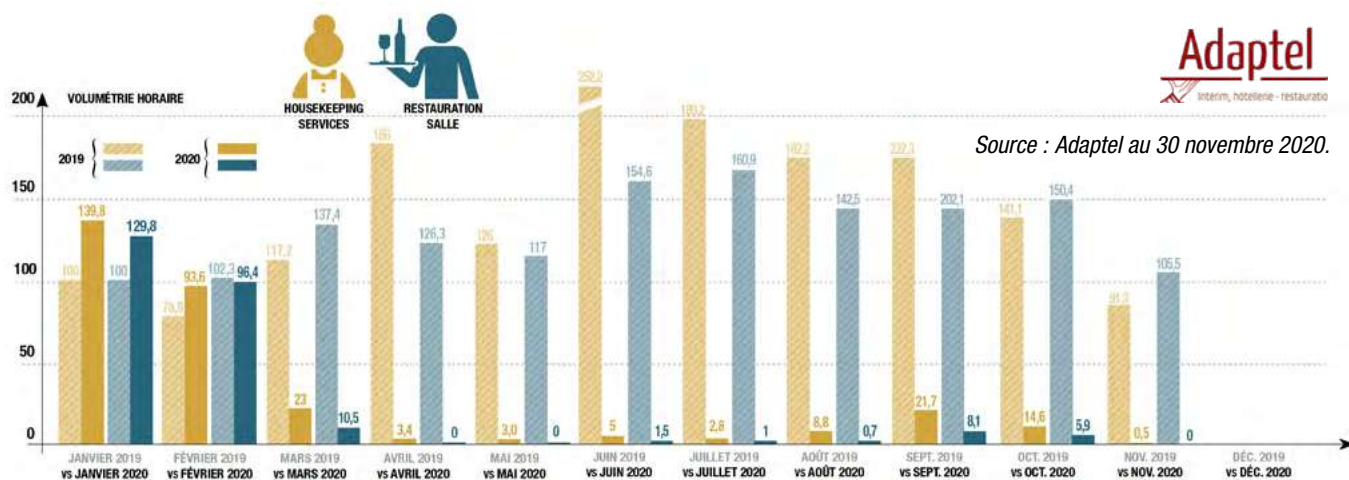


Source : E-Axess Spot Pilot au 30 novembre 2020.

Faute de clients, le nombre d'établissements fermés a cru en Île-de-France en novembre. Les hôtels restés ouverts enregistraient des taux d'occupations d'environ 10 % et un prix moyen en retrait de -40% par rapport au même mois l'an passé. **Les réservations semblent toutefois reprendre depuis début décembre.** Est-ce que Paris va profiter d'un report des séjours annulés aux sports d'hiver ?

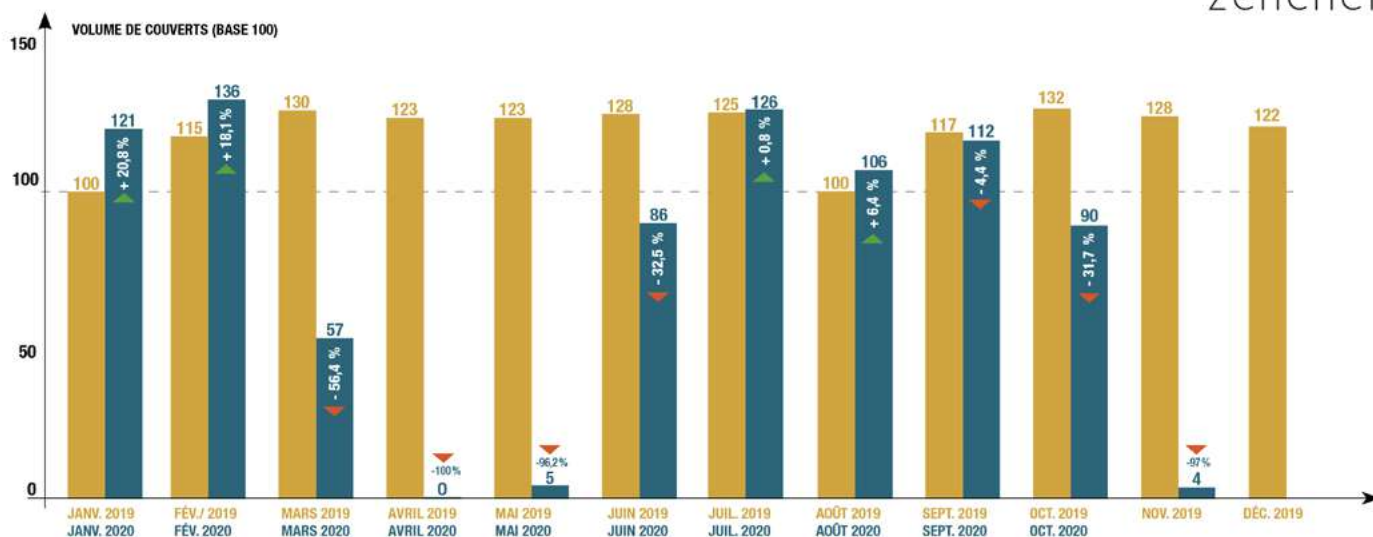


## ADAPTEL : RÉDUCTION DES VACATIONS AVEC LES FERMETURES D'OCTOBRE



Le second confinement et les nombreuses fermetures d'hôtels ont inévitablement impacté le secteur du travail temporaire. **Porté par les services de livraisons et le click & collect**, les seules vacations réalisées en hotellerie sont en cuisine avec une volumétrie horaire de 15,2 (données ne figurant pas sur ce graphique).

## ZENCHEF: - 97 % DE COUVERTS PAR RAPPORT AU MOIS DE NOVEMBRE 2019 (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



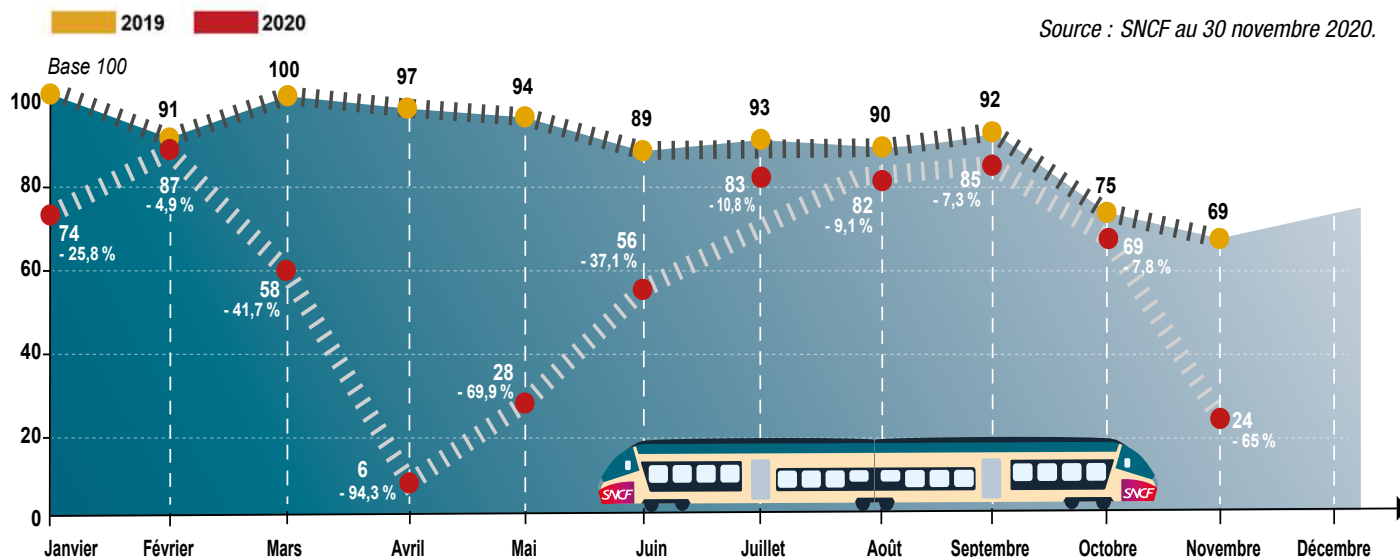
Source : Zenchef au 30 novembre 2020.

L'interdiction de recevoir du public a quasiment mit à l'arrêt l'activité du secteur de la restauration. Si le click & collect et les services de livraison ont été développés au sein de toutes les typologies d'établissements, **les volumes enregistrés restent symboliques** et la perspective de réouverture du 20 janvier 2021 semble lointaine pour une profession sous tension, d'ores et déjà impactée par les mesures du premier confinement.



## SNCF VOYAGES : UN 2<sup>E</sup> CONFINEMENT MOINS SÉDENTAIRE

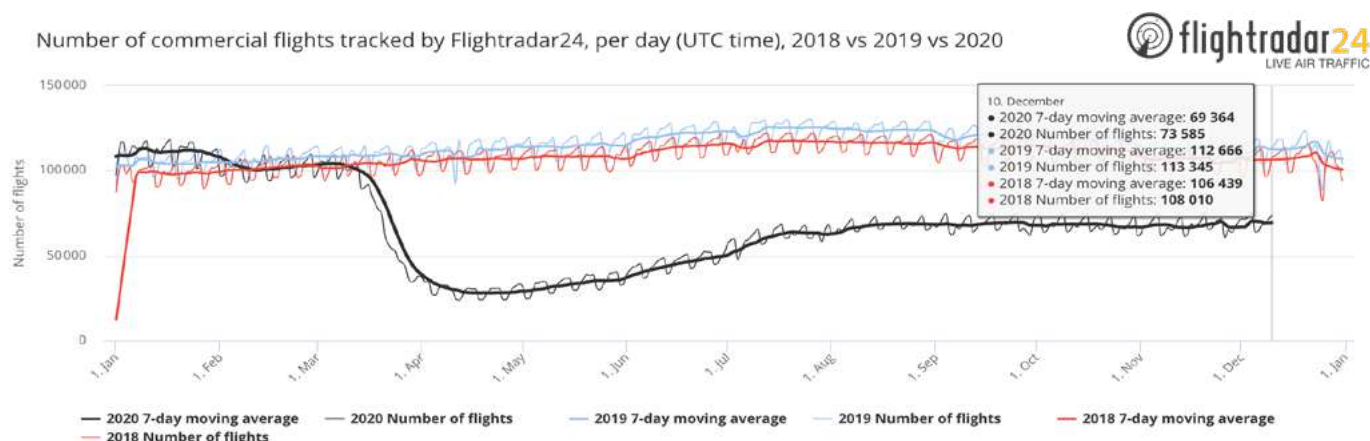
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



La SNCF a rapidement ajusté son offre longue distance. Cependant, pour répondre à la demande corporative, **un tiers du plan de transport habituel circulera de novembre à mi-décembre**. Ainsi le trafic du mois de novembre est en baisse de -65% par rapport à N-1, mais reste moins marqué qu'en avril dernier avec -94%.

## FLIGHTRADAR : LE TRAFIC AÉRIEN PEU IMPACTÉ

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



Source : Flightradar au 10 décembre 2020.

Les vols commerciaux semblent désormais avoir trouvé leur rythme de croisière. **Depuis le mois de septembre le trafic aérien reste stable à environ - 40 % de son activité de référence**, selon Flight Radar. Les restrictions sanitaires du mois de novembre auront eu peu d'impact sur le secteur déjà fortement touché depuis le printemps (- 4 % par rapport au mois précédent). Les premières campagnes de vaccinations menées par les pays devraient faire évoluer positivement la situation.



## LA BOURSE DES VOLS : RETOUR DE LA CONFIANCE

**POUR LES VOYAGES ?** (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	Juin	80	81	+ 1,3%
2019	Août	77	74	- 3,9%
2019	Septembre	76	77	+ 1,3%
2019	Octobre	83	83	- 00%
<b>2019</b>	<b>Novembre</b>	<b>74</b>	<b>72</b>	<b>- 2,7%</b>
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%
2020	Septembre	26	34	+ 30,8%
2020	Octobre	24	17	- 29,2%
<b>2020</b>	<b>Novembre</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>- 24,0%</b>

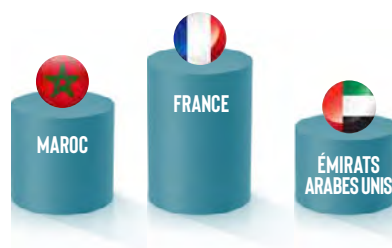
\* base 100 janvier 2019 Source : La Bourse des Vols au 30 novembre 2020.

Devant l'incertitude qui règne sur la capacité de voyager en toute sécurité sanitaire et sans encombre, les ventes de vols secs de pur loisir restent faibles et la fenêtre de réservation s'est réduite à 40 jours. **Néanmoins, les réservations pour les fêtes de fin d'année sont encourageantes et peuvent traduire le retour de la confiance des voyageurs.**

Les destinations qui tirent leur épingle du jeu, telles que les DOM TOM, le Maghreb, la Corse, le Portugal, les Émirats Arabes Unis, sont majoritairement affinitaires.



### TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





## DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 13 NOVEMBRE 2020 : LES MARCHÉS FINANCIERS SONT CONNUS POUR LEUR FACULTÉ D'ANTICIPATION... ET PARFOIS D'EXAGÉRATION...



Deutsche Bank

Alors que les bourses mondiales ont signé en novembre leur meilleur mois depuis février 1988, la question aujourd'hui est de savoir si cette hausse est décorrélée des fondamentaux économiques ou pas et si elle peut se poursuivre ?

Si l'on revient sur les performances des groupes hôteliers, il ressort que les hausses enregistrées sur le marché depuis le 9 novembre, date de l'annonce du vaccin Pfizer, ont été de +37,4 % en moyenne sur notre échantillon hôtelier européen ! En comparaison, l'indice Travel & Leisure mondial n'a progressé « que » de +17 % et le CAC 40 de +4,5 %.

**Que signifie de telles hausses alors que les indicateurs économiques restent très clairement dans le rouge ?**

Tout simplement que le pari des investisseurs consiste à anticiper une normalisation de la situation dans les 6 à 12 prochains mois.

**Pouvons-nous pour autant considérer qu'il s'agisse de la fin de la crise ?**

Il semble que cette question soit un peu prématurée et Jean Castex s'est chargé jeudi 10 novembre de rappeler que l'épidémie était toujours là et que les commerces, restaurants, salles de sport, donc hôtels restaient fermés jusqu'à nouvel ordre. La bourse a donc fait son travail d'anticipation, mais il y a fort à parier qu'une période de forte volatilité va s'ouvrir ! En effet, l'économie réelle continue de souffrir des restrictions et contraintes ; nous n'attendons pas de réel redémarrage des secteurs tels que l'Hôtellerie et la Restauration avant le second trimestre, voire la seconde partie de l'année 2021.

Les RevPAR sur 2020 devraient donc terminer sur une baisse moyenne historique de -65 % (-9 % à -15 % en 2009 à titre de comparaison) et les titres hôteliers demeurent néanmoins en baisse de 30,2 % depuis le début de l'année et ce, malgré la remontée du dernier mois. Une partie du chemin a donc été parcourue, mais le plus dur reste peut être à faire, malgré tout.

Un élément retient néanmoins notre attention : autant les professionnels et les investisseurs ont traditionnellement tendance à minorer les grands mouvements, haussiers comme baissiers, autant les reprises surprennent souvent par leur vigueur. Nous conservons donc notre optimisme et demeurons convaincus qu'à partir du moment où les conditions seront réunies, l'hôtellerie pourra surprendre nombre d'investisseurs par sa résilience. **Malgré toutes les déclarations des journalistes, le monde de l'après Covid pourrait finalement étrangement ressembler à celui de l'avant Covid sur le plan des voyages, des séminaires et des grands événements type salons.**

La première phase de rebond est donc quasiment faite, mais pourrait encore quelque peu se poursuivre, malgré les niveaux de valorisation déjà élevés, mais quoi de plus normal que de payer des multiples élevés dans un contexte de reprise. Les hausses pourraient par la suite se poursuivre, mais de manière probablement un peu plus erratique et surtout plus ciblée sur les groupes à fort potentiel.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
<b>EUROPEAN HOTELS</b>							
Accor	Hold	-17,5	NA	16,3	-3,9	32,7	3,4
Melia	Sell	-6,6	-31,1	23,9	-3,8	-18,6	-14,2
NHH	Hold	-7,6	64,1	13,8	-2,5	21,8	4,5
Scandic	Hold	-7,4	25,8	13,2	-4,8	15,6	8,0
Whitbread	Hold	-38,8	50,5	13,2	-1,0	2,9	1,1
<b>AVERAGE</b>		<b>-23,6</b>	<b>41,0</b>	<b>15,4</b>	<b>-2,7</b>	<b>16,5</b>	<b>3,5</b>
<b>US HOTELS</b>							
Choice Hotels	Hold	27,3	20,0	17,2	3,5	2,1	1,4
Hilton	Hold	43,1	22,8	17,3	8,2	4,0	2,6
Hyatt	Hold	-68,9	NA	16,7	-11,7	22,5	3,0
Marriott	Hold	45,7	27,9	17,5	8,3	4,9	2,7
Wyndham	Buy	25,6	13,0	7,8	10,9	5,6	3,3
IHG	Buy	49,9	24,4	15,5	9,0	4,1	2,3
<b>AVERAGE</b>		<b>35,1</b>	<b>24,8</b>	<b>16,8</b>	<b>6,7</b>	<b>5,7</b>	<b>2,6</b>

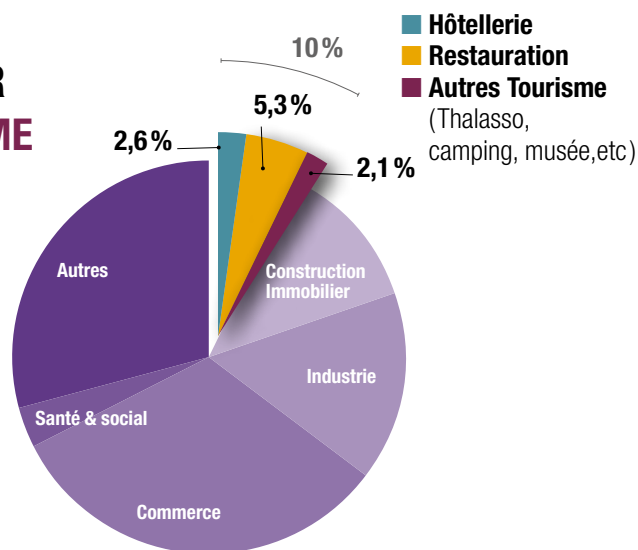
\*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.





## BPIFRANCE : 10 % DES PRÊTS GARANTIS PAR L'ÉTAT EST ALLOUÉ AU SECTEUR DU TOURISME

Les allocations de PGE permettent à de nombreuses exploitations de faire face à cette période où les trésoreries sont malmenées. Près de 3 200 restaurants supplémentaires ont sollicité le PGE ce dernier mois. **Désormais, le montant total de PGE alloué, tous secteurs confondus, approche des 112 milliards d'euros.**



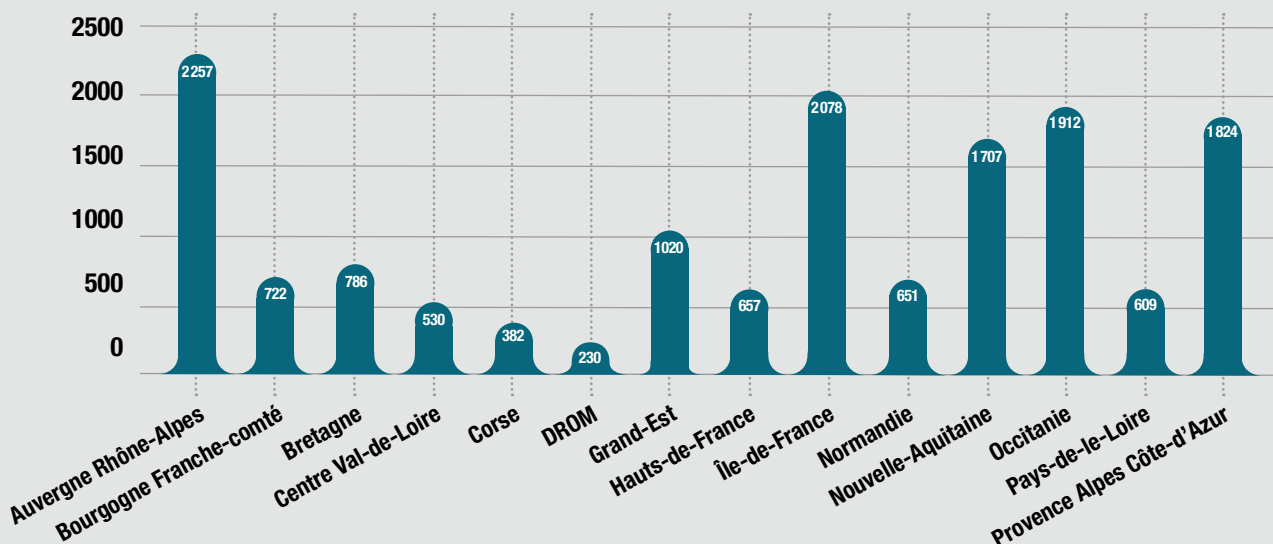
### PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 31 OCTOBRE

31 octobre 2020	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	111,91 Mds €	2,61 Mds €	5,3 Mds €	2,16 Mds €
Prêts en % pré accordés	100%	2,3%	4,7%	1,9%
Attestations pré accordées	704 149	16 169	76 852	11 853
Montant moyen accordé k€	158,93 k€	154,29 k€	68,96 k€	182,23 k€

Source Bpifrance - 30 novembre 2020

### NB D'ENTREPRISES AYANT BÉNÉFICIÉ DU PGE - SECTEUR HÔTELLERIE PAR RÉGIONS

TOTAL ENTREPRISES





## 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 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](http://www.extendam.com)

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