



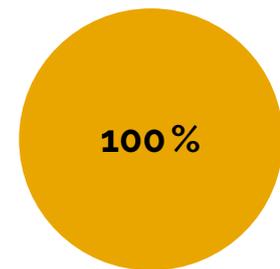
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



N° 19

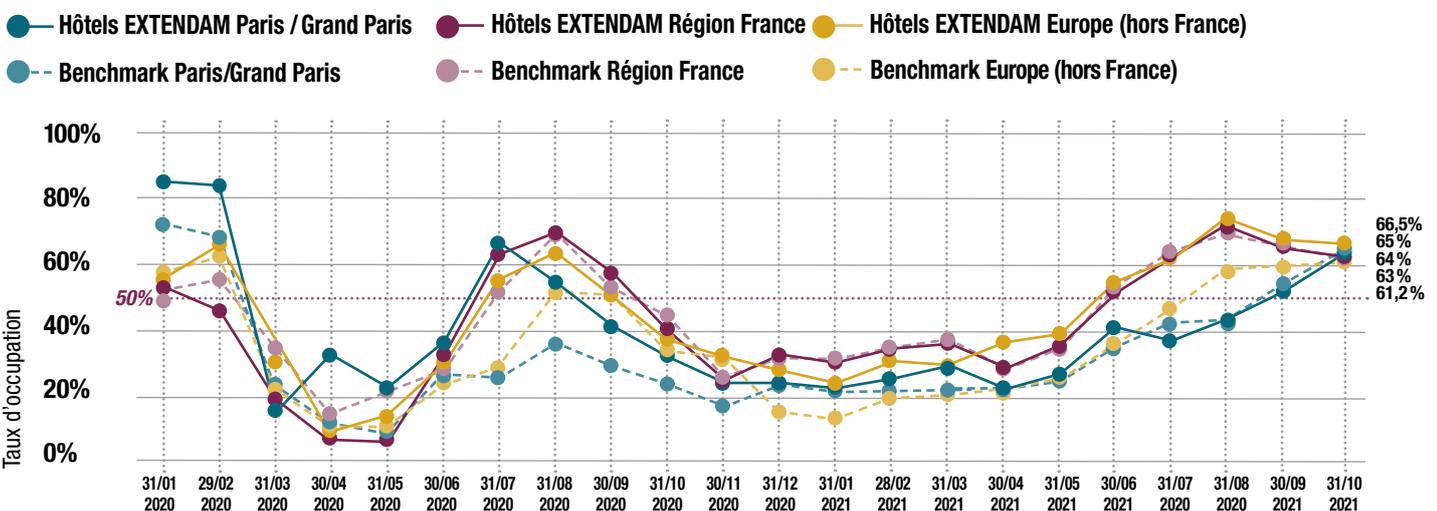
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

Avec 259 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.



100 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 31 octobre 2021

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



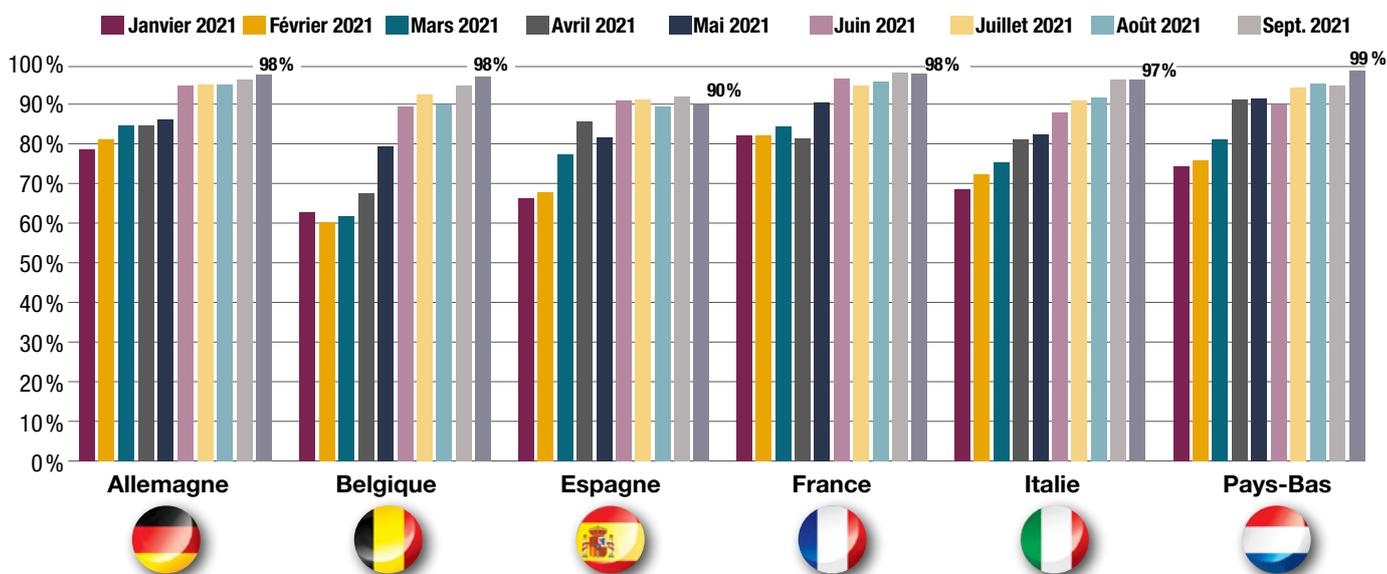
Source EXTENDAM / MKG - 31 octobre 2021

PARIS POURSUIT SON RATTRAPAGE

Le retour des clientèles internationales et d'affaires amorcé à la rentrée continue de **renforcer le taux d'occupation en Île-de-France qui atteint 65 % en octobre, soit une augmentation de + 12 points par rapport au mois précédent**. Paris intramuros clôture le mois à 72 % de taux d'occupation et contribue désormais à la performance globale de la région. L'activité en région se stabilise et atteint 63 % de taux d'occupation, soit - 5 points par rapport à 2019. L'écart d'activité entre Régions et Île-de-France se réduit ainsi de mois en mois. Avec un taux d'occupation passant de 21 % en avril dernier à 61 % à fin octobre 2021, la reprise européenne est confirmée. **Si les performances de la zone restent inférieures de 23 % au niveau de 2019, elles poursuivent une progression continue.**



ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 31 octobre 2021

98 % DES HÔTELS FRANÇAIS SONT DÉSORMAIS OUVERTS

Le retour de la demande hôtelière en Europe a encouragé les derniers établissements à rouvrir leurs portes. Ainsi, les taux d'ouverture selon les pays s'homogénéisent. **À date, 97 % des établissements européens sont désormais en activité, soit + 25 points par rapport au début d'année 2021.**

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 OCTOBRE 2021

	01/2021	02/2021	03/2021	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	Évolution du TO sur les 30 derniers jours
Allemagne	12,5 %	14,8 %	17,5 %	16,7%	17,3%	28,7%	43,0 %	54,3 %	56,9 %	60,4 %	-	-	+ 3,5 %
Belgique	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8%	23,7%	27,2%	37,6 %	45,5 %	48,7 %	55,1 %	-	-	+ 6,4 %
Espagne	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6%	36,4%	43,2%	52,1 %	60,9 %	58,8 %	61,6 %	-	-	+ 2,8 %
Italie	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1%	26,4%	33,9%	50,0 %	56,6 %	58,6 %	63,4 %	-	-	+ 4,8 %
Pays-Bas	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9%	22,1%	29,4%	42,4 %	53,8 %	51,6 %	59,6 %	-	-	+ 8,0 %
Portugal	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9%	27,3%	31,0%	30,3 %	55,8 %	50,7 %	59,0 %	-	-	+ 8,3 %
Royaume-Uni	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3%	39,3%	51,5%	58,6 %	68,2 %	68,9 %	66,2 %	-	-	- 2,7 %
France	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8%	34,7%	47,8%	57,7 %	60,9 %	63,3 %	62,9 %	-	-	- 0,4 %

MKG Consulting - 31 octobre 2021

Les taux d'occupation continuent de croître à travers l'Europe sauf en France et au Royaume-Uni qui présentent tout de même les meilleures performances. Le Royaume-Uni fait face à un recul de performances dû à une saison estivale particulièrement dynamique, affichant un taux d'occupation de 66 %, soit - 16 points seulement par rapport à 2019. **En France, le taux d'occupation se stabilise à près de 63 %, soit - 10 points par rapport à 2019. La France est le pays européen le plus proche de son niveau d'activité 2019.**



MKG CONSULTING (SUITE)



TAUX DE RÉSERVATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS



MKG Consulting - 31 octobre 2021

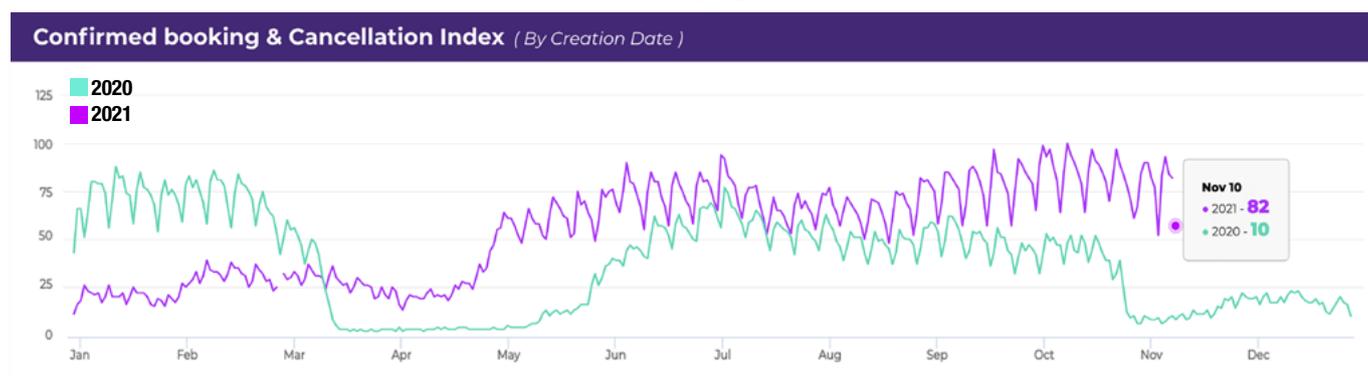
UNE FENÊTRE DE RÉSERVATION DE PLUS EN PLUS LARGE

La crise sanitaire de ces derniers mois a accentué la tendance de fond des réservations en « last minute » pour tendre la fenêtre de réservation à J-1, voire à Jour J. **Selon les données du cabinet MKG, la fenêtre de réservation est désormais de 6 jours. Cette évolution très positive traduit une plus grande projection de la clientèle pour l'organisation de ses déplacements.** Une tendance offrant aux hôteliers davantage de visibilité pour le déploiement des stratégies tarifaires à appliquer. Le portefeuille de réservation par région met également en exergue certaines caractéristiques régionales. Ainsi, Paris attire une clientèle loisirs pour le week-end de l'Armistice et de la Saint Sylvestre. Le Grand Est se prépare à accueillir des visiteurs pour les week-ends début décembre, certainement grâce à l'attractivité du célèbre marché de Noël de Strasbourg. **Les données du secteur continuent globalement de s'améliorer et les perspectives de réservations sont encourageantes.**

D-EDGE: DES COURBES DÉSORMAIS STABLES ET RASSURANTES



FRANCE



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 10 novembre 2021.

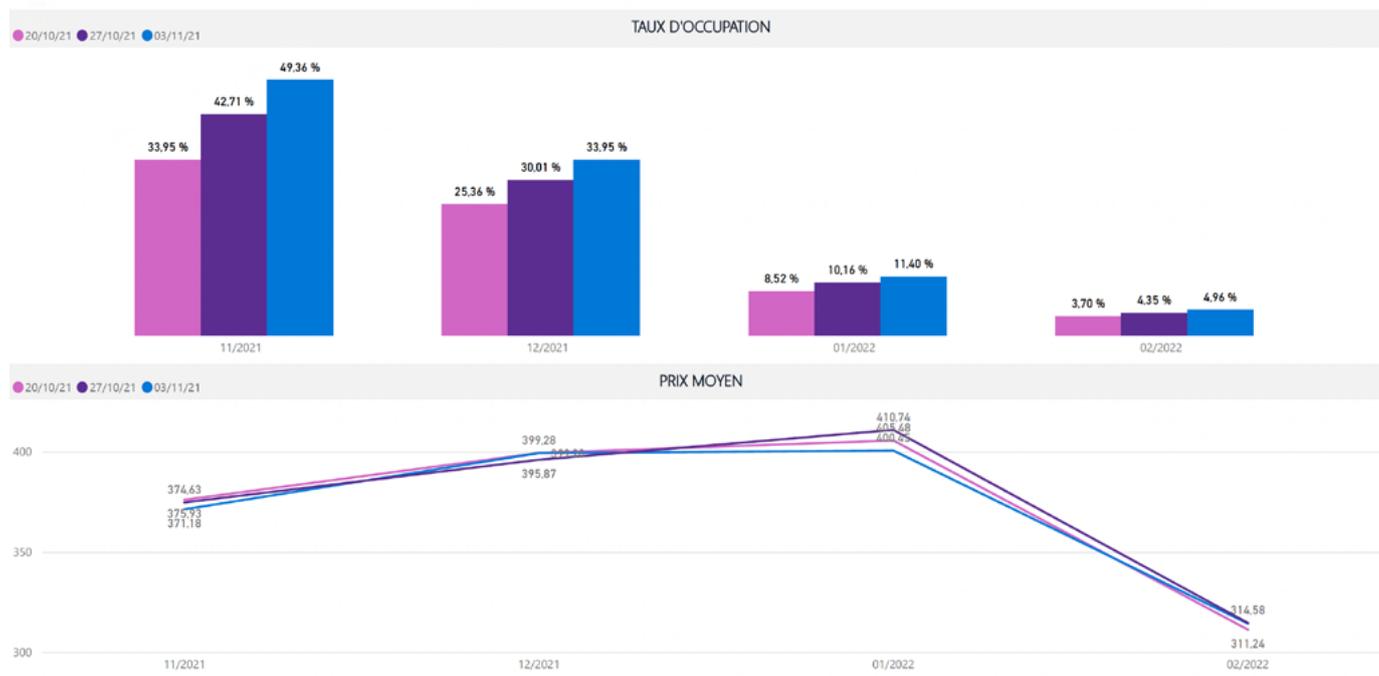
Le 30 octobre 2020 sonnait le 2^e confinement national, le volume de réservations avait alors recheté inévitablement. Le mois d'octobre 2021 et les prochaines semaines s'inscrivent dans une tout autre dynamique. En effet, porté par un rééquilibrage du mix client grâce aux salons, désormais en présentiel, et à l'intensification des venues de la clientèle loisirs, **les moteurs de réservations de D-EDGE enregistrent des volumes de réservation stables et rassurants.** Sous réserve de l'absence de dégradation du contexte sanitaire, ces tendances devraient continuer à croître progressivement.

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



E-AXESS SPOT PILOT : DES TAUX D'OCCUPATION RENFORCÉS ET DES PRIX MOYENS EN LÉGÈRE HAUSSE

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 3 NOVEMBRE 2021 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Source : E-Axess Spot Pilot au 3 novembre 2021.

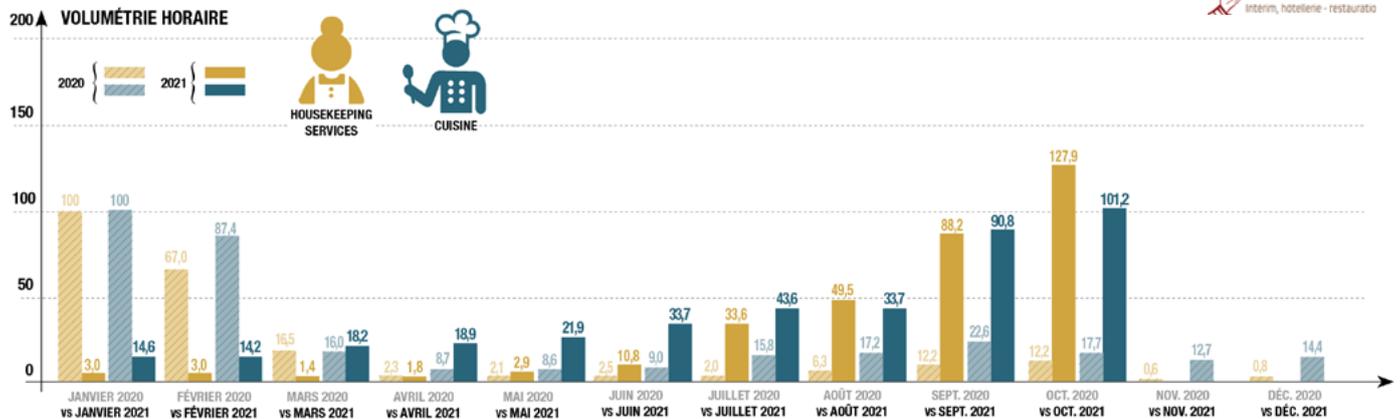
En Île-de-France, le mois d'octobre a confirmé la bonne dynamique initiée au mois de septembre et amorce très positivement le mois de novembre.

Avec + 10 points de taux d'occupation par rapport au mois de septembre, soit 65 %, l'Île-de-France enregistre une forte hausse d'activité. Paris intramuros contribue grandement à cette performance globale en atteignant 72%. Selon le groupe E-Axess, le mois de novembre s'inscrit dans cette dynamique avec plus de 50 % de réservation en portefeuille.

Les nombreux événements corporate et l'arrivée d'une clientèle touristique internationale de plus en plus nombreuse annoncent les prémices d'une stratégie tarifaire ascendante.



ADAPTEL : LE RECOURS AU TRAVAIL TEMPORAIRE EST SUPÉRIEUR À 2019



Source : Adaptel au 31 octobre 2021.

La massive réouverture des hôtels atteint des taux d'occupation élevés conjugués à une activité soutenue en restauration, ce qui engendre un fort recours au travail temporaire. Ainsi, les sollicitations d'intérimaires continuent de progresser dans tous les secteurs, tout particulièrement pour les postes de valets, femmes de chambre et serveurs. **Pour Adaptel, le mois d'octobre 2021 a été plus soutenu qu'en 2019, année de référence pré-crise sanitaire.**

ZENCHEF : LES RESTAURANTS FONT LE PLEIN (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



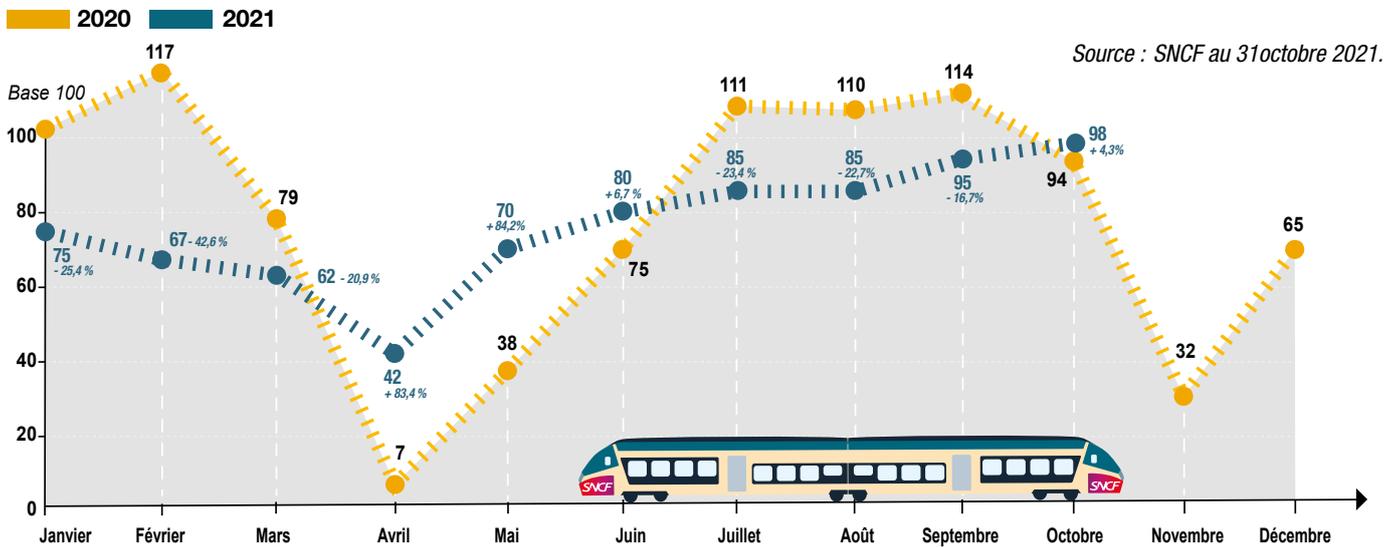
Source : Zenchef au 31 octobre 2021.

Au regard du nombre de couverts réservés via Zenchef, les restaurants seraient-ils rentrés dans une nouvelle ère depuis cet été ? **Le mois d'octobre confirme les performances de ces derniers mois avec + 65,3 % de couverts par rapport à l'an passé** et + 14 % par rapport aux références du mois d'octobre 2019. Néanmoins, les terrasses éphémères ont certainement contribué à ces hausses de volumes. Désormais rangées jusqu'au printemps prochain, l'évolution de l'activité devrait ralentir.



SNCF VOYAGES : EN BONNE VOIE POUR UN RETOUR À LA NORMAL

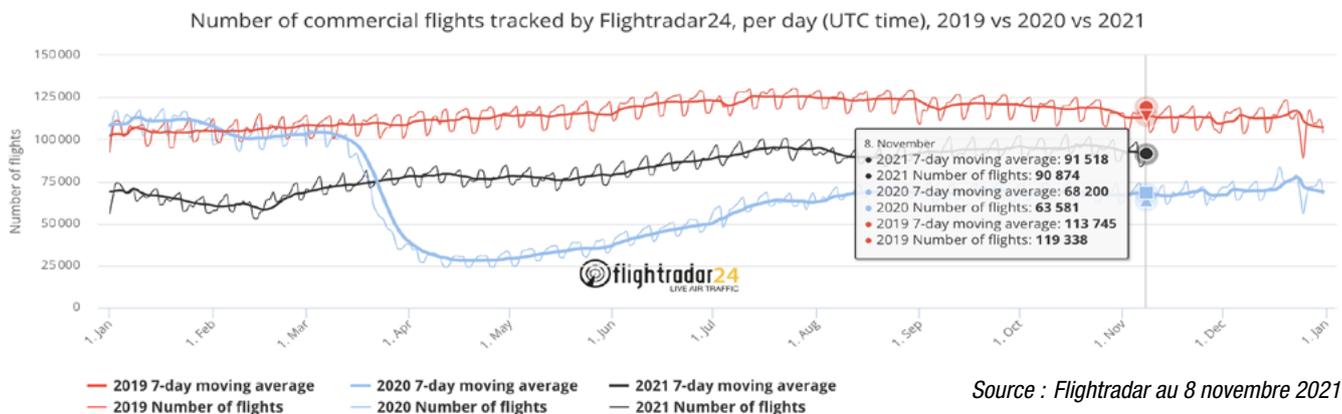
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



En dépit de quelques mouvements sociaux début octobre, la SNCF Voyages n'enregistre que - 4% de voyageurs par rapport à 2019. La dynamique de vente loisirs est en légère hausse par rapport à 2019. **Le développement de la clientèle Business laisse encore de belles perspectives de croissance.** Les vacances scolaires, en particulier la semaine du 1^{er} novembre, présentaient des taux d'occupation très élevés. L'adaptation du plan de transport se prolonge jusqu'à début décembre.

FLIGHTRADAR : L'ACTIVITÉ AÉRIENNE CONFORTE SA REPRISE

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



En France, le trafic aérien commercial est en constante hausse depuis le 25 août. Avec un flux moyen de + 35% par rapport à l'an passé mais encore en retrait de - 23 % par rapport aux standards de 2019, **la reprise du secteur aérien est progressive et stable.** La fin du « travel ban » et la réouverture des frontières américaines à compter du 8 novembre devraient faire bondir les réservations de vols transatlantiques.



LA BOURSE DES VOLS : LA RÉOUVERTURE DES FRONTIÈRES AMÉRICAINES DYNAMISE LES VENTES DE VOLS SECS

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



2020	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ	2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	0 %	Janvier	33	28	- 15,2 %
Février	88	82	- 7,2 %	Février	22	15	- 31,9 %
Mars	35	32	- 7,9 %	Mars	28	19	- 32,1 %
Avril	13	5	- 62,5 %	Avril	29	19	- 34,5 %
Mai	15	13	- 14,4 %	Mai	49	39	- 20,4 %
Juin	33	49	- 32,6 %	Juin	67	46	- 31,3 %
Juillet	35	53	- 34,0 %	Juillet	58	28	- 51,7 %
Août	35	47	-26,6 %	Août	53	25	- 52,8 %
Septembre	27	39	- 31,8 %	Septembre	58	39	- 32,7 %
Octobre	25	20	- 20,0 %	Octobre	63	40	- 36,5 %
Novembre	26	21	- 19,2 %	Novembre			
Décembre	35	38	+ 8,6 %	Décembre			

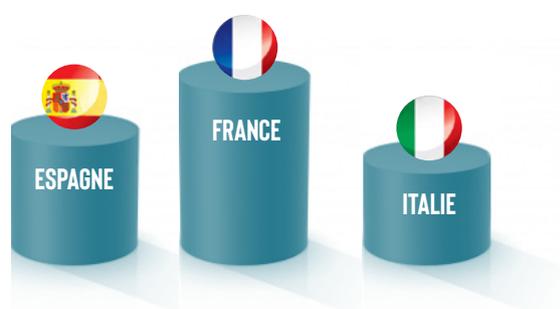
* base 100 janvier 2020

Source : La Bourse des Vols au 31 octobre 2021.

Une vigoureuse hausse de l'activité du transport aérien touristique a été observée en octobre. Cette solide reprise des commandes confirme le redressement initié depuis le début du mois de septembre. **Le mois d'octobre est marqué par le retour de la destination États-Unis au départ de l'Europe francophone.** L'effet d'annonce de l'ouverture des frontières aux voyageurs a été immédiat pour Bourse Des Vols. Le soleil de Floride est particulièrement recherché et représente près de 30 % des ventes nord-américaines. La Californie, le Texas et New-York sont également des destinations prisées. **Ainsi, avec un volume de ventes supérieur à celui réalisé en octobre 2019, les États-Unis entrent dans le TOP 5 des ventes du mois.** Les ventes à destination du bassin méditerranéen et le Maghreb restent stables malgré les incertitudes concernant les conditions d'entrée et de séjour pour cette dernière région.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 OCTOBRE 2021****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 14,9 %****LE CONTEXTE MACROÉCONOMIQUE ENCOURAGE LES INVESTISSEURS**

Après un mois de septembre hésitant, octobre s'est peu à peu affirmé pour attaquer novembre en apothéose. Les indices ont battu record sur record, aidés par de bonnes publications T3 et des perspectives qui restent au beau fixe.

Les craintes d'inflation, la reprise du Covid, les risques pesant sur la démocratie dans certaines régions du monde, n'ont pas entamé l'optimisme des investisseurs. Les grands indices ont ainsi dépassé leurs records de 2000, notamment suite à l'annonce du laboratoire Pfizer relative à la sortie d'un traitement contre le Covid efficace à 89 % le 5 novembre dernier, presque un an jour pour jour après l'annonce de son vaccin en 2020.

Ainsi, les titres hôteliers ont gagné plus de 10 % en octobre pour afficher une performance YTD de + 14,9 % devant être comparée au + 16,5 % pour le Stoxx Travel & Leisure, indice de référence des Loisirs et au + 21,2 % pour le Stoxx 600, l'indice comprenant les 600 plus grandes valeurs européennes cotées.

L'hôtellerie a donc effectué une remontée significative, à l'image du redémarrage de l'activité au cours du 3^e trimestre, s'accroissant enfin dans les villes ce mois-ci.

Les bookings restant bien orientés, les analystes révisent plutôt en hausse leurs estimations, ce qui est de nature à supporter les valeurs cotées du secteur. Pour autant, le marché devrait continuer à enregistrer une évolution fluctuante, compte tenu de sa valorisation déjà élevée et des aléas toujours présents. Nous conservons une vue positive sur le secteur, **mais n'hésitons pas à prendre de temps à autre des bénéfices sur certains titres tels que Scandic (+ 30 % YTD), meilleure performance surprise des 5 dernières semaines.** À l'inverse, des valeurs telles que InterContinental ou Melia continuent à offrir de beaux potentiels.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	- 95.4	19.7	11.2	- 13.4	2.4	1.1
Melia	Buy	- 16.6	35.9	8.1	- 8.3	17.8	3.7
NHH	Buy	- 19.9	9.9	6.1	- 5.8	2.4	1.2
Scandic	Hold	397.4	17.9	10.4	200.8	9.4	5.4
Whitbread	Buy	- 468.8	20.2	13.3	- 18.3	1.1	0.9
AVERAGE	-	-209.1	20.4	11.4	-5.3	3.3	1.4
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	23.4	20.8	19.3	1.8	1.2	0.8
Hilton	Hold	31.2	21.5	17.9	4.6	3.0	2.3
Marriott	Hold	28.7	18.3	15.3	4.0	2.1	1.3
Travel + Leisure Co.	Buy	10.9	9.2	7.7	4.0	3.3	2.5
IHG	Buy	28.3	16.7	13.1	3.9	1.9	1.1
AVERAGE	-	28.5	18.8	15.7	4.1	2.3	1.5

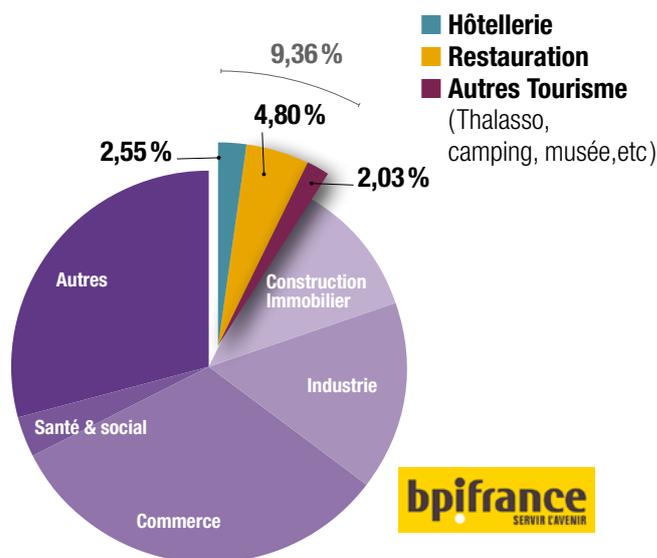
Source : Deutsche Bank au 31 octobre 2021.





BPIFRANCE : 23,6 MILLIARDS DE PGE POUR SOUTENIR L'UN DES PILIERS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Les Prêts Garantis par l'Etat (PGE), distribués par les banques aux entreprises et qui disposent d'une garantie de l'État à hauteur de 90%, devaient initialement prendre fin en juin 2021. Après une première prolongation jusqu'à fin 2021, le ministre de l'économie estime qu'une prolongation est nécessaire pour permettre aux entreprises de profiter pleinement de la reprise économique. **Ainsi, les entreprises pourront finalement continuer à profiter de ce dispositif jusqu'en juin 2022.**

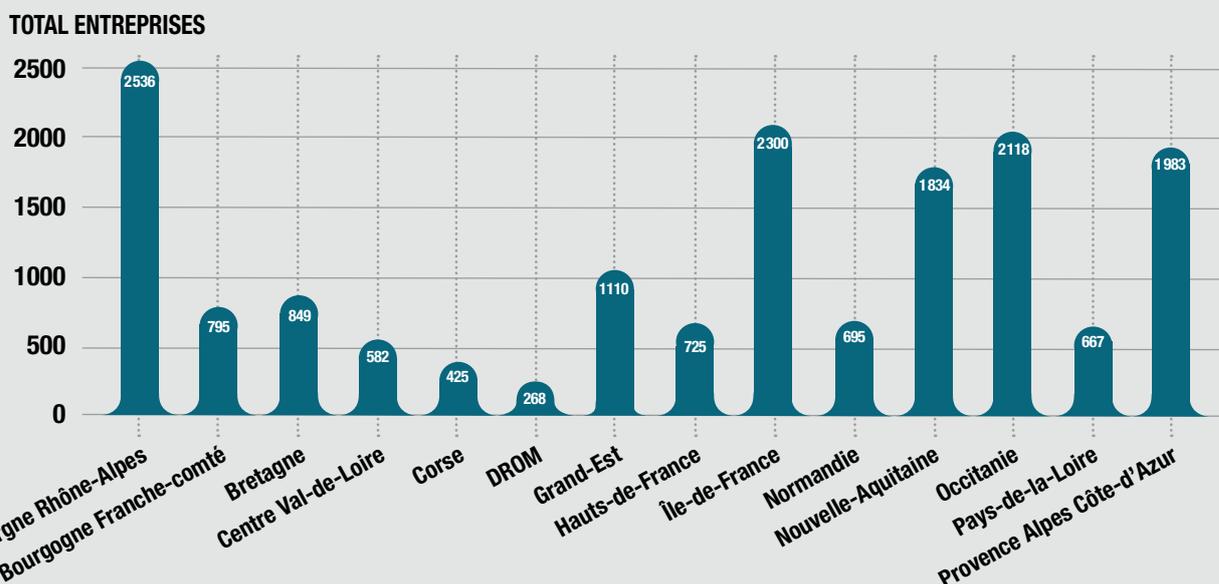


PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 31 OCTOBRE 2021

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	125,96 Mds €	3,21 Mds €	6,03 Mds €	2,55 Mds €
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,55 %	4,79 %	2,02 %
Attestations pré accordées	809 243	19 947	87 042	14 078
Montant moyen accordé k€	155,65 k€	160,93 k€	69,28 k€	181,13 k€

Source Bpifrance - 31 octobre 2021

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



Source Bpifrance - 31 octobre 2021



CARACTÉRISTIQUES DES HÔTELS ISSUS DE L'ÉCHANTILLON EXTENDAM

La stratégie d'investissement d'EXTENDAM dans l'hôtellerie en Europe répond à des critères précis

> Hôtels situés à des emplacements sûrs et stratégiques :

EXTENDAM privilégie l'acquisition de murs et de fonds de commerce d'hôtels économique et milieu de gamme 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.

> Hôtels positionnés 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.

> Hôtels 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 180 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 259 hôtels* en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2,4 milliards d'euros au 30 juin 2021, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

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