



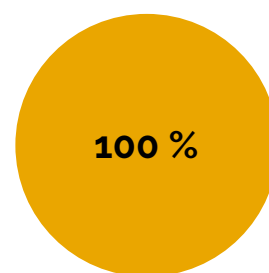
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Zenchef, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



N° 22

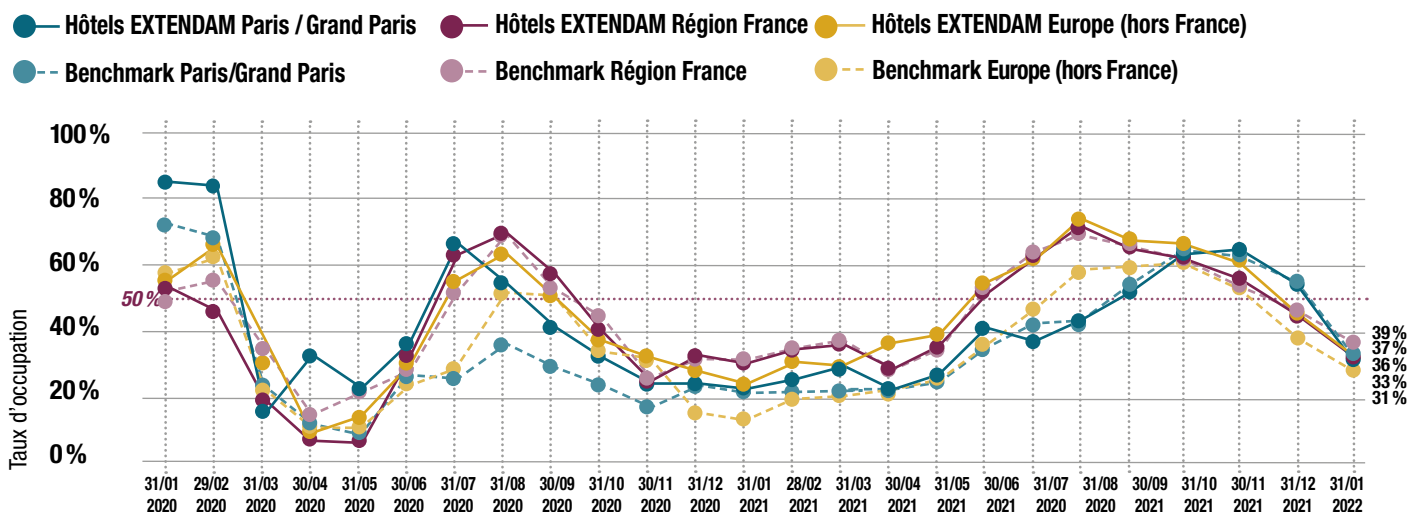
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

Avec 268 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 31 janvier 2022

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



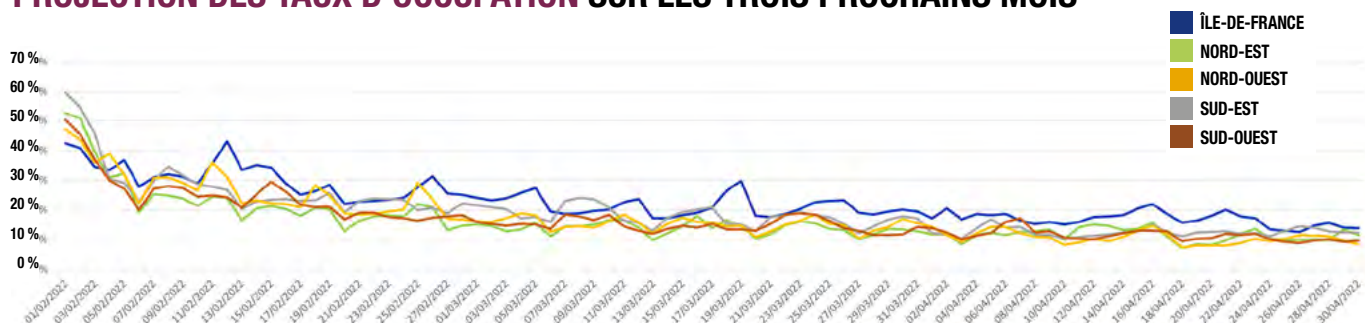
Source EXTENDAM / MKG - 31 janvier 2022

OMICRON IMPACTE MOINS LE SECTEUR HÔTELIER QUE LES PRÉCÉDENTS VARIANTS

Les mesures sanitaires strictes de début d'année, couplées à la traditionnelle saisonnalité du secteur, ont eu un impact limité sur les performances hôtelières. **En janvier 2022, les pays européens ont enregistré des niveaux de contamination très élevés.** L'Europe clôture néanmoins le mois avec un taux d'occupation de 31%, **soit +14 points par rapport à janvier 2021.** À l'échelle nationale, l'Île-de-France affiche **un taux d'occupation supérieur de +7 points (36%)** à celui de la même période l'an dernier. Paris intramuros se démarque avec un début d'année très encourageant, présentant un taux d'occupation de 36%, **soit +15 points par rapport janvier 2021.** L'activité hôtelière en régions reste résiliente et enregistre ce mois-ci **un taux d'occupation de 39% (contre 32% en janvier 2021)**, soit à -12 points de son niveau d'activité 2019.



PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS

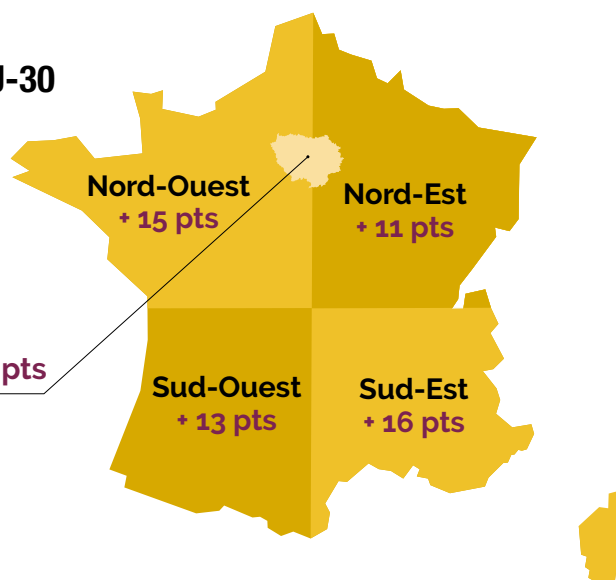


MKG Consulting - 31 janvier 2022

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

Malgré le contexte global du mois de janvier qui a un peu plus réduit la fenêtre de réservations, ces dernières ont continué de progresser. La Saint Valentin semble enregistrer un pick-up très satisfaisant. Ainsi, le mois de janvier a vu les taux d'occupation de février 2022 évoluer de +11 à 16 points selon les régions.

IDF : + 13 pts



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 JANVIER 2022

	02/2021	03/2021	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	01/2021	Écart T0 vs 01/2021
France	33,8 %	34,0 %	26,8 %	34,7 %	47,8 %	57,7 %	60,9 %	63,3 %	62,9 %	57,2 %	49,2 %	38,6 %	30,6 %	+ 8,0 pts
Allemagne	14,8 %	17,5 %	16,7 %	17,3 %	28,7 %	43,0 %	54,3 %	56,9 %	60,4 %	47,9 %	29,4 %	24,7 %	12,5 %	+ 12,2 pts
Belgique	20,8 %	18,9 %	20,8 %	23,7 %	27,2 %	37,6 %	45,5 %	48,7 %	55,1 %	48,2 %	36,1 %	28,3 %	17,6 %	+ 10,7 pts
Espagne	26,3 %	29,6 %	33,6 %	36,4 %	43,2 %	52,1 %	60,9 %	58,8 %	61,6 %	59,3 %	46,8 %	36,6 %	21,1 %	+ 15,5 pts
Italie	26,7 %	22,3 %	19,1 %	26,4 %	33,9 %	50,0 %	56,6 %	58,6 %	63,4 %	55,2 %	45,0 %	26,8 %	18,9 %	+ 7,9 pts
Pays-Bas	15,3 %	15,9 %	16,9 %	22,1 %	29,4 %	42,4 %	53,8 %	51,6 %	59,6 %	46,7 %	22,3 %	17,9 %	12,0 %	+ 5,9 pts
Portugal	9,6 %	11,9 %	18,9 %	27,3 %	31,0 %	30,3 %	55,8 %	50,7 %	59,0 %	48,8 %	30,6 %	23,3 %	11,4 %	+ 11,9 pts
Royaume-Uni	27,0 %	30,5 %	25,3 %	39,3 %	51,5 %	58,6 %	68,2 %	68,9 %	66,2 %	65,4 %	54,3 %	43,7 %	22,4 %	+ 21,3 pts

MKG Consulting - 31 janvier 2022

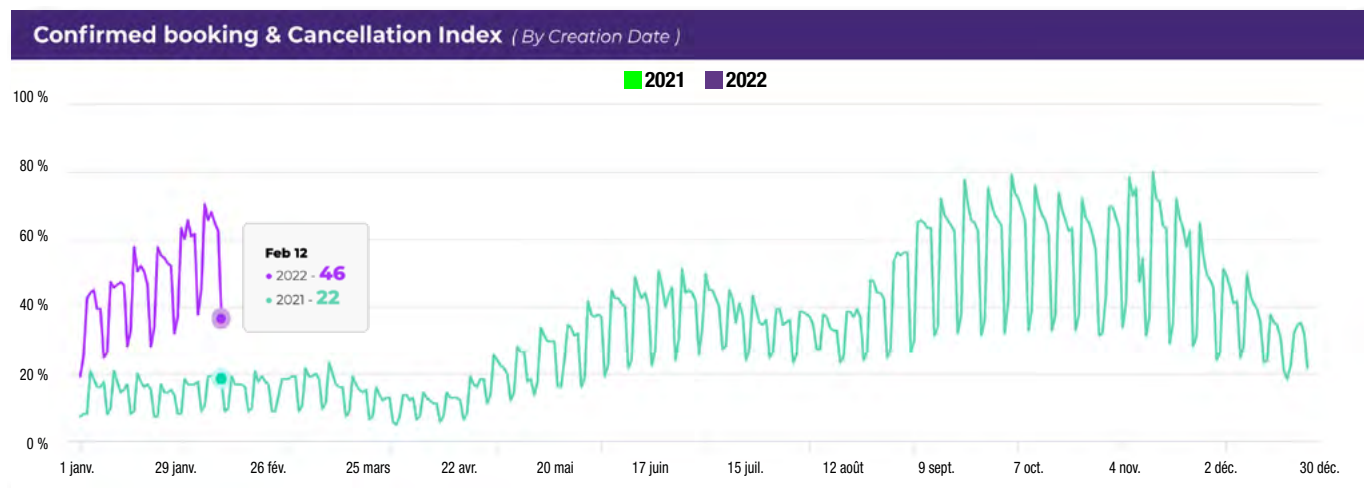
À l'échelle européenne, l'émergence du variant Omicron a entraîné la mise en place de mesures sanitaires plus ou moins strictes. Les Pays-Bas, confinés sur la première quinzaine du mois, présentent un taux d'occupation de 18 %, tandis que le Royaume-Uni, ayant favorisé des restrictions moins contraignantes, affiche un taux d'occupation de 44 %. Deuxième performer européen, la France enregistre un taux d'occupation de près de 39 %, soit 8 points de plus qu'en janvier 2021.



D-EDGE : REPRISE DES RÉSERVATIONS DÈS LA VISIBILITÉ RETROUVÉE



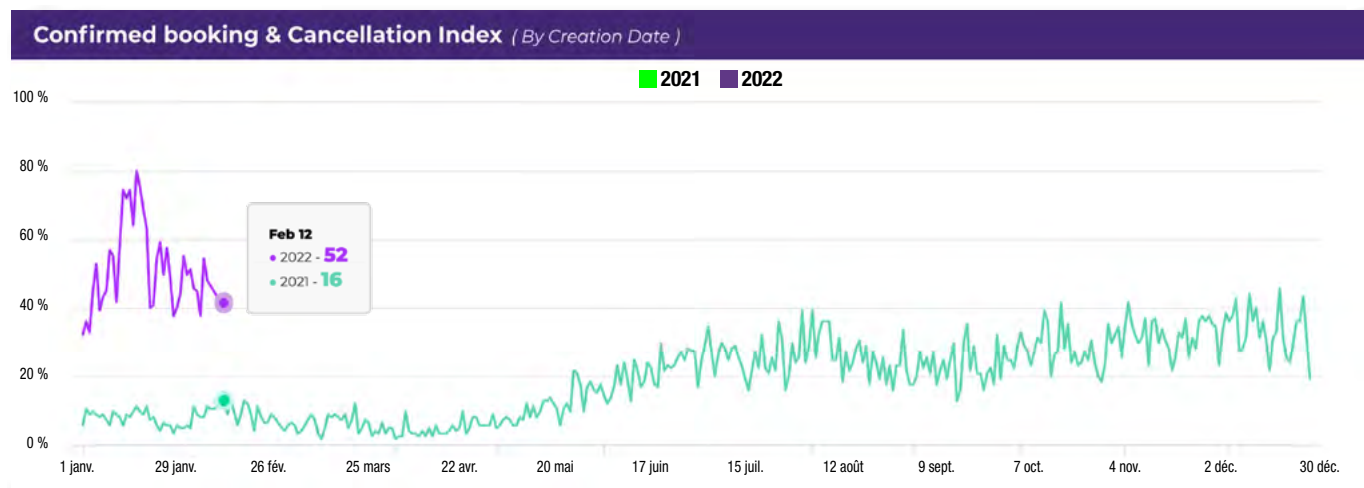
FRANCE



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 février 2022.

Le mois de janvier a été tributaire du contexte sanitaire anxiogène et des restrictions sanitaires mises en application pour limiter la propagation du variant Omicron. Le 7 février semble signer la reprise des réservations. Dans la mesure où la situation sanitaire ne se dégrade pas de nouveau, **cette tendance devrait s'intensifier ces prochaines semaines.**

ALPES



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 12 février 2022.

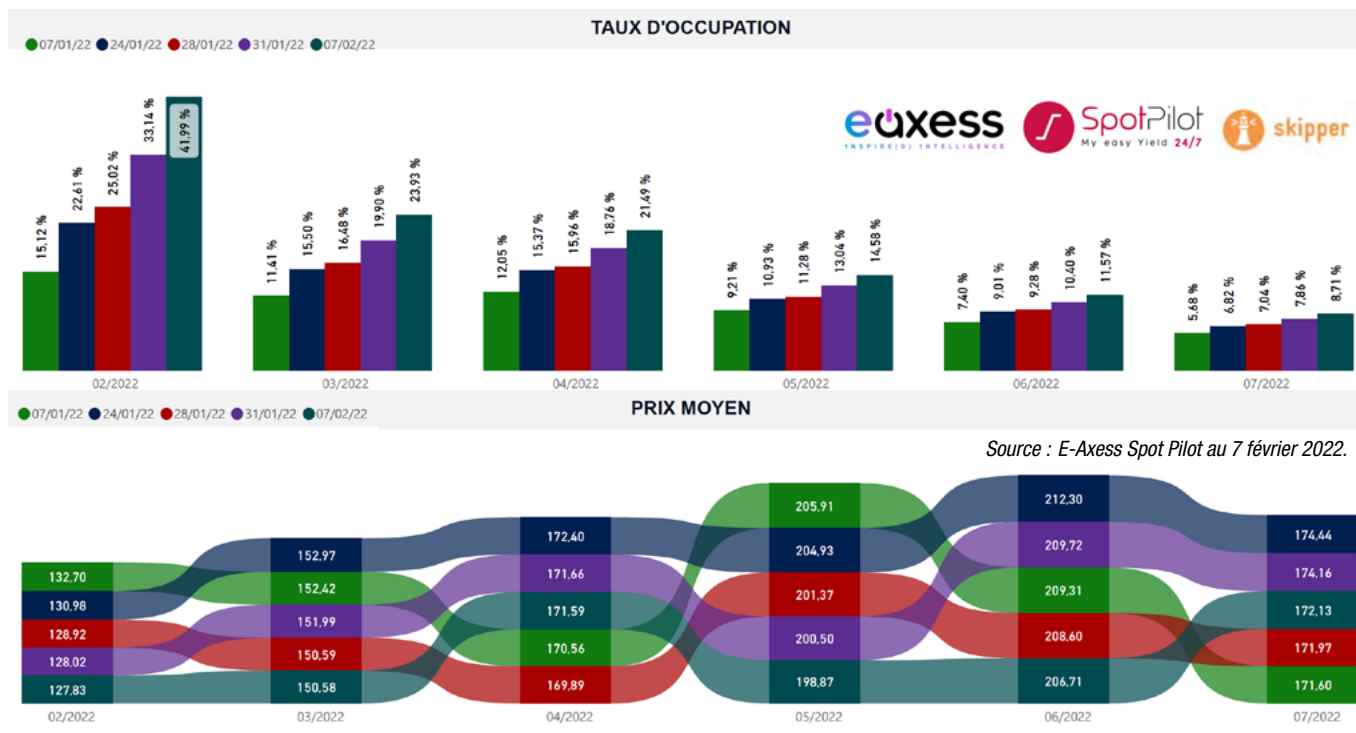
Le début d'année a été marqué par le manque de visibilité. Dès lors que l'ombre d'un confinement et des fermetures des stations de skis a été écartée, **la prise de réservation s'est intensifiée.**

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



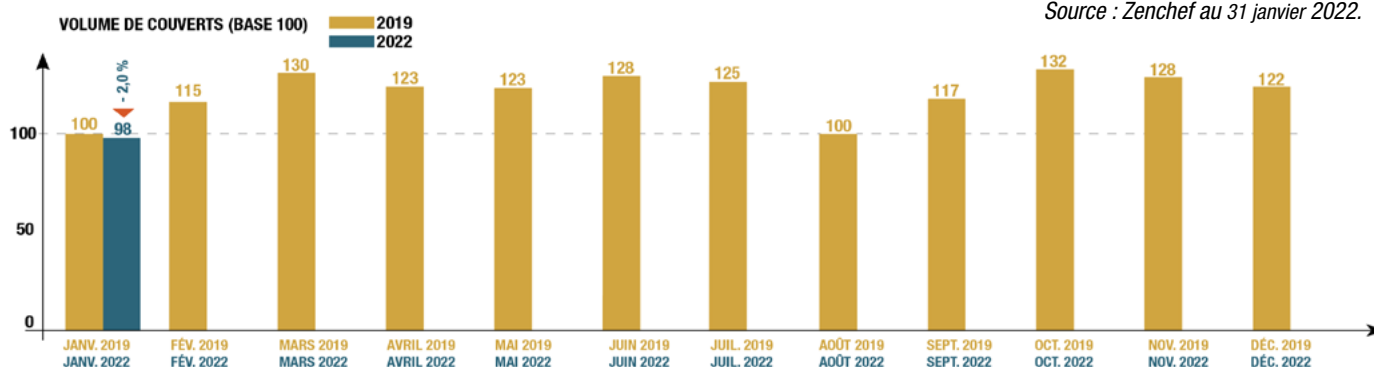
E-AXESS SPOT PILOT : JANVIER RALENTI PAR LE TÉLÉTRAVAIL

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 7 FÉVRIER 2022 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Traditionnellement calme, le mois de janvier 2022 s'est achevé sur une performance d'occupation de 36 % en Île-de-France, avec une variation à la baisse du prix moyen en fin de mois. Ce résultat modéré est néanmoins supérieur de 7 points à celui du mois de janvier 2021. **La fin du télétravail obligatoire à compter du 3 février dernier a immédiatement réamorcé les prises de réservations pour les semaines suivantes.** Le groupe E-Axess / Spot Pilot note une embellie. **De nombreux établissements atteignent d'ores et déjà 40% de taux d'occupation et devraient atterrir à 55/60% fin février.** Ce résultat permettrait de tendre vers les «normes» de 2019.

ZENCHEF : YEAR TO DATE 2021 : UN ÉCART LIMITÉ DE COUVERTS SERVIS (PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Malgré un contexte sanitaire incertain, **le mois de janvier 2022 a été satisfaisant pour les restaurateurs français.** Le volume de couverts servis accuse un écart limité à - 2 % par rapport à 2019.



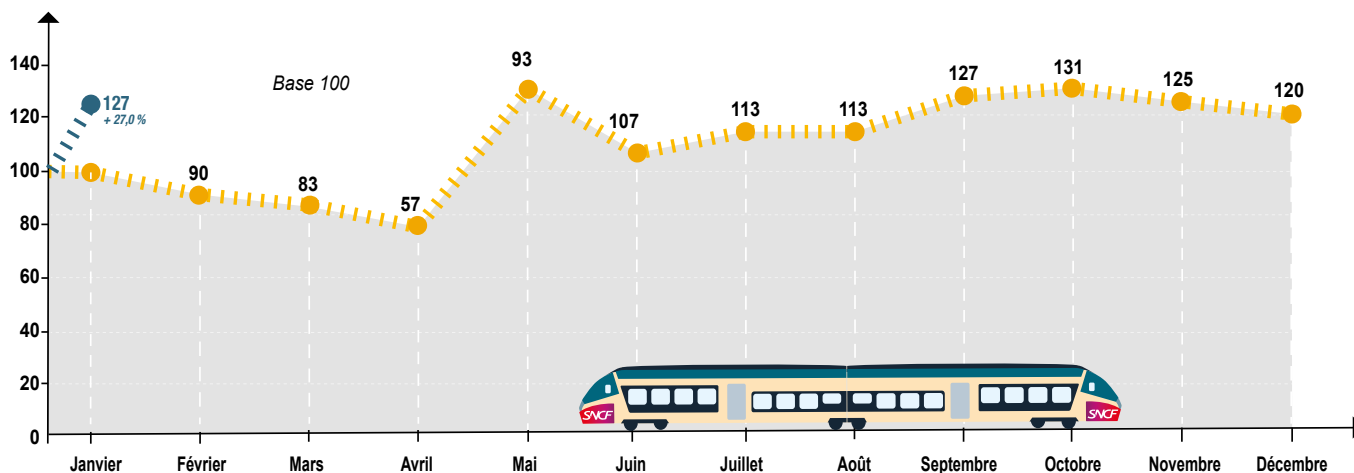
SNCF VOYAGES : DICHOTOMIE ENTRE SEGMENTS BUSINESS ET LOISIRS



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

2021 2022

Source : SNCF au 31 janvier 2022.



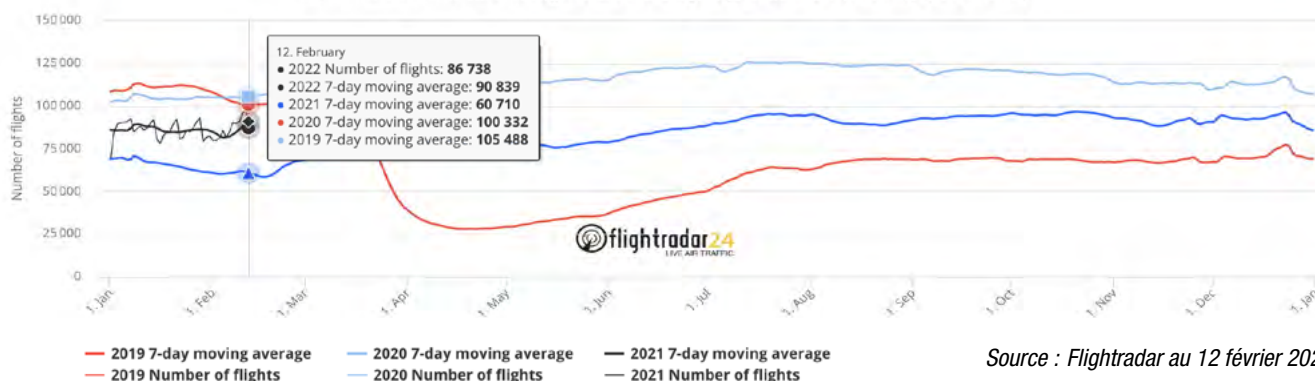
Historiquement mois le plus faible de l'année, janvier a tout de même été dynamisé par les retours des congés de fin d'année. **Ainsi, + 27 % de fréquentation ont été observés par rapport au mois de janvier 2021.** Le trafic a néanmoins été particulièrement touché par le contexte sanitaire et la généralisation du télétravail. La SNCF a ainsi enregistré -20 % de passagers comparativement à janvier 2019. Février annonce une dichotomie entre des tarifs Pro en recul (-60 % vs 2019) et des clients loisirs Grande Vitesse qui tendent à revenir à un niveau d'avant crise. **La dynamique de vente est en hausse depuis quelques semaines sur les circulations des vacances de la zone C.**

FLIGHTRADAR : NOUVEAU RECORD DE VOLS COMMERCIAUX À VENIR ?

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



Number of commercial flights tracked by Flightradar24, per day (UTC time)



Source : Flightradar au 12 février 2022.

La crainte de la virulence du virus Omicron a impacté le trafic aérien français en ce début d'année. Les flux monitorés par Flightradar mettent en exergue un nombre de vols encore légèrement inférieur aux standards du secteur. **Néanmoins, le début du mois de février semble extrêmement dynamique avec une tendance supérieure à celle de 2019.**



LA BOURSE DES VOLS : LES RECHERCHES ET VENTES DE VOLS SECS REDÉCOLLENT

(VOLUME DE VENTE ET DE RECHERCHE 2021 VS 2022 : VARIATION BASE 100)



2021	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ	2022	Volume de recherche *	Volume de vente *	Δ
Janvier	100	100	0 %	Janvier	156	114	- 26,9 %
Février	68	54	- 7,2 %	Février			
Mars	84	67	- 7,9 %	Mars			
Avril	88	68	- 62,5 %	Avril			
Mai	147	139	- 14,4 %	Mai			
Juin	202	162	- 32,6 %	Juin			
Juillet	175	97	- 34,0 %	Juillet			
Août	160	89	-26,6 %	Août			
Septembre	173	136	- 31,8 %	Septembre			
Octobre	189	154	- 20,0 %	Octobre			
Novembre	165	130	- 19,2 %	Novembre			
Décembre	117	93	+ 8,6 %	Décembre			

* base 100 janvier 2021

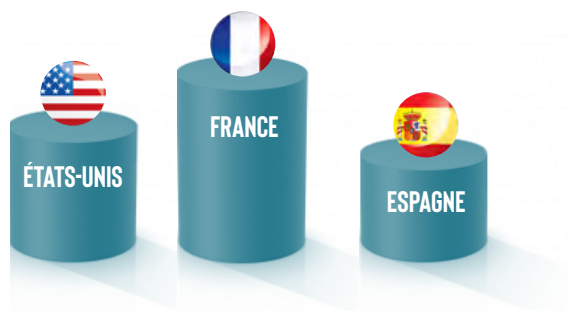
Source : La Bourse des Vols au 31 janvier 2022.

Les acteurs des vols secs en ligne observent une activité en forte progression en janvier comparativement à 2021. **Bourse des Vols enregistre ainsi + 56 % de recherche et + 14 % de vente par rapport à 2021** (période très impactée par les restrictions sanitaires internationales).

Les USA et le Mexique sont actuellement les destinations privilégiées des voyageurs. Ces derniers optent majoritairement pour des réservations de dernière minute puisque 70 % des ventes sont réalisées entre J-5 et J-30. Ce manque d'anticipation des voyageurs traduit l'incertitude liée aux restrictions sanitaires continuant de peser sur les déplacements en avion. Il semblerait toutefois qu'un point d'inflexion ait été franchi quant aux achats de vols secs et que **la fin des restrictions sanitaires ait libéré de nombreux budgets vacances**.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 JANVIER 2022****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 6,4 %****LES MARCHÉS RESTENT TRÈS SENSIBLES AU CONTEXTE SANITAIRE**

Alors que l'année 2021 s'est soldée par des indices proches de records historiques, le secteur de l'hôtellerie, comme celui des loisirs, était encore largement convalescent, malgré un début de rebond entamé mi-décembre.

Le mois de janvier a opéré une rotation thématique radicale. En effet, la persistance de l'inflation et la remontée violente des taux d'intérêts a provoqué un arbitrage entre les valeurs dites de « croissance » (luxes et technologie) et celles dites « valeur » (hôtellerie). Ainsi, alors que le Stoxx 600 a enregistré une baisse de 3 % fin janvier, le Stoxx Travel & Leisure a été quasiment stable (- 0,3 %) et **l'indice Hôtellerie a lui, progressé de 6,4 %**.

Les performances ont néanmoins été hétérogènes allant de + 0,9 % pour Whitbread jusqu'à + 12,6 % pour Accor.

Ce bon début d'année peut paraître surprenant au regard des contraintes mises en place par tous les gouvernements européens et les faibles performances opérationnelles, mais le raisonnement suivi par le marché action consiste à anticiper de 6 à 12 mois les tendances opérationnelles. **Cette bonne performance boursière suggère donc un rebond significatif sur le plan opérationnel dans les mois à venir.**

La page Omicron étant en train de se tourner, tous les voyants passent en effet au vert et laissent espérer une tendance opérationnelle très bien orientée dès le printemps. **Cette tendance est soutenue par une clientèle loisirs plus motivée que jamais pour voyager et un retour des événements et déplacements professionnels. Dans ce contexte, nous restons donc acheteurs de la plupart des titres hôteliers**, dont la valorisation reste raisonnable et les perspectives alléchantes. Une certaine volatilité devrait néanmoins perdurer du fait des tensions géopolitiques et de la potentielle violence des décisions économiques.

	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	-95.0	19.7	11.1	-13.4	2.4	.1
Melia	Buy	-16.7	36.2	8.2	-8.3	17.8	3.7
NHH	Buy	-20.2	10.1	6.2	-5.8	2.4	1.2
Scandic	Hold	396.0	17.8	10.4	200.8	9.4	5.4
Whitbread	Buy	113.7	17.4	11.9	2.4	0.5	0.6
Average	-	14.5	19.4	10.8	2.4	3.2	1.3
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	22.1	19.9	18.2	1.5	0.9	0.5
Hilton	Hold	31.5	22.1	18.0	4.6	3.1	2.2
Marriott	Hold	29.6	18.9	15.8	4.0	2.1	1.3
Travel + Leisure Co.	Buy	11.0	9.3	7.8	4.0	3.3	2.5
IHG	Buy	24.7	15.9	12.8	3.4	1.9	1.2
Average	-	28.8	19.3	16.0	4.0	2.3	1.5

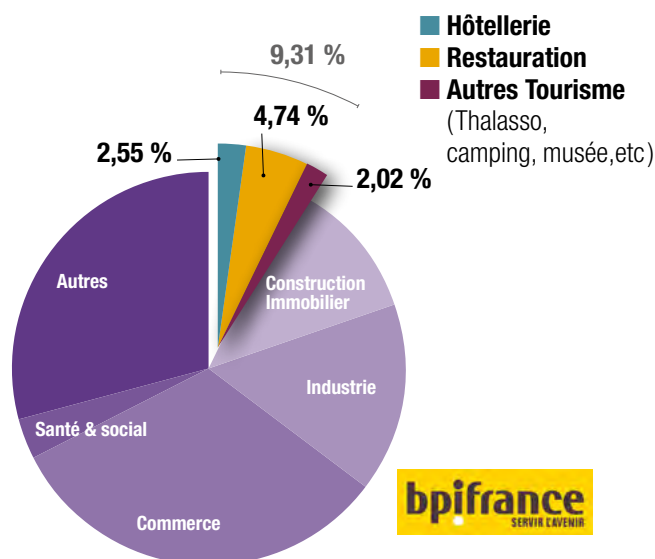
Source: Deutsche Bank au 31 janvier 2022.



BPIFRANCE : 21,2 MDS D'EUROS DE PGE OCTROYÉS AU SECTEUR

Le succès du Prêt Garanti par l'État est notamment dû à la couverture, par l'État, de 90 % de la somme empruntée pour tous les professionnels, sauf pour les entreprises qui, en France, emploient plus de 5 000 salariés ou réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 1,5 Mds € (pour ces dernières la part de garantie du PGE est de 70 % ou de 80 %).

Sur les 10 % du PGE non couvert par la garantie de l'État, la banque ne prend aucune garantie ou sûreté. La banque garde donc une part de risque et réalise en contrepartie des diligences adaptées et proportionnées avant l'octroi du PGE.



bpifrance
SERVIR L'AVENIR

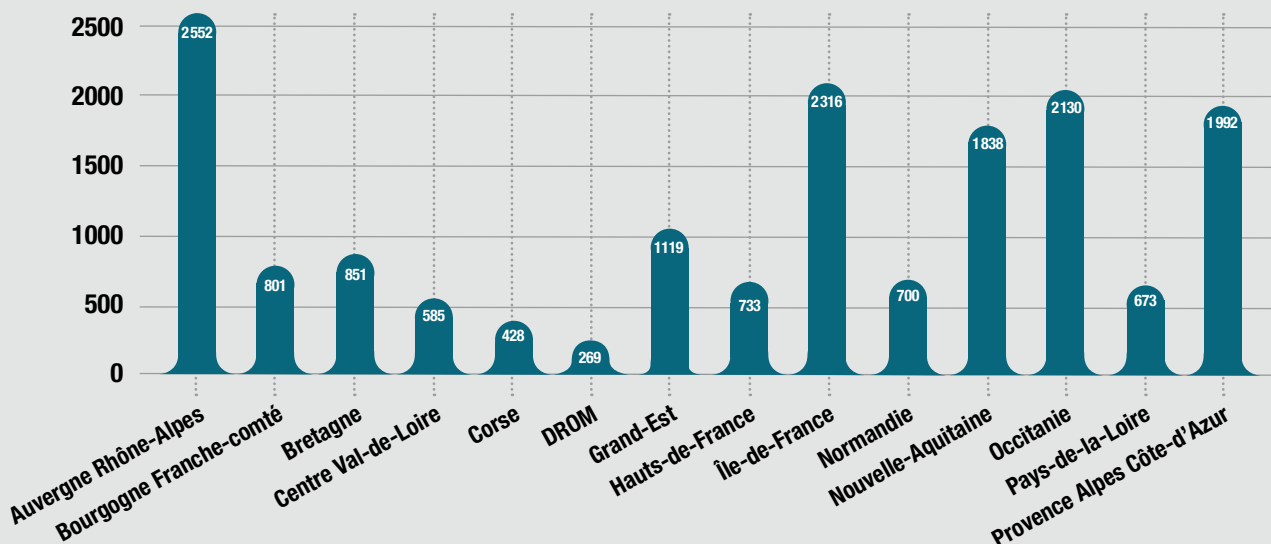
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 31 JANVIER 2022

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	128 Mds €	3,26 Mds €	6,07 Mds €	2,59 Mds €
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,55 %	4,74 %	2,02 %
Attestations pré accordées	822 210	20 155	87 998	14 260
Montant moyen accordé k€	155,68 k€	161,65 k€	68,99 k€	181,49 k€

Source Bpifrance - 31 janvier 2022

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 31 janvier 2022



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 186 opérations d'investissement* réalisées au cours des 10 dernières années et un portefeuille de 268 hôtels* en France et en Europe, représentant une valeur d'actifs de 2,7 milliards d'euros* au 31 décembre 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

