

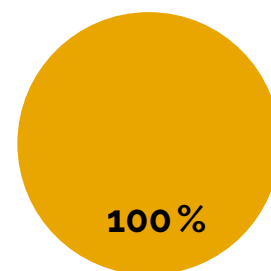


En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



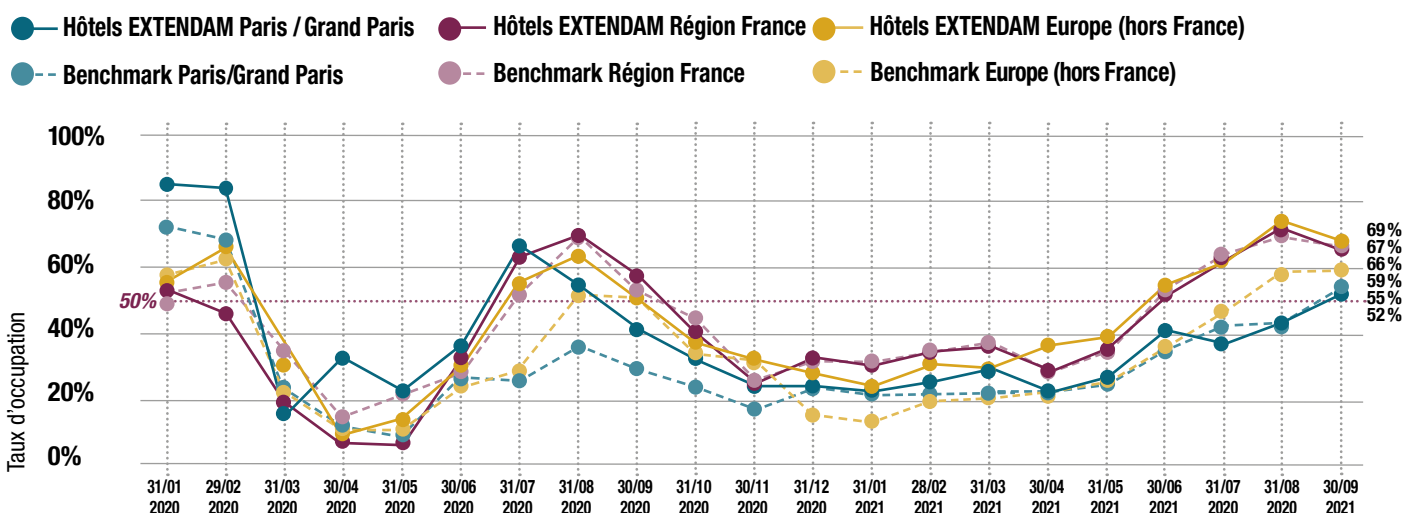
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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.



100 % du portefeuille d'EXTENDAM est ouvert au 30 septembre 2021

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



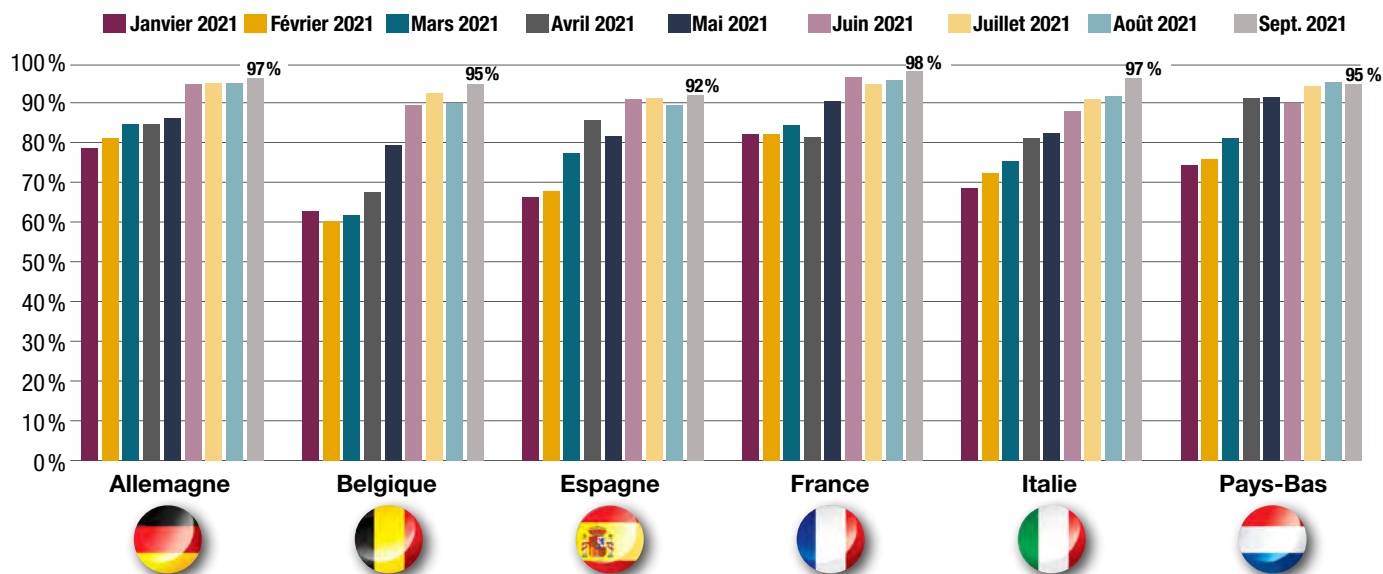
Source EXTENDAM / MKG - 30 septembre 2021

UNE RENTRÉE RÉUSSIE : + 38 % DE TAUX D'OCCUPATION EN FRANCE EN 1 AN

Fort de la généralisation de la vaccination, l'activité européenne maintient sa tendance positive avec un **taux d'occupation consolidé de près de 60 %**. La grande impulsion de cette tendance est donnée principalement par l'hôtellerie française et anglaise qui réalisent respectivement **63 % et 69 % de taux d'occupation**. En France, la deuxième quinzaine de septembre a été marquée par la nette progression de Paris et de sa périphérie qui retrouvent une clientèle d'affaires et des premiers touristes internationaux. Ainsi, avec 55 % de taux d'occupation, soit + 25 points par rapport au même mois l'an dernier, l'Île-de-France comble progressivement son écart avec les régions qui clôturent le mois à 67 %, soit - 7 points par rapport à 2019. **À l'image de ces solides performances, tout le secteur du transport, de la restauration et de l'emploi est en croissance.**



ÉVOLUTION DES TAUX D'OUVERTURE DES HÔTELS PAR PAYS



MKG Consulting - 30 septembre 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. À date, **96 % des établissements européens, soit + 7 points par rapport au mois de septembre 2020**, sont désormais en activité. **Le parc français ouvert à 98 % contribue fortement à cette performance globale.**

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 SEPTEMBRE 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 %	-	-	-	+ 4,8 %
Belgique	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8 %	23,7 %	27,2 %	37,6 %	45,5 %	48,7 %	-	-	-	+ 7,0 %
Espagne	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6 %	36,4 %	43,2 %	52,1 %	60,9 %	58,8 %	-	-	-	- 3,4 %
Italie	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1 %	26,4 %	33,9 %	50,0 %	56,6 %	58,6 %	-	-	-	+ 3,5 %
Pays-Bas	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9 %	22,1 %	29,4 %	42,4 %	53,8 %	51,6 %	-	-	-	- 4,1 %
Portugal	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9 %	27,3 %	31,0 %	30,3 %	55,8 %	50,7 %	-	-	-	- 9,1 %
Royaume-Uni	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3 %	39,3 %	51,5 %	58,6 %	68,2 %	68,9 %	-	-	-	+ 1,0 %
France	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8 %	34,7 %	47,8 %	57,7 %	60,9 %	63,3 %	-	-	-	+ 3,9 %

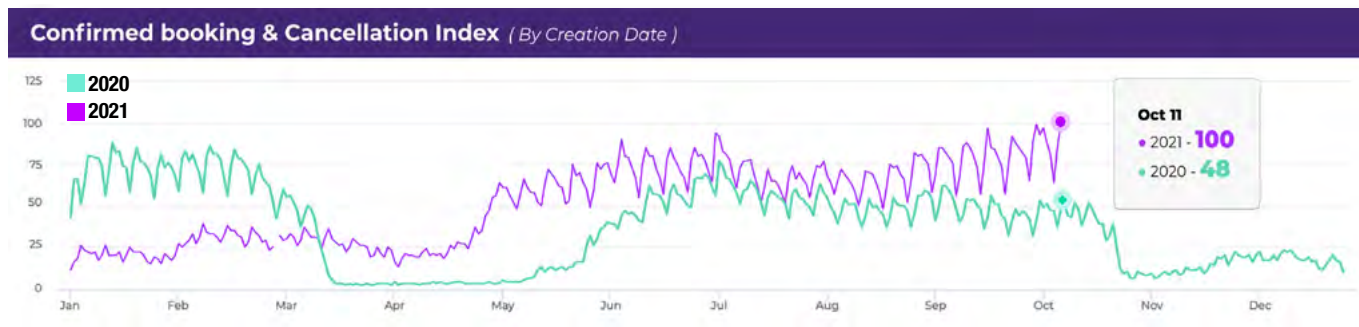
Les taux d'occupation européens continuent d'évoluer positivement. Les pays dépendant d'une forte clientèle estivale enregistrent un légitime et minime recul par rapport au mois d'août. **Selon MKG, la France clôture le mois de septembre à 63,3 % de taux d'occupation.** Au regard des restrictions sanitaires qui s'assouplissent et de la montée en puissance de l'Île-de-France, **cette hausse d'activité devrait perdurer ces prochains mois.**



D-EDGE: LES ANNÉES SE SUIVENT ET NE SE RESSEMBLENT PAS

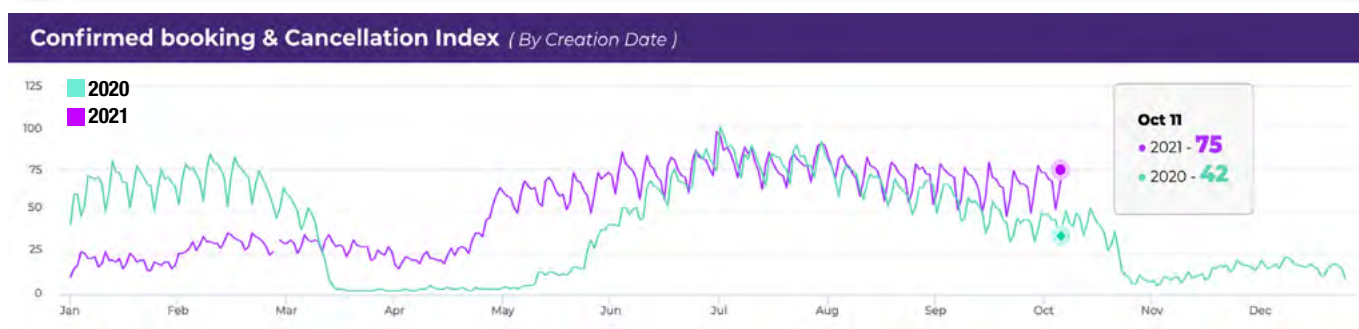


FRANCE



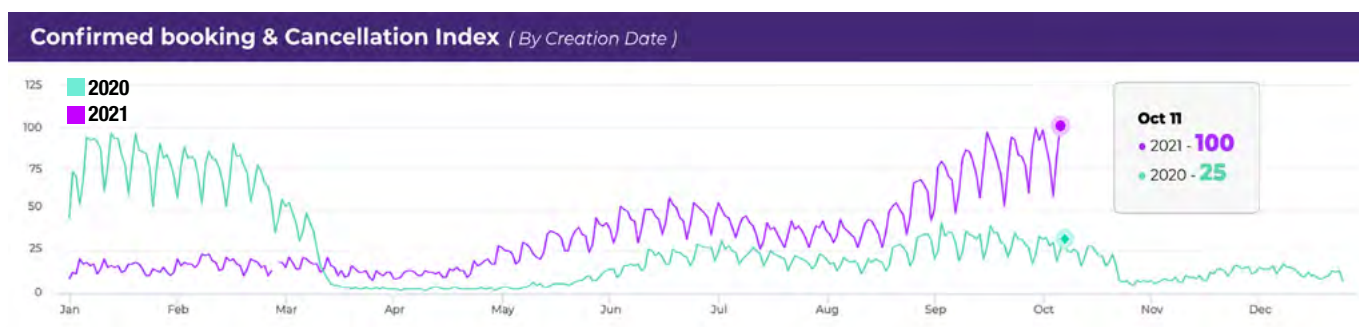
Alors qu'il y a un an la menace d'un second confinement planait sur l'économie, aujourd'hui l'activité monitorée par **les moteurs de réservation de d-edge traduisent une réelle reprise de l'activité hôtelière** en France. Ainsi, les courbes 2020 et 2021 se croisent et se distancent de mois en mois.

RÉGION



L'activité en région continue sur sa bonne lancée amorcée cet été et se maintient à **un niveau nettement supérieur à celui de 2020**.

PARIS



Porté par les séjours des touristes étrangers et la clientèle MICE de retour sur les salons professionnels, **Paris renoue avec son effervescence habituelle** et rattrape son retard par rapport aux régions.

Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 11 octobre 2021.

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

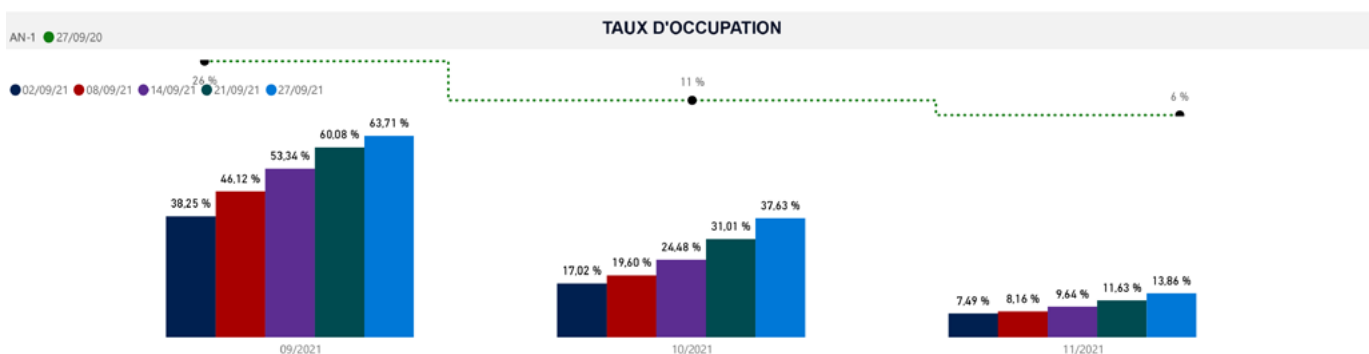


E-AXESS SPOT PILOT : L'ACTIVITÉ HÔTELIÈRE MONTE EN PUISSANCE EN ÎLE-DE-FRANCE

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 30 SEPTEMBRE 2021 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



OBSERVATOIRE DE LA PRISE DE RÉSERVATION
REGION IDF 27/09

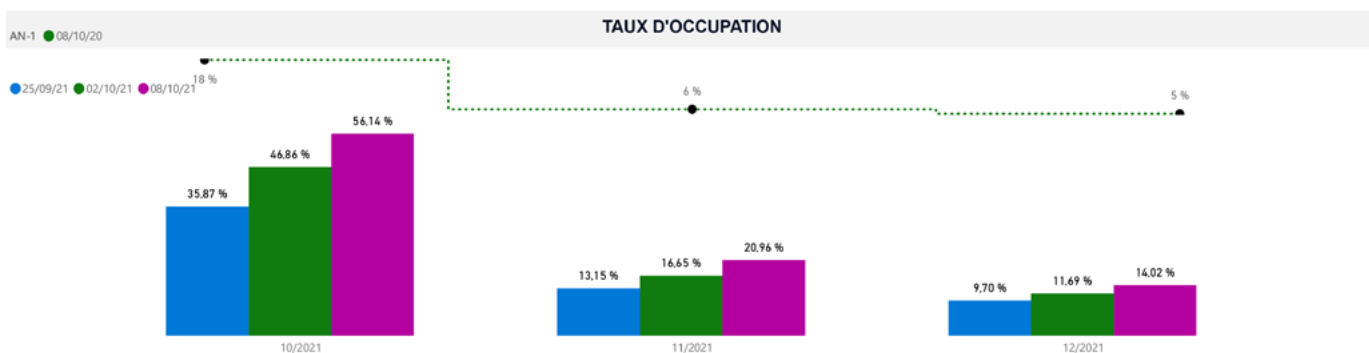


Source : E-Axess Spot Pilot au 27 septembre 2021.

En atteignant au 30 septembre **près de 65 % de taux d'occupation en Île-de-France**, le portefeuille du groupe E-Axess a tenu ses promesses et semble marquer la véritable reprise de Paris et de sa périphérie. **Le marché a enregistré une hausse de + 25 points de taux d'occupation en 25 jours**. Cette tendance positive traduit le retour d'un mix client composé de touristes étrangers et de clientèles d'affaires.



OBSERVATOIRE DE LA PRISE DE RÉSERVATION
REGION IDF 08/10

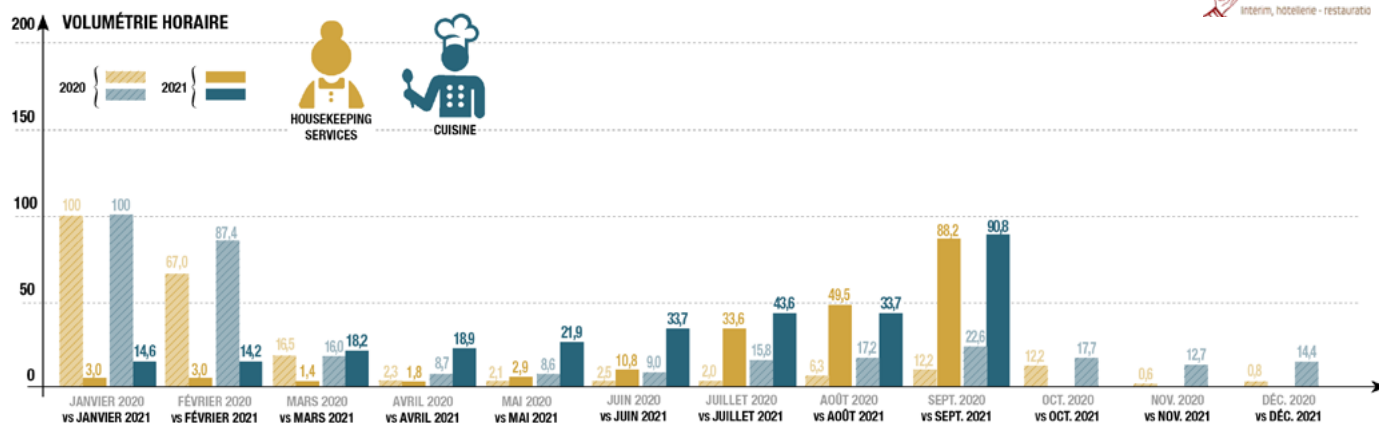


Source : E-Axess Spot Pilot au 8 octobre 2021.

Grâce au maintien des salons et au retour de la clientèle MICE qui leur est associée, le mois d'octobre semble confirmer la dynamique engagée courant septembre. Selon le groupe E-AXESS, les prises de réservation s'intensifient. **Ainsi, + 20 points de taux d'occupation ont été observés en 13 jours alors même que la tendance au last minute est toujours d'actualité.**



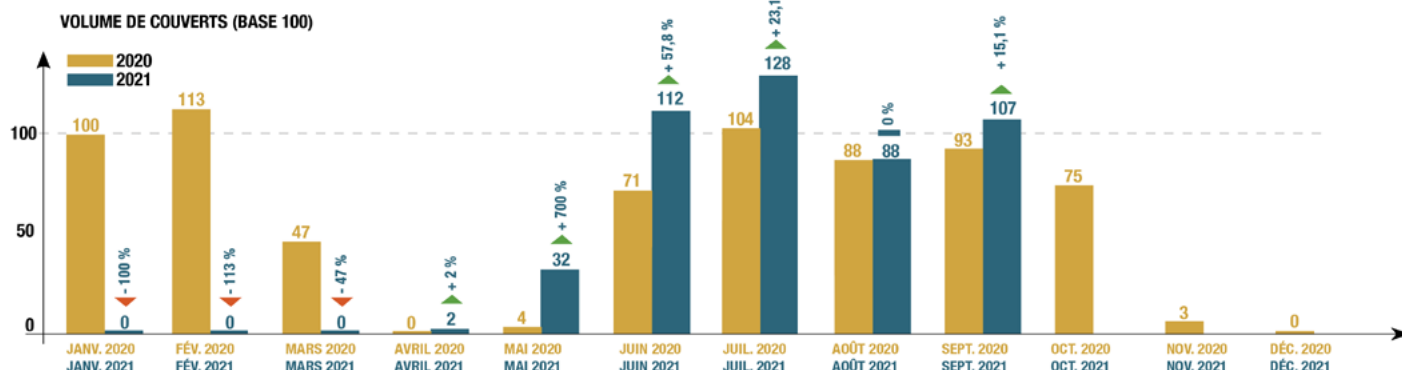
ADAPTEL : TOUT UN SECTEUR DÉSORMAIS À LA RECHERCHE DE PERSONNEL POUR ASSURER LA REPRISE



Source : Adaptel au 30 septembre 2021.

Face à la **vive reprise d'activité de ces dernières semaines**, Adaptel, agence d'interim spécialisée en hôtellerie restauration, n'aura connu qu'une courte transition entre la crise et la sursollicitation des employeurs. À ce pic d'activité s'ajoute un manque de personnel qualifié, engendrant inévitablement une hausse des taux horaires proposés aux vacataires. La tendance est ainsi désormais totalement inversée, **ce sont les intérimaires qui choisissent leurs missions en fonction du taux horaire et de l'attractivité de la mission.**

ZENCHEF: + 10 % DE FRÉQUENTATION PAR RAPPORT À 2019 (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Source : Zenchef au 30 septembre 2021.

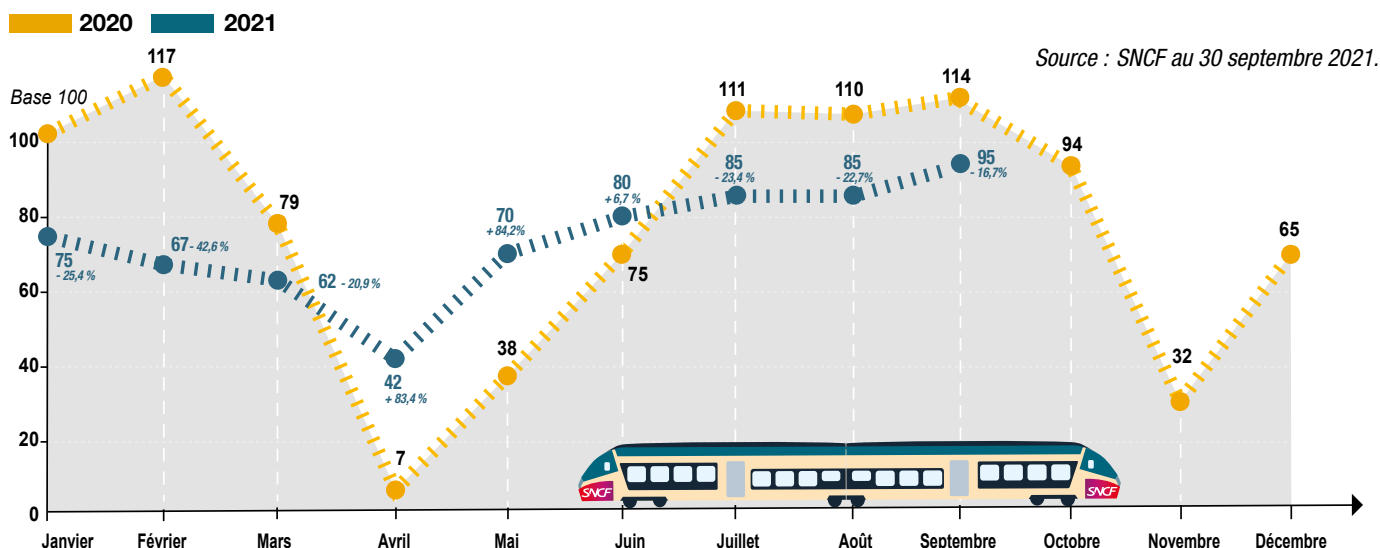
La mise en place du pass sanitaire a, semble-t-il, rassuré les clients, plus nombreux à fréquenter les restaurants en septembre. **Zenchef enregistre + 15 % de réservations par rapport au même mois l'an dernier et + 10 % par rapport aux références de 2019.** Les 9 800 terrasses parisiennes éphémères, ouvertes jusqu'au 30 octobre prochain, ont certainement contribué à renforcer cette tendance.



SNCF VOYAGES : EN BONNE VOIE POUR RENOUER AVEC LES PERFORMANCES DE 2019



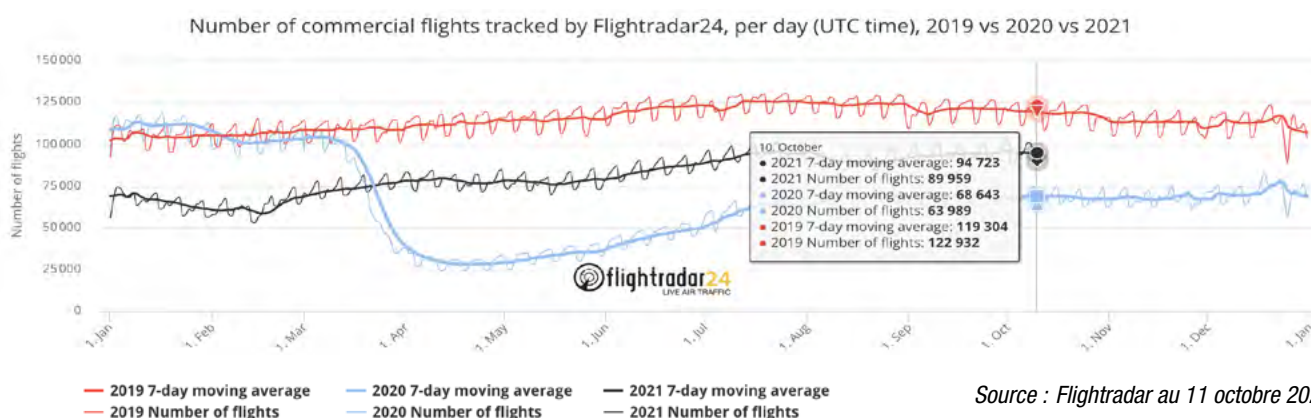
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



L'activité de la SNCF a timidement débuté le mois de septembre mais s'est intensifiée au fil des semaines pour clôturer le mois à **seulement - 16 % du trafic de référence de 2019**. Les taux d'occupations sont revenus au niveau de 2019, avec une adaptation de l'offre à la baisse compte tenu du contexte COVID 19, particulièrement sur les circulations durant la semaine. Portés par la clientèle loisir, le mois d'octobre et les vacances de la Toussaint retrouvent progressivement les niveaux de ventes proches de ceux réalisés en 2019.

FLIGHTRADAR : UNE REPRISE PROGRESSIVE ET STABLE

(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 + 38% par rapport à l'an passé mais encore en retrait de - 22 % par rapport aux standards de 2019, **la reprise du secteur aérien est progressive et stable**. La récente décision du gouvernement français de supprimer toutes restrictions pour les personnes vaccinées souhaitant se rendre en France devrait renforcer cette tendance.



LA BOURSE DES VOLS : INCERTITUDE ET REDRESSEMENT DANS LE CIEL FRANÇAIS

(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			
Novembre	26	21	- 19,2 %	Novembre			
Décembre	35	38	+ 8,6 %	Décembre			

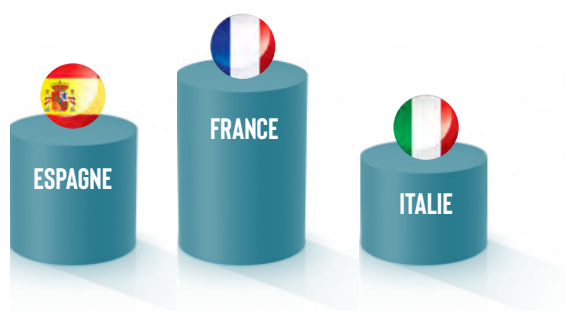
* base 100 janvier 2020

Source : La Bourse des Vols au 30 septembre 2021.

À l'issue d'un été ponctué par de faux départs en matière de vente de vols secs, la bonne tendance observée sur les derniers jours d'août se confirme. **Les carnets de commande de la Bourse Des Vols enregistrent un fort redressement en septembre**, alors que ce mois est habituellement considéré comme faible ou moyen dans le transport aérien touristique. La levée progressive des restrictions de voyages sur de nombreuses destinations majeures (États-Unis, Canada, Maurice), ainsi que l'augmentation de la capacité des vols vers le Maghreb ont par ailleurs dynamisé le volume de recherche. **Celui-ci est à un niveau élevé et annonce une intensification des vols.**



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 SEPTEMBRE 2021 YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 7,4 %

LA REPRISE DU SECTEUR DEVRAIT TIRER LES TITRES EUROPÉENS À LA HAUSSE

Les marchés se sont cherchés en septembre. En effet, alors que le Stoxx 600 a enregistré une mini correction de - 4.8 %, le Stoxx Travel & Leisure a progressé de + 4.6 % et l'Hôtellerie de + 7 %.

Ces mouvements se traduisent par un retour en grâce de la «Value» (les valeurs dépréciées) au détriment des valeurs de croissance, le tout sur fond de tendance inflationniste et de remontée des taux d'intérêts.

Depuis le début de l'année, le secteur hôtelier n'en reste pas moins en retard en comparaison de l'indice sectoriel Stoxx Travel & Leisure (+ 19.9 %) et du Stoxx 600 (+ 13.5 %).

Ces mouvements sont à la fois le fruit de mouvements macro-économiques (inflation, taux d'intérêts, craintes ou opportunités de croissance de PIB...), mais aussi de tendances micro-économiques, et en particulier de **la reprise des RevPAR* très soutenue aux États-Unis comme en Europe**. Seule l'Asie-Pacifique souffre d'une situation à contre-courant avec des vagues de Covid tardives et des fermetures de pays tels que l'Australie, la Chine en août, le Vietnam, la Thaïlande ou l'Indonésie, tous encore fermés.

La reprise semble néanmoins enfin enclenchée et seules les Gateway cities semblent encore affectées, alors que les provinces, en général, ont très bien fonctionnées.

Même si la volatilité fait son retour, illustration des incertitudes ambiantes, **la reprise opérationnelle est enclenchée et nous conforte dans une vue positive qui devrait tirer les titres européens à la hausse**, leurs homologues américains étant, selon nous, déjà très bien valorisés et leur performance YTD étant bien en avance sur celle des titres européens.

La question aujourd'hui est finalement de savoir si l'inflation est temporaire ou structurelle. Si elle devait être temporaire, nous la verrions plutôt comme un élément positif de reprise. Si elle devait perdurer, elle deviendrait temporairement un frein car elle renchérirait structurellement les coûts de développement, d'exploitation et de financement.

*RevPAR : (Revenue Per Available Room) est le revenu moyen par chambre disponible par jour sur l'année.

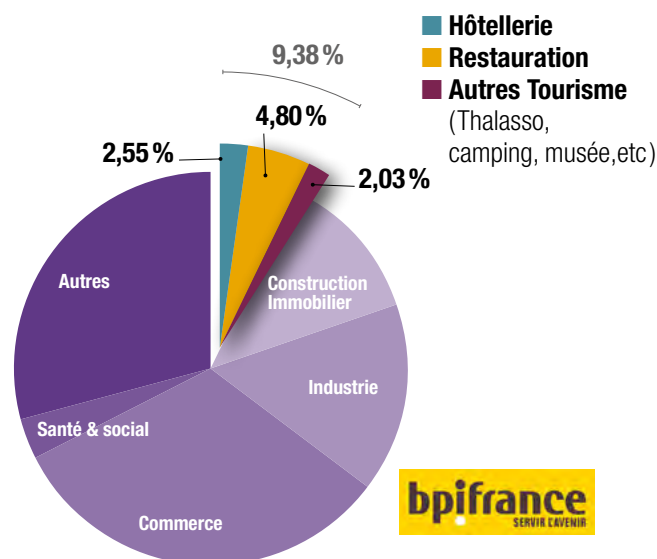
	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	- 89.9	18.6	10.3	- 13.4	2.4	1.1
Melia	Buy	- 16.3	35.3	8.0	- 8.3	17.8	3.7
NHH	Buy	- 19.9	9.9	6.1	-5.8	2.4	1.2
Scandic	Hold	- 45.1	18.6	10.6	- 25.3	10.7	6.0
Whitbread	Buy	- 2,154.9	17.4	12.4	- 101.5	1.3	1.1
AVERAGE		- 892.3	18.8	10.7	- 47.6	3.4	1.5
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	21.5	19.1	17.6	1.8	1.2	0.8
Hilton	Hold	29.8	19.1	16.3	4.8	2.9	2.2
Marriott	Hold	26.6	16.7	13.9	4.0	2.0	1.2
Travel + Leisure Co.	Buy	10.4	8.4	7.3	4.0	3.0	2.4
IHG	Buy	26.7	15.7	12.3	3.9	1.9	1.1
AVERAGE		26.7	17.1	14.4	4.1	2.2	1.4

Source: Deutsche Bank au 30 septembre 2021.



BPIFRANCE : 23,5 MILLIARDS DE PGE POUR SOUTENIR L'UN DES PILIERS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

La Banque de France est aujourd'hui moins inquiète qu'en 2020 concernant le remboursement des Prêts Garantis par l'Etat (PGE). La Fédération Bancaire Française constate en effet que **16 % des 690 000 sociétés détentrices d'un PGE l'ont d'ores et déjà remboursé**, 11 % envisagent de le rembourser intégralement avant fin 2025 et 67 % des entreprises ont décidé de terminer de le rembourser en 2026.

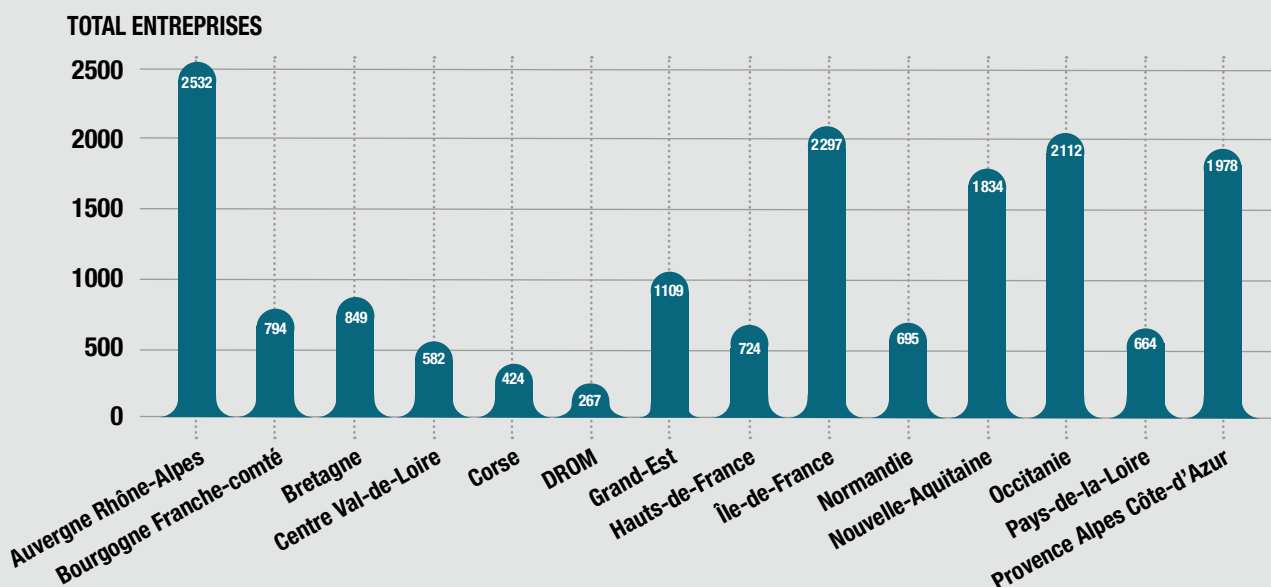


PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 30 SEPTEMBRE 2021

30 sept. 2021	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	125,40 Mds €	3,20 Mds €	6,02 Mds €	2,55 Mds €
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,55 %	4,80 %	2,03 %
Attestations pré accordées	806 200	19 907	86 865	14 049
Montant moyen accordé k€	155,54 k€	160,75 k€	69,30 k€	181,51 k€

Source Bpifrance - 30 septembre 2021

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



Source Bpifrance - 30 septembre 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 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