

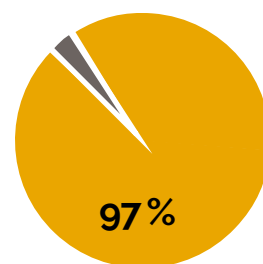


En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



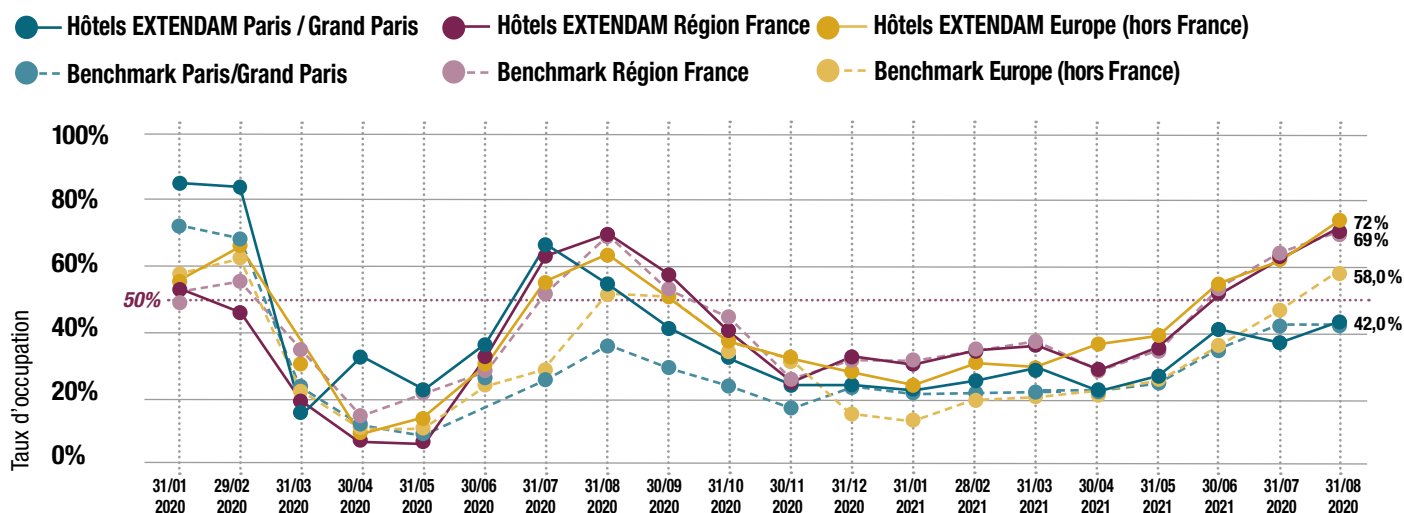
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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.



97 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 31 août 2021

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



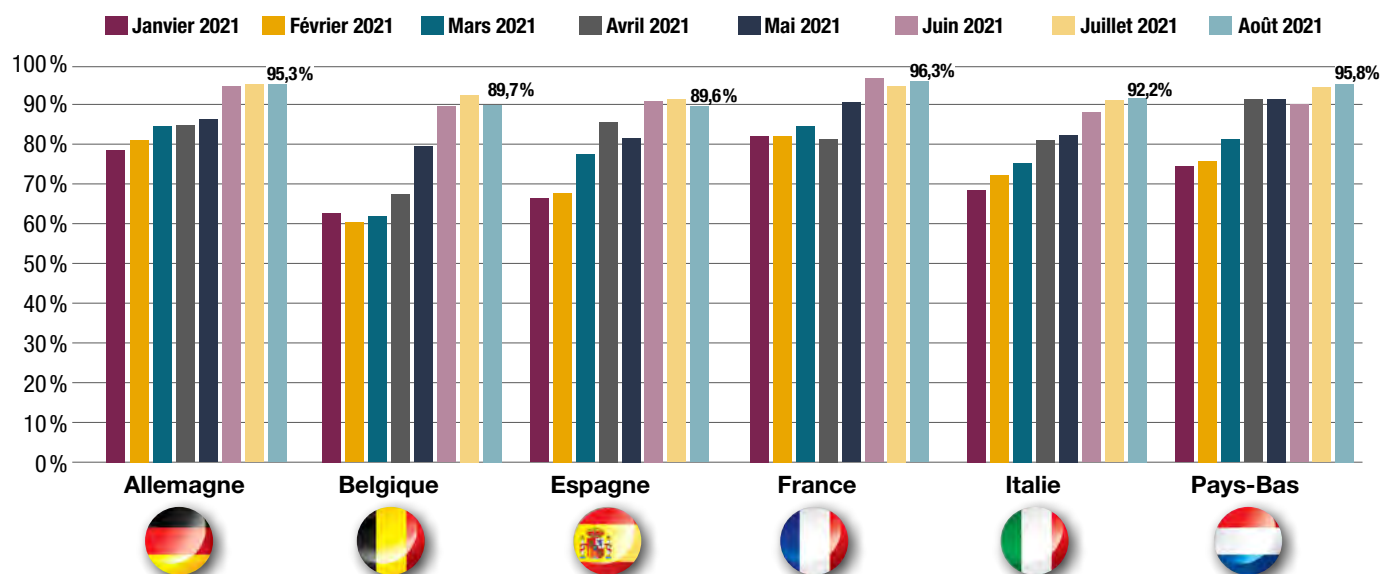
Source EXTENDAM / MKG - 31 août 2021

UN ÉTÉ 2021 PERFORMANT

À l'échelle nationale l'été 2021 a été meilleur que l'été 2020, le taux d'occupation a progressé de près de + 13 points par rapport à l'an passé, même s'il reste encore en retrait de 16 points par rapport à l'été 2019. La région francilienne clôture le mois d'août avec un taux d'occupation de 42 %, soit une augmentation de près de 17 % par rapport au début de l'été. Le taux d'occupation en régions atteint 69 % à fin août 2021, soit + 16 points depuis le mois de juin. Il a été porté majoritairement par la performance des littoraux. Toulon, Nice, Marseille... finissent le mois d'août à plus de 80 % d'occupation. Ces tendances haussières risquent d'être ralenties par la fin de la saison estivale. Elles prouvent néanmoins la **réactivité du secteur face aux restrictions sanitaires**.



ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 31 août 2021

96 % DES HÔTELS ONT OUVERT PENDANT L'ÉTÉ

En Europe, la saison estivale a été marquée par une reprise de l'activité. **Durant tout l'été, la France présente le meilleur taux d'ouverture à l'échelle européenne, soit 96 % en août 2021.** En France, les régions ont porté l'activité hôtelière sur cette période, présentant un taux d'ouverture de 99 %, en juillet comme en août. Les taux d'ouverture de l'Île-de-France et de Paris intramuros sont respectivement d'environ 94 % et 84 %, contre 97 % et 92 % en juin 2021. Ces performances n'atteignent pas le niveau des régions et restent en dessous de celles du mois dernier. Elles sont toutefois en progression depuis le début de l'année et devraient se renforcer si le contexte sanitaire ne se détériore pas. Seules les performances des prochains mois pourront attester de la pérennité de cette reprise.

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

	Janv. 2021	Fév. 2021	Mars 2021	Avril 2021	Mai 2021	Juin 2021	Juillet 2021	Août 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%	+ 26,3 %
Belgique	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8%	23,7%	27,2%	37,6%	45,5%	+ 21,0 %
Espagne	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6%	36,4%	43,2%	52,1%	60,9%	+ 16,9%
Italie	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1 %	26,4%	33,9%	50,0%	56,6%	+ 13,2 %
Pays-Bas	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9%	22,1%	29,4%	42,4%	53,8%	+ 26,9%
Portugal	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9%	27,3%	31,0%	30,3%	55,8%	+ 84,2 %
Royaume-Uni	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3%	39,3%	51,5%	58,6%	68,2%	+ 16,4 %
France	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8%	34,7%	47,8%	57,7%	60,9%	+ 5,6 %

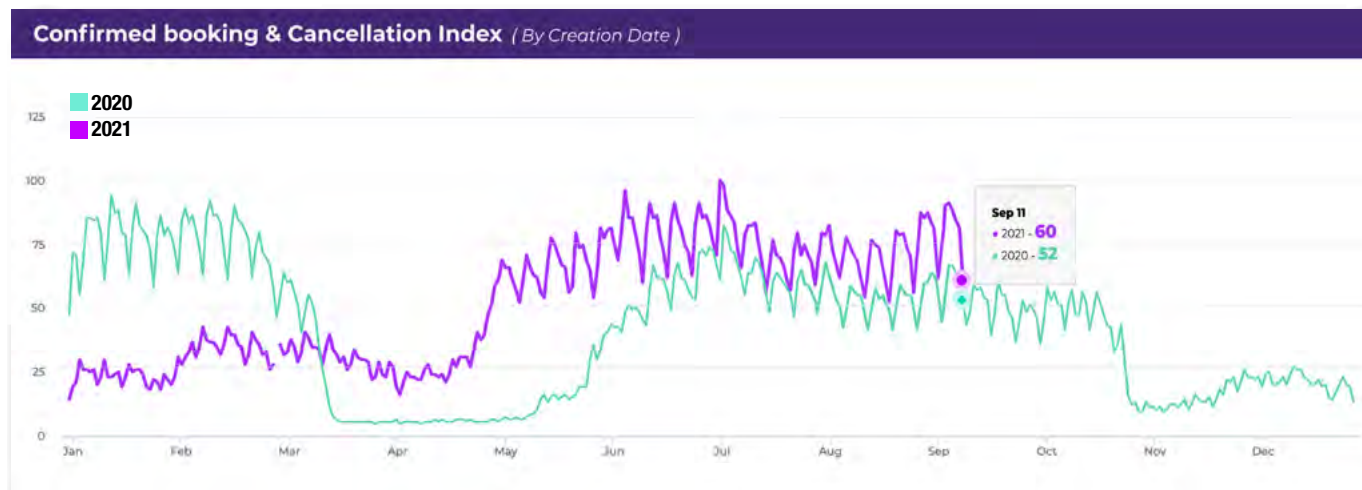
Les performances hôtelières européennes ont poursuivi leur progression pendant l'été et surclassent les performances réalisées de l'an passé. **En France, le taux d'occupation atteint près de 61 %, soit une évolution de + 13 points par rapport à juin 2021.** L'absence de la clientèle internationale long-courrier a été compensée par l'accueil d'une clientèle européenne de proximité. Le Royaume-Uni présente les meilleures performances en Europe, avec un taux d'occupation nationale de 68 % en août 2021.



D-EDGE: UNE RENTRÉE TOUT AUSSI RADIEUSE QUE CET ÉTÉ ?

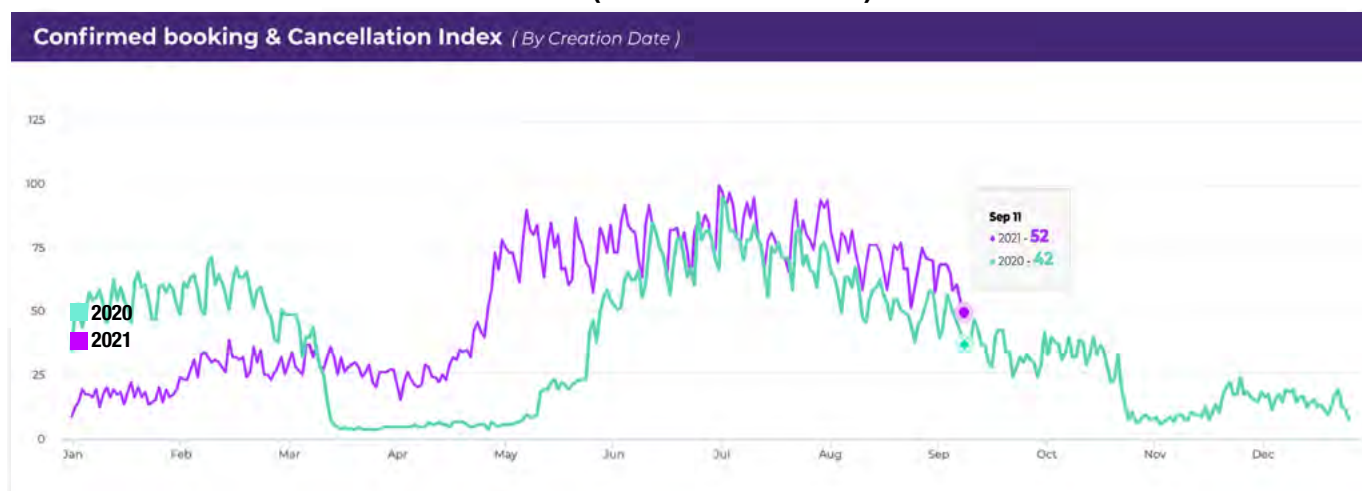


FRANCE



Les volumes de réservations monitorés par D-Edge reflètent le dynamisme de la demande hôtelière. Après avoir surpassé les chiffres réalisés au cours de l'été 2020 et malgré la crainte du variant Delta, **la rentrée semble enregistrer une intensification de la demande hôtelière.**

PACA (PROVENCE - RIVIERA)



À l'instar de l'ensemble du littoral français, la saison été 2021 a été tout aussi performante que l'an passé. **À date, l'arrière-saison s'annonce dynamique.**

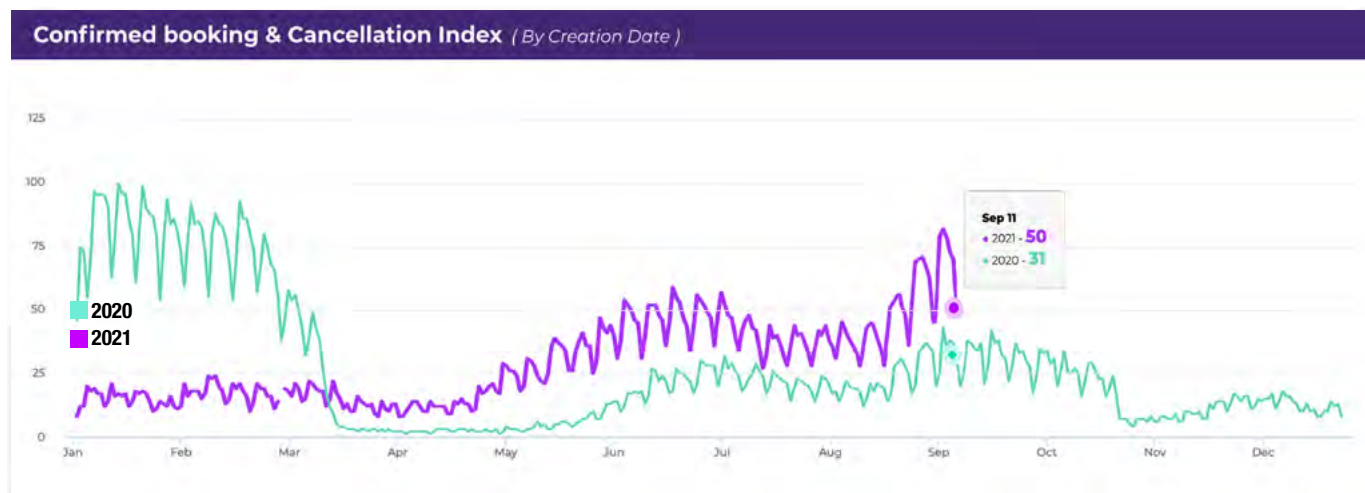
Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 septembre 2021.

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



D-EDGE : UNE RENTRÉE TOUT AUSSI RADIEUSE QUE CET ÉTÉ ? (SUITE)

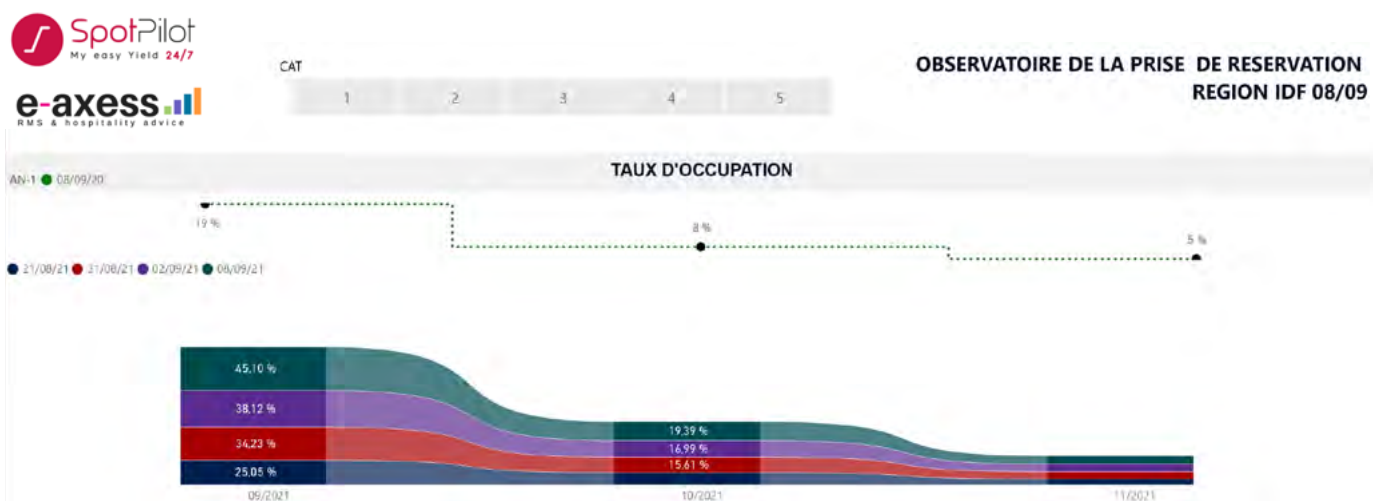
PARIS



L'été des hôteliers parisiens a été mitigé, mais **la rentrée portée par la clientèle corporate enregistre un vif intérêt.**

E-AXESS SPOT PILOT : PARIS REPREND DES COULEURS

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

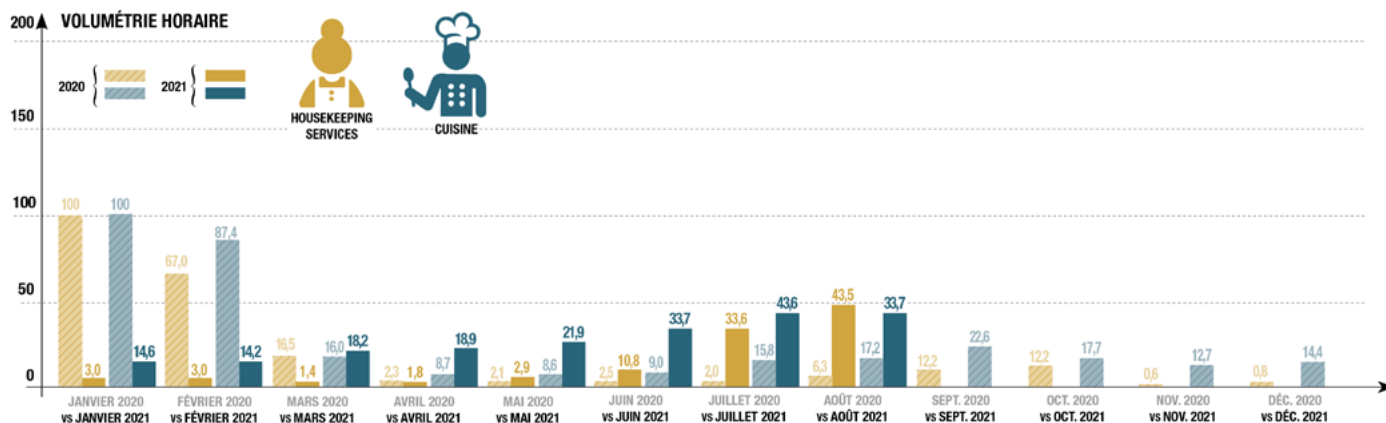


Source : E-Axess Spot Pilot au 8 septembre 2021.

Après un été traditionnellement calme atteignant près de 40 % de taux d'occupation, **les portefeuilles de réservations des hôteliers parisiens et d'Île-de-France se remplissent à nouveau.** Ainsi, selon les catégories d'établissements, les taux d'occupation du mois de septembre oscillent d'ores et déjà entre 45 et 60 %. Compte tenu des événements à venir ces prochaines semaines, **le marché devrait présenter un taux d'occupation moyen dépassant les 60 % tout en réussissant à maintenir ses prix moyens.**



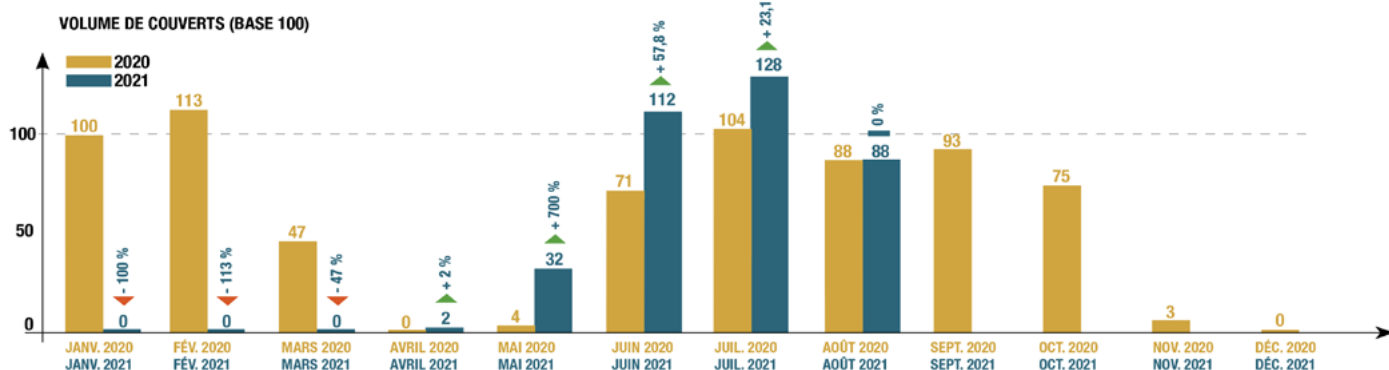
ADAPTEL : LE SECTEUR DÉSORMAIS EN RECHERCHE DE TALENTS



Source : Adaptel au 31 août 2021.

À l'image des statistiques d'Adaptel, la reprise du secteur est indéniable. **Le besoin en personnel a décuplé ces 2 derniers mois**, principalement sur les établissements 5* et palaces qui étaient jusqu'alors avec des équipes réduites. Ainsi, l'hôtellerie a actuellement **besoin de 4 fois plus de personnel** qu'au printemps dernier et fait désormais face à un manque de personnel qualifié. **La restauration, surtout en cuisine, et l'hébergement ont également connu une forte demande.**

ZENCHEF: LE PASS SANITAIRE SEMBLE NE PAS AFFECTER LE SECTEUR DE LA RESTAURATION (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



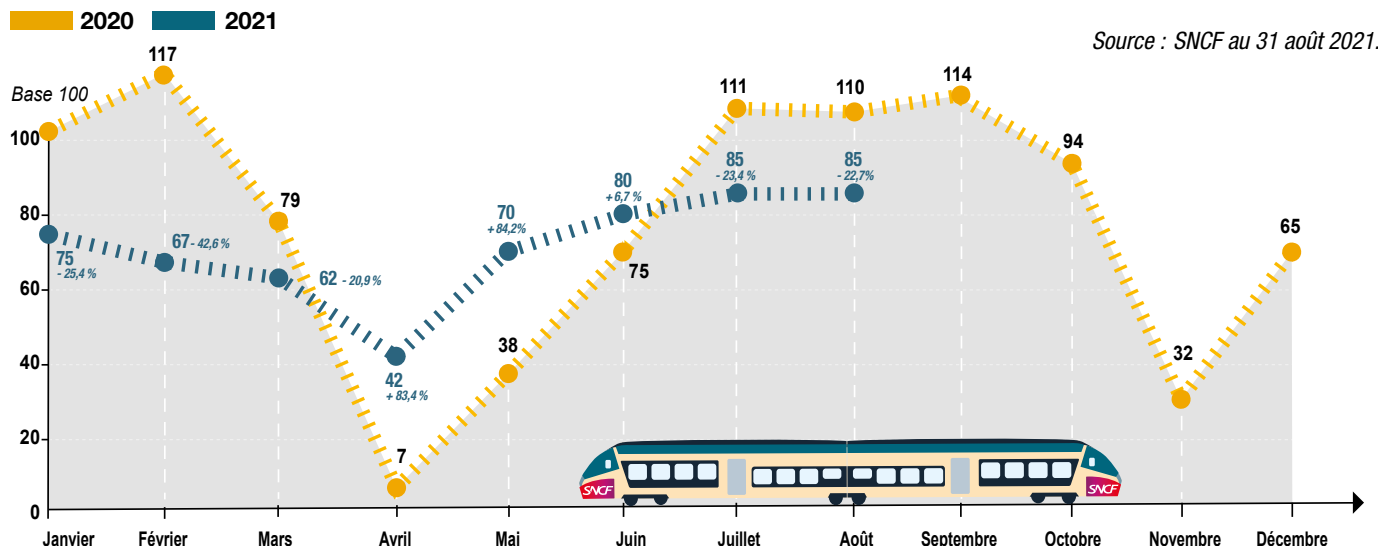
Source : Zenchef au 31 août 2021.

La récente fréquentation des restaurants confirme l'activité hôtelière de cet été. Dans sa globalité, le mois de juillet a été très performant en France avec **+ 22 % de réservations par rapport à 2020**. En août et en dépit du pass sanitaire qui semble ne pas impacter la fréquentation, **l'activité en région a su compenser le manque de touristes des tables parisiennes.**



SNCF VOYAGES : MOINS DE TRAINS MAIS PLUS DE VOYAGEURS

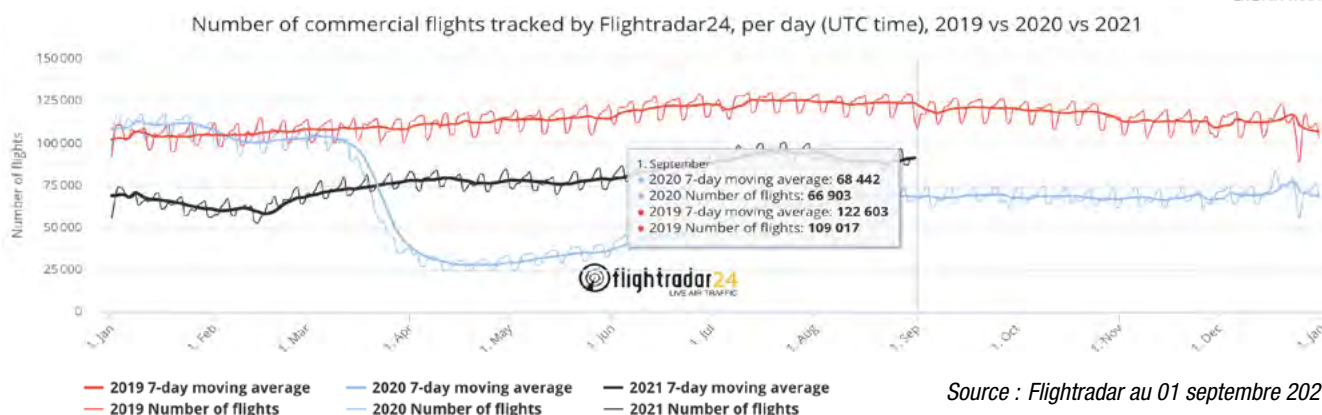
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



Avec plus de 18 millions de billets vendus cet été pour les TGV inOui et OUIGO, **la période a été dynamique pour les trains longues distances**. Si ce chiffre reste moins bon que l'été 2019, il dépasse celui du bilan de l'été 2020. Les départs en vacances, le pont du 14 juillet, puis les traditionnels chassés-croisés et retours de congés fin août, ont permis **des taux d'occupation très élevés pendant la période estivale**. Les destinations situées sur les côtes atlantique et méditerranéenne ont été classiquement les plus demandées. Ainsi, les trains aux capacités importantes ont été concentrés sur ces zones. La mise en place du pass sanitaire début août n'a pas eu d'impact significatif sur la dynamique de vente. Septembre s'annonce plus modéré mais **la SNCF s'apprête à lancer une campagne commerciale importante**.

FLIGHTRADAR : UNE CROISSANCE À SURVEILLER

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



À l'issue de la période estivale, le trafic aérien commercial enregistre en France **une hausse de + 3,7 % par rapport au mois de juin dernier et + 23 % par rapport à l'an passé**. Néanmoins, suite aux récentes annonces de l'Union européenne sur le retour de restrictions aux voyages non essentiels vers son territoire depuis cinq pays, dont les États-Unis, cette tendance sera à surveiller. **Les États membres de l'UE conservent cependant la possibilité de lever ces restrictions pour les personnes totalement vaccinées**.



LA BOURSE DES VOLS : DESTINATIONS DE L'ÉTÉ, LA GRÈCE ET LA CORSE !

(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			
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 août 2021.

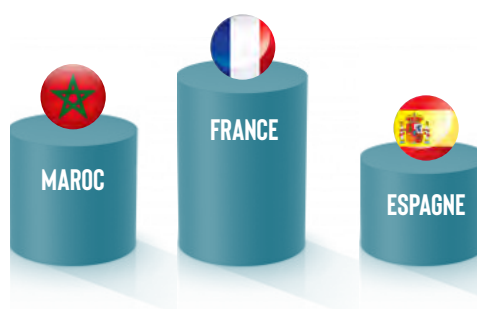
Après un mois de juin prometteur en prises de commandes, les mois de juillet et août ont enregistré un progressif déclin des ventes. Cette contre-performance estivale peut être attribuée au passage en zone rouge de nombreux pays et aux nouvelles restrictions de voyage pour lutter contre la propagation de la Covid-19. Ce constat a été particulièrement flagrant sur les DOM-TOM qui sont traditionnellement des best-sellers de l'été. Dans ce contexte **les voyageurs métropolitains ont privilégié la France métropolitaine et le bassin méditerranéen. La Grèce a été, avec la Corse, le top des ventes de juillet-août.**

L'Afrique du Nord, autre destination majeure de la période estivale, est restée en retrait malgré un fort niveau de recherche. La crise algérienne n'en finit pas et le Maroc alterne les ouvertures et les clôtures de dessertes aériennes dans un contexte de difficultés. Le long courrier n'a pas pu redémarrer correctement sur l'Amérique du Nord et l'Asie reste largement fermée.

Note d'optimisme : la prise de commandes de la toute fin d'août s'est légèrement redressée sur Zanzibar, Dubaï et le Canada.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 AOÛT 2021****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 0,6 %****LES TITRES HÔTELIERS APPRÉCIÉS COMME
« DES POINTS D'ENTRÉE ATTRACTIFS »**

Le secteur hôtelier a commencé à sous-performer dès la fin du mois de mai avec, entre autre, l'apparition du variant Delta en Inde. Cette tendance négative s'est poursuivie en juin puis tout au long de l'été avec le développement de ce nouveau variant à travers le monde.

Les titres hôteliers ont ainsi perdu 2 % en juillet et août, en ligne avec l'indice Travel & Leisure tandis que l'indice Stoxx 600 gagnait, pour sa part, + 3,8 %, soutenu par la forte reprise économique.

Il ressort une crainte de développement permanent de nouveaux variants et de contraintes structurelles sur les déplacements (pass sanitaire, etc.) qui a pesé sur les valeurs du Loisir, malgré la bonne tendance enregistrée durant les mois d'été par les hôtels situés en province. **La performance YTD des titres hôteliers européens ressort donc à seulement + 0,6 %** tandis que le Stoxx 600 est à + 18,3 % et le Stoxx Travel & Leisure à + 15,3 %, soutenu par des valeurs telles que les Jeux Olympiques et Paralympiques, entre autre.

Cette contre-performance est-elle structurelle ?

Plusieurs éléments contradictoires se combinent, selon nous :

1) l'apparition du variant Delta a fait prendre conscience aux investisseurs que de nombreux doutes persistaient sur la teneur et le rythme de la reprise alors que le nombre d'hospitalisations et de décès sont restés limités dans la plupart des grandes destinations mondiales.

2) dans le même temps, les titres hôteliers, perçus comme chers dans un climat d'incertitude, ont fait les frais d'une rotation thématique des valeurs « value / cycliques » (dont l'hôtellerie fait partie) vers les valeurs de « croissance » (Luxe, Tech, etc.), alors que l'arbitrage en faveur des valeurs dites « Value » prédominait entre novembre 2020 et mai 2021.

Ces mouvements boursiers ont également résidés dans l'anticipation de révisions en baisse des estimations opérationnelles liées aux valeurs de l'hôtellerie, pour lesquelles le marché table plus que jamais sur une année 2021 pensée « de transition ». **Notre scénario de retour à la situation pré-crise reste donc plus que jamais calé sur l'année 2023^(e), ce qui laisse encore au moins deux ans de rebond.**

Bien que les marchés aient marqué leurs doutes, **nous restons optimistes et jugeons les niveaux actuels des titres hôteliers comme des points d'entrée attractifs.** Il n'est pas inhabituel de voir les marchés financiers changer de perception dès que des éléments tangibles se matérialisent (reprise des salons par exemple, disparition du pass sanitaire, etc.).

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Hold	49,2	17,6	9,6	-7,8	2,4	1,0
Melia	Buy	-15,0	32,4	7,3	-8,3	17,8	3,7
NHH	Buy	-21,4	10,6	6,5	-5,7	2,4	1,2
Scandic	Hold	-43,3	17,9	10,2	-25,3	10,7	6,0
Whitbread	Buy	-2 119,9	17,1	12,2	-101,5	1,3	1,1
AVERAGE		-886,6	17,8	10,3	-46,4	3,3	1,5
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	19,1	16,9	15,5	1,8	1,2	0,8
Hilton	Hold	26,5	16,9	14,5	4,8	2,9	2,2
Marriott	Hold	23,1	14,5	12,0	4,0	2,0	1,2
Travel + Leisure Co.	Buy	10,4	8,3	7,3	4,0	3,0	2,4
IHG	Hold	25,4	14,9	11,7	3,9	1,9	1,1
AVERAGE		23,5	15,0	12,6	4,1	2,2	1,5

Source : Deutsche Bank au 31 août 2021.

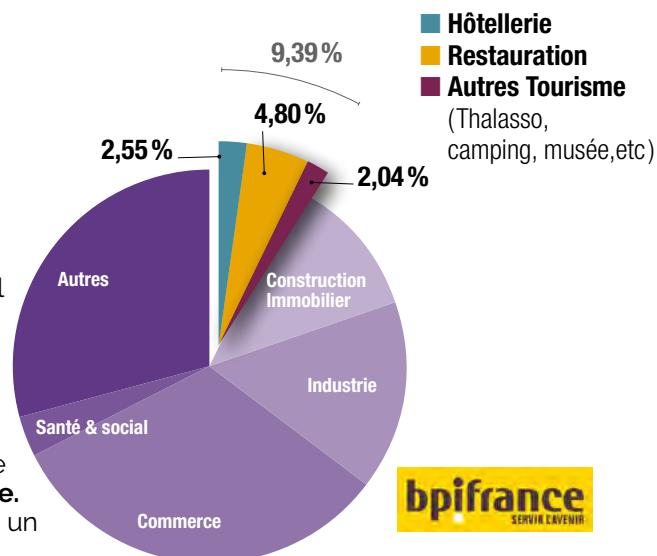


BPIFRANCE : 23,4 MILLIARDS DE PGE POUR SOUTENIR L'UN DES PILIERS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Le Ministère de l'Économie a confirmé la fin du «quoi qu'il en coûte» et l'arrêt du Fonds de Solidarité à compter du 30 septembre. Il a néanmoins précisé que des aides seront maintenues pour les entreprises continuant à rencontrer des difficultés économiques.

L'hôtellerie, la restauration, l'événementiel et tous les domaines toujours perturbés par le virus devraient ainsi bénéficier de dérogations au régime de droit commun de l'activité partielle. S'agissant des autres dispositifs, ils continueront à percevoir un soutien public, mais dans des conditions un peu modifiées.

Ainsi, l'aide à coût fixe sera élargie à compter du 1^{er} octobre à toutes les entreprises du secteur, sans condition de chiffre d'affaires minimal, pour les entreprises qui subissent une perte de 50 % au moins de leur chiffre d'affaires. Le sujet des PGE devrait faire l'objet d'une annonce dans les prochaines semaines.



bpifrance
SERVIR L'AVENIR

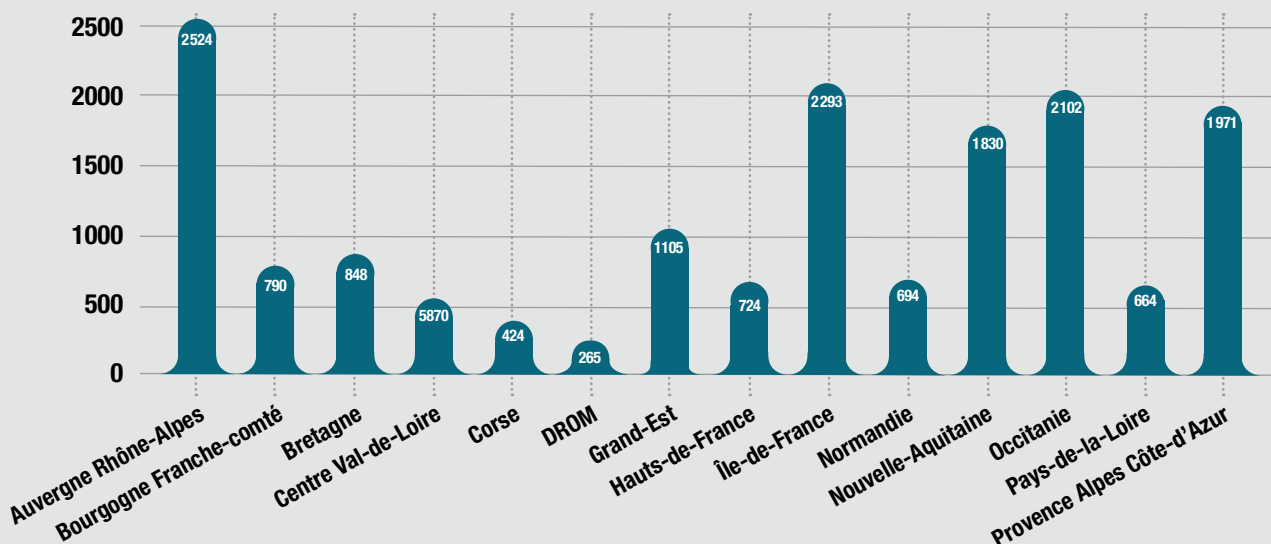
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 30 AOÛT 2021

31 août 2021	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	125 Mds €	3,19 Mds €	6,00 Mds €	2,55 Mds €
Prêts en % pré accordés	100 %	2,55 %	4,80 %	2,04 %
Attestations pré accordées	802 875	19 831	86 617	13 979
Montant moyen accordé k€	155,69 k€	160,76 k€	69,29 k€	182,42 k€

Source Bpifrance - 31 août 2021

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 31 août 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 178 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 2,1 milliards d'euros au 30 juin 2021, 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