



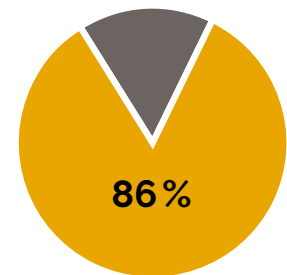
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance, Mobimétrie.

N° 13



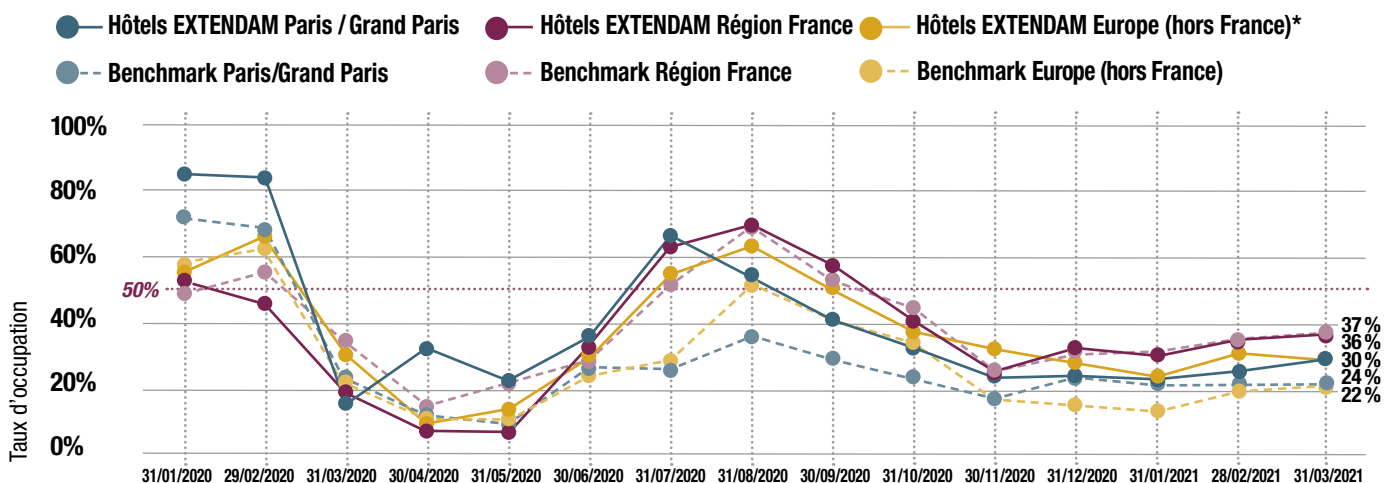
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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.



Toujours porté par l'hôtellerie économique en région, **86 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 31 mars 2021**

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



UNE CROISSANCE MODÉRÉE MAIS CONSTANTE

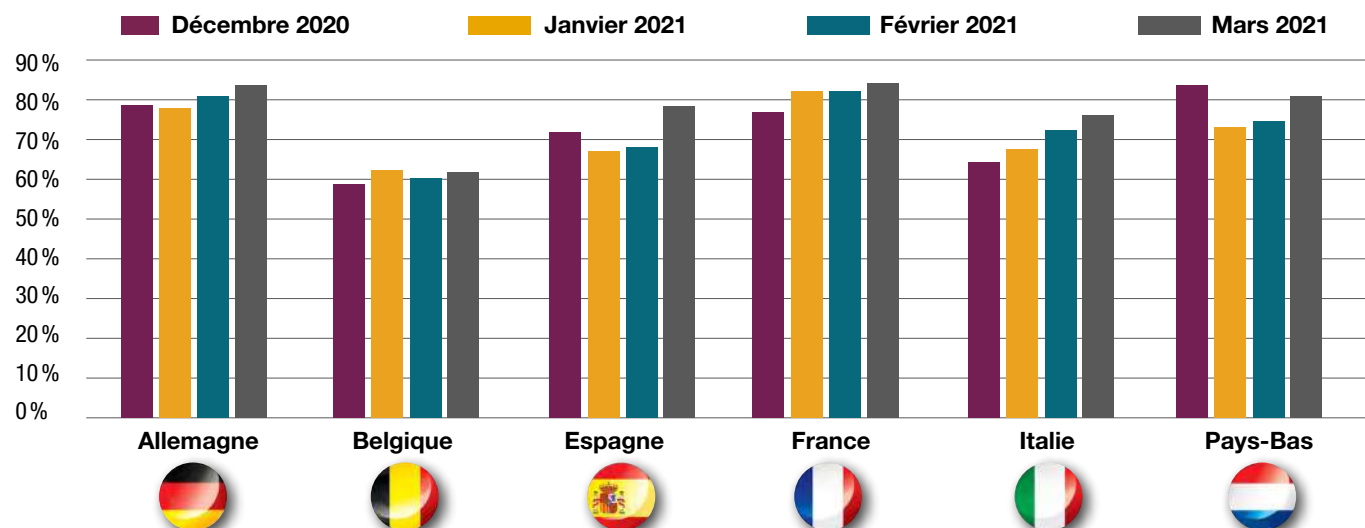
Source EXTENDAM / MKG - 31 mars 2021

Dans un contexte toujours tendu, mars a été le mois des réouvertures d'hôtels et des taux d'occupation en constante croissance en Europe. En effet, le taux d'ouverture européen frôle les 80%. L'efficacité de la campagne de vaccination au Royaume-Uni permet au pays d'enregistrer un taux d'occupation au-delà des 30%. Bien qu'enregistrant une progression plus modérée, **la France maintient sa position de leader européen avec 34 % d'occupation.**

Malgré les nouvelles restrictions sanitaires, la clientèle domestique permet aux hôtels situés en région d'enregistrer 37% d'activité, soit + 1 point par rapport au mois de février. L'Île-de-France, toujours privée de clientèle internationale, est en léger recul (- 1 point) et établit son activité à 24%. Le confinement national en cours devrait renforcer ces tendances avant **un rebondissement courant mai grâce au plan de reprise de la restauration.**



ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 31 mars 2021

84 % DES HÔTELS SONT OUVERTS EN FRANCE

Alors que le contexte sanitaire s'améliore en Europe, les hôtels rouvrent progressivement leurs portes. **La France qui était parvenue à maintenir le taux d'ouverture le plus élevé d'Europe, se voit progressivement rejoindre par ses voisins frontaliers.** Au même titre qu'un volume d'offres homogénéisé, les performances européennes des prochains mois devraient se renforcer au fil des levées des restrictions de déplacement, de la généralisation des protocoles sanitaires aux frontières et des campagnes de vaccination.

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS

	Décembre 2020	Janvier 2021	Février 2021	Mars 2021	Évolution du TO sur les 30 derniers jours
Allemagne	12,6 %	12,5 %	14,8 %	17,5 %	+ 18,2 %
Belgique	16,5 %	17,6 %	20,8 %	18,9 %	- 9,1 %
Espagne	24,8 %	21,1 %	26,3 %	29,6 %	+ 12,5 %
Italie	17,3 %	18,9 %	26,7 %	22,3 %	- 16,4 %
Pays-Bas	13,9 %	12,0 %	15,3 %	15,9 %	+ 3,9 %
Portugal	13,9 %	11,4 %	9,6 %	11,9 %	+ 23,9 %
Royaume-Uni	24,4 %	22,4 %	27,0 %	30,5 %	+ 12,9 %
France	29,1 %	30,6 %	33,8 %	34,0 %	+ 0,1 %

MKG Consulting - 31 mars 2021

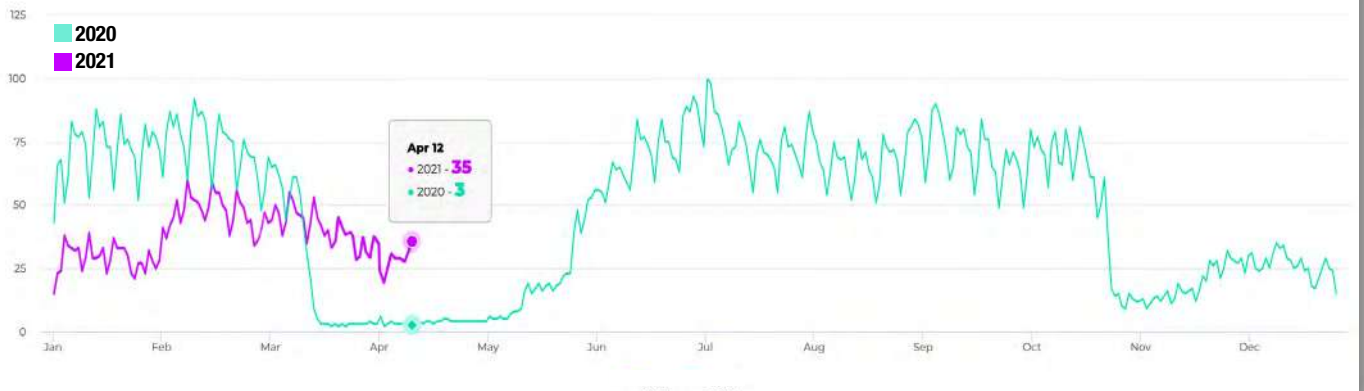


D-EDGE: MARS 2021, UN VOLUME DE RÉSERVATIONS SUPÉRIEUR À 2020



FRANCE

Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 avril 2021.

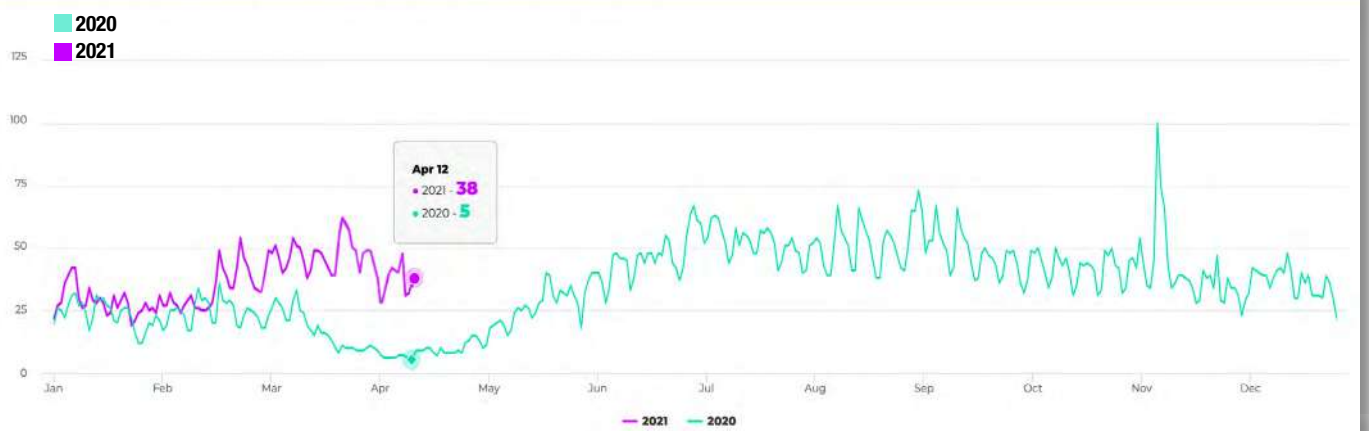
Malgré les nombreuses incertitudes liées à la menace d'un troisième confinement national, **le mois de mars a enregistré plus de réservations que l'an passé.**

Si les contraintes de déplacement actuelles impactent inévitablement les prises de réservation, l'intensification des campagnes de vaccination laissent entrevoir une toute prochaine reprise, à l'image de l'activité enregistrée en Asie-Pacifique.

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

ASIE-PACIFIQUE

Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)

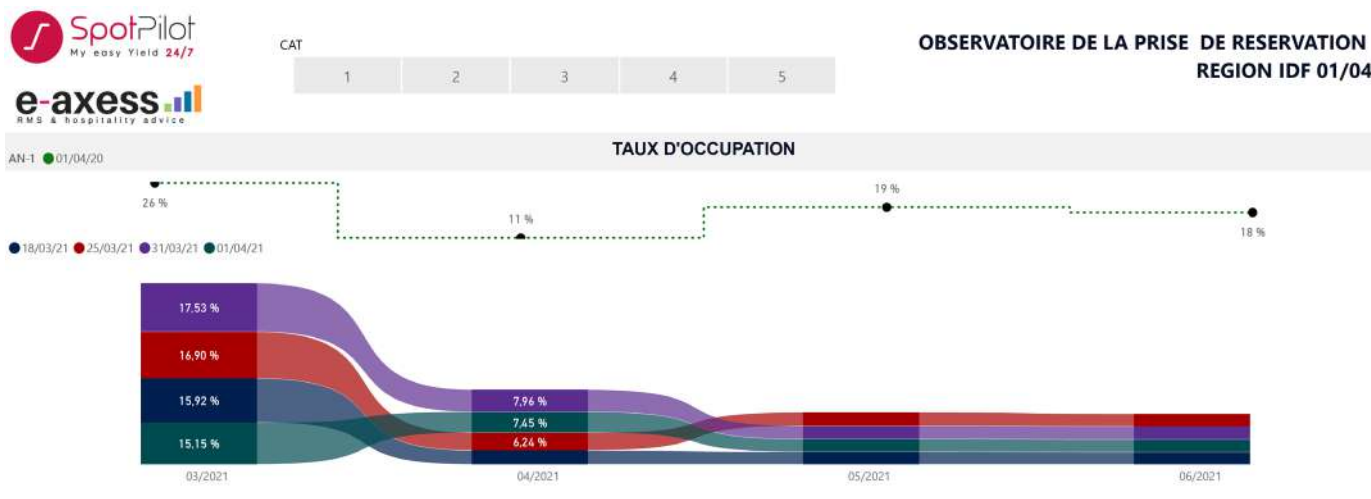


Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 avril 2021.



E-AXESS SPOT PILOT : L'HORIZON S'ÉCLAIRCIT MALGRÉ UN 3^E CONFINEMENT

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 01 AVRIL 2021 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Source : E-Axess Spot Pilot au 01 avril 2021.

Paris et sa proche périphérie clôturent le mois de mars avec une occupation moyenne d'environ 17%. Cette performance est toutefois à relativiser compte tenu des fermetures partielles observées en cours de mois. Plus révélateurs, les taux d'occupation corrigés (hors période de fermeture) se concentrent ainsi entre 18 et 25%.

Le confinement en cours et la fermeture des écoles réduiront certainement les déplacements professionnels. Le mois d'avril favorisera les hôtels proposant des offres à valeur ajoutée à destination d'une clientèle locale.

Suite aux récentes mesures de confinement certains établissements ont refermé leurs portes et ont pour objectif de les rouvrir mi-mai. **D'autres hôteliers, fermés depuis près d'un an, partagent cette volonté de renouer avec leur activité dès que la réouverture des terrasses des restaurants sera effective.**

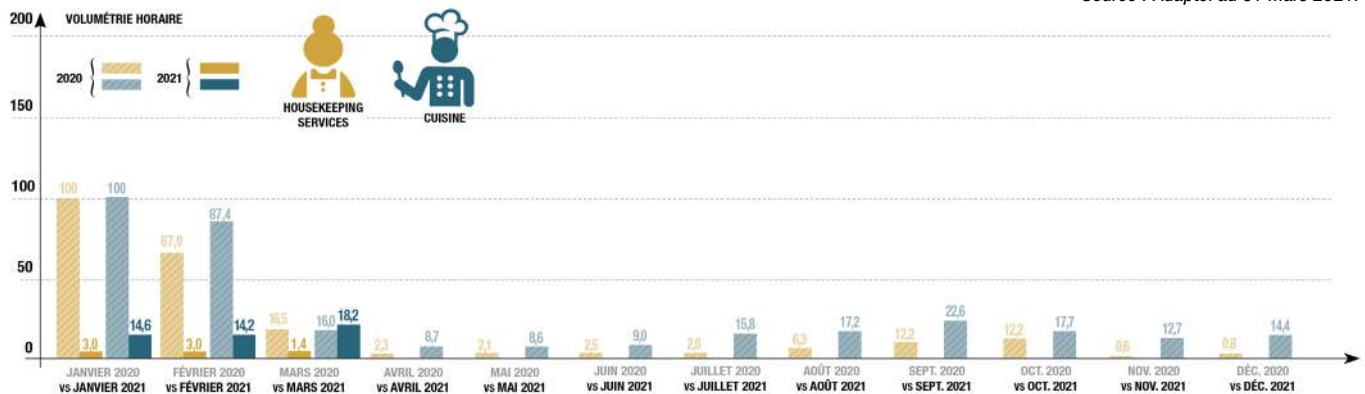




ADAPTEL : LE TRAVAIL TEMPORAIRE, UNE SOLUTION POUR PILOTER LA REPRISE



Source : Adaptel au 31 mars 2021.

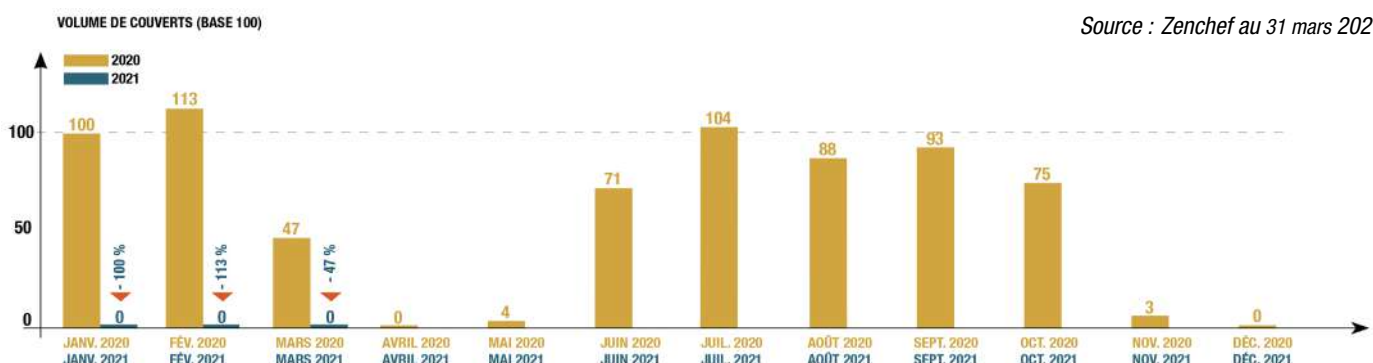


La fermeture récente de nombreux hôtels a inévitablement réduit les besoins en housekeeping. Cependant, cette baisse a été compensée par la demande de vacations en cuisine et en front office afin de solder les congés annuels des salariés fixes. **Selon Adaptel, l'activité du mois d'avril se révèle similaire à celle du mois passé et un rebond d'activité sera à observer mi-mai** avec la reprise espérée du secteur de la restauration. Flexible et adaptable en fonction de l'activité réelle, le travail temporaire compte parmi les solutions envisagées par de nombreux établissements du secteur pour le pilotage de la reprise.

ZENCHEF : UN CALENDRIER FLOU MAIS DE RÉELLES PERSPECTIVES DE RÉOUVERTURE (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Source : Zenchef au 31 mars 2021.

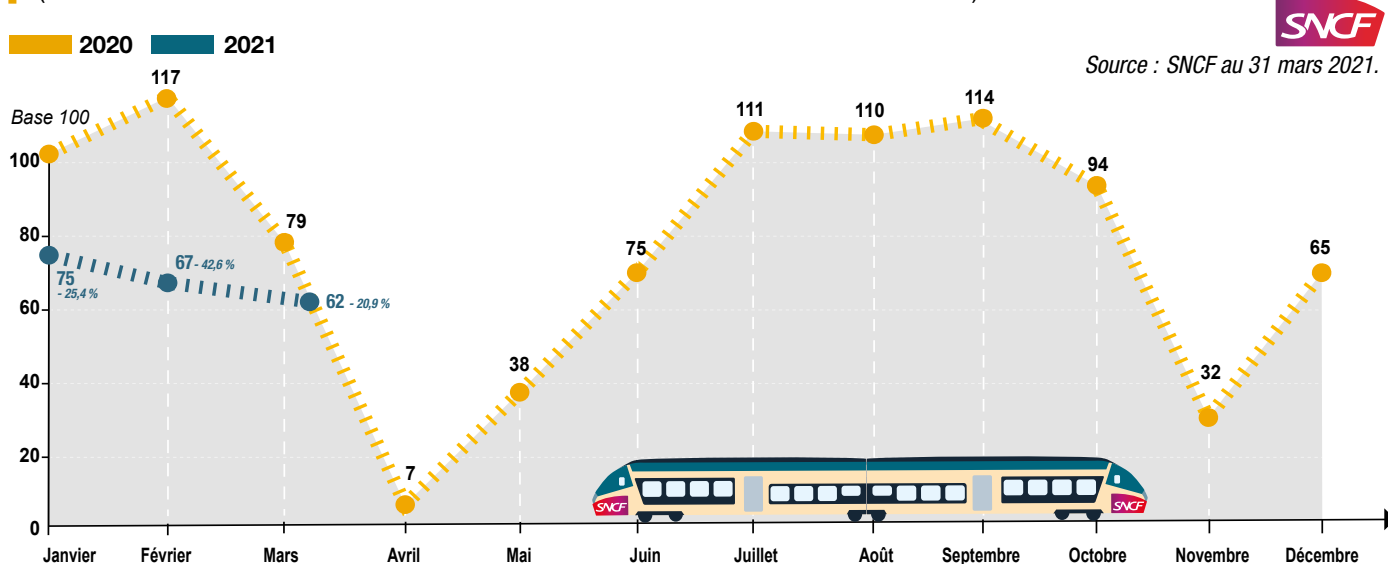


À l'arrêt depuis fin octobre 2020, les restaurateurs voient enfin l'horizon des réouvertures se dessiner. Un plan de reprise progressive de l'activité a en effet été présenté aux professions du secteur. Ce plan en trois phases serait accompagné du maintien des aides aux entreprises. Courant mai, les restaurants d'hôtels pourraient de nouveau accueillir leurs clients en salle de restauration pour les petits déjeuners. Fin mai, les Français pourraient compter sur l'ouverture des terrasses de cafés et restaurants ainsi que des salles intérieures des établissements dans la limite de 50% de leur capacité d'accueil. **Enfin, comme en octobre, une ouverture complète des établissements sans jauge pourrait avoir lieu dans le respect du protocole sanitaire renforcé.**



SNCF VOYAGES : DES VENTES EN CORRÉLATION AVEC UN AGENDA CHAHUTÉ

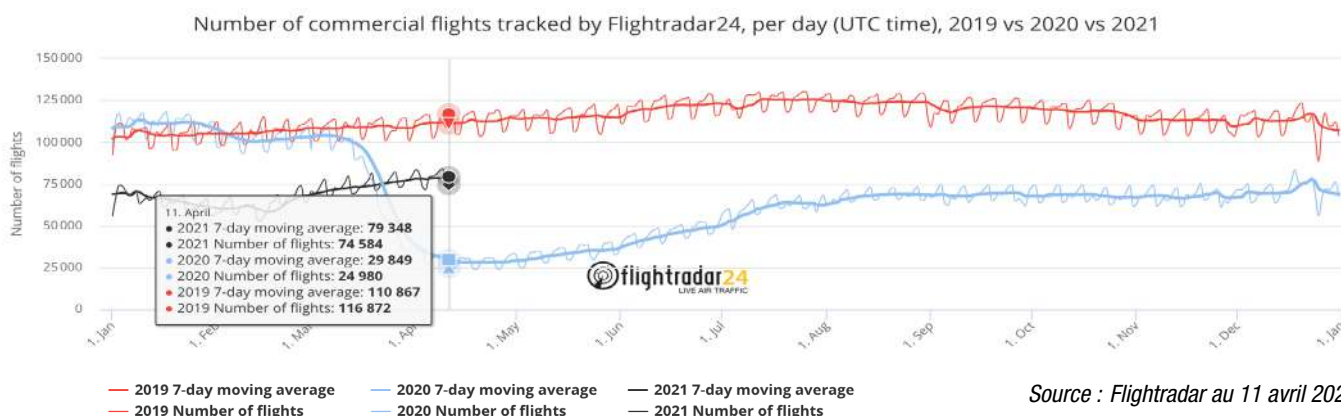
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



La SNCF a continué à adapter son offre tout au long du mois de mars, en fonction des décisions gouvernementales. Suite à l'annonce d'un confinement en Île-de-France et dans 15 autres départements, **la SNCF a ainsi enregistré un premier pic de réservations, réitéré à la veille du week-end de Pâques**. Sur l'ensemble du mois de mars, les week-ends ont été marqués par une activité plus soutenue qu'en semaine. L'ensemble du trafic accuse néanmoins un écart de volume équivalent à -50% par rapport au mois mars 2019.

FLIGHTRADAR : LE SECTEUR AÉRIEN REDÉCOLLE PROGRESSIVEMENT

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



Un an après l'arrêt brutal des activités aériennes, le volume des vols commerciaux est en hausse de +92% par rapport à la même période l'an dernier. **Le mois de mars enregistre ainsi une hausse d'activité de 13% et laisse entrevoir le retour à la normale du secteur**. En constante évolution, l'activité des vols commerciaux réduit son écart avec 2019, année de référence (-28%).



LA BOURSE DES VOLS : LES TENDANCES DE DÉBUT D'ANNÉE SE CONFIRMENT

(VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2020 VS 2021 : VARIATION BASE 100)



2020	Volume de recherche *	Volume de vente *	2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	Janvier	33	28	- 15,2%
Février	88	82	Février	22	15	- 31,9%
Mars	35	32	Mars	28	19	-32,1 %
Avril	13	5	Avril			
Mai	15	13	Mai			
Juin	33	49	Juin			
Juillet	35	53	Juillet			
Août	35	47	Août			
Septembre	27	39	Septembre			
Octobre	25	20	Octobre			
Novembre	26	21	Novembre			
Décembre	35	38	Décembre			

* base 100 janvier 2020

Source : La Bourse des Vols au 31 mars 2021.

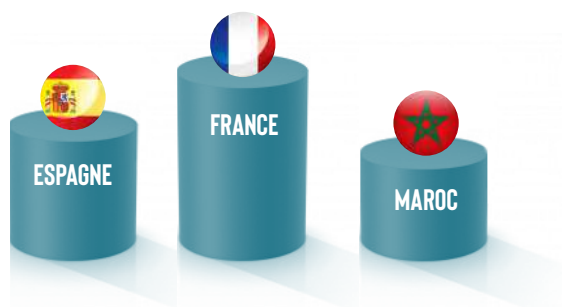
Selon Bourse des Vols, les ventes de vols secs en ligne ont représenté en mars 60% de l'activité de l'année passée sur la même période. Ces performances ont été partiellement affectées par les mesures prises suite à l'intensification de la circulation de la Covid-19.

Malgré le contexte morose, le bassin méditerranéen et l'Afrique du Nord réalisent les meilleures ventes. La récente fermeture complète du ciel marocain risque néanmoins de durement impacter les performances à venir du Maghreb.

Les rares réservations long-courriers concernent des pays comme Dubaï ou le Mexique. **En zone euro, bénéficiant d'une belle image touristique, la Grèce devrait être la destination prisée de l'été.** Elle dispose de nombreuses liaisons aériennes desservant quinze aéroports européens et francophones. Enfin, une amorce des demandes de vols touristiques à destination des DOM et des États-Unis est enregistrée.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





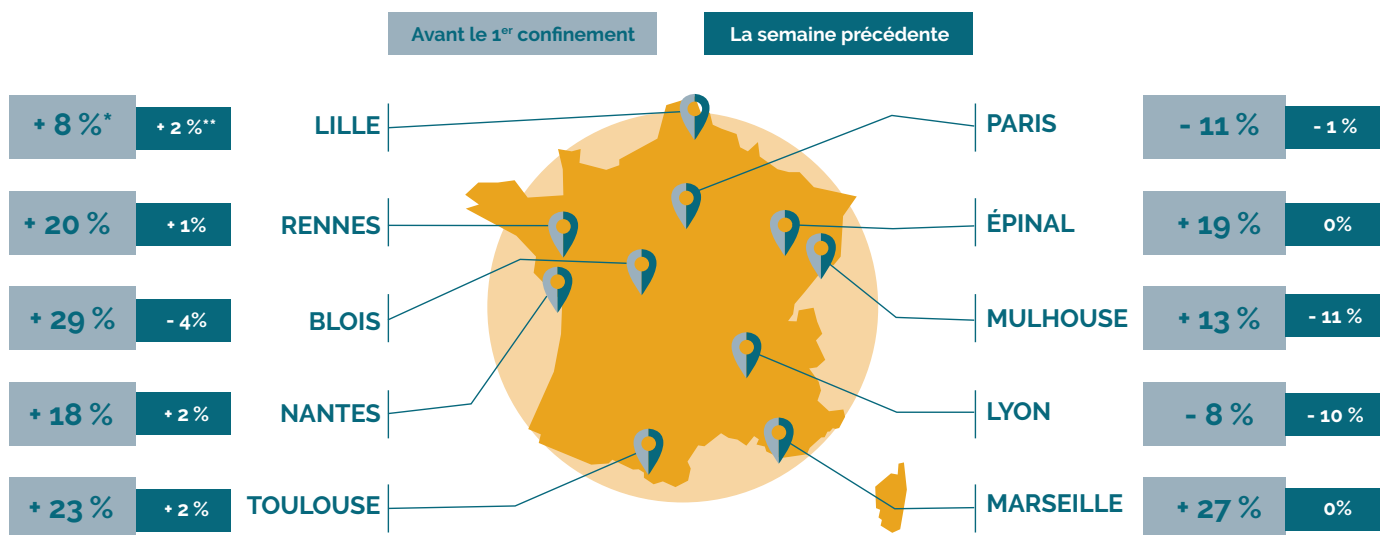
MOBIMÉTRIE : FREINER SANS ENFERMER



Alors que le 19 mars, des mesures de confinements localisés étaient mises en application pour 4 semaines dans 16 départements (8 départements d'Île-de-France, 5 départements des Hauts-de-France, l'Eure, la Seine-Maritime et les Alpes-Maritimes), de nombreux déplacements ont été relevés en fin de mois.

Depuis le 3 avril et jusqu'au 2 mai, la France connaît un troisième confinement national aux restrictions assouplies. **Nous mesurerons au cours des prochaines semaines l'impact de cette volonté nouvelle de «freiner sans enfermer» sur les déplacements et comportements des Français.**

NIVEAU DE CIRCULATION DU 29 MARS AU 4 AVRIL 2021 COMPARÉ À LA PÉRIODE



* + 8 % se lit : le trafic la semaine dernière est supérieur de 8 % au niveau mesuré avant le 1^{er} confinement

** + 2 % se lit : le trafic la semaine dernière est supérieur de 2 % au niveau mesuré la semaine précédente

Source : Mobimétrie - Mobindex au 4 avril 2021.



DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 12 AVRIL 2021 : TENDANCE À L'OPTIMISME SUR LES MARCHÉS BOURSIERS



Après février, mois des publications, mars est traditionnellement celui des prises de profit en bourse... Cette année, une certaine forme de stabilisation a plutôt été observée, avec une performance des titres hôteliers de -1,2 % sur mars, ramenant la performance du secteur depuis le début de l'année à +10,7 %. Compte tenu du contexte et de l'émergence d'une troisième vague de la Covid-19 un peu partout dans le monde, ce calme sur des valeurs cycliques comme l'hôtellerie pourrait presque paraître positif. Pour autant, le secteur a enregistré une contre-performance relative significative en comparaison des indices tels que le CAC40 ou le Stoxx600 qui ont, pour leur part, respectivement progressé de + 6,4 % et de + 6,1 % sur la même période.

Lorsque l'on regarde plus en détail la situation actuelle, cette contre-performance relative est largement justifiée dans la mesure où les secteurs de l'hôtellerie, comme du tourisme en général, restent totalement contraints tandis que d'autres comme la distribution alimentaire, le luxe ou la tech, tirent plus qu'honorablement leur épingle du jeu. Entre les fonds ISR (Investissement Socialement Responsable), le luxe ou la tech, les indices poursuivent leur mue et laissent certains secteurs sur le bord de la route. De manière temporaire ? Oui et non. La vague de l'ISR a toutes les chances d'être durable, celle de la tech aussi et seuls les niveaux de valorisations pourront, à un moment donné, éventuellement rappeler les investisseurs à l'ordre.

S'agissant des valeurs de l'hôtellerie et du loisir, en général, **force est de constater que les niveaux de valorisation ressortent déjà très élevés.** Il convient de les regarder sur des années espérées comme «normalisées», soit sur 2023/24, ceci sur la base d'un effacement de la crise en 3 ans environ, mais le manque total de visibilité est finalement le pire ennemi du secteur à l'heure actuelle.

Un des points encourageant provient actuellement de la très forte reprise des voyages intérieurs aux Etats-Unis où le trafic aérien est revenu en l'espace de 4 mois à son niveau pré-crise. Cela pourrait confirmer que digital ou non, le monde de demain pourrait finalement étrangement ressembler à celui d'hier sur ce plan. Espérons que le reste du monde puisse suivre cette tendance et que la situation s'améliore vite et structurellement à compter de la fin du second trimestre. L'optimisme doit rester de mise sur le moyen terme, sans pour autant faire abstraction d'un court terme toujours très contraint.

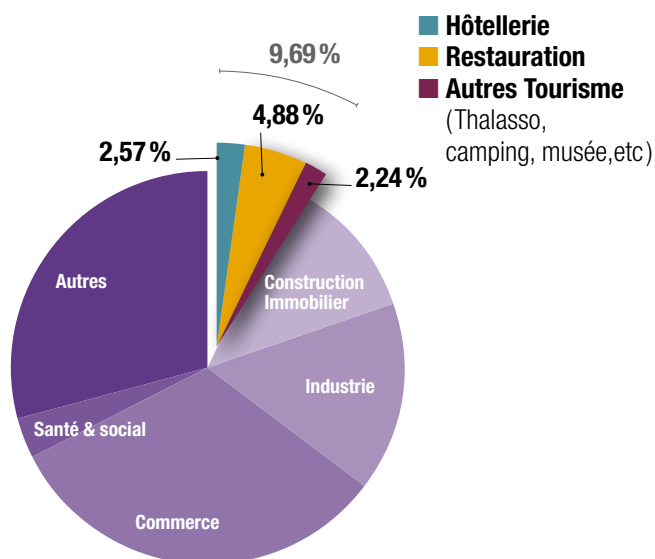
	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Hold	- 18,4	- 111,3	17,2	- 2,0	- 12,8	1,7
Melia	Buy	- 7,0	- 28,8	23,3	- 3,6	- 16,0	12,7
NHH	Buy	- 7,2	- 26,2	16,1	- 2,2	- 10,2	6,1
Scandic	Hold	- 9,7	- 256,2	18,9	- 5,5	- 140,3	10,5
Whitbread	Buy	- 21,6	82,5	15,2	- 1,0	6,4	1,5
AVERAGE		- 17,7	- 27,8	16,8	- 1,9	- 9,7	3,0
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	28,6	22,5	18,0	3,4	2,3	1,4
Hilton	Hold	49,5	31,5	19,5	8,6	5,1	2,7
Hyatt	Hold	- 59,7	81,1	19,8	- 11,5	17,0	4,1
Marriott	Hold	50,5	28,6	18,1	8,3	4,4	2,4
Travel + Leisure Co.	Buy	32,9	12,4	9,4	11,5	4,2	3,0
IHG	Hold	50,3	31,2	18,1	7,5	4,6	2,3
AVERAGE		43,1	31,4	18,2	7,2	5,2	2,5

Source : Deutsche Bank au 31 mars 2021.



BPIFRANCE : LES ENTREPRISES OPTENT POUR LA PRUDENCE

Créés en urgence en mars 2020, les prêts garantis par l'État (PGE) ont déjà bénéficié à près de **766 000 entreprises, pour un montant de plus de 156 milliards d'euros**. Aujourd'hui, il semblerait que la moitié de ces entreprises disposent de l'intégralité de leur PGE sur leurs comptes bancaires. La plupart d'entre elles choisissent de rembourser le plus tard possible cette dette et, parmi elles, 55 % optent pour l'année supplémentaire de décalage du remboursement en capital.



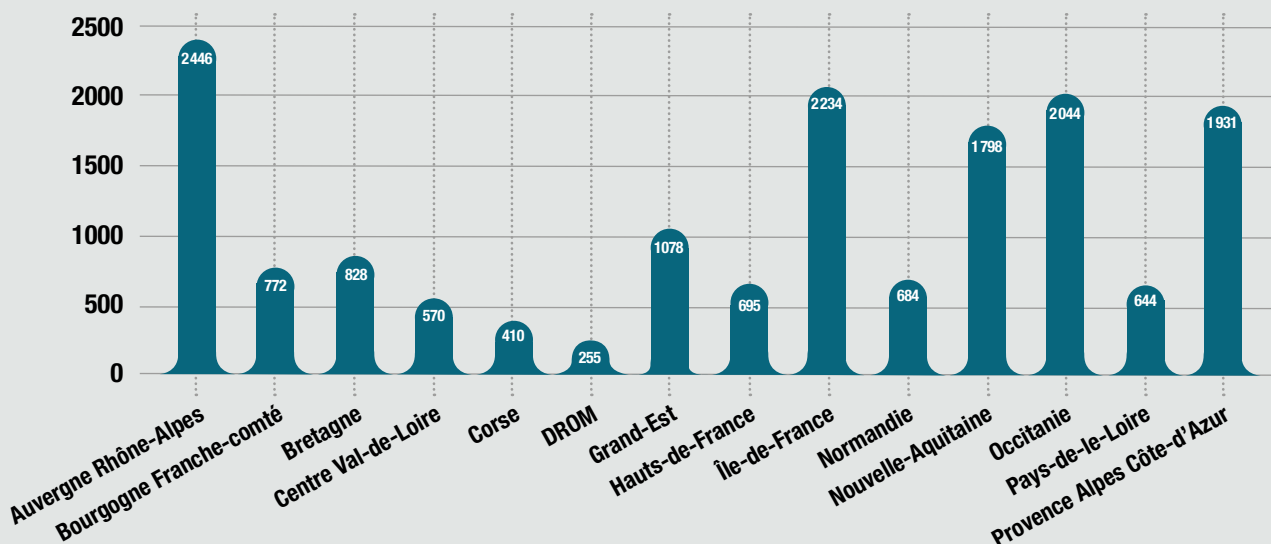
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 31 MARS

29 mars 2021	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	119,58 Mds €	3,07 Mds €	5,83 Mds €	2,68 Mds €
Prêts en % pré accordés	100 %	2,57 %	4,88 %	2,24 %
Attestations pré accordées	765 969	18 906	83 892	13 345
Montant moyen accordé k€	156,10 k€	162,38 k€	69,49 k€	200,82 k€

Source Bpifrance - 29 mars 2021

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 29 mars 2021



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 170 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 238 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 31 décembre 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