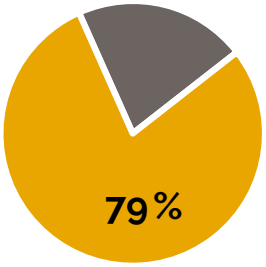
N° 10

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

mkg

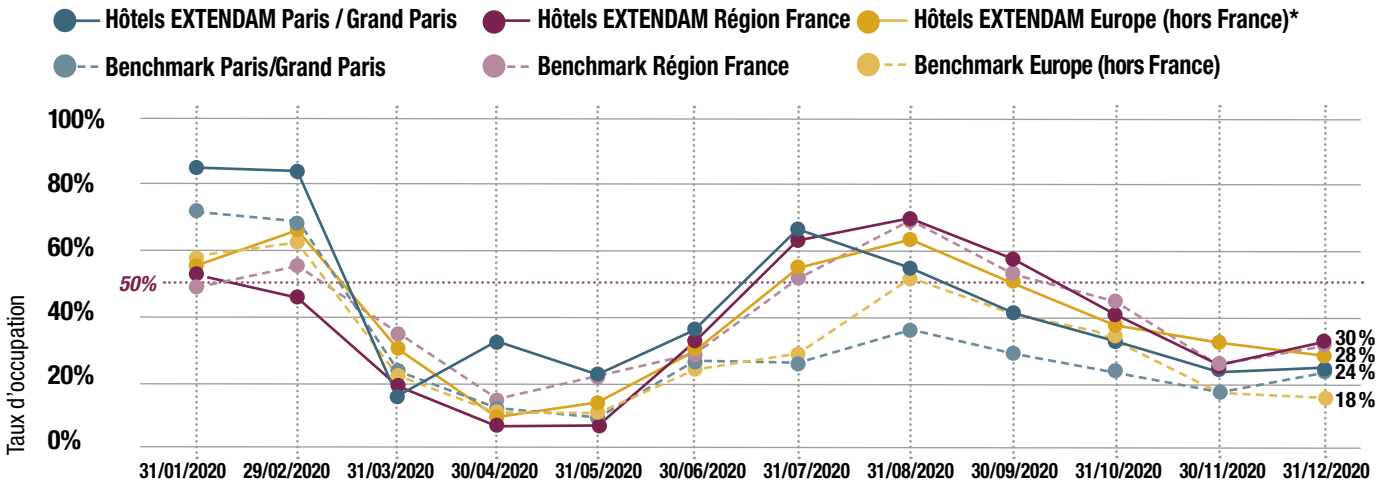
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

Avec 238 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 l'hôtellerie économique en région, 79 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 31 décembre

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source EXTENDAM / STR - 31 décembre 2020

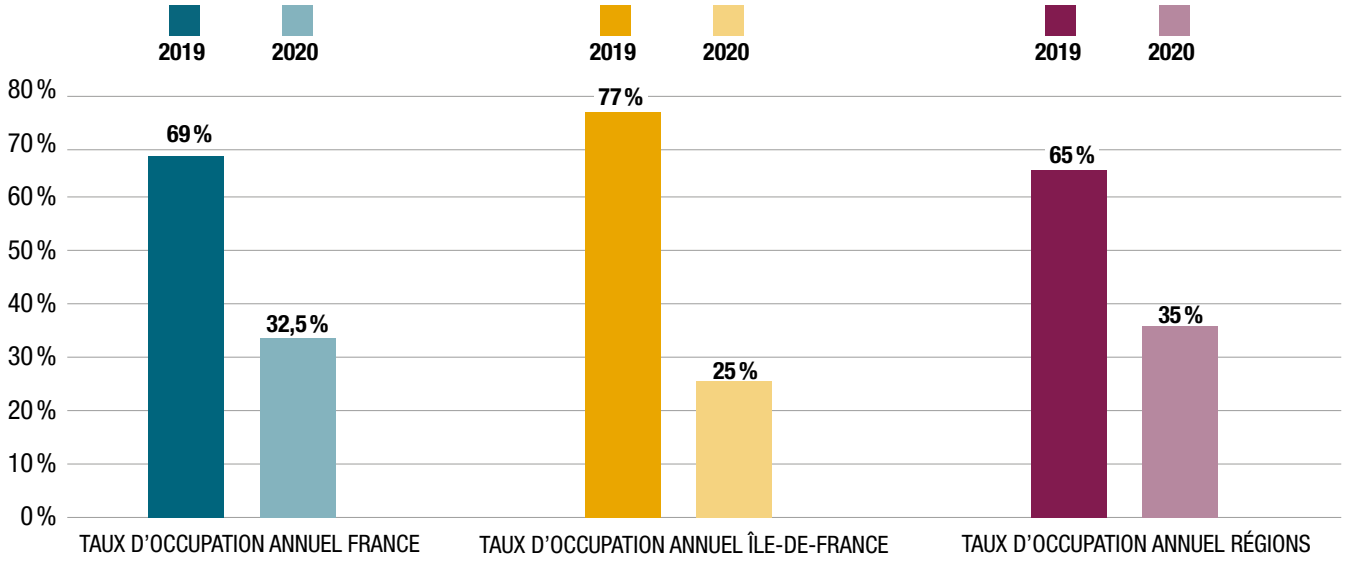
UN MOIS DE DÉCEMBRE AUX COULEURS D'UNE ANNÉE BOUSCULÉE

Les performances du mois de décembre ont confirmé les grandes tendances de l'année 2020. La crise du coronavirus aura fait passer le taux d'occupation national de 69 % en 2019 à 32,5 % en 2020, mais aussi mis en exergue la résilience du marché économique en région. En effet, les régions clôturent l'année avec un taux d'occupation moyen de 35 % alors que l'Île-de-France plafonne à 25 % *(voir graphique p.2).*

Certaines villes comme Toulon, Auxerre, Saint-Etienne, Grenoble… enregistrent même **des taux d'occupation d'environ 50 %. Les clientèles domestiques et corporate ont permis aux établissements de ces territoires d'assurer leurs performances.** >

UN MOIS DE DÉCEMBRE AUX COULEURS D'UNE ANNÉE BOUSCULÉE (SUITE)

RÉPARTITION DES TAUX D'OCCUPATION MOYENS 2019 VS 2020



> La bonne saison estivale a confirmé l'attrait des régions françaises. Ainsi, malgré un RevPAR en recul de -62% par rapport à 2019, **la France maintient sa position de leader européen** alors que ses voisins limitrophes enregistrent un écart moyen de -70%. L'agilité du secteur, conjuguée aux campagnes de vaccination en cours dans le monde entier, laisse présager **un rebond de l'activité pour le 2e trimestre 2021,** un été tout aussi performant que l'an passé et une stabilisation de la reprise dès la rentrée de septembre.

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

MKG CONSULTING

LES RÉGIONS : UN SOCLE SOLIDE

ÉTAT DE L'OUVERTURE DU PARC HÔTELIER FRANÇAIS AU 31 DÉCEMBRE 2020

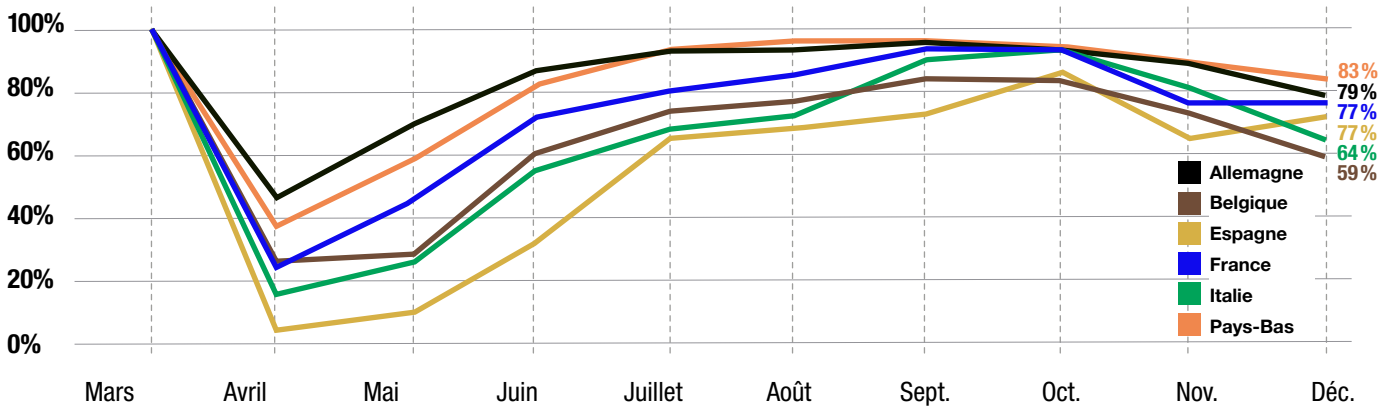
Segment	France	Paris	Île-de-France (Hors Paris)	Province
Budget	90%	91%	88%	91%
Economique	82%	76%	82%	83%
Moyen de Gamme	73%	52%	79%	77%
Haut de Gamme	43%	40%	53%	43%
Global	77%	55%	79%	81%

Source MKG

LES RÉGIONS : UN SOCLE SOLIDE (SUITE)

Alors que pour la première fois de leur carrière, faute d'activité suffisante lors des confinements, certains hôteliers ont dû fermer leurs établissements, le parc hôtelier français compte aujourd'hui **77 % d'établissements ouverts.** Encore affaibli par les fermetures d'établissements situés en haute montagne et à Paris intramuros, ce volume est néanmoins en hausse de près de 7 points par rapport au mois précédent. **Dans la conjoncture actuelle, l'hôtellerie de région et le segment économique constituent un socle solide.**

TAUX D'OUVERTURE DE CHAMBRES D'HÔTELS PAR PAYS AU 31 DÉCEMBRE 2020



La pandémie de la Covid-19 et les mesures sanitaires appliquées par les États pour endiguer la propagation du virus ont influé sur le taux d'ouverture des chambres d'hôtels en Europe.

LA FRANCE, LEADER DU MARCHÉ HÔTELIER EUROPÉEN

PERFORMANCES HÔTELIÈRES PAR PAYS EN EUROPE - ANNÉE 2020 VS ANNÉE 2019 (TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES)

	Taux d'occupation	Évolution Taux d'occupation	Prix moyen (HT)	Évolution Prix moyen	RevPAR*	Évolution RevPAR
Allemagne	29,3 %	- 42,5 pp	84,3 €	- 10,5 %	24,7 €	- 63,5 %
Belgique	23,0 %	- 52,1 pp	94,1 €	- 11,5 %	21,7 €	- 72,9 %
Espagne	24,1 %	- 50,5 pp	80,5 €	- 22,0 %	19,4 €	- 74,8 %
Italie	22,4 %	- 51,2 pp	87,5 €	- 23,5 %	19,6 €	- 76,7 %
Pays Bas	27,6 %	- 51,6 pp	90,3 €	- 24,2 %	24,9 €	- 73,6 %
Portugal	22,6 %	- 54,2 pp	75,5 €	- 19,5 %	17,1 €	- 76,3 %
Royaume Uni	30,4 %	- 48,6 pp	81,1 €	- 24,0 %	24,6	- 70,7 %
Europe (hors France)	27,7 %	- 47,2 pp	83,9 €	- 18,4 %	23,2 €	- 69,8 %
France	32,5 %	- 36,2 pp	97,1 €	- 20,9 %	31,5 €	- 62,6 %

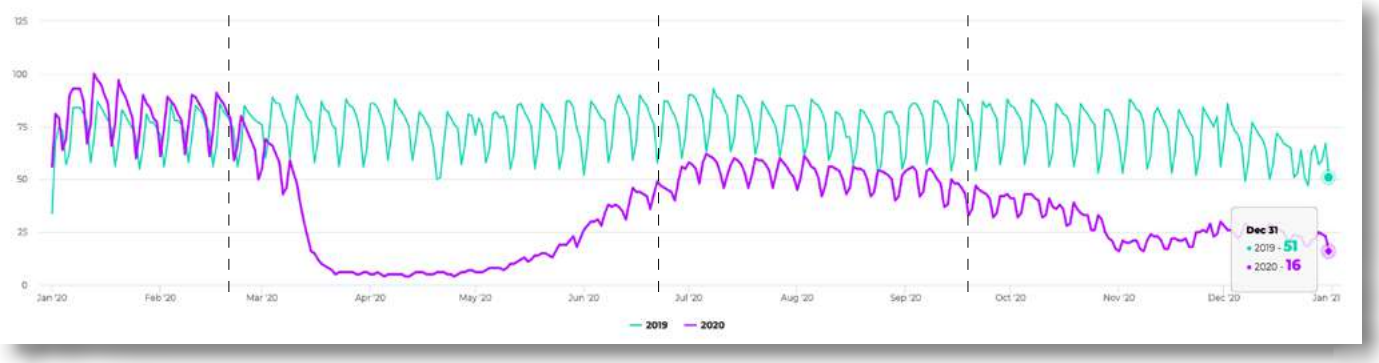
Source : MKG Consulting - 31 décembre 2020

Malgré un taux d'hôtels ouverts inférieur de 2 points à l'Allemagne, **l'hôtellerie française, toutes catégories confondues, réalise en 2020 de meilleures performances que ses voisins.** Les importantes concessions réalisées sur les prix moyens (- 20,9 %) auront permis d'optimiser les taux d'occupation et ainsi de ménager la baisse des RevPAR. Dans cet environnement concurrentiel, **la France parvient à maintenir un RevPAR supérieur de 7 à 12 € à celui de ses voisins.**

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

D-EDGE : ÉVOLUTION 2020 DE LA DISTRIBUTION EN LIGNE

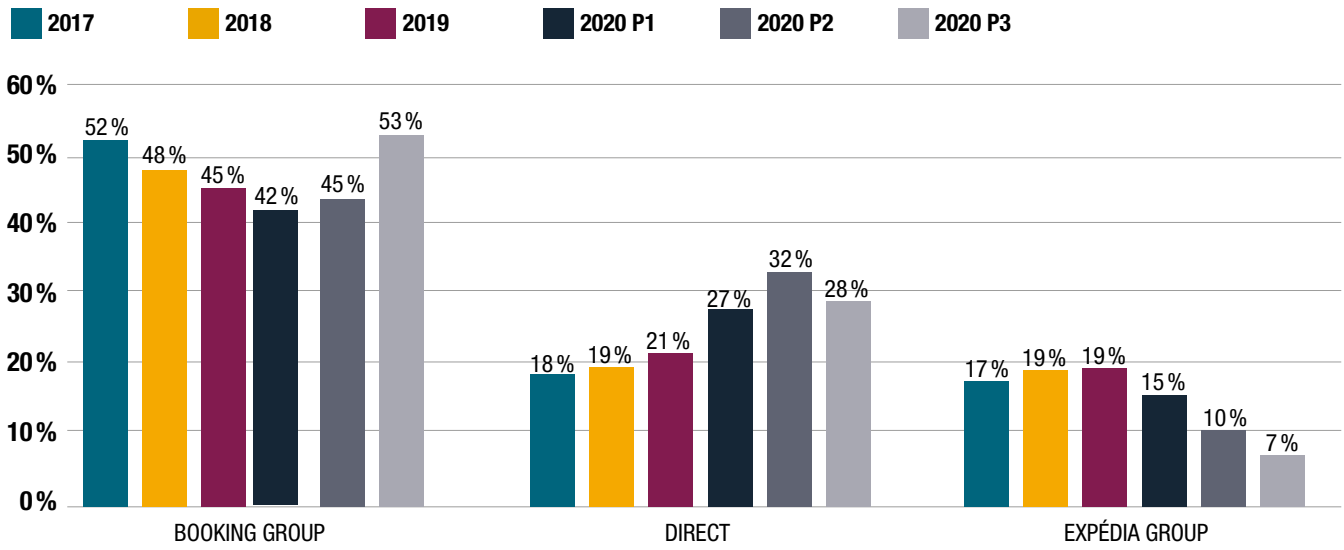
VOLUME DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS SUR UN ÉCHANTILLON DE PRÈS DE **5 000 HÔTELS EN FRANCE**



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 31 décembre 2020.

L'activité de 2020 aura été marquée par 4 périodes distinctes. Après un début d'année très prometteur, les réservations en ligne ont été ralenties à compter du 9 mars par l'émergence de la pandémie du coronavirus. Après 3 mois de faible activité, la saison estivale redynamise le secteur. Cette tendance décroît début octobre avec l'arrivée de la seconde vague épidémique. L'année s'est achevée à – 64 % du trend de 2019.

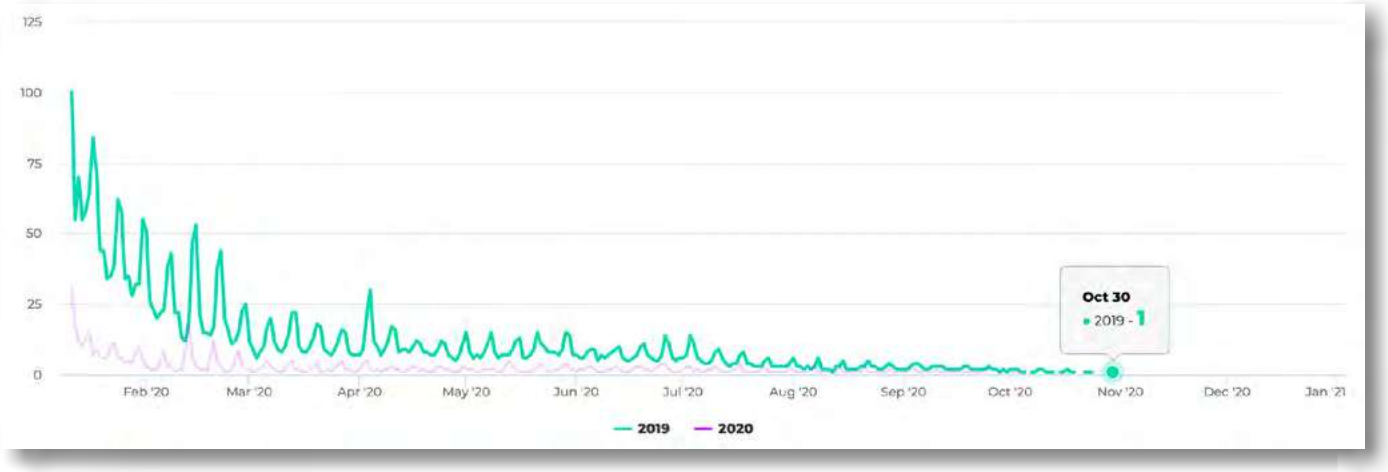
ÉVOLUTION DES CANAUX HÔTELS EN EUROPE



L'année écoulée a fait bouger les lignes de la distribution et accéléré certaines tendances de fond. De 2017 à 2020, **les OTA ont perdu 10 points de parts de marché au profit des réservations directes.** Cette perte de parts de marché s'articule autour du recul du groupe Booking.com entre 2017 et 2019, et de la baisse de production d'Expedia (près de - 60 % en 2020) au profit des réservations directes. Après les deux confinements, la part de marché de Booking Group a atteint 53 % en Europe. Ces tendances ne concernent pas uniquement les hôtels européens ou une petite frange du marché comme le confirme les fortes similitudes de trajectoires entre l'Europe et l'Asie-Pacifique. Il s'agit d'une tendance mondiale relative à l'ensemble de la distribution hôtelière. En raison de la pandémie, les taux d'annulation en 2020 ont augmenté de 10 points en moyenne par rapport à 2019. Les sites web officiels des hôtels demeurent le canal qui enregistre le taux d'annulation le plus faible.

D-EDGE (SUITE)

VOLUME DE RÉSERVATIONS CONFIRMÉES SUR UN ÉCHANTILLON DE PRÈS DE **5 000 HÔTELS EN FRANCE**



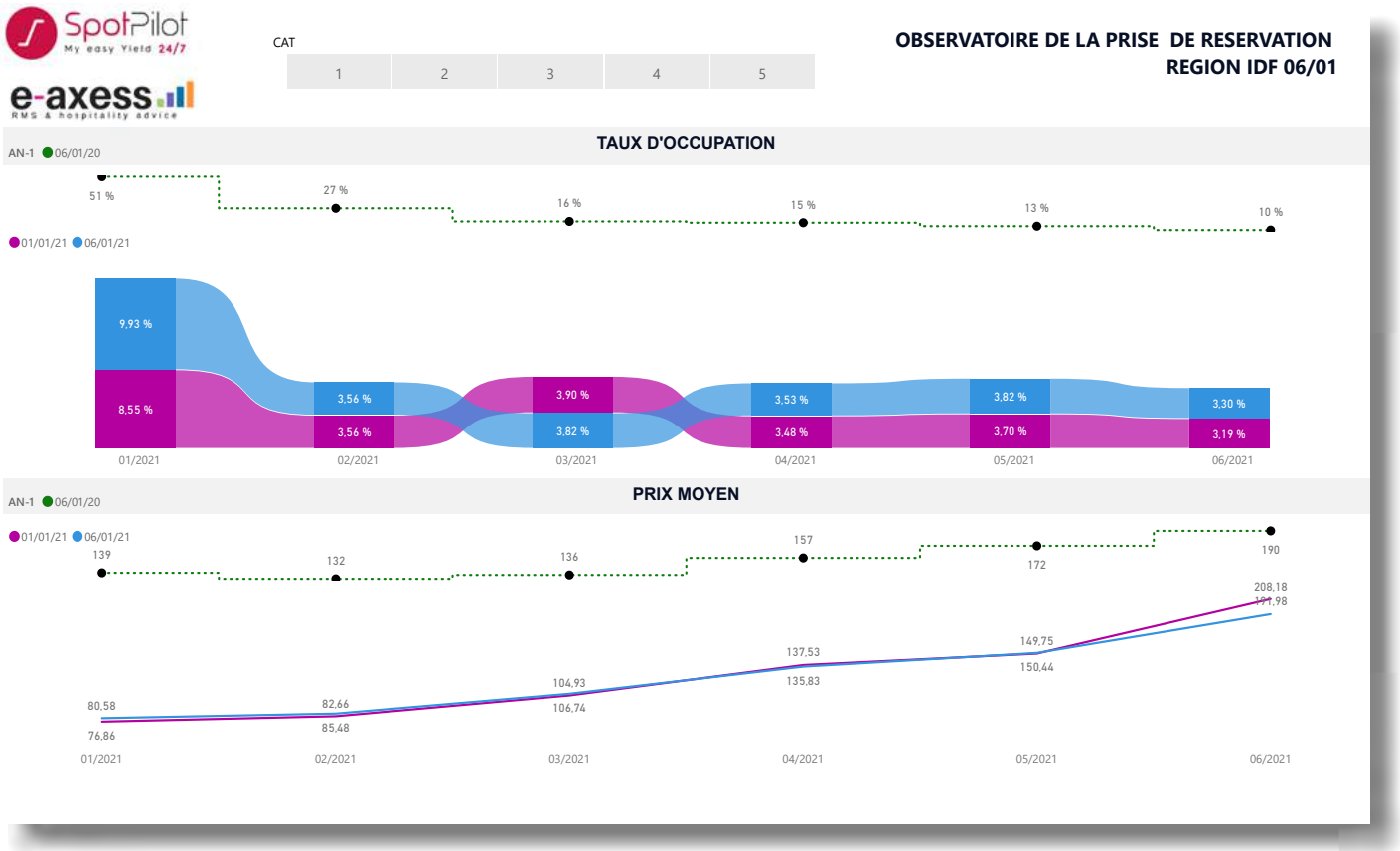
Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 31 décembre 2020.

Le schéma ci-dessus met en exergue le portefeuille de réservations enregistrées à ce jour par date d'arrivée. Excepté pour certains événements circonscrits (le samedi 13 février 2021 pour la Saint-Valentin), le contexte actuel a renforcé la tendance des réservations de dernière minute.

Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE

E-AXESS SPOT PILOT : L'ÎLE-DE-FRANCE AURA RÉSISTÉ À 2020

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 31 décembre 2020.

Dans la continuité des précédents mois, l'activité hôtelière de décembre a été difficile en Île-de-France.

Le taux d'occupation du marché est de 24 % et le prix moyen est en recul de 23 % par rapport à la même période l'an passé.

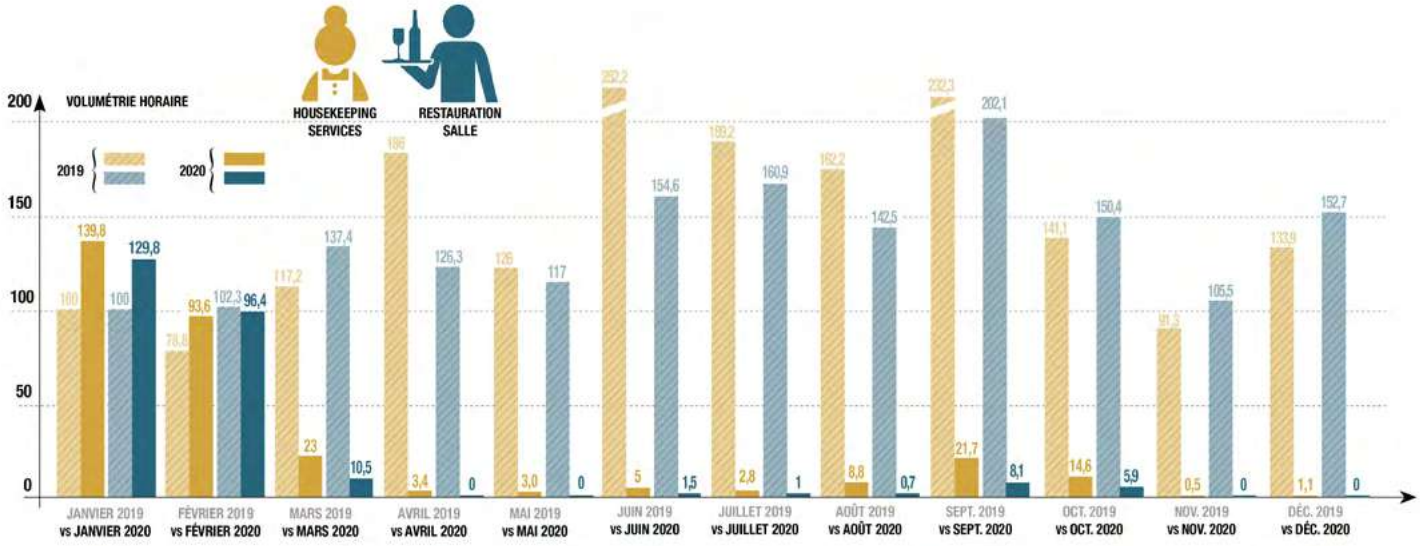
Ainsi, l'année 2020 aura été particulièrement difficile pour l'hôtellerie parisienne. Rapidement privée de son flot de touristes internationaux et composant avec une activité MICE limitée, l'année s'est achevée sur un taux d'occupation de 25 %. Les stratégies tarifaires agressives appliquées tout au long de l'année et les phases de réouvertures impactant les prix moyens ont amené le RevPAR 2020 de la zone à - 75 % de celui de 2019.

Néanmoins, l'agilité des opérateurs, les aides gouvernementales et la clientèle corporate française présente en milieu de semaine ont permis aux acteurs du secteur de traverser cette période compliquée.

Dans ce contexte et selon les prochaines restrictions sanitaires, le taux d'occupation du mois de janvier 2021 devrait être d'environ 30 %.

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

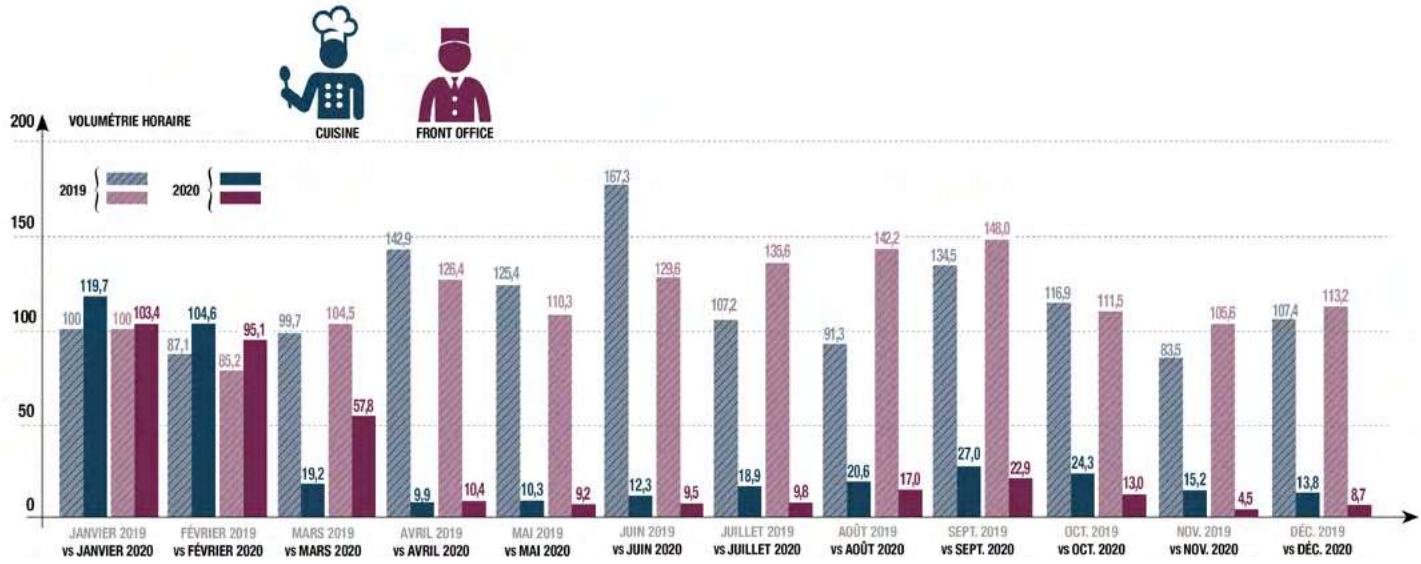
ADAPTEL : LA DEMANDE DE PROFILS QUALIFIÉS PERSISTE



Source : Adaptel au 31 décembre 2020.

Les taux d'occupation réduits des hôtels et l'activité alternée des restaurants ont inévitablement impacté le secteur du travail temporaire en hôtellerie et restauration. Adaptel relève ainsi que les vacations réalisées en salle et en housekeeping représentent 15 à 20 % du volume de 2019.

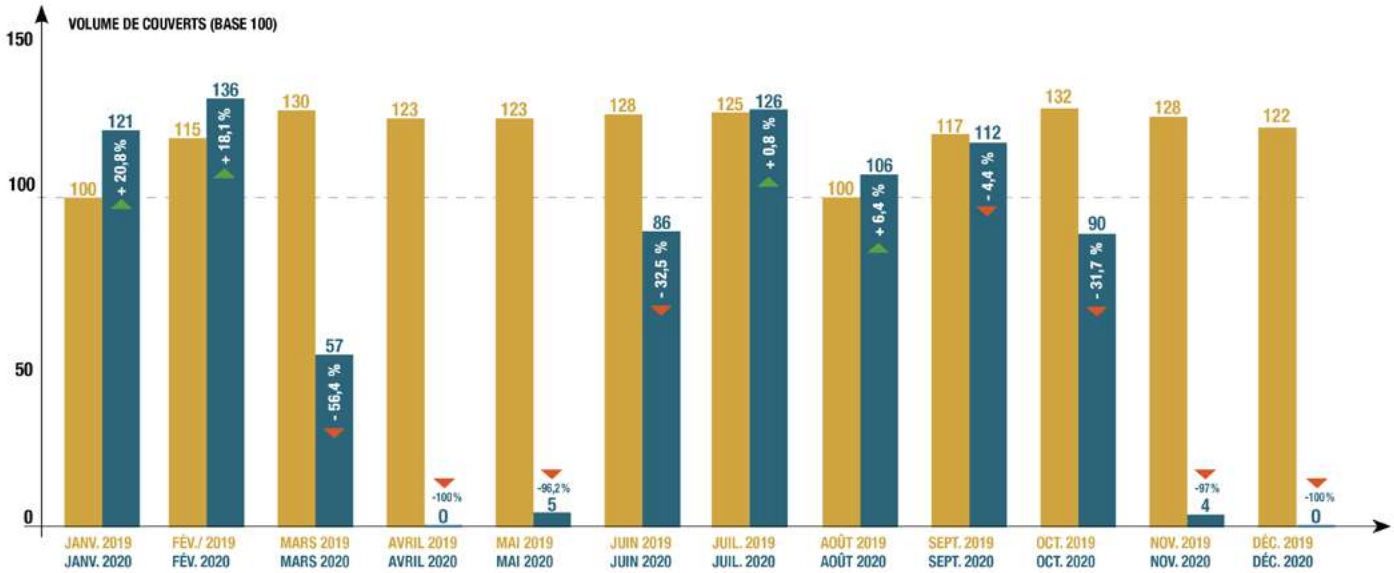
2020 aura été une année difficile, néanmoins les besoins en hôtellerie ont été concentrés sur des vacations de techniciens de maintenance ou de réceptionnistes. **Le développement de la vente à emporter de certains restaurants a également confirmé le besoin de cuisiniers qualifiés.** Ces deux derniers postes ont maintenu une activité à hauteur de 25 à 30 %.



Source : Adaptel au 31 décembre 2020.

ZENCHEF : UNE ANNÉE NOIRE POUR LA RESTAURATION
(PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)

zenchef



Source : Zenchef au 31 décembre 2020.

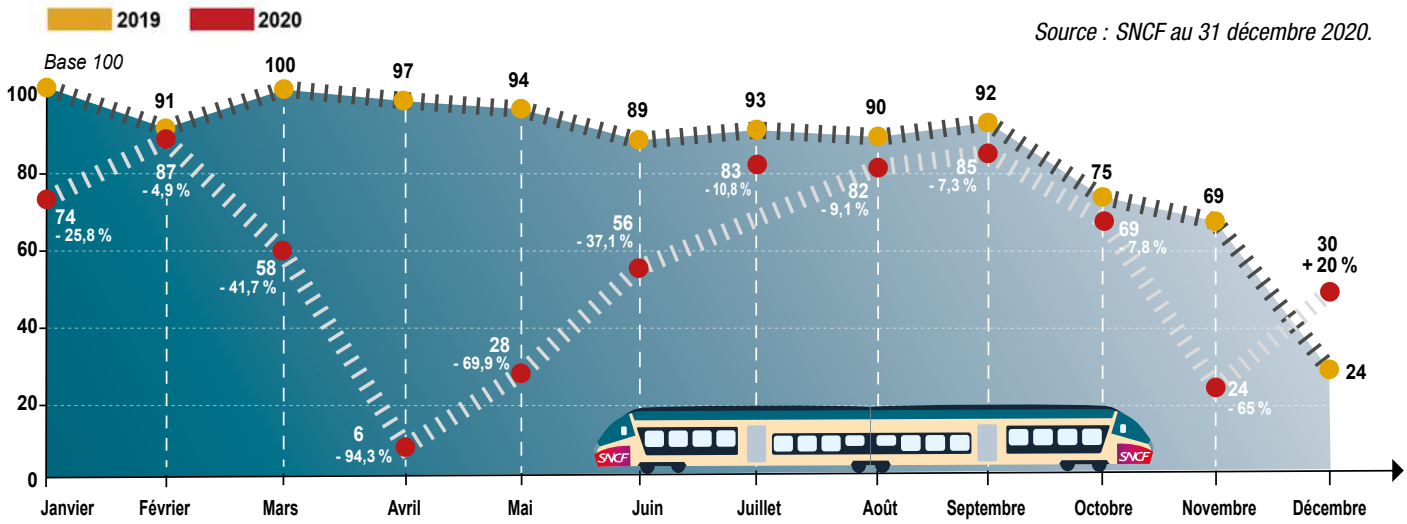
Après un très bon début d'année, les restaurants ont brutalement dû stopper leur activité lors du premier confinement en mars. Si la saison estivale a été globalement positive pour le secteur, voire très positive pour les restaurants dans les stations balnéaires, qui ont fait le plein tout l'été, les établissements situés dans les grandes villes ont cette année fortement pâti de la généralisation du télétravail et du manque de clientèle touristique.

Pour faire face à la crise sanitaire, les restaurateurs agiles auront développé autant que possible le click & collect et les terrasses éphémères. Malgré ces actions ponctuelles, les périodes d'inactivité ont engendré un recul d'environ 42 % du nombre de couverts servis en 2020.

Alors que l'année 2020 se terminait sur une note d'espoir avec la réouverture des restaurants prévue le 20 janvier, le contexte actuel maintient l'inquiétude au sein de la profession. Si les restaurants ne rouvrent qu'en mars prochain, ils auront été privés de 6 mois d'activité. Les aides gouvernementales ne seront sans doute pas suffisantes pour certains établissements à la trésorerie déjà affaiblie.

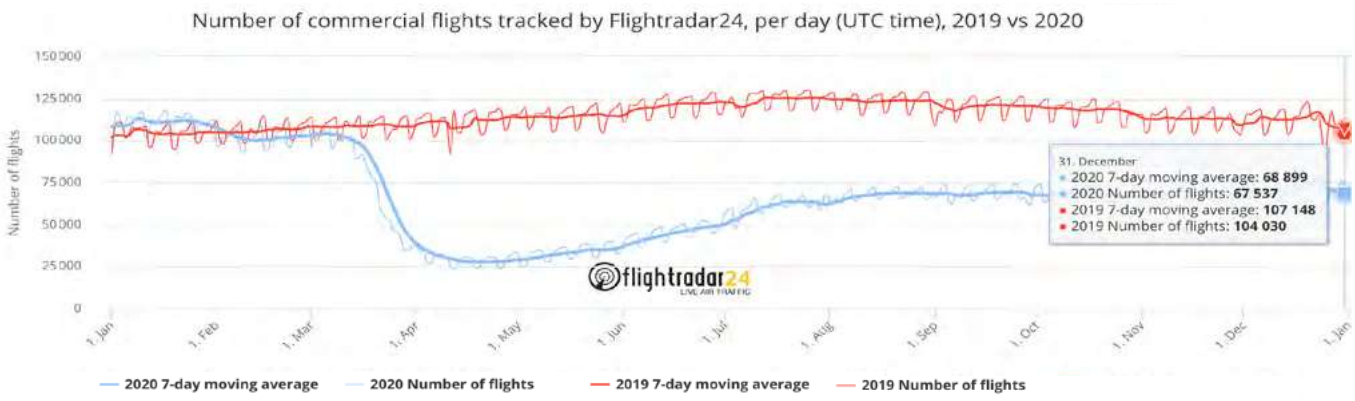
SNCF VOYAGES : LE PLAN DE TRANSPORT 2020 DÉGRADÉ DE - 31 %

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



À l'image de l'année écoulée, le trafic ferroviaire a été marqué, en décembre, par une forte amplitude d'activité entre le début et la fin du mois. Les 15 premiers jours de la période se sont inscrits dans la continuité de novembre 2020, puis **la levée des restrictions de déplacement pour les vacances de fin d'année, conjuguée à de petits prix de vente, a permis d'atteindre plus de 75 % des ventes de 2018** (période de référence retenue suite aux mouvements sociaux de décembre 2019). Aussi, le plan de transport a logiquement été adapté à la hausse pour la fin d'année.

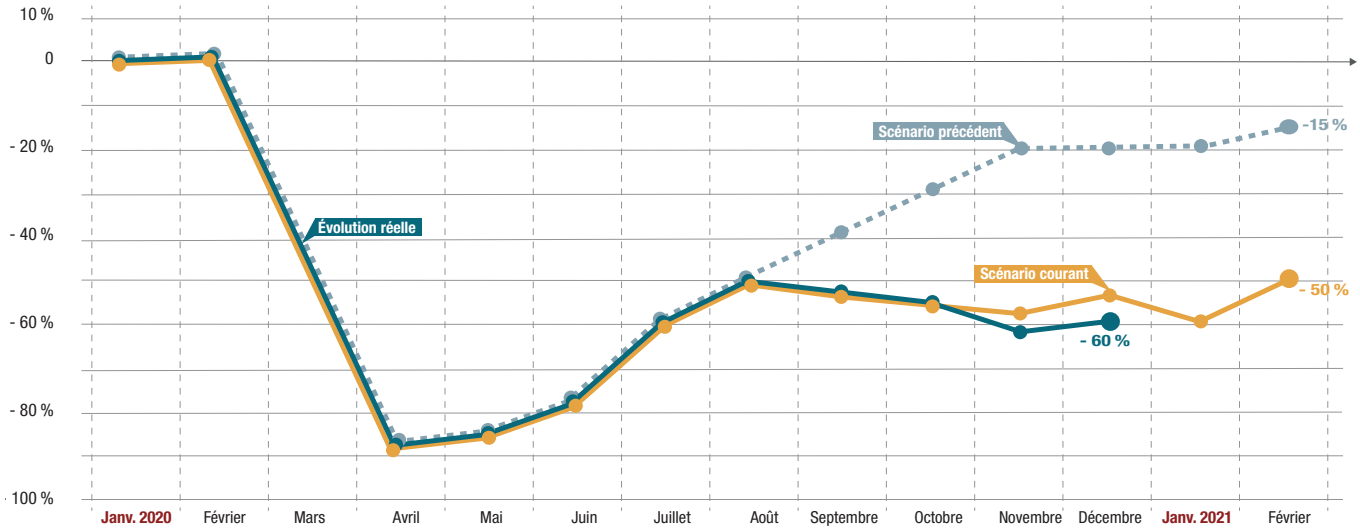
FLIGHTRADAR : TRAFIC AÉRIEN STABILISÉ À - 43 %
(ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



Source : Flightradar au 31 décembre 2020.

Selon Flight Radar, la pandémie du Coronavirus aura marqué le secteur de l'aéronautique par un spectaculaire décrochage du trafic aérien français à compter du 14 mars 2020. Ce dernier a connu une chute de - 75 % du trafic à la mi-avril. L'été aura été synonyme d'une légère reprise des vols, stabilisant l'activité à - 43 % des flux de 2019. Selon Les Echos Tourisme et Eurocontrol, 2021 ne sera pas non plus une bonne année pour le transport aérien européen. Si l'on peut espérer que le trafic reprenne au fil de l'avancée des campagnes de vaccination et de la réouverture des frontières, le début de l'année ne marque pour l'instant pas de grands changements. Même dans les scénarios les plus optimistes, plusieurs années seront nécessaires pour retrouver le niveau de 2019.

TRAFIC AÉRIEN EUROPÉEN : UNE ÉVOLUTION RÉELLE EN DEÇA DES PRÉVISIONS



Source : Les Echos/Eurocontrol

Sur l'ensemble de l'année 2020, le nombre de vols comptabilisés dans le ciel européen par Eurocontrol (5 millions de vols) a reculé de 55 % depuis 2019 (11,1 millions de vols). 6,1 millions de vols n'ont ainsi pas été réalisés. Au 31 décembre, le nombre de vols commerciaux dans le ciel européen (7 199) ne représentait ainsi qu'un quart du nombre de vols de l'année précédente sur la même période (26 770). Selon Eurocontrol, l'activité des prochains mois ne devrait guère dépasser les 40 %. Pour l'ensemble de l'année 2021, Eurocontrol table sur 51 % du niveau de 2019, dans l'hypothèse d'une large vaccination des populations. Le retour au niveau d'avant-crise devra attendre 2024.

LA BOURSE DES VOLS : LA CRISE CRÉE L'OPPORTUNISME

(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 %
2019	Novembre	74	72	- 2,7 %
2019	**Décembre**	**70**	**68**	**- 2,9 %**
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 %
2020	Septembre	26	34	+30,8 %
2020	Octobre	24	17	-29,2 %
2020	Novembre	25	19	-24,0 %
2020	**Décembre**	**34**	**33**	**-3 %**

** base 100 janvier 2019* *Source : La Bourse des Vols au 31 décembre 2020.*

L'année 2020 a ramené le secteur du transport aérien touristique et les ventes de vols secs à un niveau équivalant aux années 2000. Les Français ont vécu dans l'incertitude durant quasiment toute l'année 2020, notamment pour leurs déplacements. Paradoxalement, cette incertitude a pu renforcer leur envie de prendre l'avion, dès que l'occasion se présentait.

La crise actuelle ne les a pas complètement découragés de prendre des vols secs et certains consommateurs ont pu profiter de tarifs particulièrement intéressants sur des destinations réputées onéreuses : Brésil, Mexique, Dubaï ou République Dominicaine. Sur le marché du voyage français, quelques destinations « loisirs et soleil » ont également su tirer leur épingle du jeu et limiter la baisse d'activité. Si le Portugal, l'Italie et la Corse furent les vedettes de l'été 2020, Ajaccio et Bastia ont été particulièrement plébiscitées. L'aéroport du Grand Sud Figari a également rejoint la liste des destinations les plus interrogées dans les moteurs de recherche tarifaire. **Enfin, la Guadeloupe et la Martinique ont occupé une place de choix dans les destinations de fin d'année.**

TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES POUR L'ANNÉE 2020

DEUTSCHE BANK : PROACTIVITÉ DE LA BOURSE SUR LA REPRISE

Deutsche Bank

Alors que les bourses mondiales ont signé une fin d'année 2020 en fanfare, la question aujourd'hui est plus que jamais de savoir si cette hausse a marqué une sur-anticipation ou va réellement se concrétiser dans l'économie et éventuellement 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 **près de + 37 % en moyenne sur notre échantillon hôtelier européen !** En comparaison, l'indice Travel & Leisure mondial n'a progressé « que » de + 18 % et le CAC 40 de + 5 % environ.

Alors que certains pays européens reconfinent pour la troisième fois en moins d'un an, les investisseurs continuent pour l'instant 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 qu'il soit un peu prématuré de se prononcer sur ce point. Le gouvernement français vient de rappeler que l'épidémie était toujours là et que les restaurants, salles de sport, et donc nombre d'hôtels restaient fermés jusqu'à nouvel ordre. La saison de ski semble elle aussi bien compromise… La bourse a fait son travail d'anticipation, mais il y a fort à parier qu'une période de volatilité va perdurer avec un phénomène de tôle ondulée, probablement plus marqué, chaque baisse constituant une opportunité pour certains investisseurs, d'autres jouant sur des performances très court terme, à la hausse comme à la baisse. Nous maintenons notre vision de redémarrage des secteurs tels que l'hôtellerie et la restauration au cours du second trimestre, de manière timide, puis de manière plus marquée dans la seconde partie de l'année 2021.

Il demeure néanmoins très compliqué de prédire ce que sera l'année 2021. Compte tenu de la baisse inédite de 2020 (RevPAR en baisse de 65 % environ), le secteur devrait bénéficier de manière progressive, d'effets de base favorables. **Les prévisions les plus positives tablent sur une hausse de l'ordre de + 65 % en 2021.** Nous conservons donc un optimisme certain et demeurons convaincus qu'à partir du moment où les conditions seront réunies, l'hôtellerie pourra surprendre nombre d'investisseurs par sa résilience, le monde de l'après Covid ressemblant étrangement à celui de l'avant sur le plan des voyages, des séminaires et des grands événements type salons.

Peu parlants, les multiples de valorisation sont probablement un peu à laisser de côté, pour focaliser les attentions sur la tendance des RevPARs qui entrainera les valeurs du secteur.

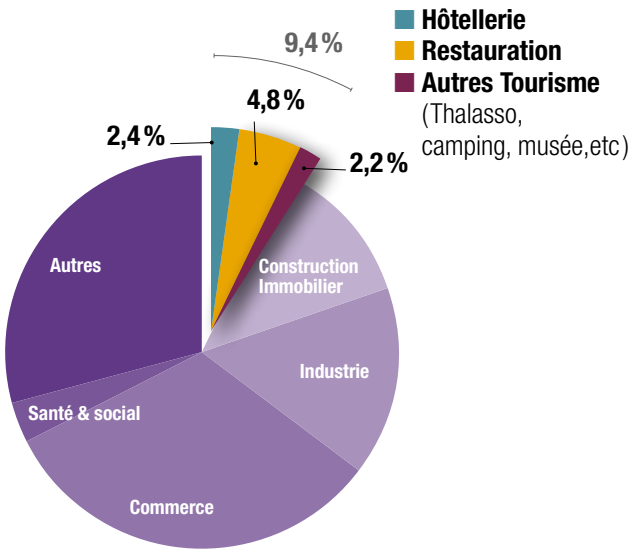
Point important, **une majeure partie des groupes prolongent actuellement leurs conditions de financement et émettent en cas de besoin,** mais les agences de rating ont intégré la nécessité de prolonger la période de tolérance pour permettre aux groupes en situation contrainte de mieux passer la crise. Le secteur n'en demeure pas moins en catégorie spéculative « junk » et ce pour au moins 12 à 24 mois.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Hold	-17,2	136,3	16,1	- 3,9	32,7	3,4
Melia	Buy	-6,6	-31,0	23,8	- 3,8	- 18,6	- 14,2
NHH	Hold	-7,3	61,1	13,2	- 2,5	21,8	4,5
Scandic	Hold	-7,8	27,5	14,1	- 4,8	15,6	8,0
Whitbread	Buy	-39,0	50,8	13,2	- 1,0	2,9	1,1
AVERAGE		**23,9**	**82,5**	**15,2**	**- 2,7**	**16,5**	**3,5**
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	27,9	20,5	17,7	-3,9	32,7	3,4
Hilton	Hold	45,3	24,0	24,0	-3,8	-18,6	14,2
Hyatt	Hold	-68,6	120,9	16,7	-2,5	21,8	4,5
Marriott	Hold	45,1	27,6	17,2	-4,8	15,6	8,0
Wyndham	Buy	25,6	13,0	7,8	-1,0	2,9	1,1
IHG	Buy	51,1	25,0	15,9	-2,7	16,2	3,5
AVERAGE		**32,8**	**32,8**	**17,4**	**6,6**	**5,7**	**2,6**

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

BPIFRANCE : PRÈS DE 110 000 ENTREPRISES DU SECTEUR DU TOURISME ONT SOLLICITÉ LE PRÊT GARANTI PAR L'ETAT (PGE)

Les 10,82 milliards d'euros débloqués dans le cadre du PGE auront permis au marché du tourisme de faire face à une année 2020 difficile. **2,78 milliards d'euros ont plus spécifiquement été alloués à une hôtellerie privée de 6 mois d'activité.**



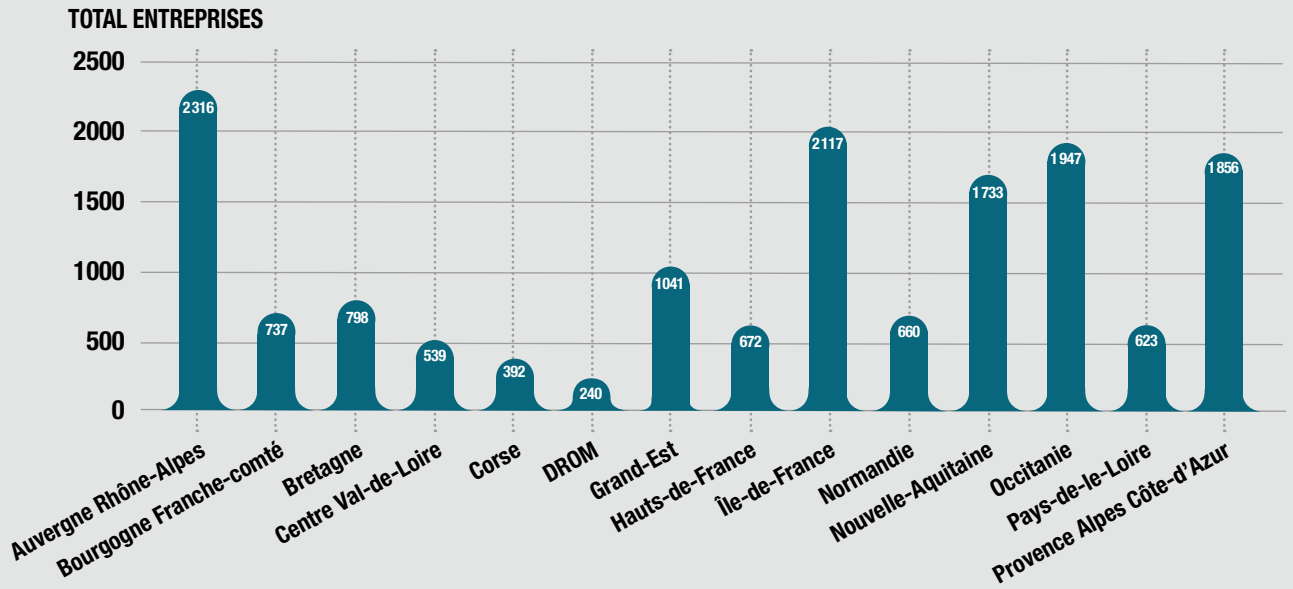
bpifrance SERVIR L'AVENIR

PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 31 DÉCEMBRE

31 décembre 2020	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	115,16 Mds €	**2,78 Mds €**	**5,53 Mds €**	2,51 Mds €
Prêts en % pré accordés	100 %	**2,4 %**	**4,8 %**	2,2 %
Attestations pré accordées	727 008	**17 639**	**79 660**	12 435
Montant moyen accordé k€	158,50 k€	**157,61 k€**	**69,42 k€**	201,85 k€

Source Bpifrance - 31 décembre 2020

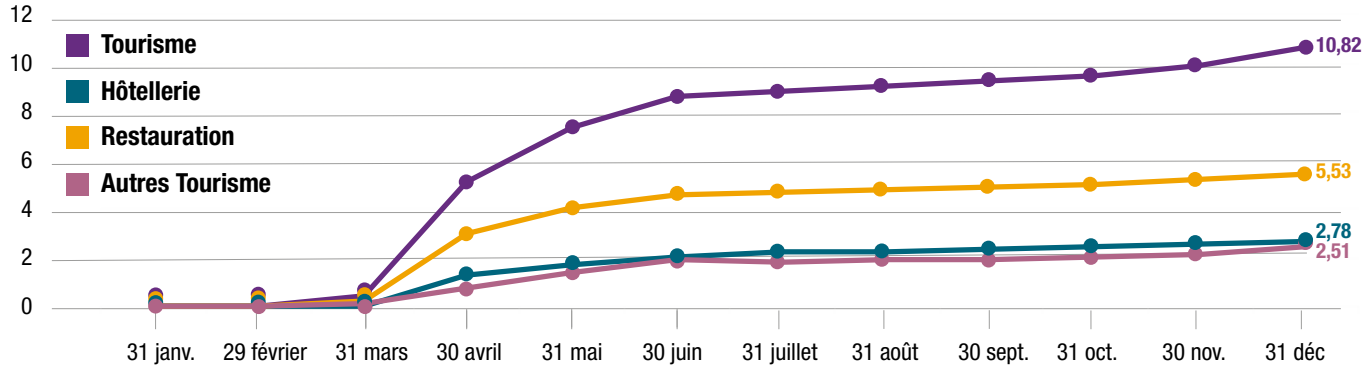
NB D'ENTREPRISES AYANT BÉNÉFICIÉ DU PGE - SECTEUR HÔTELLERIE PAR RÉGIONS



Source Bpifrance - 31 décembre 2020

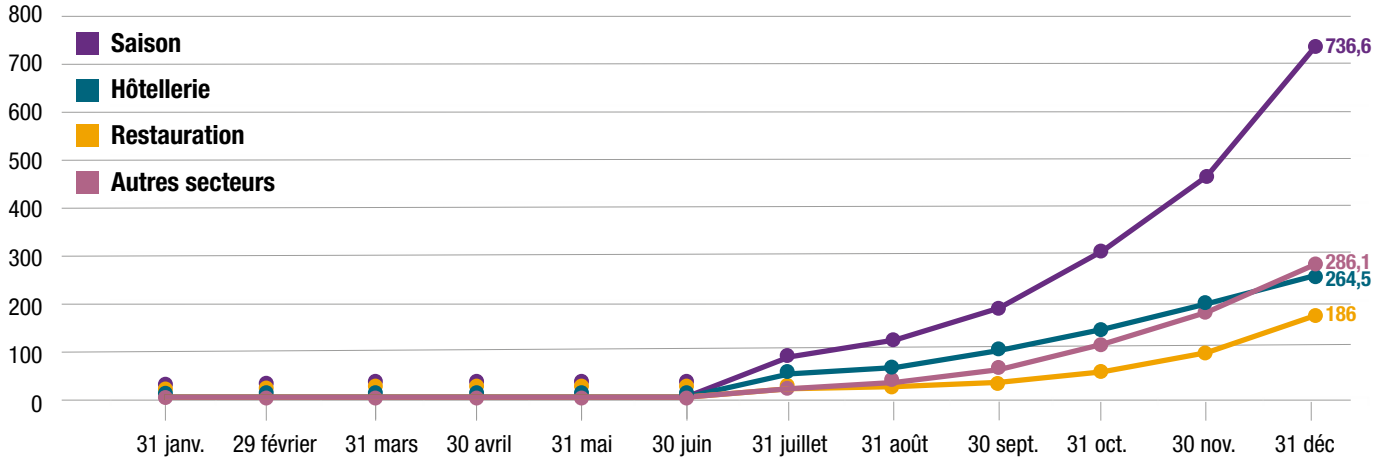
BPIFRANCE (SUITE)

ÉVOLUTION DES DEMANDES D'ATTESTATION DE PGE TOURISME EN MONTANTS (MDS€)



Le dispositif du PGE a été mis en place le 25 mars 2020 pour soutenir la trésorerie des entreprises impactées par la crise du coronavirus, à hauteur maximum de 25 % de leur chiffre d'affaires 2019. **Cette aide a fortement été sollicitée au cours du 1er confinement.**

ÉVOLUTION DES DEMANDES DE PGE SAISON (M€)



Le 5 août 2020, le PGE Saison est venu renforcer le PGE initial pour les entreprises et professionnels dont l'activité est saisonnière. Un soutien précieux, notamment pour les entreprises du secteur de la restauration auxquelles 186 millions d'euros ont été versés, **celles de l'hôtellerie, qui ont pu compter sur une aide totale de 264,5 millions d'euros,** ou les structures du tourisme qui ont été soutenue à hauteur de 286,1 millions d'euros.

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