



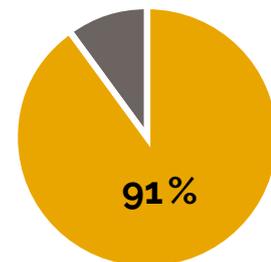
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.

N° 15



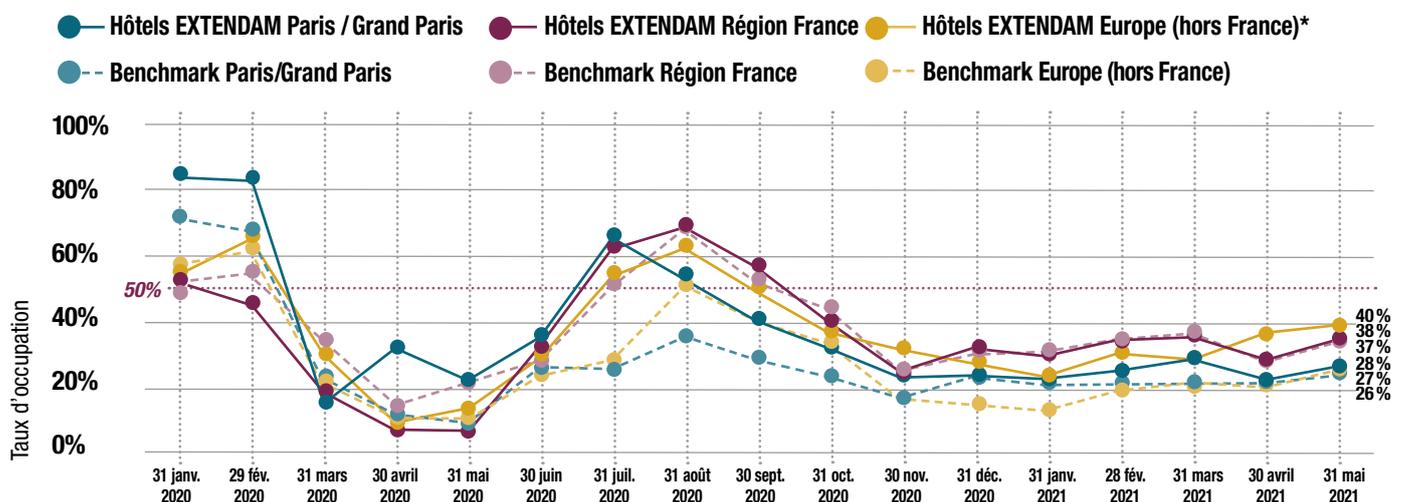
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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.



91 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 31 mai 2021

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



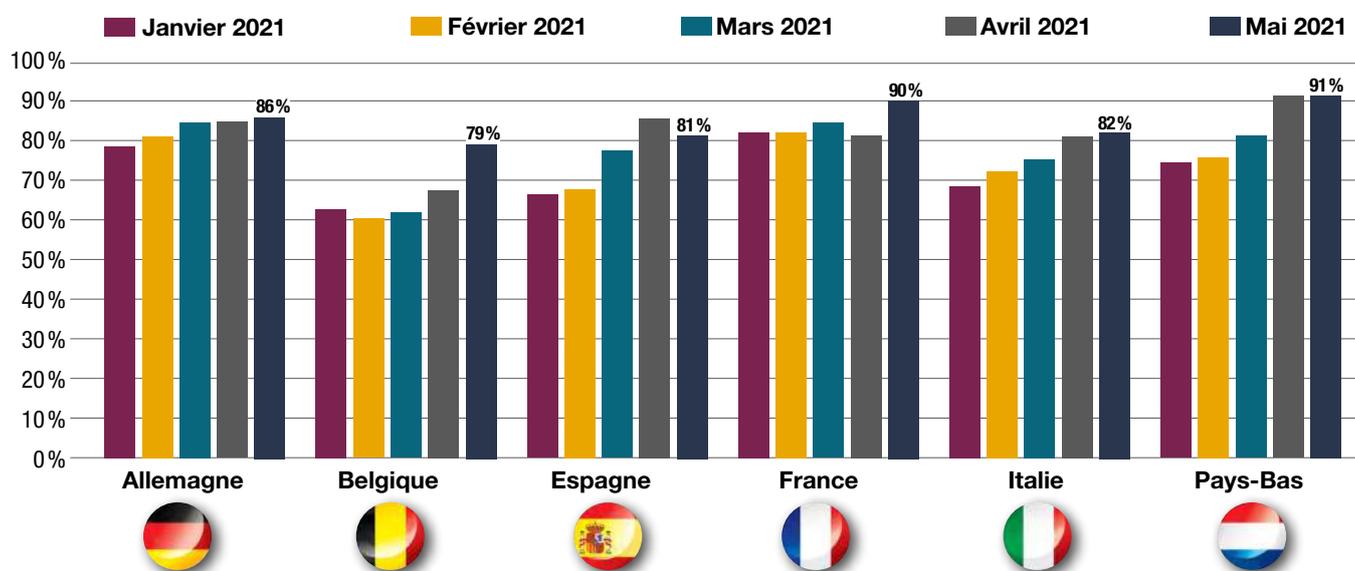
Source EXTENDAM / MKG - 31 mai 2021

MAI, LE MOIS DE L'ÉLAN AVANT UN ÉTÉ PROMETTEUR

En Europe, l'assouplissement des restrictions sanitaires et l'intensification des campagnes de vaccination, redonnent un environnement propice au secteur du tourisme. **Alors qu'en France, les restaurateurs retrouvent leurs clientèles, de nombreux hôtels rouvrent leurs portes** et voient leur taux d'occupation peu à peu progresser. Ainsi, Paris et sa région clôturent le mois de mai à 26% de taux d'occupation. Les régions, toujours portées par l'hôtellerie économique et milieu de gamme atteignent 37% d'occupation. **Le mois de juin devrait s'inscrire dans cette dynamique d'amélioration des performances et lancer une belle saison estivale.**



ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 31 mai 2021

90% DES HÔTELS SONT OUVERTS EN FRANCE

En France, le mois de mai a été marqué par la levée progressive des restrictions sanitaires et la réouverture de nombreux établissements. Ainsi, le parc hôtelier français retrouve une offre équivalente au mois d'octobre 2020. Dans cette reprise, **les régions restent un socle solide avec 94% de leurs établissements en activité**. Paris intra-muros a également contribué à cette reprise collective avec désormais un inventaire chambres disponibles de 70%, soit une évolution de + 11 points en un mois. **L'offre hôtelière devrait continuer de croître jusqu'au mois de septembre.**

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 MAI

	Déc. 2020	Janv. 2021	Fév. 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021	Évolution du TO sur les 30 derniers jours
Allemagne	12,6 %	12,5 %	14,8 %	17,5 %	16,7 %	17,3 %	+ 3,6 %
Belgique	16,5 %	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8 %	23,7 %	+ 13,9 %
Espagne	24,8 %	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6 %	36,4 %	+ 8,3 %
Italie	17,3 %	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1 %	26,4 %	+ 38,2 %
Pays-Bas	13,9 %	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9 %	22,1 %	+ 30,8 %
Portugal	13,9 %	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9 %	27,3 %	+ 44,4 %
Royaume-Uni	24,4 %	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3 %	39,3 %	+ 55,3 %
France	29,1 %	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8 %	34,7 %	+ 29,5 %

Compte tenu de l'évolution sanitaire positive en Europe, tous les pays voient leurs taux d'occupation augmenter. À noter qu'après un récent confinement strict, le Royaume-Uni atteint près de 40% d'occupation. **L'activité hôtelière du mois de mai en France est en hausse de près de 30 % et atteint 34,7% de taux d'occupation.** À l'aube de la saison estivale, ces résultats européens sont très encourageants et devraient rapidement progresser.

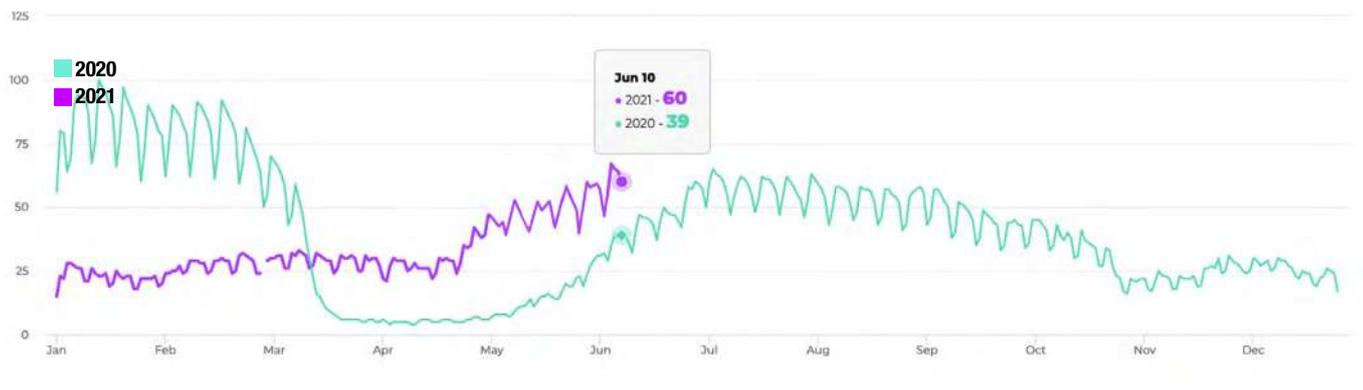


D-EDGE: UNE DYNAMIQUE VERTUEUSE S'AMORCE



FRANCE

Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)



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

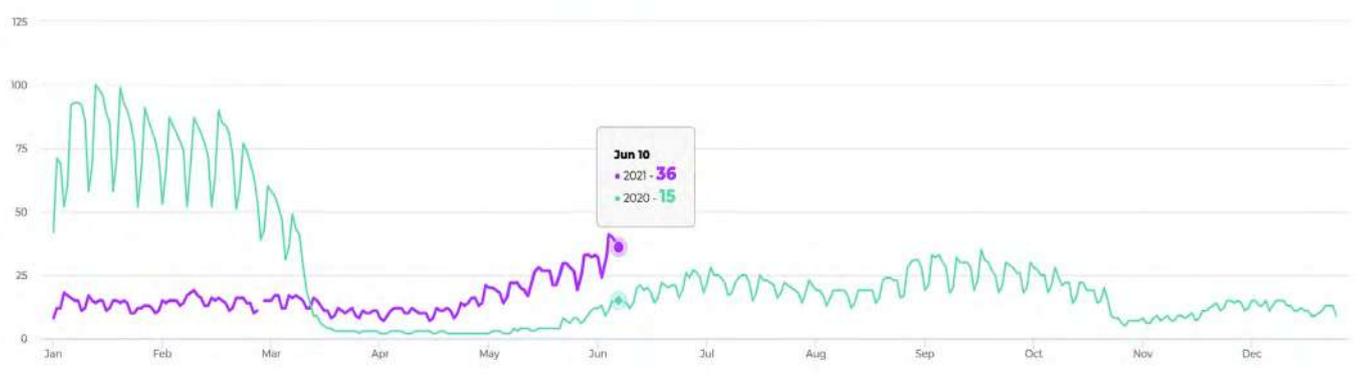
Malgré le 3^e confinement et un contexte globalement défavorable, **les volumes de réservations monitorés par D-Edge sont en constante hausse depuis le 18 avril 2021**. Portés jusqu'alors par le segment affaires en semaine et une clientèle loisirs de proximité durant les week-ends et les vacances scolaires, **les hôteliers retrouvent progressivement leur clientèle internationale provenant majoritairement d'Europe**.

Forte de la généralisation de la vaccination, la réouverture des restaurants et de l'ensemble des lieux touristiques, **l'activité hôtelière devrait peu à peu retrouver une activité au beau fixe. Le temps de la reprise semble ainsi venu pour l'écosystème du tourisme**.

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

PARIS

Confirmed booking & Cancellation Index (By Creation Date)



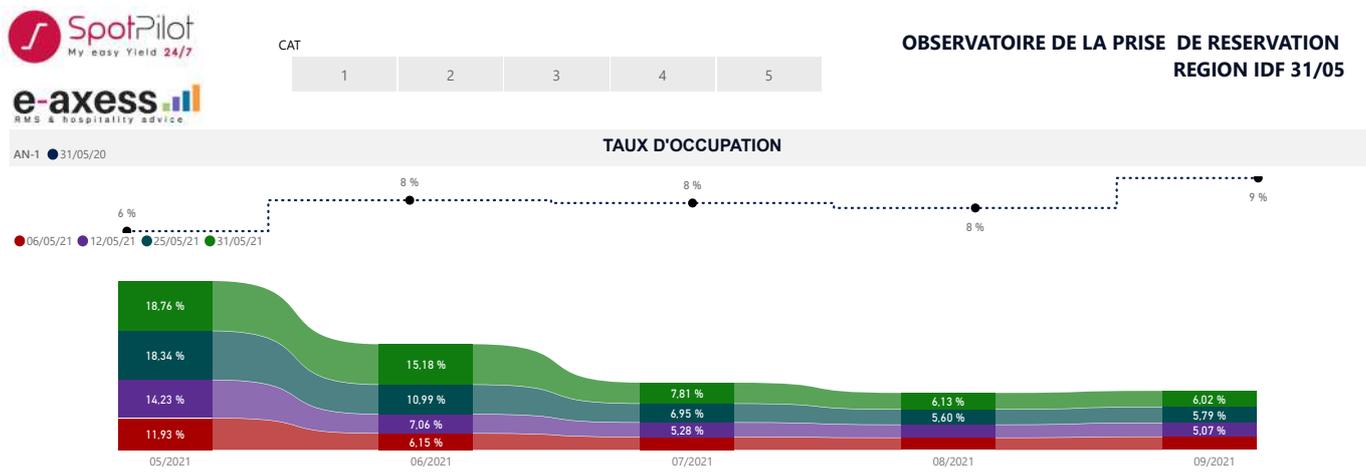
Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 10 juin 2021.

Le mois de mai semble avoir été celui de la rupture avec l'activité ralentie jusqu'à présent observée sur le marché parisien. Les hôteliers intra-muros espèrent que cette transition vers la reprise sera rapide et solide.



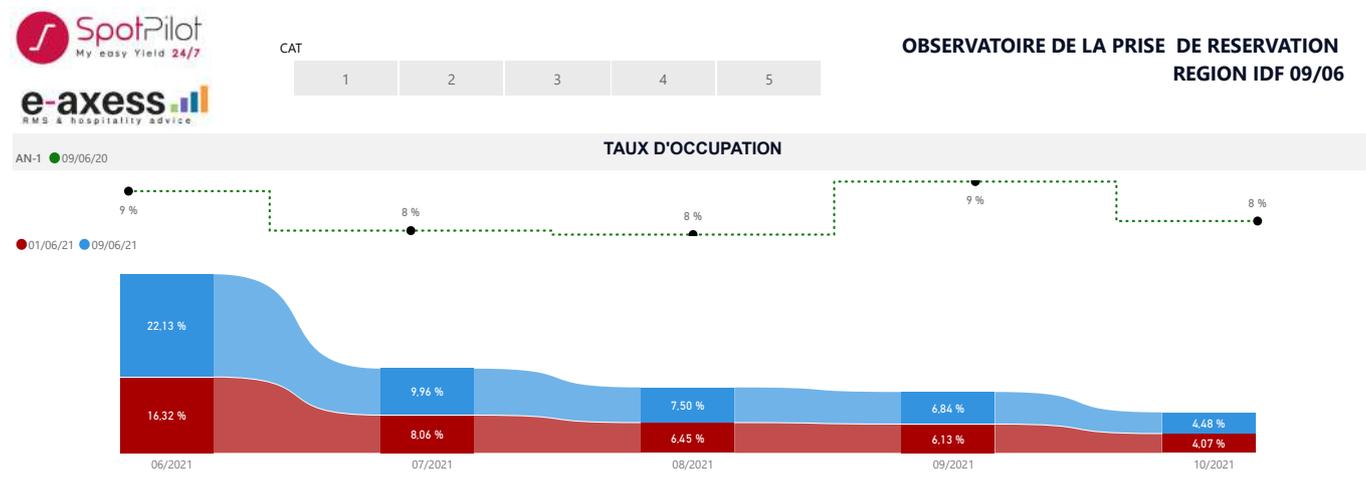
E-AXESS SPOT PILOT : DES PICK-UP EN HAUSSE !

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 31 MAI 2021 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Source : E-Axess Spot Pilot au 31 mai 2021.

Le mois de mai a été synonyme de hausse d'activité, de réservations en last minute et symbolise un nouvel élan donné à l'hôtellerie en Île-de-France. **Certains établissements ont pu appliquer un yield management* ascendant, au profit du prix moyen.**



Source : E-Axess Spot Pilot au 09 juin 2021.

L'allègement des restrictions sanitaires et la réouverture progressive des lieux de vie permettent aux portefeuilles de réservation des hôtels de la région parisienne de reprendre des couleurs.

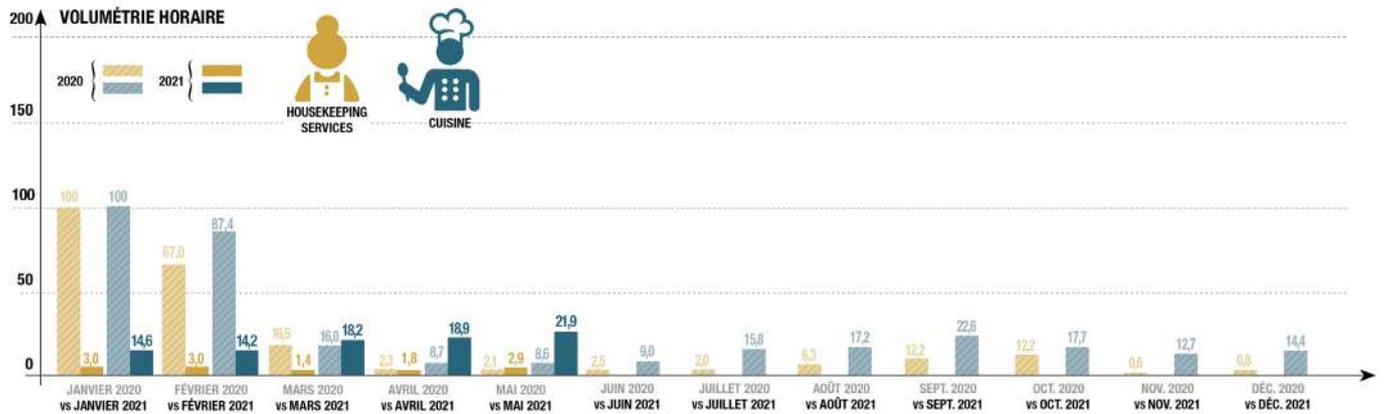
La clientèle européenne est de retour à Paris et les réservations américaines s'intensifient.

Compte tenu des tendances actuelles, de nombreux hôtels de la capitale devraient atteindre des taux d'occupation au-delà des 50% en juin.

* **Yield management** : pratique commerciale qui consiste à faire varier les prix en fonction du comportement de la demande des consommateurs.



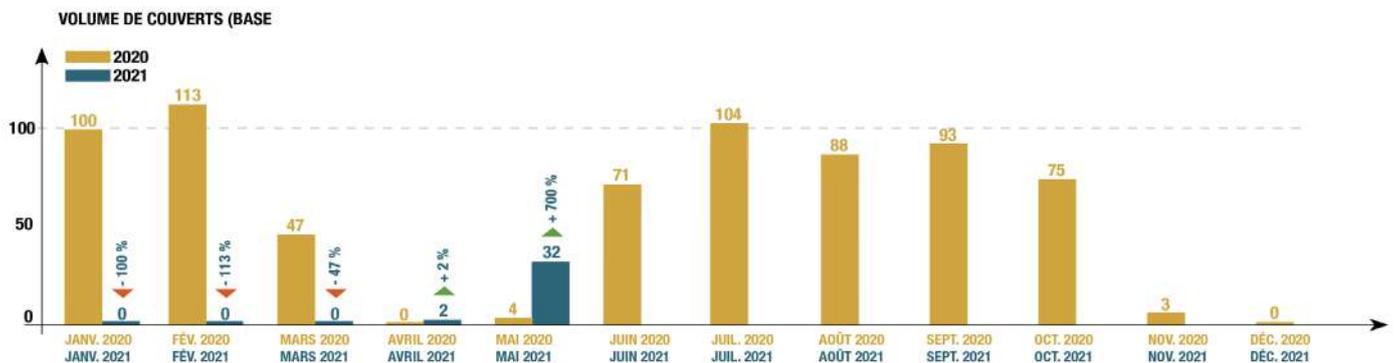
ADAPTEL : LA RESTAURATION, MOTEUR DE LA REPRISE DE TOUT UN SECTEUR



Source : Adaptel au 31 mai 2021.

La réouverture partielle des restaurants a drainé une hausse des demandes de vacances. **Cette tendance devrait s'intensifier ces prochaines semaines, notamment à compter du 9 juin**, date du retour des clients en salles pour les restaurants. **L'hôtellerie bénéficiera de cette dynamique positive** et renforcera l'activité du travail temporaire grâce aux nombreuses réouvertures d'établissements et à des taux d'occupation en hausse.

ZENCHEF : LES RESTAURANTS RETROUVENT LEUR CLIENTÈLE (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



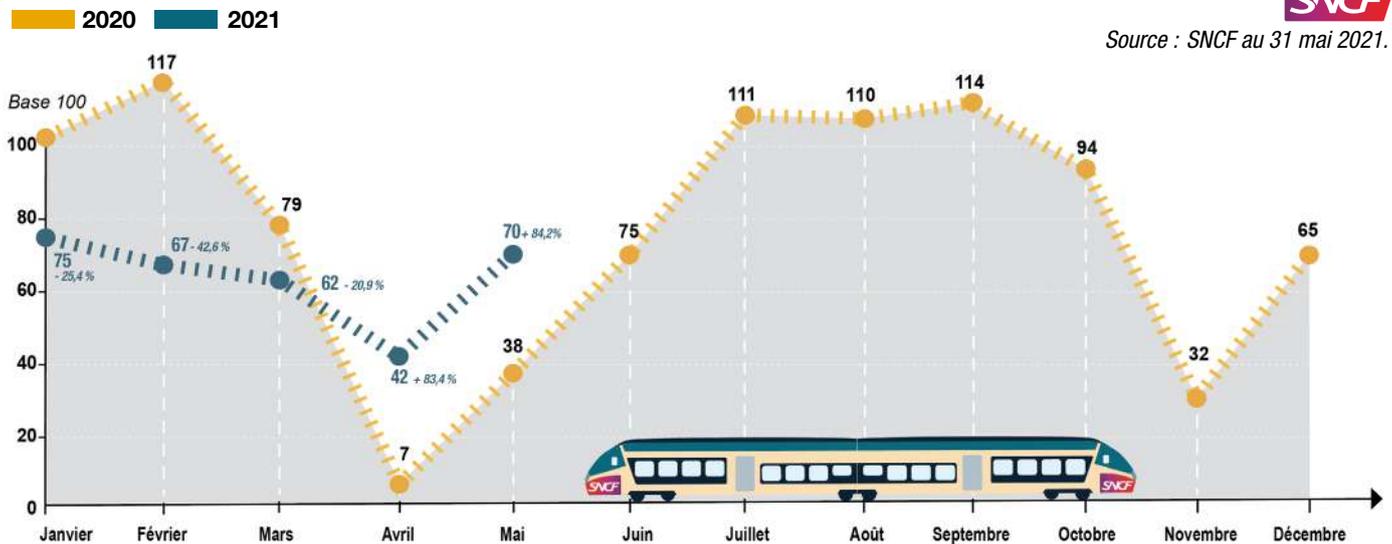
Source : Zenchef au 31 mai 2021.

Suite à l'assouplissement des restrictions sanitaires, **le secteur de la restauration reprend progressivement une activité normale**. Le couvre-feu repoussé à 23h et l'ouverture des salles de restaurant confirmeront les tendances des dernières semaines. **Cette dynamique devrait s'intensifier à compter de la fin du mois de juin qui marquera la prochaine et ultime étape du déconfinement.**



SNCF VOYAGES : LE RETOUR À UN CONTEXTE FAVORABLE

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



Source : SNCF au 31 mai 2021.

À partir du 3 mai, date de levée des restrictions de déplacement, la SNCF a augmenté son offre par palier et les clients ont progressivement repris le train pour leurs déplacements inter-régionaux. Les ponts de l'Ascension et de la Pentecôte ont marqué le début de la reprise, avec une clientèle loisirs toujours assez résiliente (- 25 % de trafic vs 2019 sur les 2 ponts).

Au regard de la saisonnalité, des restrictions qui continuent de s'assouplir et des offres commerciales de la SNCF, notamment avec la nouvelle carte Avantage qui assure des prix plafonnés, le trafic devrait s'intensifier ces prochaines semaines.

FLIGHTRADAR : LE TRAFIC AÉRIEN AU PLUS HAUT DEPUIS 2020

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



Source : Flightradar au 11 juin 2021.

Selon le monitoring de Flightradar 24, près de 83 000 vols commerciaux seraient quotidiennement effectués dans l'espace aérien français. Cette évolution lente mais constante, porte le niveau d'activité actuel au plus haut depuis le 20 mars 2020. Le trafic aérien reste néanmoins en recul de - 30 % par rapport à 2019.



LA BOURSE DES VOLS : LE DÉCONFINEMENT RELANCE LE CARNET DE COMMANDES DE VOLS SECS SUR LA TOILE

(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			
Juillet	35	53	- 34,0 %	Juillet			
Août	35	47	-26,6 %	Août			
Septembre	27	39	- 31,8 %	Septembre			
Octobre	25	20	- 20,0 %	Octobre			
Novembre	26	21	- 19,2 %	Novembre			
Décembre	35	38	+ 8,6 %	Décembre			

* base 100 janvier 2020

Source : La Bourse des Vols au 31 mai 2021.

Suite aux annonces de levée des restrictions pour les voyageurs, la vente de vols secs en ligne de mai 2021 affiche une nette reprise. Le volume des ventes représente désormais 50 % de l'activité de mai 2019.

À l'approche des congés d'été, certaines destinations sont plébiscitées. Selon Bourse des Vols, Ajaccio enregistre ce mois-ci les meilleures ventes de vols secs. Les ventes pour l'Espagne, la Grèce, la Guadeloupe et le Portugal sont en constante hausse. **Le bassin méditerranéen demeure la région la plus prisée.** Destination de repli, la Grèce progresse notamment de 89 % par rapport à mai 2019.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 MAI 2021****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 9,3 %**

Le mois de mai a observé un manque de conviction certain, une absence de volumes, voire quelques prises de profits, malgré tout très temporaires. En effet, si le mois de mai s'est achevé sur une baisse des titres hôteliers européens de 2.3 %, **la performance depuis le début de l'année n'en reste pas moins positive (+ 9,3 %)**, bien qu'inférieure au Stoxx 600 (+ 12.5 %) et au Stoxx Travel & Leisure (+ 18.7 %).

Le marché poursuit son grand écart entre des résultats qui peinent encore à se matérialiser et la perspective de réouverture des économies européennes sur le second trimestre et le second semestre. Ainsi, le mois de mai s'achève sur une baisse de 2.3 % des valeurs hôteliers européennes. Cette contre-performance du mois de mai s'explique probablement par un mix d'éléments dont des prises de profit dans un climat général d'incertitudes et une rotation sectorielle qui a vu les valeurs de croissance revenir en partie sur le devant de la scène au détriment des valeurs dites « value » dont font partie les valeurs hôteliers. Ces dernières sous-performent donc le marché depuis le début de l'année, signe d'un manque de visibilité certain. **Au mois de mai, la seule performance positive a été enregistrée par Melia (+ 1 %)**, tandis que toutes les autres étaient négatives (de - 1.1 % pour NHH à - 5.2 % pour Scandic).

Dans ce contexte où chaque pays mène le déconfinement comme il l'entend et où la visibilité est limitée, il y a fort à parier que l'hôtellerie bien que mieux orientée sur ce début du mois de juin continue à sous-performer le reste du marché. Les réservations pour cet été semblent accélérer au gré des annonces successives, mais l'activité comme les perspectives sur le corporate restent limitées.

Les niveaux de valorisation ressortent toujours très élevés. Il convient de les regarder sur des années espérées comme « normalisées », soit 2023/2024, ceci sur la base d'un effacement de la crise en 3 ans environ. Mais le manque de visibilité est finalement le pire ennemi des investisseurs à l'heure actuelle et pourrait régulièrement pousser ces derniers à sécuriser des profits.

Un des points encourageants actuellement reste, selon nous, la très forte reprise des voyages intérieurs aux Etats-Unis et en Chine, où le trafic aérien est revenu à son niveau pré-crise. Nous restons convaincus que le monde de demain pourrait étrangement ressembler à celui d'hier. **Espérons que la vaccination actuellement en pleine accélération en Europe puisse permettre de retrouver un semblant de normalité à compter du mois de septembre. L'optimisme doit rester de mise sur le moyen terme, sans pour autant faire abstraction d'un court terme toujours contraint.**

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY20E	CY21E	CY22E	CY20E	CY21E	CY22E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Hold	-59.2	21.1	11.6	-7.7	2.3	1.0
Melia	Buy	-30.5	24.7	8.6	-16.0	12.7	4.2
NHH	Buy	-26.5	16.2	9.7	-10.2	6.1	3.5
Scandic	Hold	-48.3	17.8	10.1	-26.9	10.0	5.6
Whitbread	Buy	-1,103.6	17.6	12.4	-51.5	1.2	1.1
AVERAGE	-	-444.1	19.6	11.5	-25.5	3.3	1.6
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	23.7	19.1	16.5	2.3	1.5	1.0
Hilton	Hold	29.0	18.1	15.0	4.7	2.5	1.6
Hyatt	Hold	56.8	18.4	14.6	11.1	3.5	2.7
Marriott	Hold	27.9	17.4	13.5	4.5	2.3	1.3
Travel + Leisure Co.	Buy	12.2	8.9	7.8	4.1	2.8	2.2
IHG	Hold	31.7	18.4	14.6	4.6	2.3	1.4
AVERAGE	-	29.2	17.5	13.9	4.8	2.4	1.4

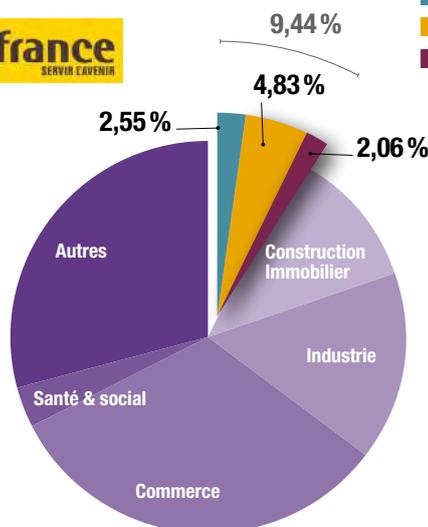
Source: Deutsche Bank au 31 mai 2021.



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



■ Hôtellerie
 ■ Restauration
 ■ Autres Tourisme (Thalasso, camping, musée, etc)



Le dispositif des prêts garantis par l'État sera valide jusqu'au 31 décembre 2021 au moins. Ce prêt doit normalement commencer à être remboursé au bout d'un an, avec une possibilité d'amortissement sur un à cinq ans. Cependant, les entreprises qui en ont besoin pourront demander à ce que le remboursement soit différé d'un an sans que cela soit considéré comme un défaut de paiement. **L'État met également en place des prêts directs pour les entreprises qui n'auraient trouvé aucune autre solution de financement.** Le 3 mai dernier, l'État a par ailleurs lancé des Prêts Participatifs Relance et des Obligations Relance.

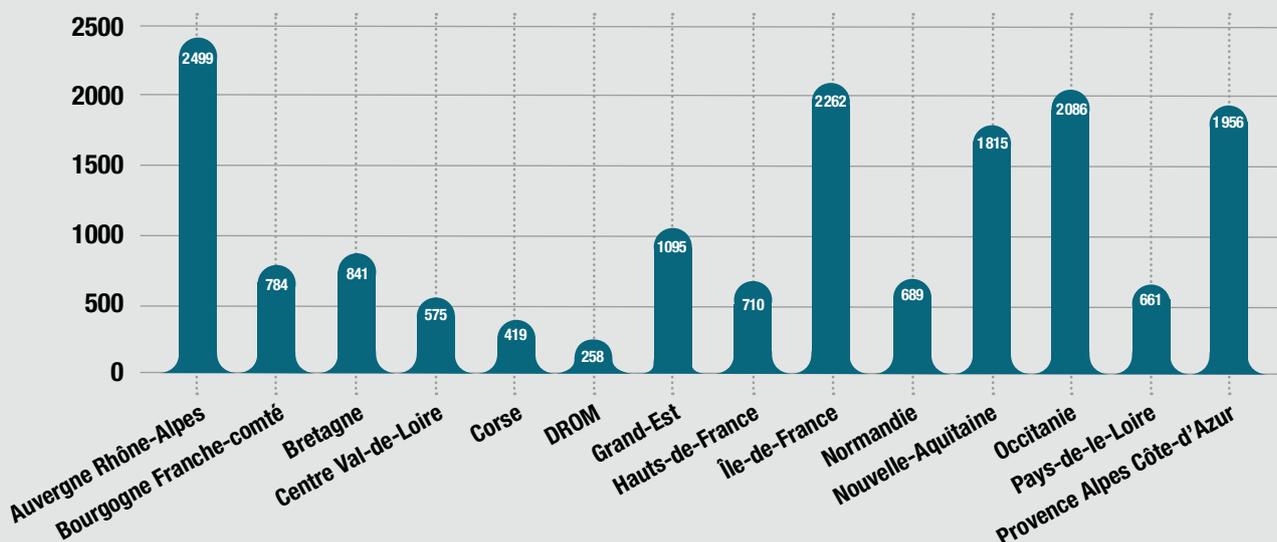
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 30 MAI

30 mai 2021	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	122,69 Mds€	3,13 Mds€	5,93 Mds€	2,53 Mds€
Prêts en % pré accordés	100%	2,55%	4,83%	2,06%
Attestations pré accordées	786 726	19 497	85 662	13 702
Montant moyen accordé k€	155,95 k€	160,54 k€	69,23 k€	184,64 k€

Source Bpifrance - 30 mai 2021

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 30 mai 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