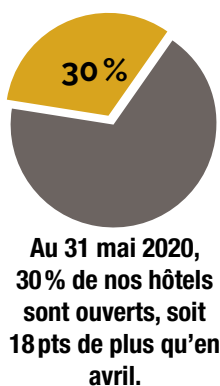




En partenariat avec InExtenso/STR, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Mytraffic, Deutsche Bank, Roland Berger.

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

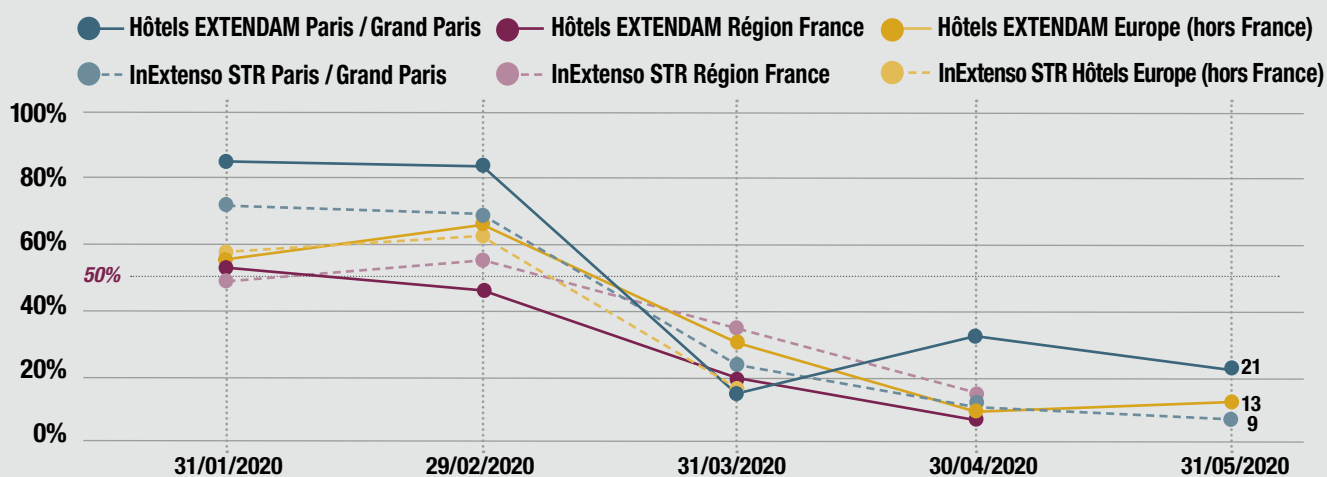
Avec 210 hôtels en portefeuille (murs & fonds), **EXTENDAM est le premier investisseur «pure player»** de cette industrie en Europe avec le plus grand nombre d'hôtels d'affaires détenus en Europe. Fondé sur un échantillon représentatif, l'indicateur a été construit à partir des données d'exploitation issues des hôtels du portefeuille d'EXTENDAM.



PRÉVISION NOMBRE HÔTELS OUVERTS VS TOTAL PORTEFEUILLE

62 %	Juin
92 %	Septembre
100 %	Après septembre

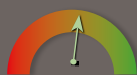
ÉVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION DEPUIS LE DÉBUT DE L'ANNÉE 2020



Source EXTENDAM InExtenso/STR - 31 mai 2020

Au 31 mai, 30% des établissements hôteliers sont de nouveau ouverts. Ainsi, la capacité d'accueil a augmenté. Compte tenu du déconfinement progressif courant mai, la demande d'hébergement continue de progresser mais le taux d'occupation moyen est mécaniquement inférieur à celui d'avril.

La réouverture attendue le 15 juin de l'espace Schengen ainsi que des aéroports et des lieux de vie fin juin, devraient accélérer la reprise du marché hôtelier.



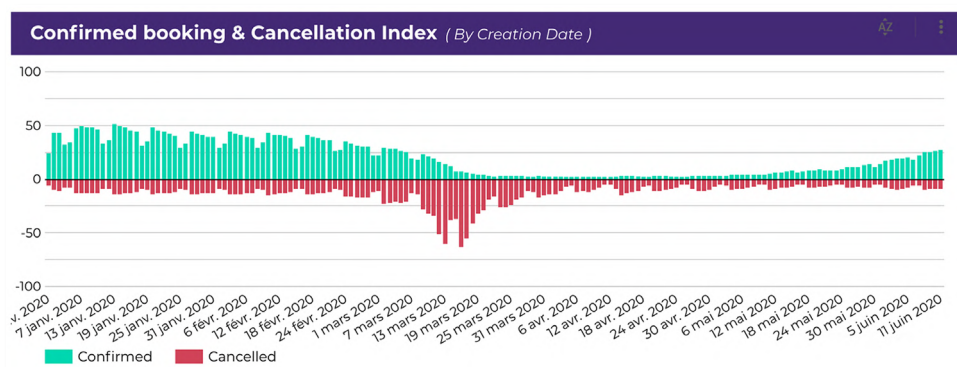
D-EDGE : VOLUME DE RÉSERVATIONS ET ANNULATIONS SUR UN ÉCHANTILLON DE PRÈS DE 5 000 HÔTELS EN FRANCE

Le baromètre D-EDGE ci-dessus, confronte le volume de réservations et d'annulations monitoré sur près de 5000 hôtels en France, tous canaux de distribution confondus.

Le déconfinement progressif et la levée des restrictions de déplacement ont depuis le 11 mai dynamisé la prise de réservations. Le niveau

des réservations à Paris au 10 juin est encore en deçà de celui de 2019, mais le rythme de croissance d'une semaine à l'autre s'accélère. Toutes les régions, y compris Paris, pour la première fois depuis la parution du baromètre, affichent un solde positif de réservations versus les annulations. La Corse est le grand bénéficiaire de cette reprise avec un niveau de réservation équivalent à 75 % du niveau observé en 2019 sur la même période.

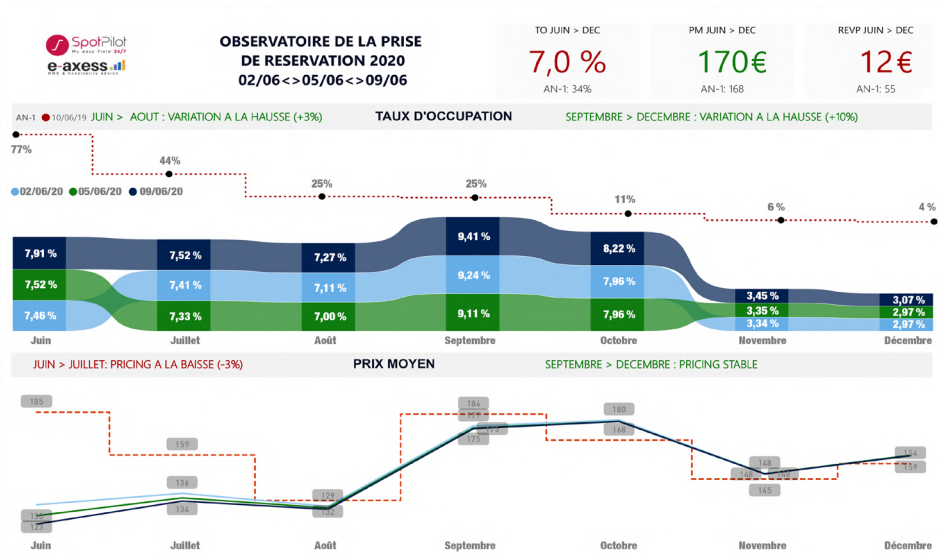
Ainsi, l'indice de réservation est équivalent à celui de fin février, avant le confinement national.



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 11 juin 2020

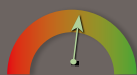
Pour plus de précisions par pays et par canal de réservation : [Hospitality Recovery Tracker - D-EDGE](#)

E-AXESS SPOT PILOT : ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS POUR 2020 AU 10 JUIN (PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES)

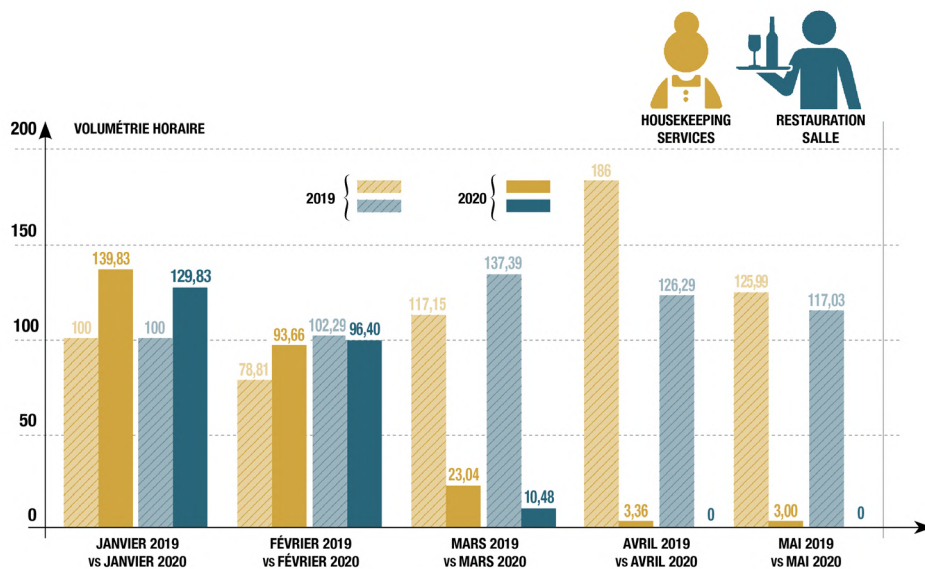


Entre le 05 et le 09 juin, 10 % de réservations supplémentaires ont été enregistrées sur le second semestre, la montée en charge s'accélère. Des concessions sur les prix moyens des mois de mai à juillet ont été consenties pour favoriser les taux d'occupation. Les décisions attendues le 15 juin sur la réouverture de l'espace Schengen pourraient réduire le retard accumulé versus 2019.

Source : E-Axess Spot Pilot au 10 juin 2020.



ADAPTEL : TRAVAIL TEMPORAIRE DANS L'HÔTELLERIE EN ILE-DE-FRANCE 2019 VS 2020



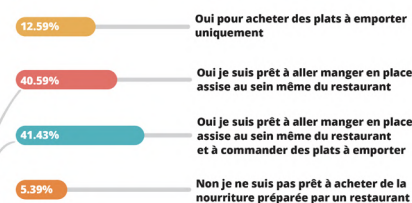
Source : Adaptel au 31 mai 2020.

Le marché du travail temporaire en Hôtellerie – Restauration du mois de mai est similaire à celui d'avril. En effet, encore trop peu d'hôtels ont rouvert leurs portes. De plus, la limitation du nombre de couverts acceptés dans les restaurants reporte la reprise effective du secteur.

ADAPTEL relève + 15 % de candidats en recherchant de missions d'intérim. Ces candidats sont pour certains sans emploi, d'autres sont en CDI mais actuellement au chômage partiel. Seule la reprise du tourisme et la réouverture des établissements permettront au secteur du travail temporaire de retrouver un équilibre.

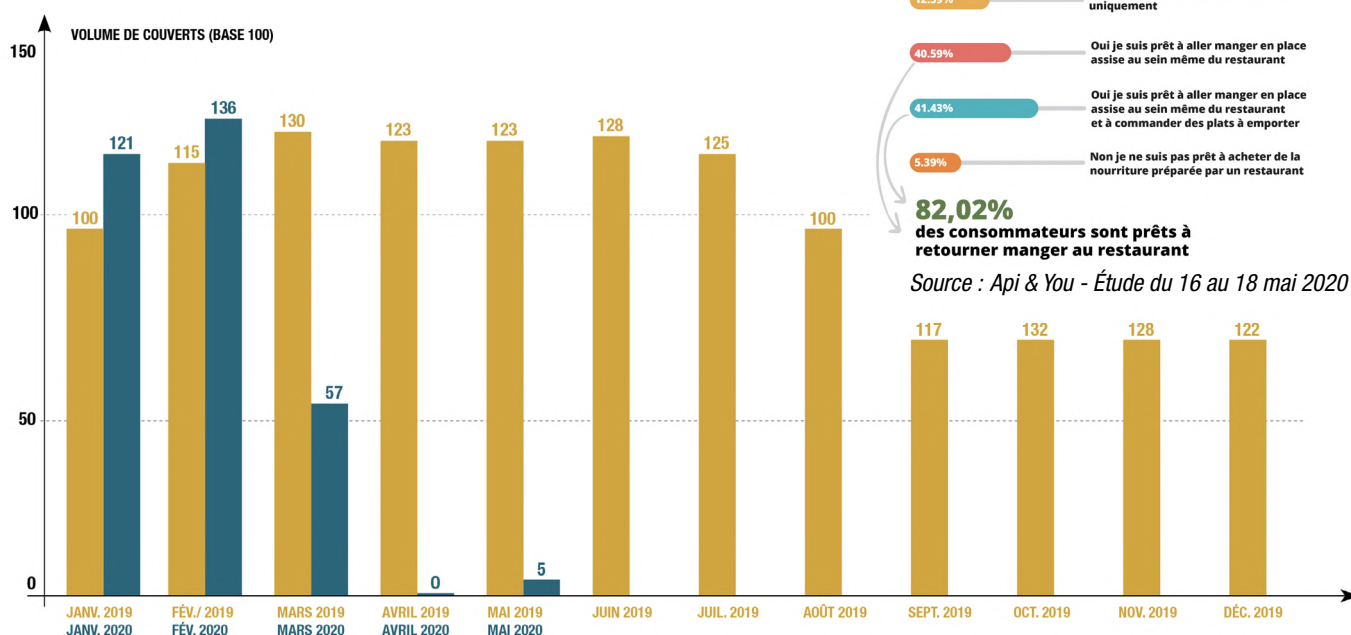
ZENCHEF : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE COUVERTS EN RESTAURATION (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)

1 Êtes-vous prêt à retourner au restaurant ?



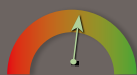
82,02%
des consommateurs sont prêts à retourner manger au restaurant

Source : Api & You - Étude du 16 au 18 mai 2020

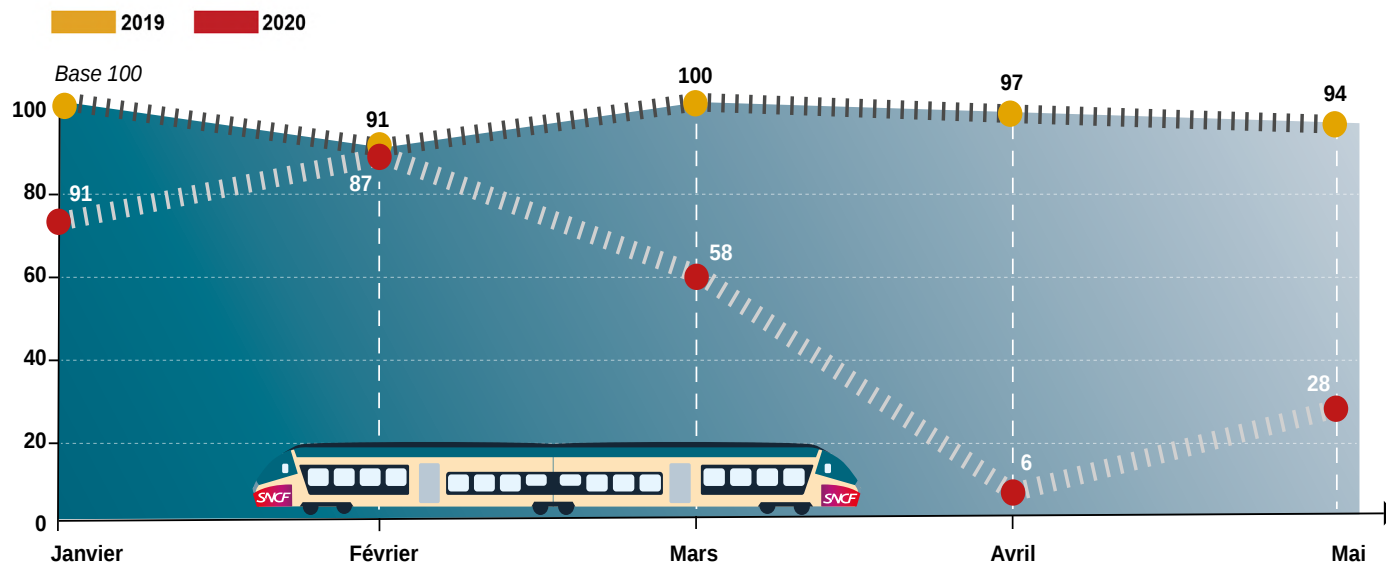


Source : Zenchef au 31 mai 2020.

L'envie de 82 % des Français de retourner au restaurant se concrétise. L'annonce du 28 mai autorisant la réouverture des restaurants à compter du 2 juin, a eu un **impact immédiat sur la prise de réservations.**

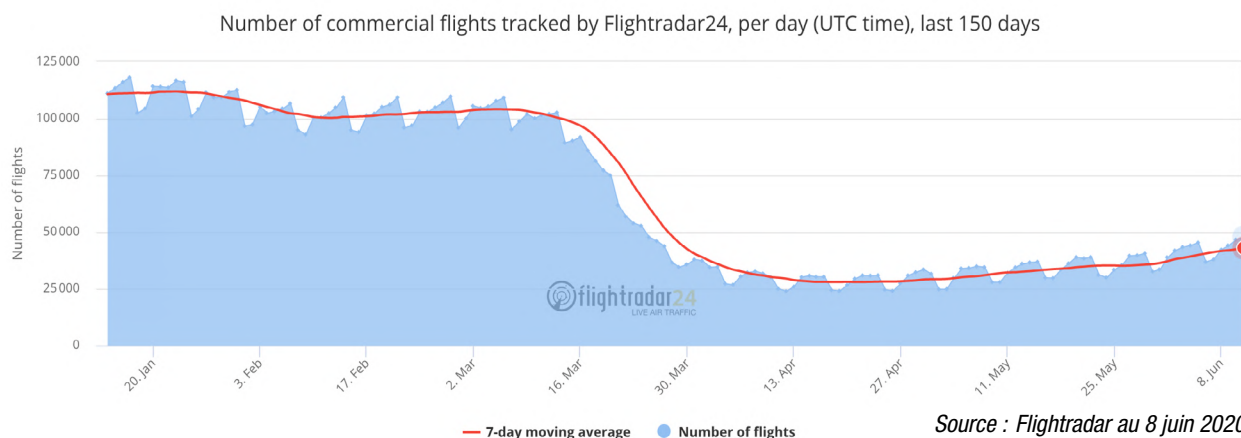


SNCF VOYAGES : NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE (TGV - OUIGO - INTERCITÉS)

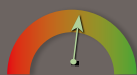


À partir du 11 mai, l'offre de transport longue distance (TGV, OUIGO, Intercités) est remontée progressivement jusqu'à atteindre 50 % de l'offre à la fin du mois. Pour accompagner la phase 2 du déconfinement, cette augmentation de l'offre, ainsi que **l'augmentation du taux d'occupation à bord des trains va se poursuivre au cours du mois de juin pour atteindre plus de 60 % à la fin juin, et un quasi retour à la normal pour les grands départs en vacances d'été.**

FLIGHTRADAR : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR DEPUIS 90 JOURS



Au 31 mai, 36% des vols commerciaux nationaux étaient effectifs. Le nombre de vols est en constante hausse et a évolué de + 25 % courant mai. **La réouverture de l'aéroport d'Orly prévu le 26 juin devrait renforcer cette dynamique.**



LA BOURSE DES VOLS : VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2019 VS 2020 (VARIATION BASE 100)

Année	Mois	Volume de recherche *	Année	Mois	Volume de vente *
2019	Janvier	100	2019	Janvier	100
2019	Février	88	2019	Février	79
2019	Mars	98	2019	Mars	94
2019	Avril	81	2019	Avril	83
2019	Mai	73	2019	Mai	80
2020	Janvier	96	2020	Janvier	87
2020	Février	85	2020	Février	72
2020	Mars	34	2020	Mars	28
2020	Avril	12	2020	Avril	4
2020	Mai	15	2020	Mai	12

* base 100 janvier 2019

Source : La Bourse des Vols au 31 mai 2020.

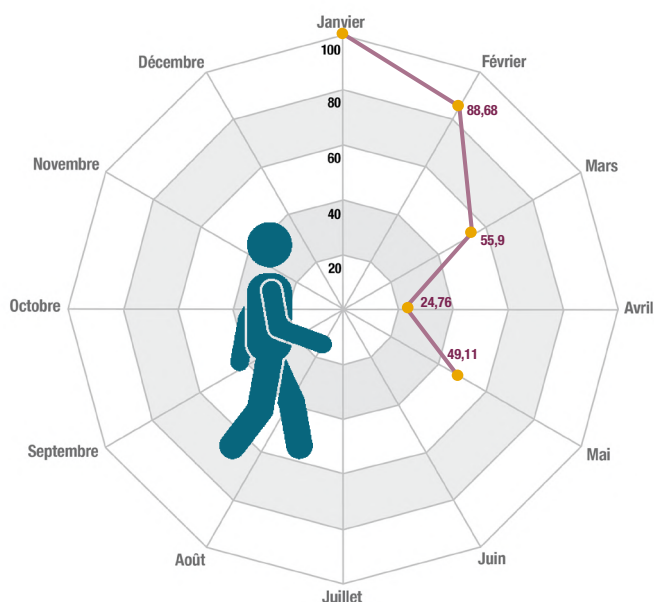
Dès la fin d'année 2019, la crise sanitaire du Covid-19 a eu un impact sur les recherches et achats de billets d'avions.

Le statut de pandémie, la fermeture des frontières et des aéroports ont fait chuter le marché de 66 % en mars.

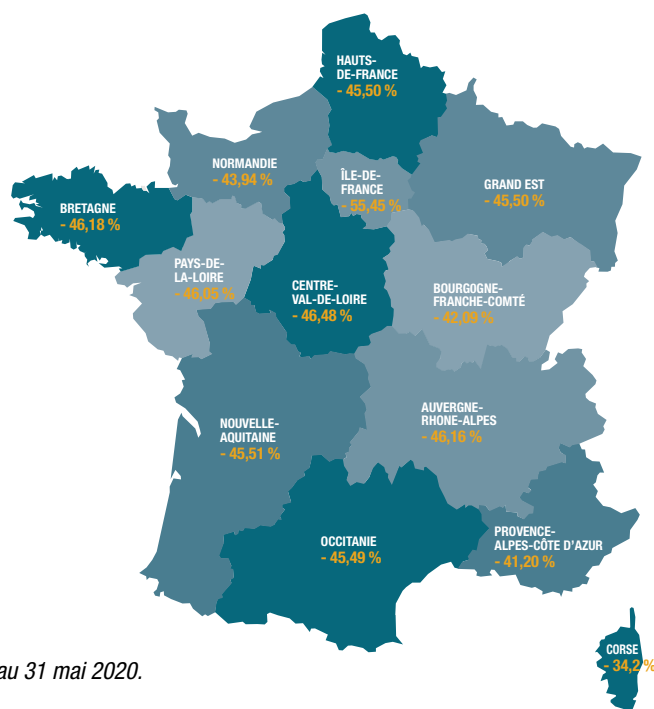
Le secteur de l'aérien connaît une inertie par rapport à la reprise économique globale. Les réouvertures prochaines des aéroports conjuguées à la période estivale devraient engendrer une reprise significative du secteur.

MYTRAFFIC : ÉVOLUTION DU FLUX PIÉTON EN FRANCE (VARIATION BASE 100)

VARIATION EN FRANCE DEPUIS JANVIER 2020

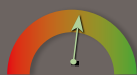


VARIATION PAR RÉGION MAI VERSUS JANVIER



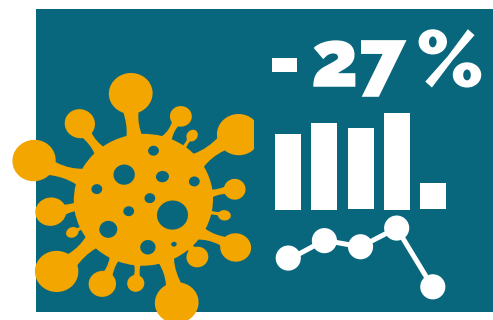
Source : Mytraffic au 31 mai 2020.

Le mois de mai aurait dû en principe connaître un flux de piétons très élevé. **Le confinement imposé sur la 1^{re} décade de mai a inévitablement dégradé cet indicateur.** Cependant, le volume de piétons a évolué à la hausse depuis le déconfinement et la réouverture des commerces mais stagne depuis le 20 mai. Nous constatons un temps de latence entre la réouverture des commerces et un retour aux flux standards.



DEUTSCHE BANK : DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 MAI

Performance des titres cotés de groupes hôteliers européens : depuis le lundi 25 mai, le secteur hôtelier a progressé de près de +25 % en bourse pour ramener la baisse YTD à -27% (vs une baisse YTD de -44.71 % constatée à fin avril), boosté par la réouverture progressive de l'économie européenne.



Source : Deutsche Bank - Bloomberg Finance LP

EV/EBITDA : les multiples sont plus que jamais compliqués à interpréter car les résultats vont être extrêmement dégradés en 2020e. Et très probablement toujours en 2021e. Nous n'attendons pas un retour à la situation pré-crise et des niveaux normatifs de valorisation en matière de VE / EBITDA (10 à 12x) avant 2022e, voire 2023e.

Dettes Nette / EBITDA : l'endettement des groupes continue de s'accroître et tous bénéficient d'une période « sans covenant » jusqu'à mi 2021e, voire fin d'année 2021e. Les agences de notation sont quant à elles en train de dégrader l'ensemble du secteur en catégorie « junk », ce qui induira des contraintes et des frais financiers supplémentaires. **Deux groupes européens ont déjà réalisé des augmentations de capital (Whitbread et Scandic) entraînant des dilutions de près de 50% !**

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		2019	2020E	2021E	2019	2020E	2021E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	9.9	- 74.2	27.0	2.2	3.7	2.2
Melia	Hold	5.0	- 10.2	45.5	2.1	- 5.5	24.8
NHH	Hold	6.0	- 636.0	12.9	0.6	- 114.3	2.2
Scandic	Hold	6.5	- 6.5	15.3	3.7	- 3.6	7.7
Whitbread	Hold	7.7	-1 109.8	24.7	0.4	1.2	0.5
AVERAGE		8.3	- 474.4	25.7	1.0	- 15.5	4.3
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	16.0	25.5	18.3	2.2	3.7	2.2
Hilton	Hold	14.0	32.3	17.9	3.2	7.0	3.6
Hyatt	Hold	9.8	113.9	17.5	1.0	14.6	2.4
Marriott	Hold	13.0	34.0	16.6	3.0	7.4	3.3
Wyndham	Buy	6.3	29.1	11.8	2.8	13.1	5.4
IHG	Buy	12.7	28.6	17.3	2.3	5.2	2.8
AVERAGE		13.0	38.3	17.0	2.4	3.4	3.5

ROLAND BERGER : RECOURS AUX PRÊTS GARANTIS PAR L'ÉTAT

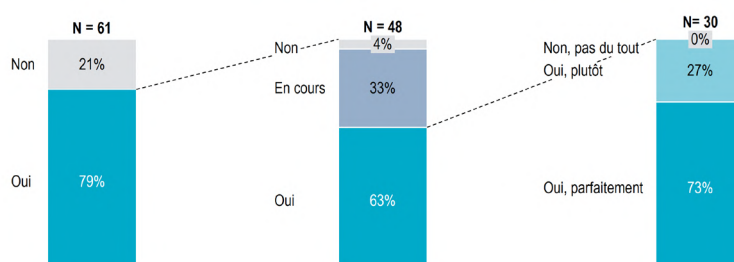
Question: Avez-vous fait une demande de PGE?

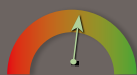
Question: votre demande a-t-elle abouti à un PGE ?

Question: le montant du prêt était-il en ligne avec vos attentes ?

Au 30 Avril, 63 % des établissements avaient sollicité le PGE. Ils sont désormais 79 % et deux tiers d'entre eux l'ont déjà obtenu.

Source : Roland Berger enquête 15 au 22 mai 2020





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 145 opérations d'investissement réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 204 hôtels en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2 milliards d'euros au 31 décembre 2019, 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