



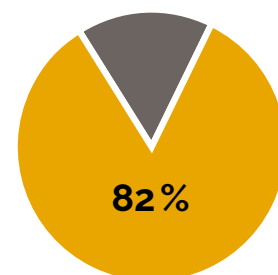
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance, Mobimétrie.



N° 14

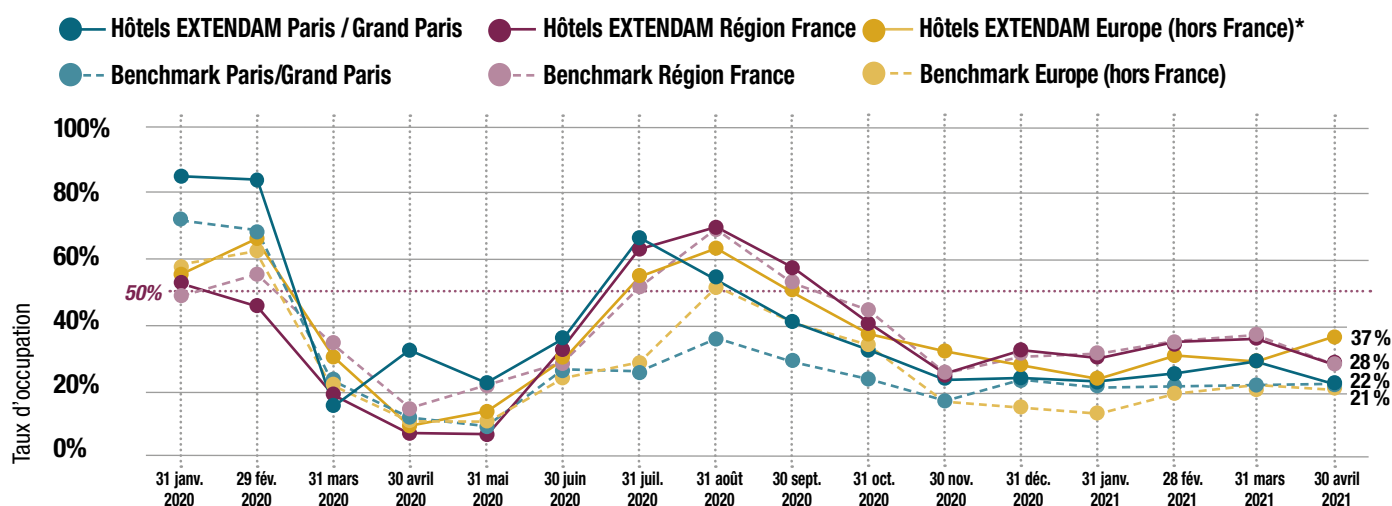
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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, 82 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 30 avril 2021

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



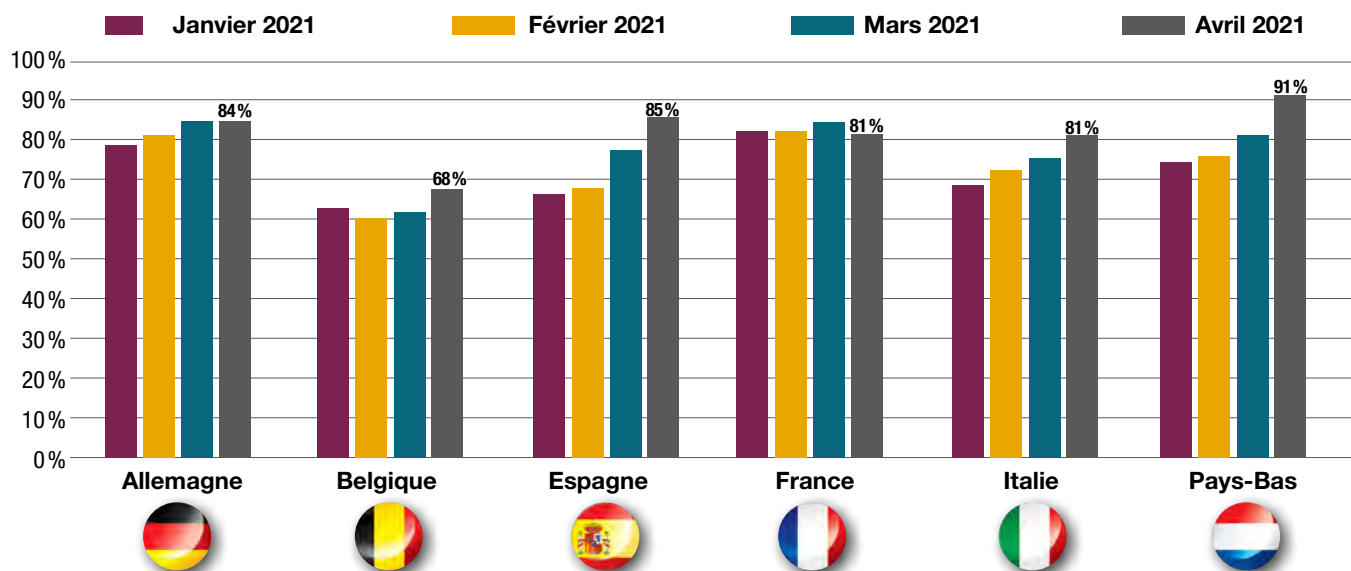
Source EXTENDAM / MKG - 30 avril 2021

AVRIL, LÉGÈRE BAISSSE AVANT LE REBOND DE TOUT UN SECTEUR

Alors que les performances du secteur tendaient à s'améliorer ces derniers mois, avril aura marqué un nouveau ralentissement de l'activité en France. Les mesures sanitaires ont dégradé le taux d'occupation national de 7 points par rapport au mois de mars. L'Île-de-France perd 1 point et atteint 22% de taux d'occupation. Les établissements en région, où les résultats étaient plus élevés, voient leurs activités reculer de près de 10 points (28 % de taux d'occupation). **Le rebond du secteur s'amorce toutefois et une belle dynamique se confirme depuis fin avril.**



ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 30 avril 2021

81 % DES HÔTELS SONT OUVERTS EN FRANCE

Confinés en début d'année, certains pays européens avaient un inventaire réduit de chambres à la vente. Les déconfinements récents leur ont permis de rouvrir leurs établissements. Néanmoins, le taux d'occupation européen hors France atteint 20,7 % en avril, et enregistre ainsi une baisse de - 1,7 % depuis mars. En France, le confinement du mois d'avril a eu un impact sur la capacité d'accueil. Le pays enregistre - 3 points d'hôtels ouverts en 1 mois. Compte tenu des levées des restrictions sanitaires en cours, cette tendance ne devrait être qu'une courte parenthèse. **De nombreux établissements français ont en effet prévu de rouvrir leurs portes ces prochaines semaines.**

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS

	Déc. 2020	Janvier 2021	Février 2021	Mars 2021	Avril 2021	Évolution du TO sur les 30 derniers jours
Allemagne	12,6 %	12,5 %	14,8 %	17,5 %	16,7%	- 4,6 %
Belgique	16,5 %	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8%	+ 10,0 %
Espagne	24,8 %	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6%	+ 13,5 %
Italie	17,3 %	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1%	- 14,4 %
Pays-Bas	13,9 %	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9%	+ 6,3 %
Portugal	13,9 %	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9%	+ 58,8 %
Royaume-Uni	24,4 %	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3%	- 17,0 %
France	29,1 %	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8%	- 21,2 %

MKG Consulting - 30 avril 2021



D-EDGE : LES VOLUMES DE RÉSERVATIONS REPARTENT À LA HAUSSE



FRANCE

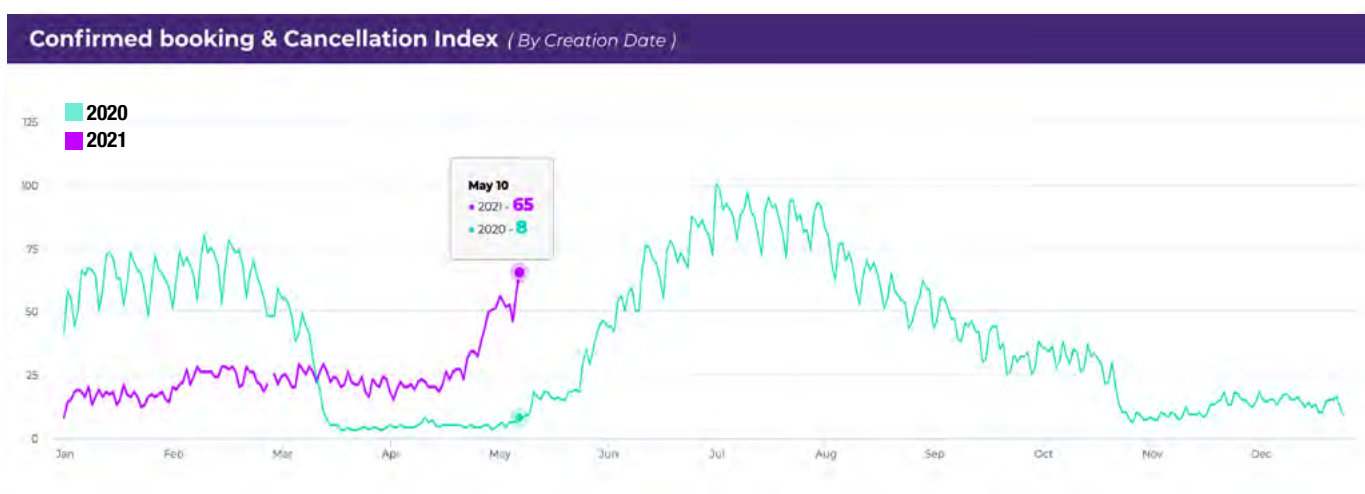


Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 mai 2021.

Le mois d'avril a été marqué par le 3^e confinement national et son impact sur le volume de réservations, tombé à un niveau très faible. **Dès le 25 avril, à l'approche du déconfinement les prises de réservations se sont intensifiées et ne cessent de croître.**

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

PROVENCE



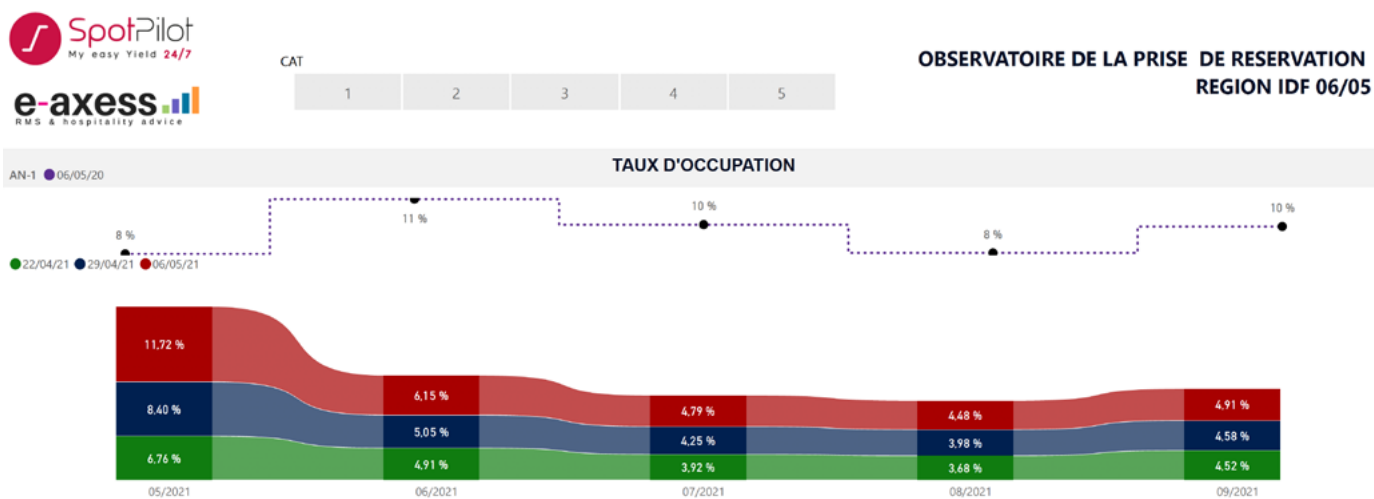
Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 mai 2021.

Les courbes en corrélation avec les levées progressives des restrictions sont très encourageantes et devraient s'intensifier ces prochains mois. Ces tendances laissent entrevoir les performances à venir de la saison estivale 2021.



E-AXESS SPOT PILOT : DE BELLES PERSPECTIVES SE DESSINENT

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 06 MAI 2021 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES

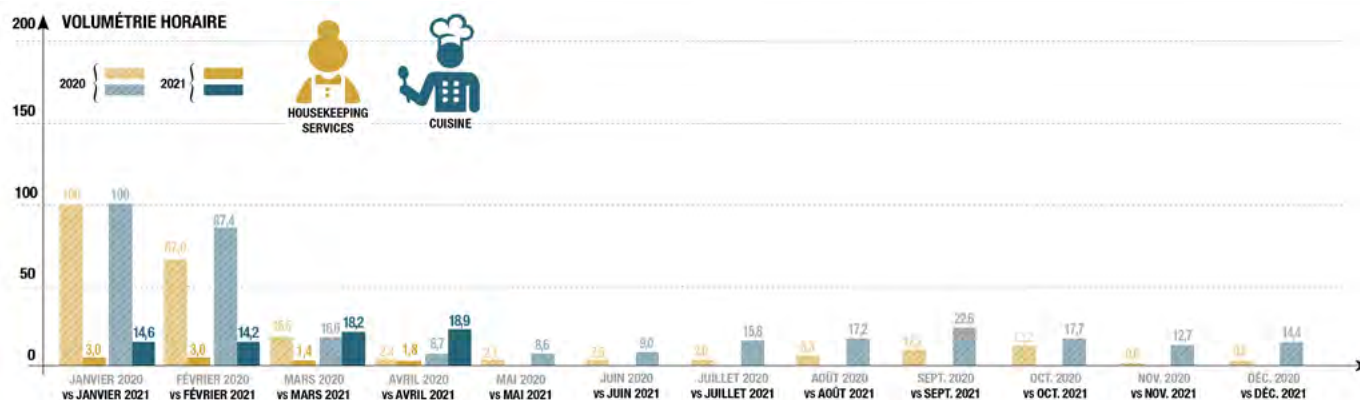


Source : E-Axess Spot Pilot au 06 mai 2021.

Le mois d'avril s'achève avec un taux d'occupation légèrement supérieur à 20% en Île-de-France et de belles perspectives pour les prochains mois. **En effet, avec plus de 10% de réservations en portefeuille et une dynamique de prise de réservation en hausse, le mois de mai laisse présager des résultats plus honorables que les précédents mois.** Néanmoins, compte tenu des nombreuses réouvertures d'établissements à venir, les volumes de réservations risquent dans un premier temps d'être dilués et les taux d'occupation seront à réinterpréter.



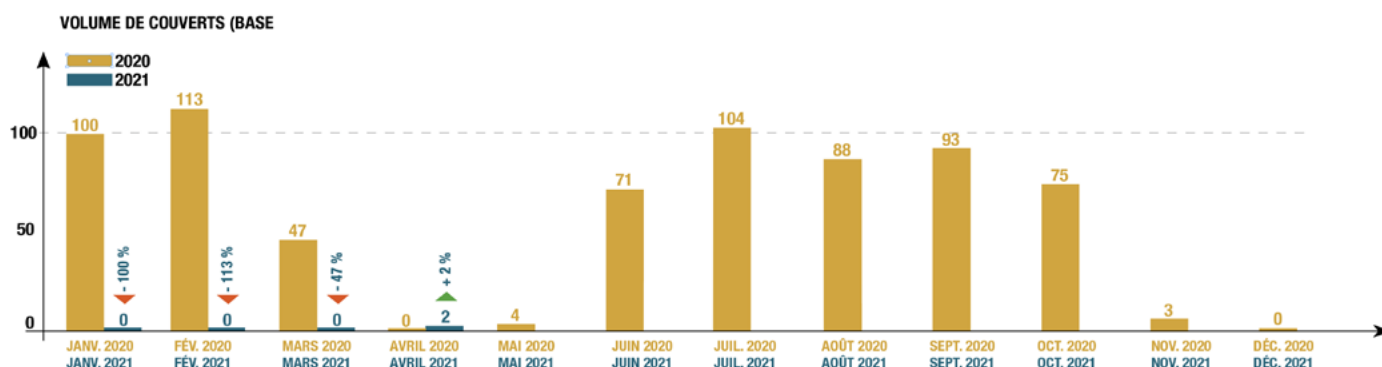
ADAPTEL : LES PROFESSIONNELS DU SECTEUR ORGANISENT LA REPRISE



Source : Adaptel au 30 avril 2021.

Alors que le volume de missions d'interim du mois d'avril a été similaire à celui du mois de mars en hôtellerie et restauration, Adaptel constate une hausse des demandes d'informations par les professionnels du secteur auprès de leurs services. **Le recours à la délégation de personnel semble être une option privilégiée par la profession pour piloter la hausse d'activité à venir.**

ZENCHEF: MAI, LE MOIS DES RÉOUVERTURES ! (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Source : Zenchef au 30 avril 2021.

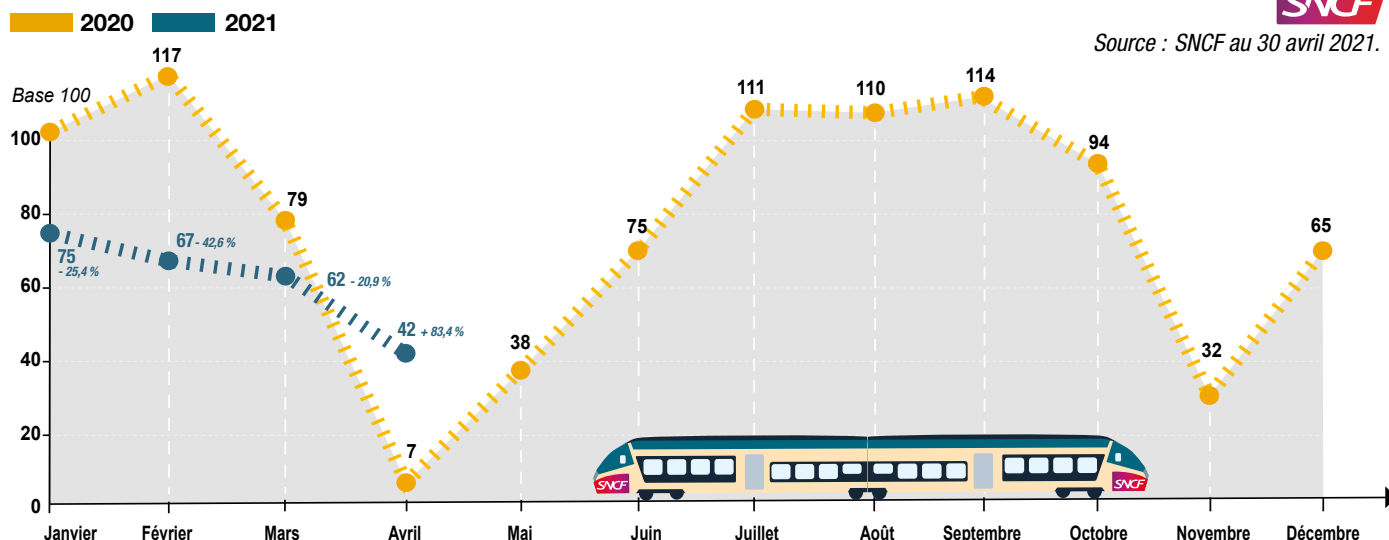
Après 7 mois de fermeture, les restaurants s'apprêtent à rouvrir leurs terrasses le 19 mai. Pour pérenniser cette reprise, certaines précautions seront néanmoins de mise. En effet, le nombre de clients ne devra pas excéder 50 % de la capacité totale d'accueil des établissements et les tablées seront limitées à 6 convives.

Malgré ces contraintes, **Zenchef enregistre 27 867 réservations pour la période de réouverture**, dès la première semaine du mois de mai. Ces résultats traduisent l'impatience et l'enthousiasme qu'ont les clients à retrouver la convivialité des restaurants.



SNCF VOYAGES : INVERSION DE LA VAPEUR

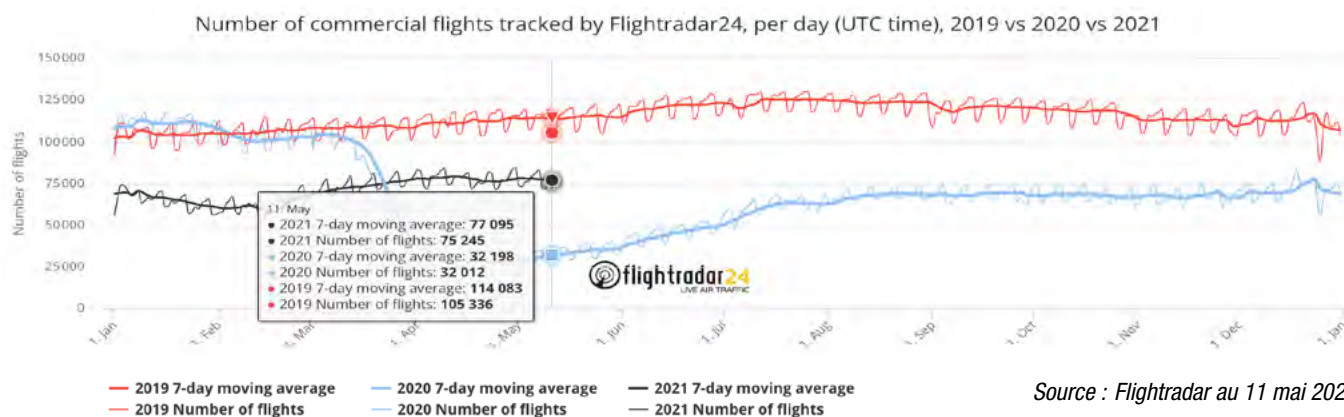
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



Comme l'ensemble des acteurs du transport, la SNCF a fortement souffert des restrictions de déplacement du mois d'avril. Malgré quelques pics de demandes liés aux vacances de Pâques, le plan de transport a été diminué d'environ 60% par rapport à la normale. **Le trafic a néanmoins été 4 fois plus dense qu'au mois d'avril 2020** et le portefeuille de réservations du mois de mai est encourageant.

FLIGHTRADAR : LE PASS SANITAIRE EN OPTION

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



Source : Flightradar au 11 mai 2021.

Ralenti par les campagnes de vaccination plus lentes que prévu et très disparates entre les régions du monde, le trafic aérien de 2021 ne devrait représenter que 43% du trafic de 2019. La prudence des gouvernements tardant à lever les restrictions pèse également sur les voyages. **Les pass sanitaires conjugués aux mises en place de protocoles sanitaires renforcés devraient cependant changer la donne au cours des prochaines semaines et des prochains mois.**



LA BOURSE DES VOLS : RÉTABLISSEMENT PROGRESSIF DES VENTES DE VOLS SECS SUR INTERNET

(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			
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 30 avril 2021.

En avril, la vente de vols secs en ligne a nettement progressé par rapport au mois d'avril 2020, premier mois pleinement affecté par la crise de la Covid-19. Le volume de vente représente un quart du volume d'avril 2019 et demeure stable depuis mars 2021.

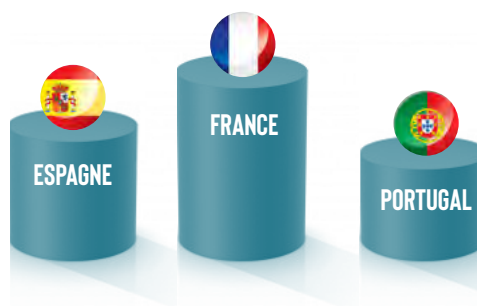
Dans un contexte où de nombreuses destinations sont toujours inaccessibles aux voyageurs, le bassin méditerranéen tient la vedette (Corse, Espagne et Grèce) avec le Mexique, principale destination long-courrier active.

Depuis la fin du mois d'avril, la Grèce multiplie les annonces d'accueil des touristes et devient ainsi particulièrement recherchée. Elle entre dans le TOP 5 des ventes. L'Espagne continentale, mais surtout les Baléares et les Canaries attirent également les touristes.

Nous assistons ainsi, selon Bourse des Vols, à un réel et progressif rétablissement du marché avec une réorientation massive vers le moyen-courrier méditerranéen.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



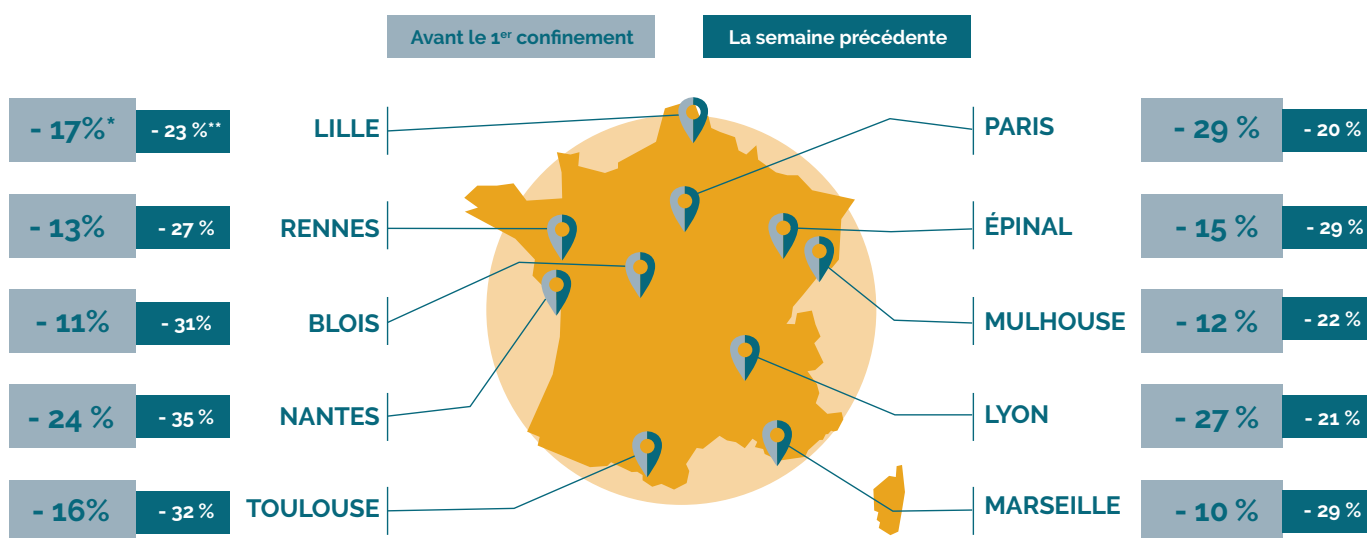


MOBIMÉTRIE : UN 3^E CONFINEMENT RESPECTÉ

MOBIMÉTRIE

Lors de la première semaine du mois d'avril, le taux de circulation en France a connu un net recul par rapport à la semaine précédente, selon Mobimétrie. **Ils ont ainsi décru de - 20 % (à Paris) à - 35 % (à Nantes) à titre d'exemples.** Deux éléments ont particulièrement impacté les résultats, le week-end prolongé des célébrations de Pâques et l'application des mesures de confinement annoncées le 31 mars.

NIVEAU DE CIRCULATION DU 5 AU 11 AVRIL 2021 COMPARÉ À LA PÉRIODE



* - 17 % se lit : le trafic la semaine dernière est inférieur de 17 % au niveau mesuré avant le 1^{er} confinement

** - 23 % se lit : le trafic la semaine dernière est inférieur de 23 % au niveau mesuré la semaine précédente

Source : Mobimétrie - Mobindex au 11 avril 2021.



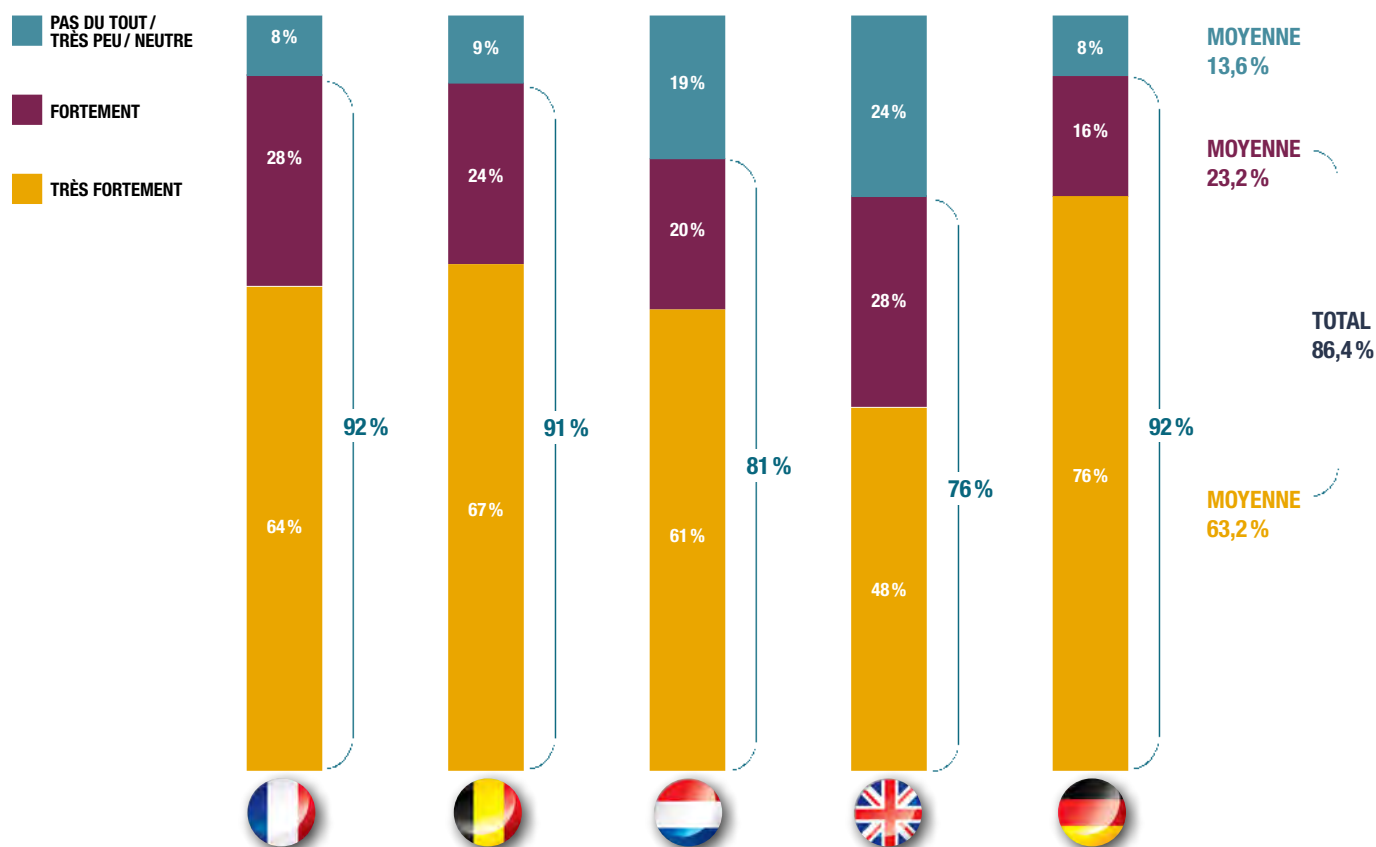
ROLAND BERGER : UN TRÈS GRAND BESOIN DE VACANCES



Selon une étude menée par le cabinet Roland Berger, 87% des Européens ressentent fortement ou très fortement le besoin de s'évader loin de chez eux dès la levée des restrictions sanitaires. Le budget consacré à ces séjours pourrait être revu à la hausse pour répondre à cette envie. Une part des économies budgétaires réalisées en 2020 pourrait venir soutenir, pour certains, le montant alloué à ces projets d'évasion. **Besoin d'évasion, de liberté, de convivialité, de repos et de détente, les motivations des sondés restent cohérentes avec les fondamentaux du tourisme.**



À quel point ressentez-vous le besoin de partir en séjours touristiques une fois les restrictions levées ?



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 AVRIL 2021****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 11,9 %**

Le mois d'avril correspond à la publication des résultats T1 qui n'ont malheureusement pas fait ressortir la moindre inflexion. En effet, sur le premier trimestre 2021, l'Europe a globalement confirmé la tendance relativement atone enregistrée sur le quatrième trimestre 2020.

Malgré ces résultats, et si certains groupes ont continué à brûler du cash, la performance boursière a été supportée par la perspective de réouverture des économies européennes sur le second trimestre. **Ainsi, le mois d'avril s'achève sur une hausse de 1,1 % des valeurs hôtelières européennes, soit une hausse de 11,9 % YTD.** Cette performance depuis le début de l'année doit être comparée à une hausse de 9,6 % des 600 plus grosses valeurs européennes, tous secteurs confondus et de + 24 % de l'indice Travel & Leisure, soutenu tout particulièrement par l'aérien, les croisiéristes et le gaming. Il convient donc de saluer la légère surperformance des valeurs hôtelières sur le marché, depuis le début de l'année, signe d'un espoir de reprise et de l'intégration de ces valeurs dans de multiples fonds « recovery / reopening ».

Concernant le mois d'avril, la meilleure performance est assez logiquement enregistrée par Melia (+5,9%), grâce à son exposition à près de 60 % sur les ressorts, tandis que Whitbread (-7 %), de manière surprenante, souffre de son exposition anglaise et allemande.

Pour autant, les messages délivrés par les groupes restent teintés d'une extrême prudence et d'un manque de visibilité réel tant sur le plan des calendriers de déconfinement, que des mesures de contraintes éventuelles et donc sur le comportement des touristes. Les réservations pour cet été semblent néanmoins s'accélérer au gré des annonces successives.

Les niveaux de valorisation ressortent toujours très élevés. Il convient de les regarder sur des années espérées comme « normalisées », soit 2023/2024.

Un des points encourageant actuellement provient, selon nous, de la très forte reprise des voyages intérieurs aux États-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 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	- 56,2	20,0	11,0	- 7,7	2,3	1,0
Melia	Buy	- 30,6	24,8	8,6	- 16,0	12,7	4,2
NHH	Buy	- 26,8	16,4	9,8	- 10,2	6,1	3,5
Scandic	Hold	- 48,1	17,7	10,1	- 26,9	10,0	5,6
Whitbread	Buy	124,1	15,5	11,5	5,1	1,0	0,9
AVERAGE	-	15,5	18,3	10,9	- 4,5	3,2	1,6
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	22,2	17,9	15,4	2,3	1,5	1,0
Hilton	Hold	27,6	17,2	14,3	4,7	2,5	1,6
Hyatt	Hold	55,0	17,9	14,2	11,1	3,5	2,7
Marriott	Hold	27,4	17,1	13,3	4,5	2,3	1,3
Travel + Leisure Co.	Buy	12,1	8,9	7,8	4,1	2,8	2,2
IHG	Hold	31,0	18,0	14,3	4,6	2,3	1,4
AVERAGE	-	28,4	17,0	13,5	4,8	2,4	1,4

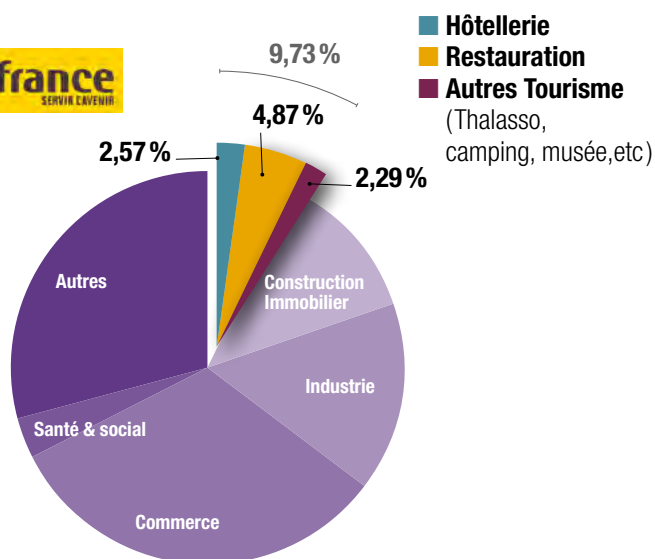
Source : Deutsche Bank au 30 avril 2021.



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



Près de 100 000 hôtels et restaurants ont bénéficié du PGE pour renforcer leur trésorerie et faire face à la crise du Coronavirus. Selon le Ministère de l'Économie, des Finances et de la Relance, les petites et moyennes entreprises qui souhaitent étaler le remboursement de leurs PGE peuvent **bénéficier de taux bancaires compris entre 1 % et 2,5 % en fonction du nombre d'années de remboursement**. Dans les conditions actuelles de taux, les banques se sont engagées à proposer une tarification maximale de 1 à 1,5 % pour des prêts remboursés d'ici 2022 ou 2023 ; de 2 à 2,5 % pour des prêts remboursés d'ici 2024 à 2026, coût de la garantie de l'État compris.



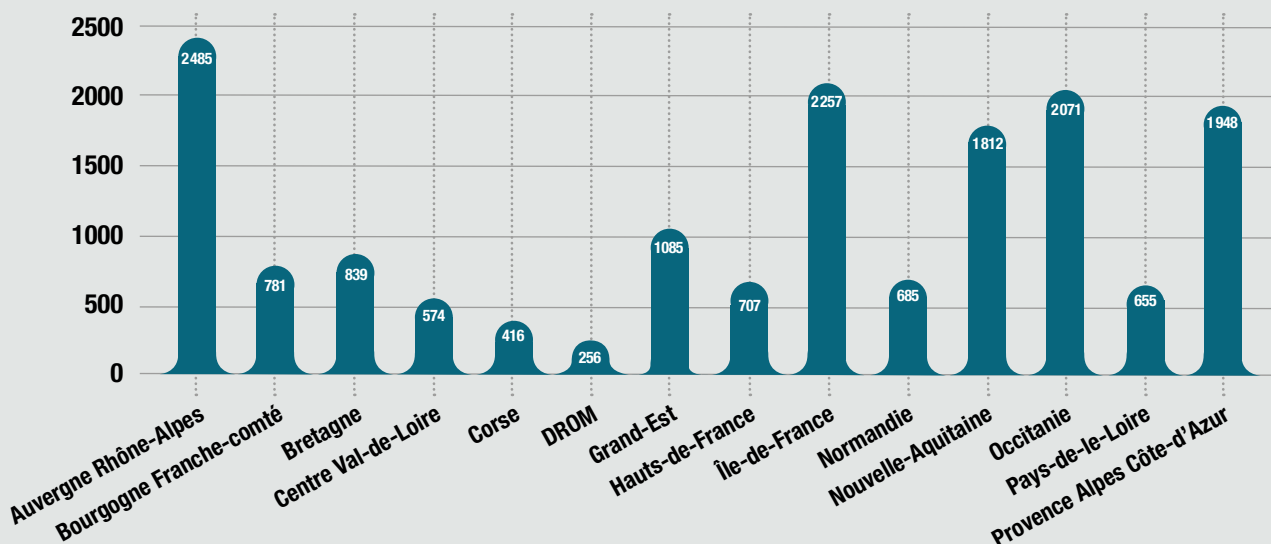
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT - SECTEUR TOURISME AU 29 AVRIL

29 avril 2021	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	121,03 Mds €	3,11 Mds €	5,90 Mds €	2,77 Mds €
Prêts en % pré accordés	100 %	2,57 %	4,87 %	2,29 %
Attestations pré accordées	777 046	19 289	84 943	13 558
Montant moyen accordé k€	156,10 k€	161,23 k€	69,46 k€	204,31 k€

Source Bpifrance - 29 avril 2021

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 29 avril 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 en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

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