



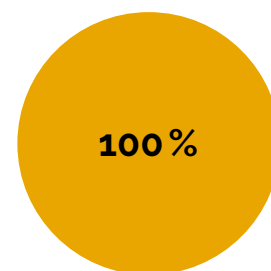
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Adaptel, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



N° 20

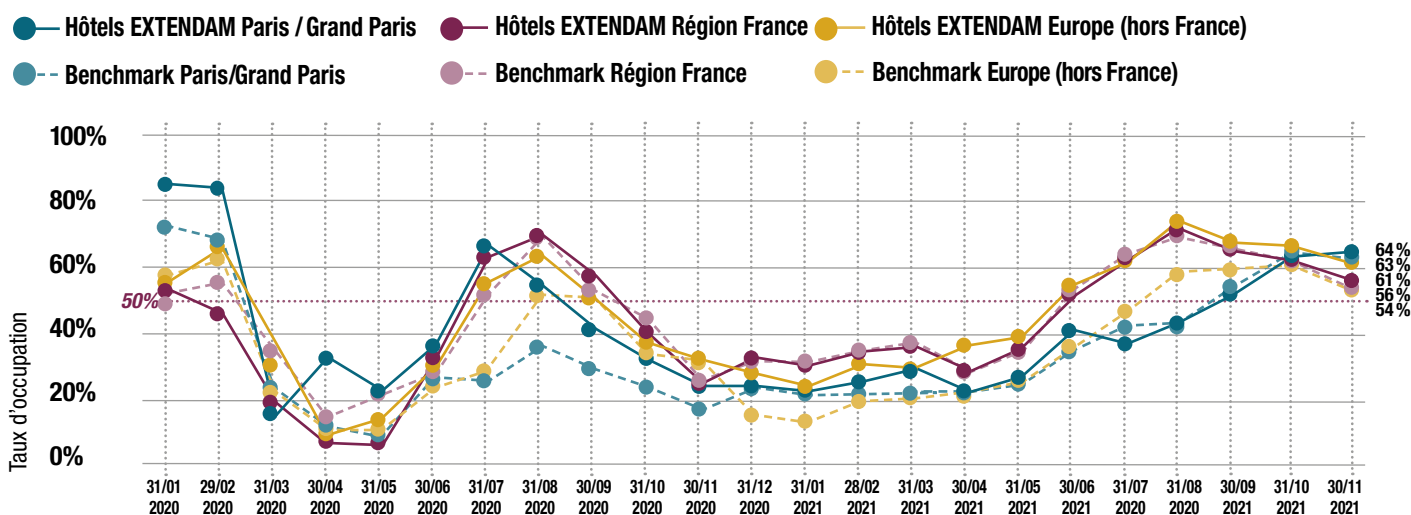
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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 novembre 2021

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



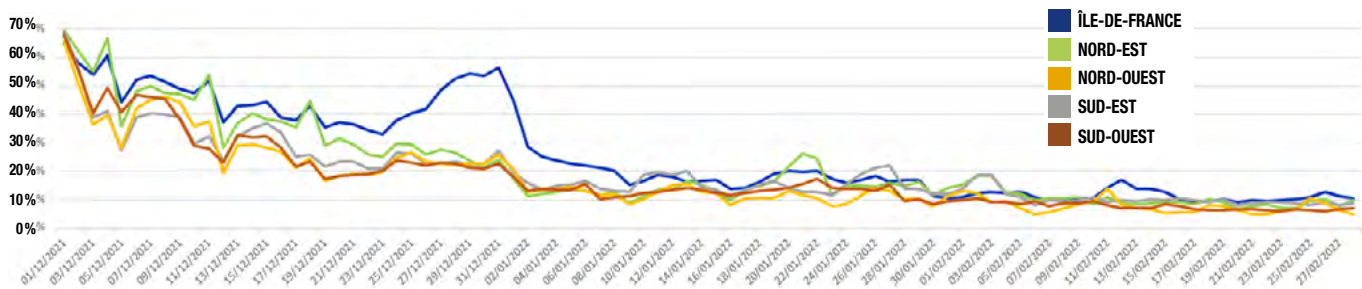
Source EXTENDAM / MKG - 30 novembre 2021

MALGRÉ UN CONTEXTE INCERTAIN, L'HÔTELLERIE RESTE RÉSILIENTE

L'activité hôtelière européenne du mois de novembre est conforme à la traditionnelle saisonnalité du secteur. Malgré l'émergence du variant Omicron, et avec un taux d'occupation en Europe de 54 %, l'hôtellerie confirme sa résilience en ce mois de novembre. **En France, le taux d'occupation atteint même 57 % et réduit son écart avec le mois de novembre 2019 (-9 points)**, mois de référence (versus -10 points en octobre 2021 par comparaison à octobre 2019). L'Île-de-France clôture le mois à 63 % de taux d'occupation, contre 65 % en octobre 2021. **Les performances franciliennes continuent d'être portées par les résultats de Paris intramuros qui présente un taux d'occupation de 69 % ce mois-ci.** L'activité en région est en léger recul avec un taux d'occupation de 56 % à fin novembre 2021, soit seulement - 5 points par rapport au mois de novembre 2019.



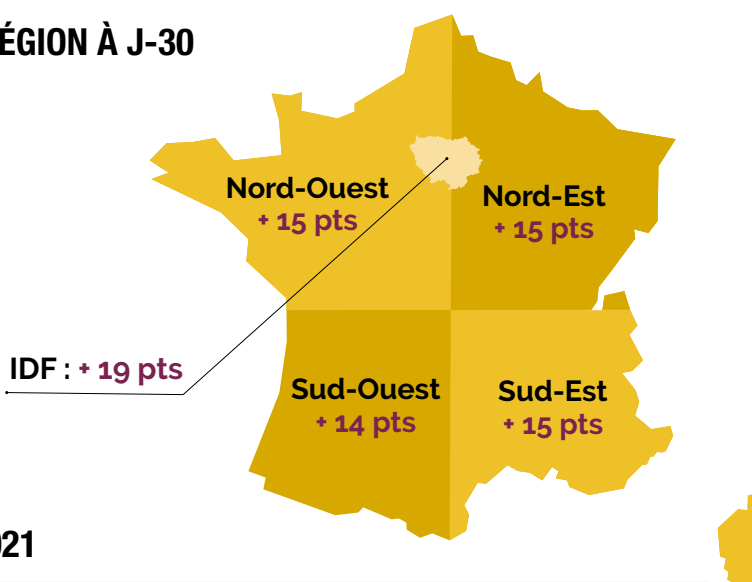
PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS



MKG Consulting - 30 novembre 2021

ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION PAR RÉGION À J-30

L'évolution du contexte sanitaire a de nouveau réduit la fenêtre de réservation. Le nombre de réservations enregistrées progresse cependant. Ainsi, le mois de novembre aura vu évoluer les taux d'occupation du mois de décembre selon les régions de + 14 à + 19 points.



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 30 NOVEMBRE 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 %	60,4 %	47,9 %		- 12,5 %
Belgique	17,6 %	20,8 %	18,9 %	20,8 %	23,7 %	27,2 %	37,6 %	45,5 %	48,7 %	55,1 %	48,2 %		- 6,9 %
Espagne	21,1 %	26,3 %	29,6 %	33,6 %	36,4 %	43,2 %	52,1 %	60,9 %	58,8 %	61,6 %	59,3 %		- 2,3 %
Italie	18,9 %	26,7 %	22,3 %	19,1 %	26,4 %	33,9 %	50,0 %	56,6 %	58,6 %	63,4 %	55,2 %		- 8,2 %
Pays-Bas	12,0 %	15,3 %	15,9 %	16,9 %	22,1 %	29,4 %	42,4 %	53,8 %	51,6 %	59,6 %	46,7 %		- 12,9 %
Portugal	11,4 %	9,6 %	11,9 %	18,9 %	27,3 %	31,0 %	30,3 %	55,8 %	50,7 %	59,0 %	48,8 %		- 10,2 %
Royaume-Uni	22,4 %	27,0 %	30,5 %	25,3 %	39,3 %	51,5 %	58,6 %	68,2 %	68,9 %	66,2 %	65,4 %		- 0,7 %
France	30,6 %	33,8 %	34,0 %	26,8 %	34,7 %	47,8 %	57,7 %	60,9 %	63,3 %	62,9 %	57,2 %		- 5,7 %

MKG Consulting - 30 novembre 2021

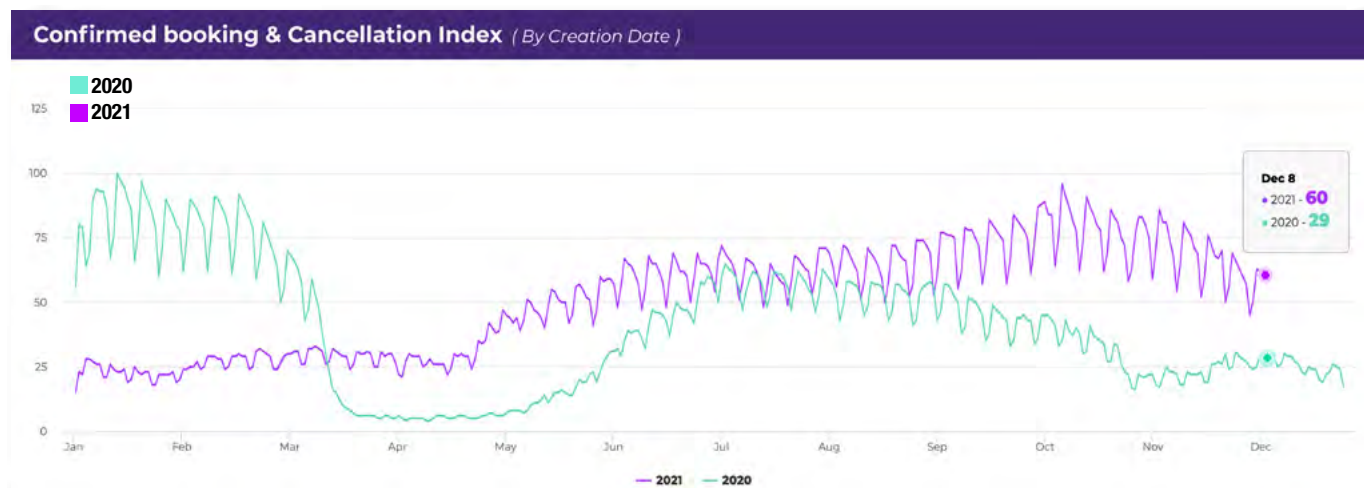
L'émergence du variant Omicron en Europe de l'Est a légèrement troublé l'activité hôtelière européenne. Son ralentissement est néanmoins lié à la traditionnelle baisse d'activité saisonnière. Alors que la France tend à se rapprocher des prix moyens de références réalisés en novembre 2019 (- 2,1 %), les autres pays européens, hors France, réduisent leurs écarts de mois en mois (- 6,4 %).



D-EDGE : UNE MONTÉE EN CHARGE RALENTIE MAIS PAS STOPPÉE



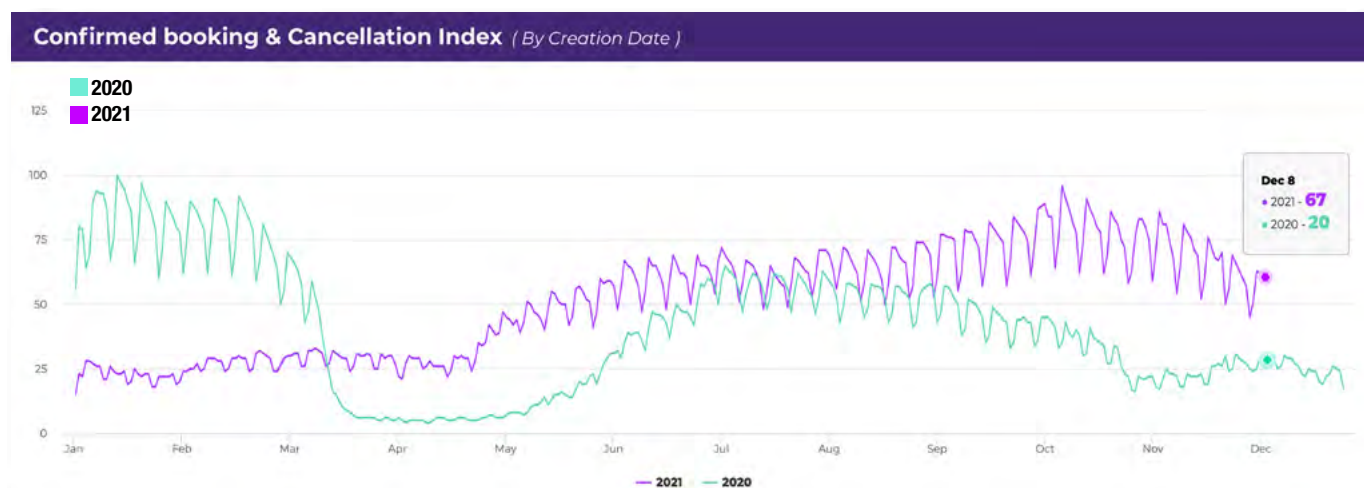
FRANCE



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

L'arrivée du nouveau variant Omicron et la crainte de la remise en place de restrictions sanitaires ont ralenti la prise de réservation à compter du 22 novembre. Néanmoins, ce contexte ne remet pas les courbes de D-Edge aux niveaux critiques des précédentes vagues de contamination. Le mois de novembre est traditionnellement considéré comme un mois de moyenne ou basse saison pour certaines régions. **La réduction des volumes de réservation est donc légitimée par le calendrier.**

ALPES



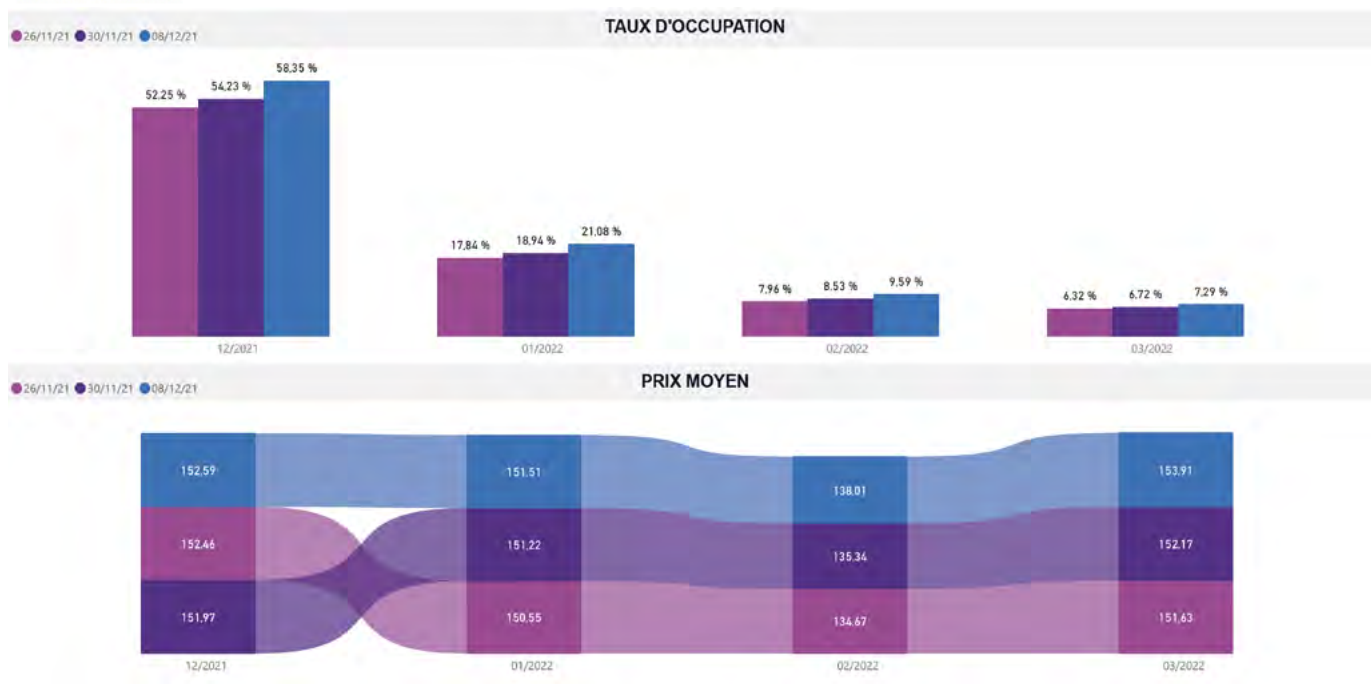
Le mois de novembre a assuré de traditionnelles prises de réservations dans les Alpes. **Des pics d'activité ont été observés**, notamment en amont du week-end du 11 novembre. **Le mois de décembre s'annonce également très dynamique.** Celui-ci devrait tenir ses promesses compte tenu de la volonté de l'Etat de ne pas appliquer des restrictions sanitaires trop fortes et d'encourager le rappel de la vaccination.

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



E-AXESS SPOT PILOT : UN MOIS DE NOVEMBRE HONORABLE POUR LES RÉSERVATIONS MALGRÉ L'ARRIVÉ DU VARIANT OMICRON

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 3 NOVEMBRE 2021 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



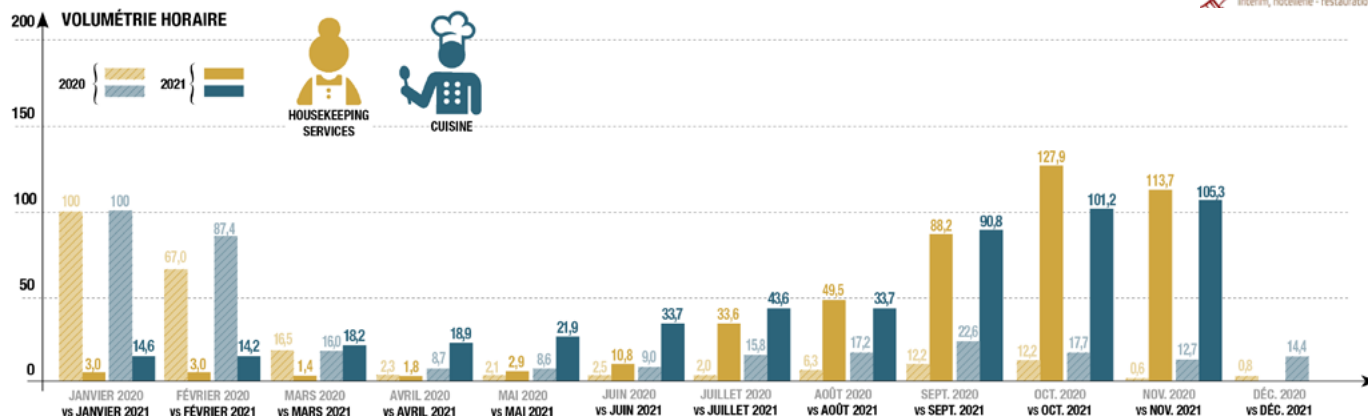
Source : E-Axess Spot Pilot au 8 décembre 2021.

Suite aux annonces du 20 novembre relative à l'émergence du variant Omicron, le rythme des réservations a inévitablement ralenti. En dépit de ce nouveau rebondissement sanitaire et selon E-Axess, **l'Île-de-France clôture honorablement le mois de novembre avec 63 % de taux d'occupation dont 69 % pour Paris intramuros.**

Conformément à la saisonnalité du mois de décembre, l'activité hôtelière est particulièrement calme entre le 13 et le 23 décembre. Au-delà de cette période, certaines dates sont déjà saturées, dont le week-end de la Saint Sylvestre. **Ainsi, l'activité du mois de décembre à Paris devrait s'inscrire dans la lignée du mois de novembre.**



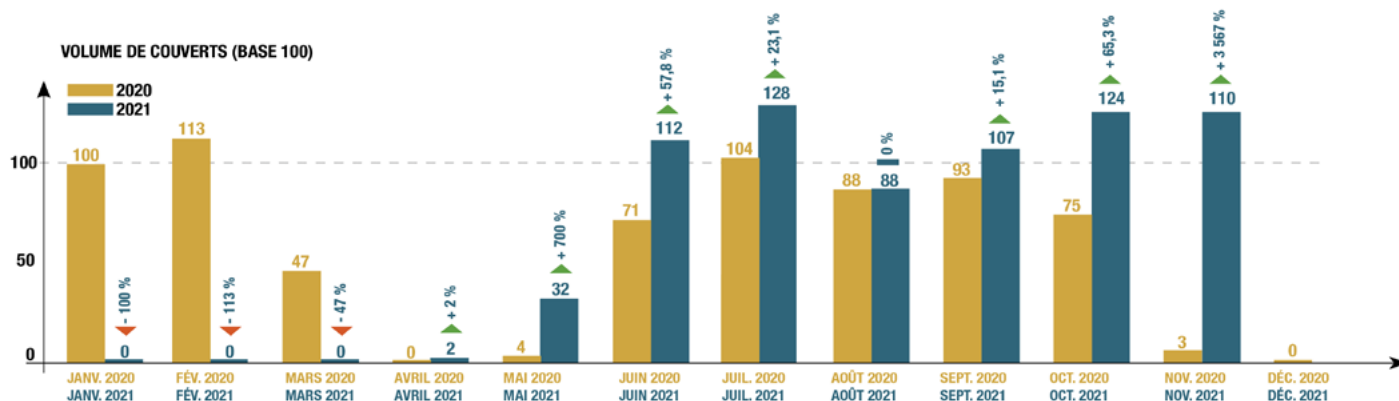
ADAPTEL : TOUT UN SECTEUR À LA RECHERCHE DE PERSONNEL



Source : Adaptel au 30 novembre 2021.

Selon l'agence d'interim ADAPTEL, spécialisée en hôtellerie et en restauration, le mois de novembre aura nécessité de nombreuses vacations en restauration, tant en salle qu'en cuisine. **En effet, de nombreux hôtels ou centres de séminaires ont dû renforcer leurs équipes pour honorer les événements reportés ces derniers mois.** Alors que les demandes en réception restent constantes, les légères baisses de taux d'occupation des hôtels réduisent la sollicitation de personnel d'étage. Les performances des prochaines semaines restent soumises à l'évolution du contexte sanitaire.

ZENCHEF : 4 % DE COUVERTS DE PLUS QU'EN 2019 (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



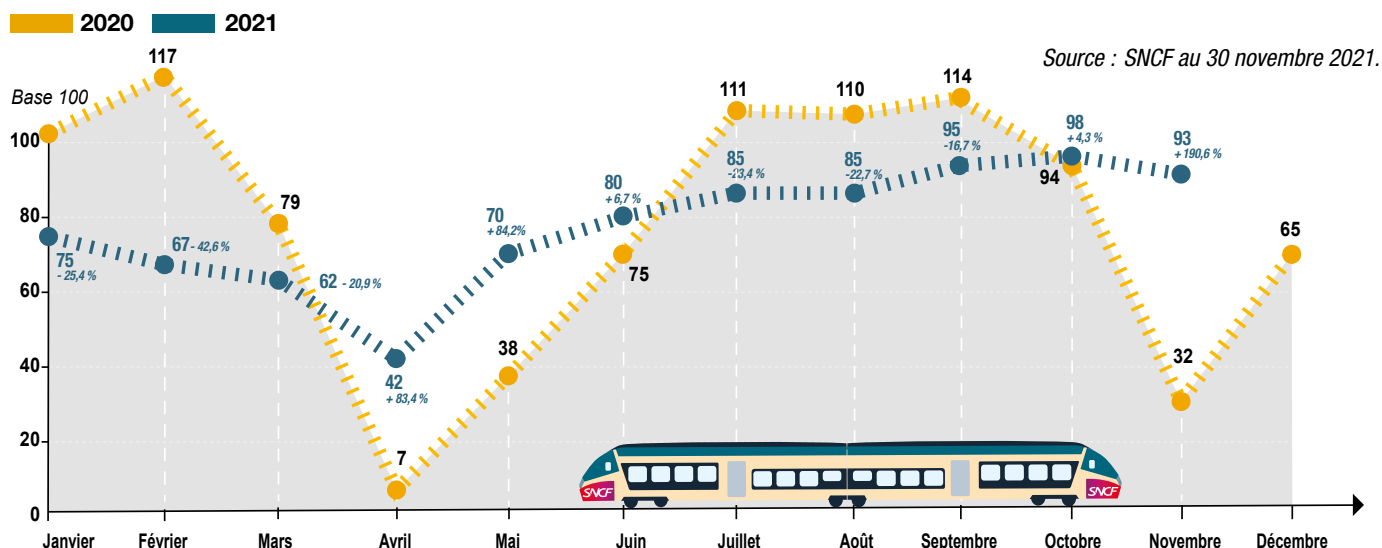
Source : Zenchef au 30 novembre 2021.

Depuis 18 mois, le secteur de la restauration alternait entre fermetures d'établissements et extensions de capacité d'accueil. **Le mois de novembre 2021, pourrait être considéré comme le premier mois de la période à périmètre normal.** Le nombre de couverts servis a été supérieur (+ 4 %) à celui du mois de novembre 2019. Sous réserve de l'évolution du contexte sanitaire, ces résultats devraient se renforcer durant les périodes des fêtes.



SNCF VOYAGES : UNE ENVIE DE DÉPLACEMENT BIEN PRÉSENTE

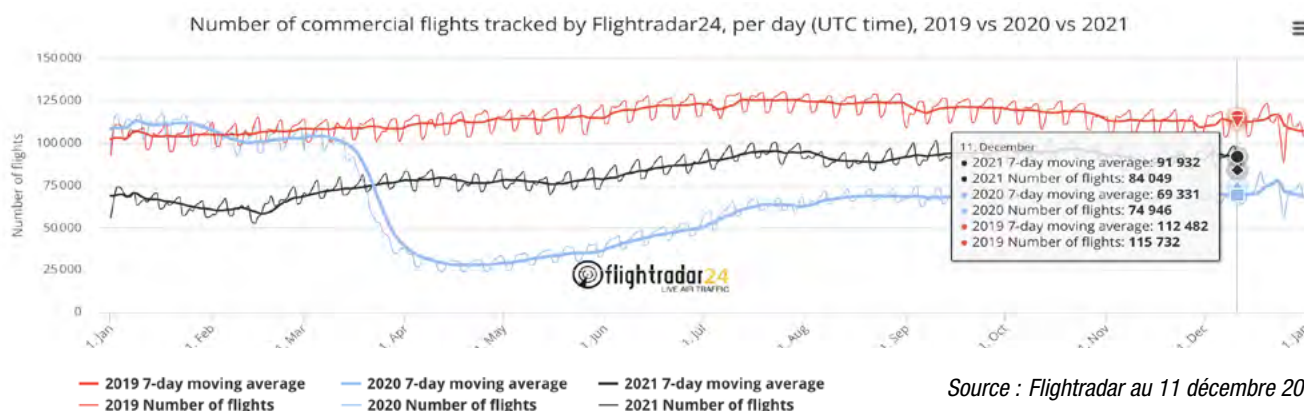
(NOMBRE DE TRAINS EN CIRCULATION EN FRANCE : TGV - OUIGO - INTERCITÉS)



Porté par la clientèle loisirs, la première quinzaine du mois de novembre a été dynamique et similaire aux performances de 2019. La fin du mois a été plus modérée mais s'est inscrite dans les niveaux de fréquentation observés depuis la fin du mois de septembre. **Comme chaque année, la période des fêtes de fin d'année enregistre une forte demande.** À cette occasion, le plan de transport de la SNCF a été renforcé. **Selon la SNCF, les envies de déplacement sont bien là et le calendrier de décembre 2021 permet une flexibilité importante.**

FLIGHTRADAR : LÉGER RECUL DU TRAFIC AÉRIEN FRANÇAIS

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



La crainte de la propagation du virus Omicron en provenance d'Afrique du Sud a enjoint certains pays à fermer leurs frontières ou à durcir leurs protocoles sanitaires d'entrée sur le territoire. Néanmoins, de très nombreux pays, dont la France, ont pour l'instant uniquement suspendu les vols en provenance d'Afrique australe. **Le trafic aérien est ainsi très peu impacté et retrouve un flux similaire à celui de début septembre 2021.**



LA BOURSE DES VOLS : LES VOLS POUR LES USA PONDÈRENT L'IMPACT DE LA 5^E VAGUE

(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	63	40	- 36,5 %
Novembre	26	21	- 19,2 %	Novembre	55	37	- 32,7 %
Décembre	35	38	+ 8,6 %	Décembre			

* base 100 janvier 2020

Source : La Bourse des Vols au 30 novembre 2021.

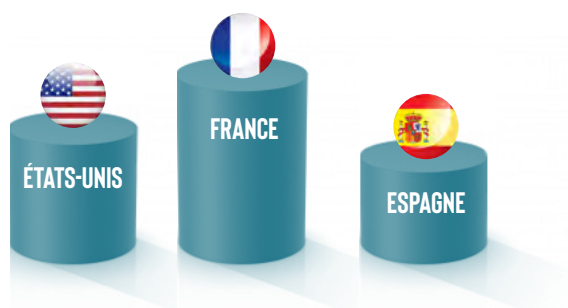
Selon Bourse Des Vols, le mois de novembre a été marqué par l'irrégularité du nombre de vente de vols secs au départ de la France métropolitaine et des DOM.

Dans la lignée des bons résultats du mois d'octobre, la dynamique du début du mois de novembre a été satisfaisante. L'émergence du variant Omicron, engendrant des restrictions pour voyager ou la fermeture de certaines frontières, a toutefois impacté l'activité à la baisse en fin de mois.

Malgré ce contexte sous tension, les commandes affichent une hausse de 70 % par rapport à la même période l'an passé. La fin d'année confirme le retour de la destination États-Unis (2^e destination du mois). L'embellie commerciale a particulièrement favorisé la Floride, New-York et Los Angeles.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES





Deutsche Bank

DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 30 NOVEMBRE 2021 YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : - 3,2 %

LES MARCHÉS RESTENT TRÈS SENSIBLES AU CONTEXTE SANITAIRE

Les mois se suivent et ne se ressemblent pas... et la période actuelle réserve régulièrement de mauvaises surprises, à l'image du variant Omicron.

Alors que les mois de septembre, octobre et novembre ont révélé de bonnes surprises opérationnelles avec une accélération forte et constante dans l'hôtellerie, reflétée dans les cours de bourse, l'arrivée du variant Omicron autour du 20 novembre s'est vue accompagnée de son cortège de doutes et de décote sur l'ensemble du secteur Travel & Leisure, qui pointe au 13 décembre, à la dernière place du classement par secteur depuis le début de l'année. Le secteur est également le seul à enregistrer une performance négative (- 2,2 %), comparable aux - 3,2 % des titres hôteliers européens ou à l'insolent + 19,2 % du Stoxx 600.

Frustrante, cette contreperformance du secteur Travel & Leisure n'est toutefois pas incohérente. Comme d'habitude, le marché est le reflet du niveau de stress. Force est de constater que ce dernier est très clairement remonté d'un cran au cours du mois de novembre. Les déclarations contradictoires des laboratoires et les nouvelles mesures restrictives des gouvernements ont participé à l'inquiétude, elle-même traduite par une sortie massive des investisseurs provoquant une chute de plus de 19 % des titres hôteliers en un mois !

Si le niveau de stress est important, il n'est pas immuable et la tendance pourrait finalement s'inverser rapidement si la cinquième vague s'avérait moins dangereuse que redoutée et que le redémarrage opérationnel se confirmait. Nous pouvons positiver cette tendance en notant que cette cinquième vague arrive finalement à un moment où l'activité hôtelière et l'événementiel ne sont pas à leurs plus hauts points d'activité. Espérons donc que les craintes auront été surestimées et que 2022 nous réserve finalement des nouvelles rassurantes.

Nous conservons nos prévisions inchangées à ce stade ainsi que nos recommandations positives, mais notre scénario parie très clairement sur une rentrée dans l'ordre d'ici février/mars 2022. Les titres hôteliers sont sur des niveaux attractifs mais réservés, dans l'immédiat, à des investisseurs ayant les nerfs solides car la volatilité devrait perdurer encore quelques semaines, à minima.

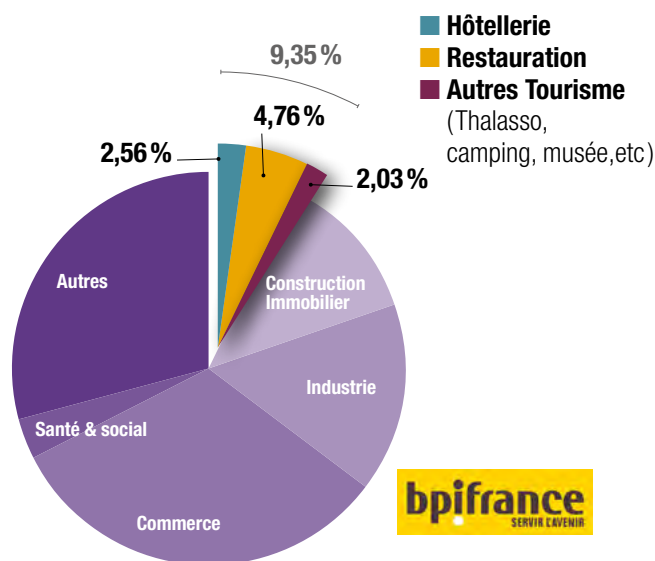
	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	- 77.1	15.9	8.9	- 13.4	2.4	1.1
Melia	Buy	- 14.9	32.1	7.2	- 8.3	17.8	3.7
NHH	Buy	- 18.8	9.4	5.7	- 5.8	2.4	1.2
Scandic	Hold	361.4	16.3	9.5	200.8	9.4	5.4
Whitbread	Buy	- 398.8	17.2	11.3	- 18.3	1.1	0.9
Average		- 209.1	20.4	11.4	- 5.9	3.3	1.4
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	21.8	19.5	17.9	1.5	0.9	0.5
Hilton	Hold	30.2	20.8	17.4	4.6	3.0	2.3
Marriott	Hold	27.7	17.7	14.7	4.0	2.1	1.3
Travel + Leisure Co.	Buy	10.0	8.4	7.0	4.0	3.3	2.5
IHG	Buy	22.3	14.3	11.4	3.4	1.9	1.2
Average		27.2	18.1	15.1	4.0	2.3	1.5

Source : Deutsche Bank au 13 décembre 2021.



BPIFRANCE : 23,7 MILLIARDS DE PGE POUR SOUTENIR L'UN DES PILIERS DE L'ÉCONOMIE FRANÇAISE

Selon Bpifrance, sur l'enveloppe de 300 milliards d'euros dédiée aux PGE, 127 milliards d'euros ont à ce jour été accordés par les banques à près de 814 000 entreprises. 75 % de ces prêts ont été distribués dès les 4 premiers mois de la mise en place du dispositif, en mars 2020. Avec une reprise économique plus forte que prévue, le nombre de bénéficiaires ne devrait pas s'envoler.



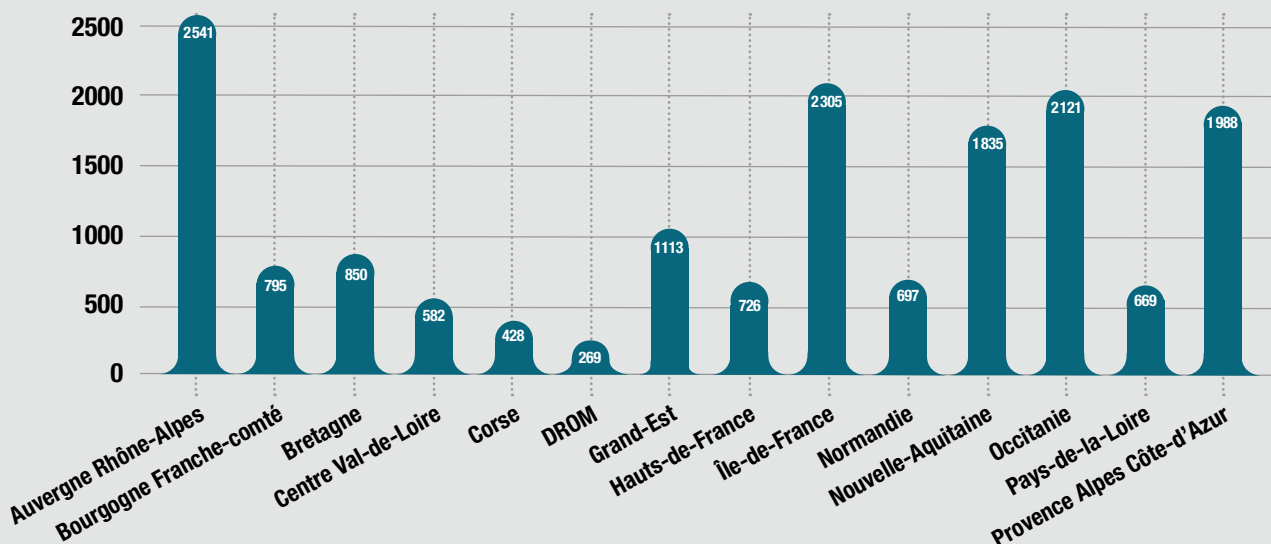
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 30 NOVEMBRE 2021

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	126,6 Mds €	3,24 Mds €	6,04 Mds €	2,57 Mds €
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,56 %	4,76 %	2,03 %
Attestations pré accordées	813 557	20 026	87 298	14 143
Montant moyen accordé k€	155,81 k€	161,79 k€	69,19 k€	181,72 k€

Source Bpifrance - 30 novembre 2021

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 30 novembre 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 180 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 2,4 milliards d'euros au 30 juin 2021, EXTENDAM est le leader français du capital investissement dédié à l'hôtellerie économique et milieu de gamme en Europe.

Plus d'informations sur : www.extendam.com

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