



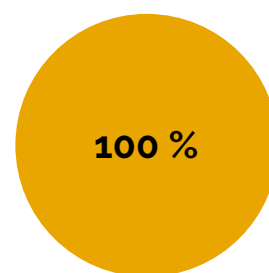
En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Zencchef, CDS Groupe, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



N° 23

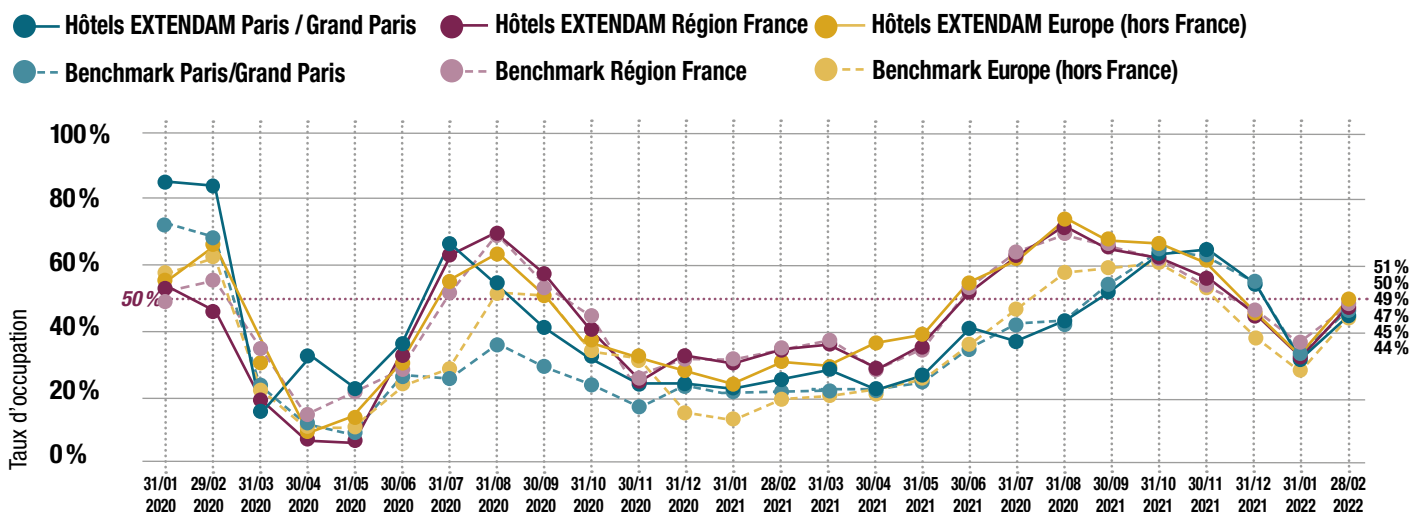
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

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 économique et milieu de gamme 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 28 février 2022

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



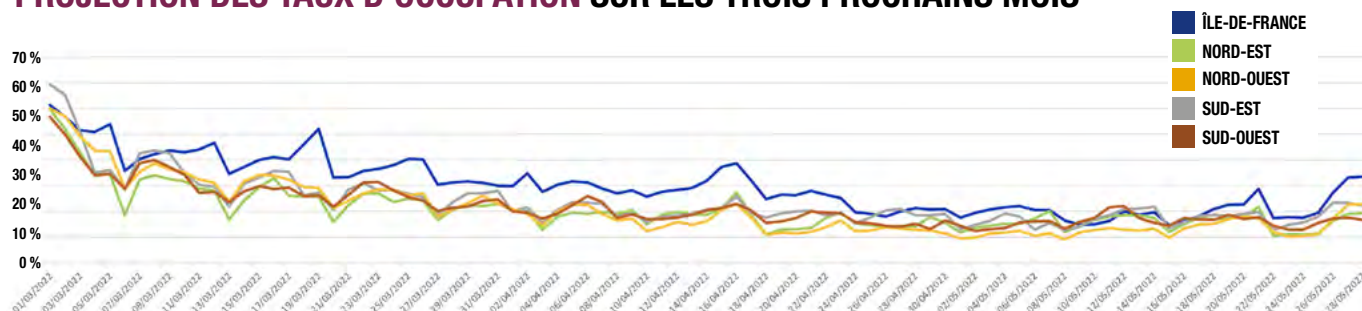
Source EXTENDAM / MKG - 28 février 2022

HAUSSE DE LA DEMANDE HÔTELIÈRE

La levée progressive des restrictions sanitaires a stimulé l'activité hôtelière malgré la saisonnalité considérée comme basse. Paris intramuros se démarque à nouveau et clôture le mois de février 2022 avec un taux d'occupation de 51 % (+ 15 points par rapport au mois précédent). La capitale porte les performances de l'Île-de-France qui affiche un taux d'occupation de 47 % contre 36 % en janvier 2022. Les régions, soutenues par les destinations d'hiver, présentent un taux d'occupation supérieur de + 11 points (50 %) par rapport au début d'année. **Aujourd'hui, la région n'est qu'à - 6 points de son niveau d'activité normatif de 2019.** À l'échelle européenne, le taux d'occupation est de 45 %, soit 14 points de plus qu'en janvier 2022. **À date, le conflit géopolitique en Ukraine n'impacte pas l'activité hôtelière à l'ouest de l'Europe.**



PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS

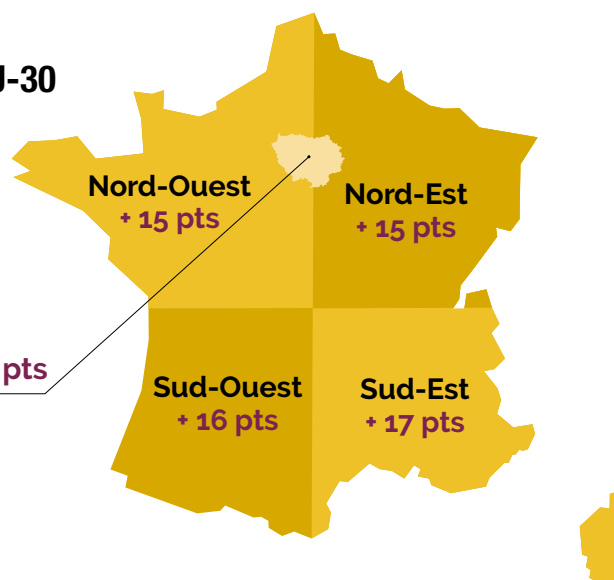


MKG Consulting - 28 février 2022

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

La suppression des restrictions sanitaires amorcée au mois de février a eu un impact positif sur les pick-up. Les dernières semaines de février ont su compenser un début de mois timoré. **Durant le mois de février, les pick up de mars ont évolué de 15 à 20 points selon les régions.**

IDF : + 20 pts



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 28 FÉVRIER 2022

	03/2021	04/2021	05/2021	06/2021	07/2021	08/2021	09/2021	10/2021	11/2021	12/2021	01/2022	02/2022	02/2021	Écart T0 vs 02/2021
France	34,0%	26,8%	34,7%	47,8%	57,7%	60,9%	63,3%	62,9%	57,2%	49,2%	38,6%	49,1%	33,8%	+ 15,3 pts
Allemagne	17,5%	16,7%	17,3%	28,7%	43,0%	54,3%	56,9%	60,4%	47,9%	29,4%	24,7%	30,5%	14,8%	+ 15,7 pts
Belgique	18,9%	20,8%	23,7%	27,2%	37,6%	45,5%	48,7%	55,1%	48,2%	36,1%	28,3%	39,1%	20,8%	+ 18,3 pts
Espagne	29,6%	33,6%	36,4%	43,2%	52,1%	60,9%	58,8%	61,6%	59,3%	46,8%	36,6%	56,0%	20,3%	+ 29,8 pts
Italie	22,3%	19,1%	26,4%	33,9%	50,0%	56,6%	58,6%	63,4%	55,2%	45,0%	26,8%	40,5%	26,7%	+ 13,7 pts
Pays-Bas	15,9%	16,9%	22,1%	29,4%	42,4%	53,8%	51,6%	59,6%	46,7%	22,3%	17,9%	35,0%	15,3%	+ 19,7 pts
Portugal	11,9%	18,9%	27,3%	31,0%	30,3%	55,8%	50,7%	59,0%	48,8%	30,6%	23,3%	37,6%	9,6%	+ 28,1 pts
Royaume-Uni	30,5%	25,3%	39,3%	51,5%	58,6%	68,2%	68,9%	66,2%	65,4%	54,3%	43,7%	62,8%	27,0%	+ 35,8 pts

MKG Consulting - 28 février 2022

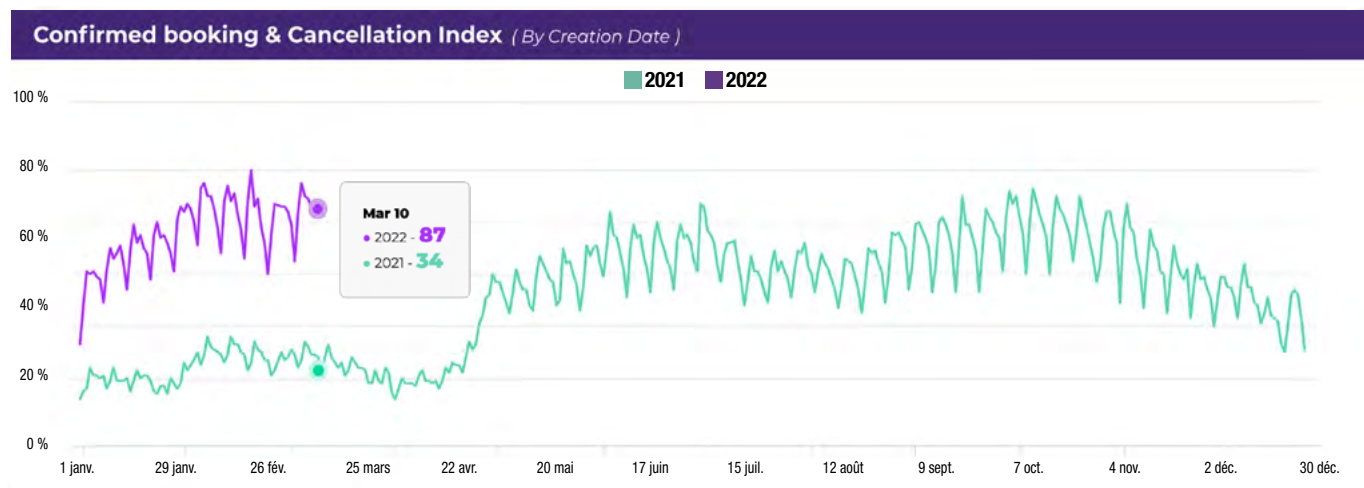
Alors que les mois précédents le Royaume-Uni et la France étaient les locomotives européennes, la Belgique, l'Espagne, le Portugal et les Pays-Bas rattrapent progressivement leurs retards d'activité. Le taux d'occupation européen (hors France) atteint 45 % en février. **Le contexte international tendu ne semble pas affecter l'activité en Europe occidentale.**



D-EDGE: UNE EMBELLIE À COMPTER DU 20 FÉVRIER



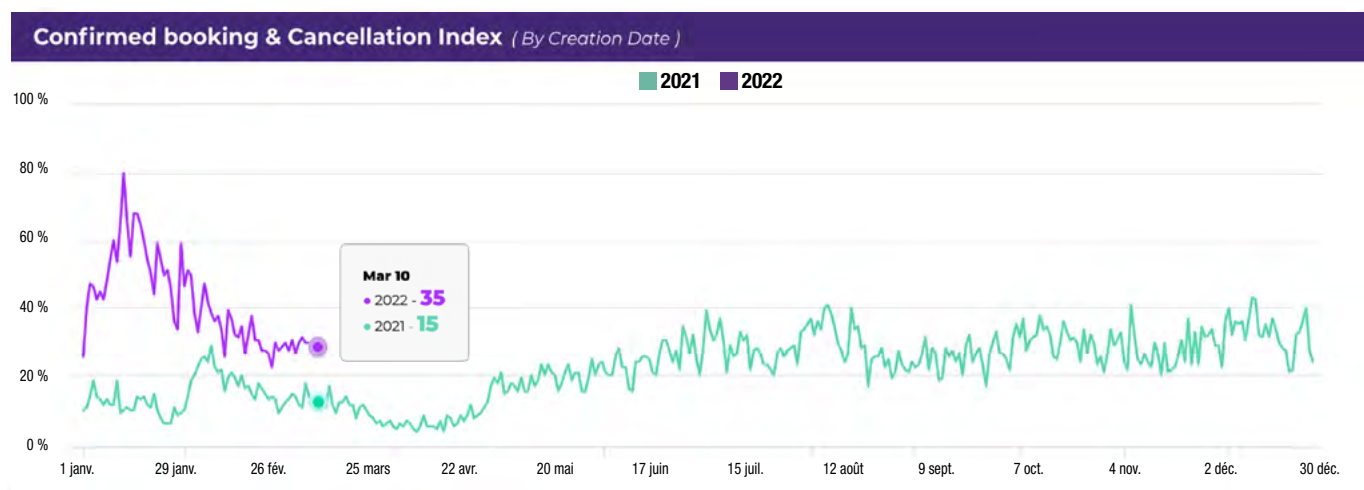
FRANCE



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 11 mars 2022.

Février a navigué entre une certaine morosité en début de mois et la hausse des réservations à compter du 20 février. Le marché hôtelier français clôture ainsi à 49 % de taux d'occupation fin février. Ce dynamisme s'est accru début mars. **L'activité hôtelière atteint ainsi un rythme similaire aux bons mois de septembre - octobre 2021.**

ALPES



Source : D-EDGE, Hospitality Recovery Tracker au 11 mars 2022.

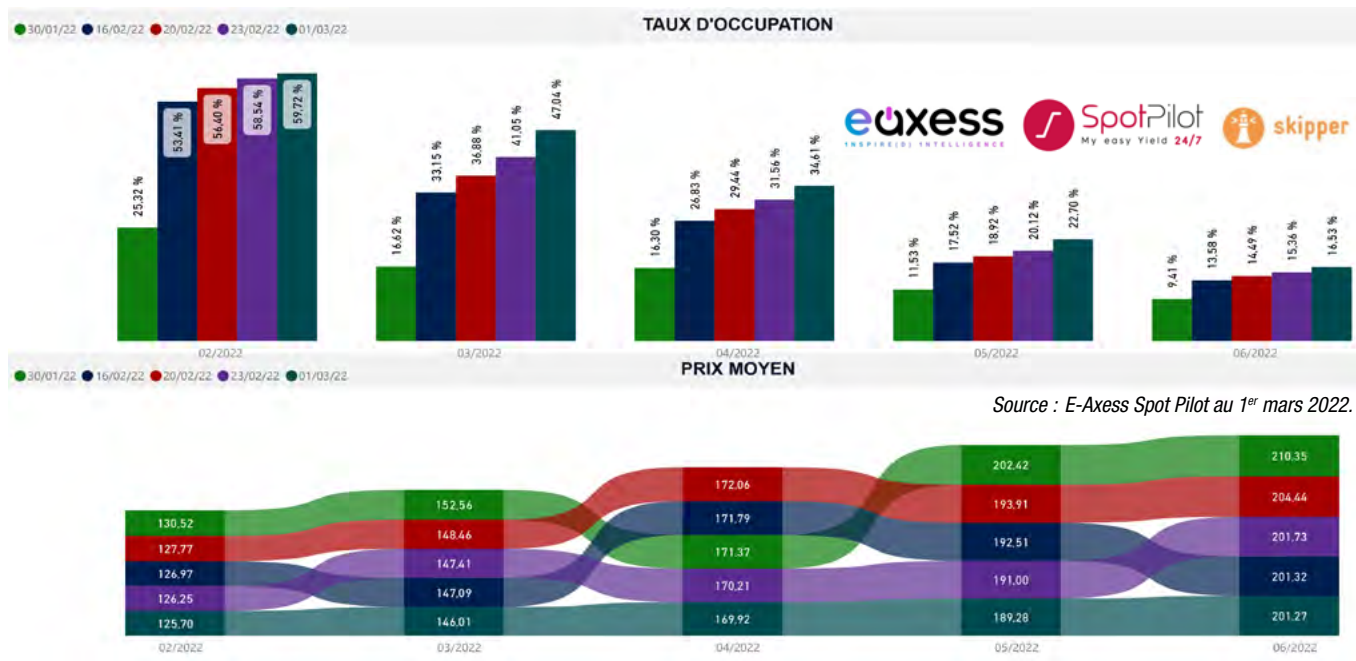
Les réservations de ces dernières semaines dans les Alpes atteignent des sommets avec **un taux d'occupation de 90% pour certains hôtels**. La région devrait connaître une belle arrière-saison.

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



E-AXESS SPOT PILOT : UN MOIS DE FÉVRIER CONFORME AUX PERSPECTIVES

ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 1^{ER} MARS 2022 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



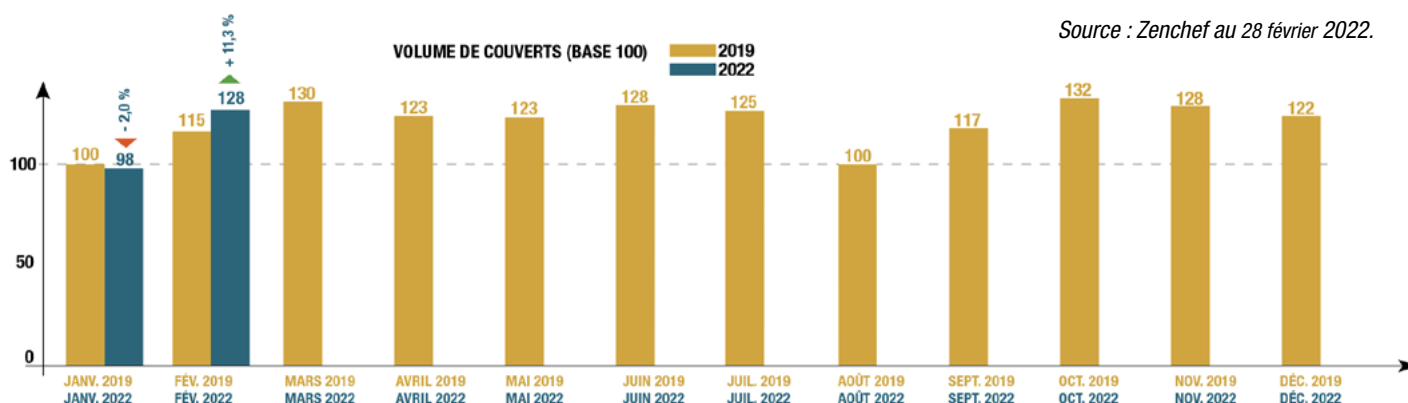
Conformément aux attentes, février a présenté des résultats mitigés. En Île-de-France, les nombreuses restrictions sanitaires et le timide retour de la clientèle internationale ont pesé sur le début du mois. Les réservations ont toutefois repris à partir du 20 février, permettant à la région de clôturer la période à 47% de taux d'occupation. **Porté par quelques salons professionnels et sa clientèle domestique, Paris atteint 51 % de taux d'occupation.** Mars démarre dans un contexte international tendu sans conséquence directe sur l'activité hôtelière à ce jour. Les taux de remplissage actuels témoignent de l'embellie à venir. Suite à un léger recul des prix moyens, l'écart de RevPAR* par rapport à 2019 se situe aujourd'hui à - 15 % environ.

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



ZENCHEF: YEAR TO DATE 2021 : LE RETOUR À LA NORMALE SE PRÉCISE

(PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



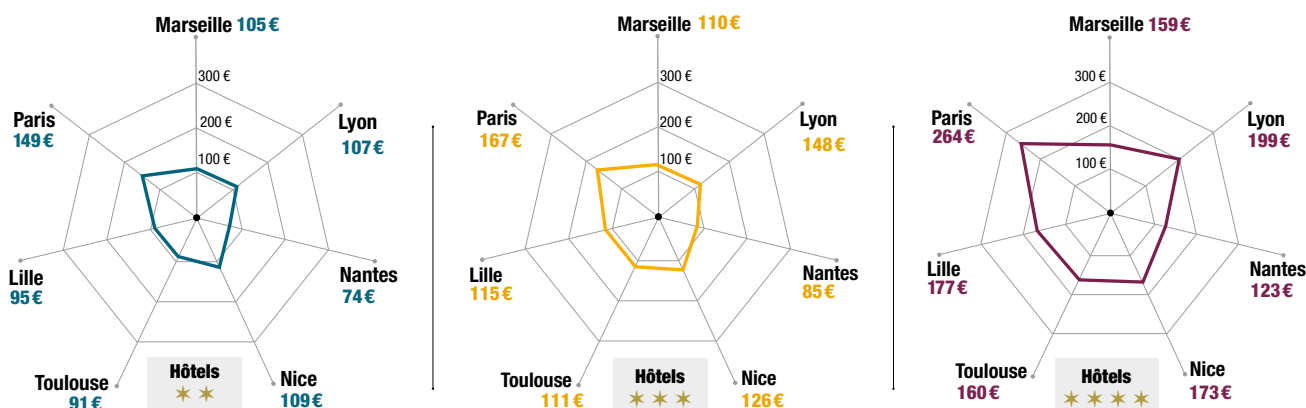
Février envoie de bons signaux pour la restauration. L'époque des restrictions d'accueil et des salles de restaurants vides semblant révolue, **le mois de février 2022 enregistre + 11 % de couverts réservés comparativement à 2019.**



CDS : DES PRIX QUI S'AFFICHENT À LA HAUSSE

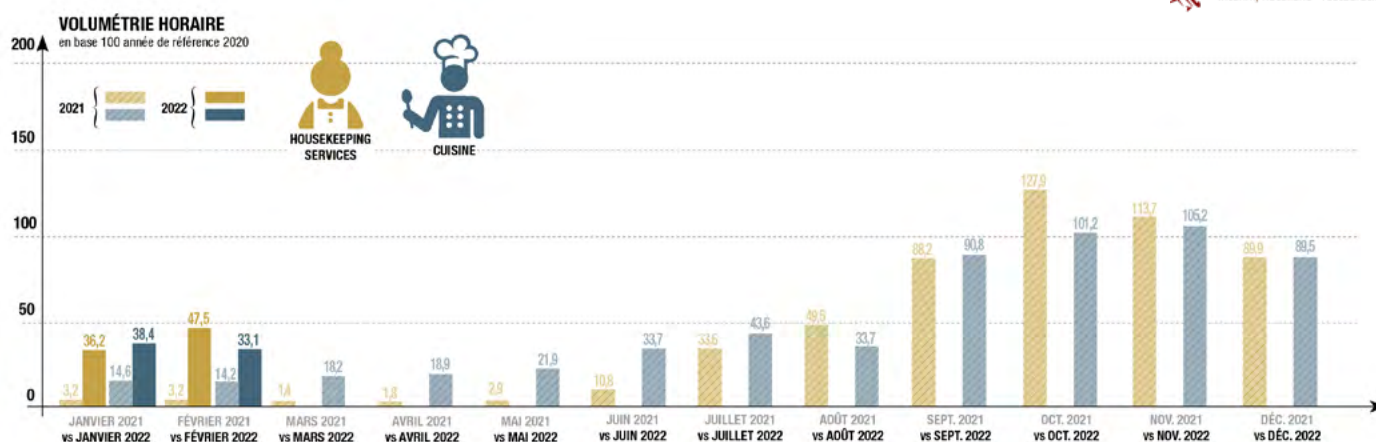
CDS Groupe est la plateforme française indépendante en matière de solutions de réservation et services pour l'hôtellerie d'affaires depuis 20 ans : Marchés Corporate & Agence de Voyage Affaires. Ce baromètre a été mené sur la base de plus de 50 000 requêtes par jour sur les OTA, FIT, GDS et de 16 000 hôtels français. Les prix analysés sont TTC, hors taxe de séjour et petit-déjeuner en Chambre Single et Double à usage single.

PRIX MOYENS EN FÉVRIER 2022 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 7 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Le monitoring des prix affichés en février, sur les différentes plateformes de distribution met en exergue un rééquilibrage des catégories d'hôtels. Alors qu'au cœur de la crise sanitaire, les établissements de standing supérieur menaient une politique tarifaire agressive, il semble qu'au regard de l'amélioration de la conjoncture le marché revienne à la normale. **Les prix de vente appliqués en régions restent stables et ceux de Paris sont en légère augmentation.**

ADAPTEL : RECOURS AUX INTÉRIMAIRES POUR HONORER LES PRESTATIONS DE SERVICES



Source : Adaptel au 28 février 2021.

Malgré des taux d'occupations modérés s'expliquant par le contexte sanitaire et la saisonnalité, **les agences d'intérim ont été sollicitées par le secteur hôtelier durant le mois de février.** De nombreuses demandes de vacations ont été initiées afin de garantir la qualité de prestation de services alors que des salariés étaient touchés par la Covid-19.



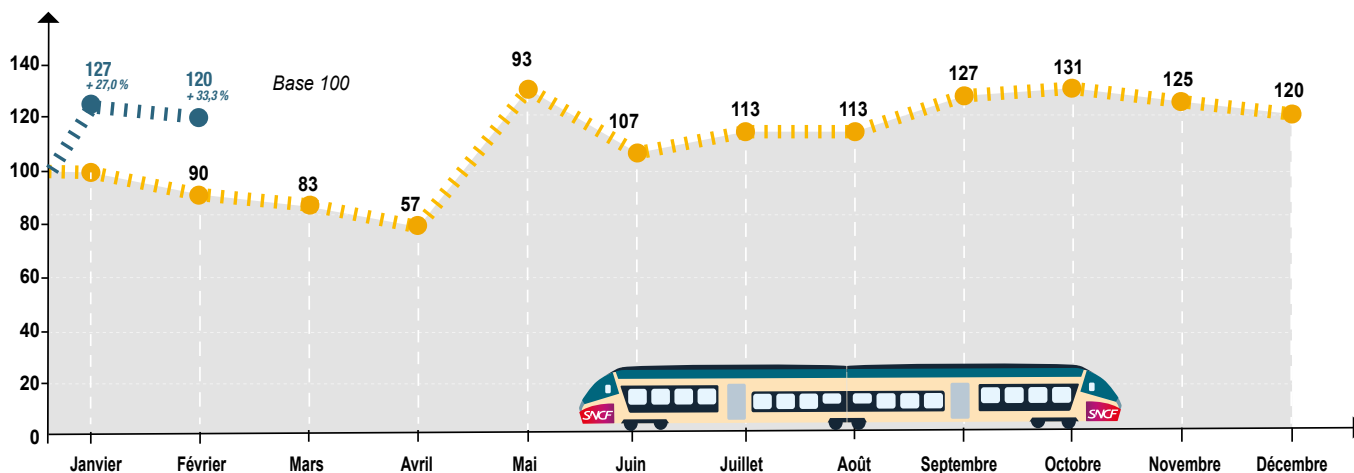
SNCF VOYAGES : NET REBOND DE LA CLIENTÈLE LOISIRS

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



2021 2022

Source : SNCF au 28 février 2022.

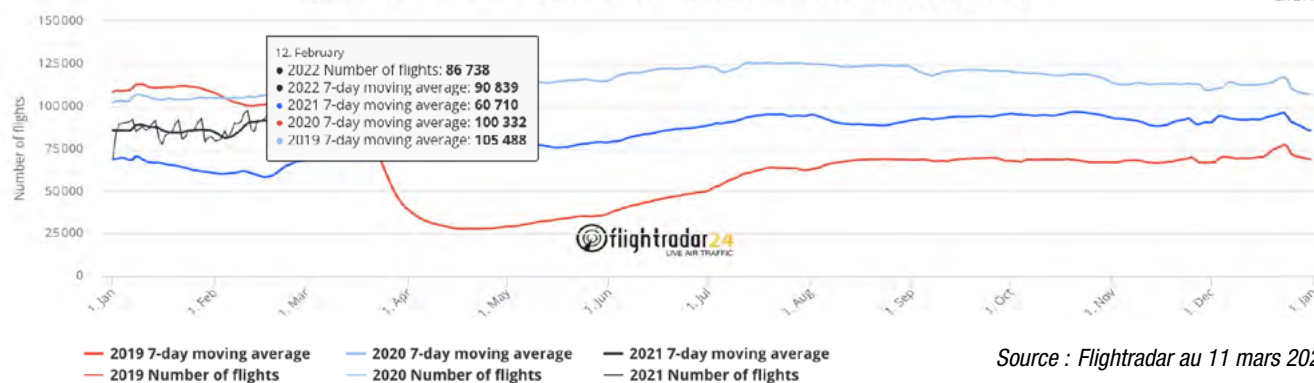


Depuis mi-2021, les périodes de vacances scolaires sont très dynamiques sur le segment loisirs. Février 2022 n'a pas dérogé à la règle. **La clientèle loisirs atteint des niveaux proches de la période pré-Covid-19. Le plan de transport de la SNCF a été renforcé et beaucoup de trains affichaient complet.** Dans la lignée du mois de janvier, le trafic a néanmoins été impacté par les restrictions sanitaires et le télétravail en février. La SNCF mesure un retrait de la clientèle professionnelle de l'ordre de - 60 % par rapport aux standards d'avant crise sanitaire. En mars, la SNCF espère retrouver la clientèle professionnelle dans les niveaux de fréquentation observés en octobre 2021.

FLIGHTRADAR : PAS DE PERTURBATION POUR LES VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE (ÉVOLUTION DU NOMBRE DE VOLS COMMERCIAUX EN FRANCE PAR JOUR)



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



Source : Flightradar au 11 mars 2022.

Depuis 6 mois le nombre de vols commerciaux dans le ciel français reste stable. Le trafic s'est intensifié (+ 29 % par rapport à l'an dernier) mais reste à -16 % des références de 2019. Le contexte géopolitique international sous tension et l'approche des beaux jours propices aux déplacements de la clientèle loisirs, vont probablement bouger les lignes du secteur au cours des prochains mois.



LA BOURSE DES VOLS : LA REPRISE CONSTATÉE SE POURSUIT

(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	173	143	- 17,3 %
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 28 février 2022.

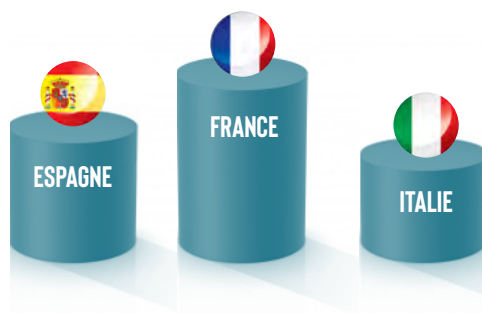
En février 2022, l'activité vol sec est en nette progression par rapport à février 2021 (+ 150 % de recherches et + 170% de ventes). Ainsi, la reprise constatée en janvier se poursuit (+ 25 % de ventes en février par rapport à janvier). Près de 60 % des ventes ont concerné des voyages avec des départs de plus ou moins dernières minutes, soit dans les 2 prochains mois. Echaudés par les trop nombreuses modifications et annulations de vols au cours des dernières années, les acheteurs de février se sont souvent montrés court-termistes. À date, la clientèle estivale ne s'est pas encore manifestée, comme il était traditionnellement le cas les années précédant la crise sanitaire.

Ainsi, les volumes de ventes représentent 50 % des références passées. Ces réservations à venir devraient renforcer les ventes des prochains mois. Les États-Unis et le Mexique restent les destinations long-courriers les plus prisées car les moins restrictives en conditions d'accueil.

La réouverture de l'espace aérien marocain en début de mois, fait du royaume la 4^e destination extraeuropéenne la plus vendue au départ de la France.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 JANVIER 2022****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 6,7 %****LES MARCHÉS BOURSIERS HÔTELIERS FONT DE LA RÉSISTANCE**

Alors que depuis le début de l'année, le secteur de l'hôtellerie européenne bénéficiait d'une véritable bouffée d'oxygène sur les marchés financiers compte tenu de l'anticipation de réouverture post-Covid, l'attaque de l'Ukraine par la Russie a mis à mal beaucoup d'espoirs, tout comme la résurgence des cas Covid en Chine.

Si le contexte est complexe, il n'en demeure pas moins qu'après un mois de janvier très contraint sur le plan opérationnel, février et mars offrent des tendances de RevPAR* en amélioration progressive, qui permettent un optimisme relatif.

L'environnement géopolitique et macro-économique reste très incertain: comment la guerre en Ukraine évoluera-t-elle ? Quelles seront ses conséquences sur le prix du pétrole, la perturbation des routes aériennes (en particulier entre l'Europe et l'Asie-Pacifique), ou sur des destinations telles que la Turquie, la Grèce, etc. ?

Des destinations telles que l'Europe du Sud et éventuellement l'Afrique du Nord ressortent renforcées de la situation actuelle. La tendance reste très favorable à l'Espagne, au Portugal, à la France et à l'Italie, dans une moindre mesure au Maroc ou à la Tunisie. Les groupes tels que Accor, Melia ou encore NHH devraient bénéficier de cet environnement. Le marché ne s'y est pas trompé, NHH est ainsi en hausse de + 6,7 % depuis le début de l'année, suivi par Melia (+ 5,6 %), Accor enregistrant une baisse de 3,1 %. De même, la forte exposition du groupe IHG (+ 3,5 % YTD) aux Etats-Unis (70 % des revenus) apparaît comme un positionnement défensif, le marché américain étant considéré comme avant tout domestique. Ces performances sont à comparer aux - 6,4 % pour le Stoxx 600 et - 9,1 % pour le Stoxx Travel & Leisure.

A l'inverse, Whitbread accuse une perte de 11 %. Les investisseurs craignent probablement un effet ciseau entre une clientèle anglaise autorisée à voyager cette année (crainte d'une baisse d'activité en Angleterre et de charges revues à la hausse du fait d'une très forte inflation en Angleterre). Nous ne validons pas particulièrement ce scénario, l'activité londonienne étant à nouveau très bien orientée et le positionnement de Whitbread étant par définition extrêmement résilient.

La période est à l'incertitude, certes, mais tout n'est pas sombre pour autant et la situation peut évoluer positivement si le conflit ukrainien ne s'envenime pas.

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

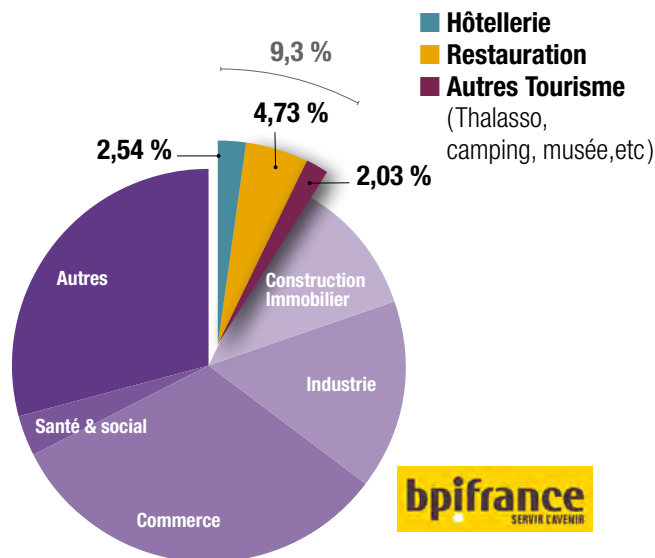
	REC.	EV / EBITDA (x)			Net debt / EBITDA (x)		
		CY21E	CY22E	CY23E	CY21E	CY22E	CY23E
EUROPEAN HOTELS							
Accor	Buy	-111,0	17,3	9,6	-22,0	3,1	1,5
Melia	Buy	-17,7	22,2	6,4	-9,5	11,1	2,8
NHH	Buy	-21,1	15,6	7,8	-6,3	4,6	2,1
Scandic	Hold	-195,1	12,6	8,6	-98,9	6,3	4,2
Whitbread	Buy	96,0	14,8	10,1	2,4	0,5	0,6
Average	-	-22,6	16,4	9,3	-13,9	3,1	1,4
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	20,0	17,7	16,3	1,4	0,8	0,4
Hilton	Hold	28,8	20,4	16,2	4,5	3,0	1,9
Marriott	Hold	27,1	17,7	13,9	3,8	2,1	1,3
Travel + Leisure Co.	Buy	9,9	8,6	7,4	3,9	3,3	2,7
IHG	Buy	21,8	14,6	11,8	2,5	1,4	0,8
Average	-	26,3	17,9	14,3	3,8	2,2	1,4

Source : Deutsche Bank au 28 février 2022.



BPIFRANCE : 23,9 MILLIARDS D'EUROS DE PGE OCTROYÉS AU SECTEUR

Dans la continuité du PGE, le décret n° 2022-111 du 2 février 2022 institue une aide «coûts fixes consolidation». Elle vise à compenser les charges fixes non couvertes des entreprises dont l'activité est particulièrement affectée par l'épidémie de la Covid-19. Les entreprises de l'événementiel, les traiteurs, les agences de voyage et les salles de loisirs dont l'activité pâtit de la reprise épidémique feront l'objet d'un soutien spécifique pour le mois de décembre 2021. Elles pourront bénéficier du dispositif coûts fixes dès lors qu'elles perdent plus de 50% de leur chiffre d'affaires et qu'elles connaissent des pertes d'exploitation (EBE négatif).

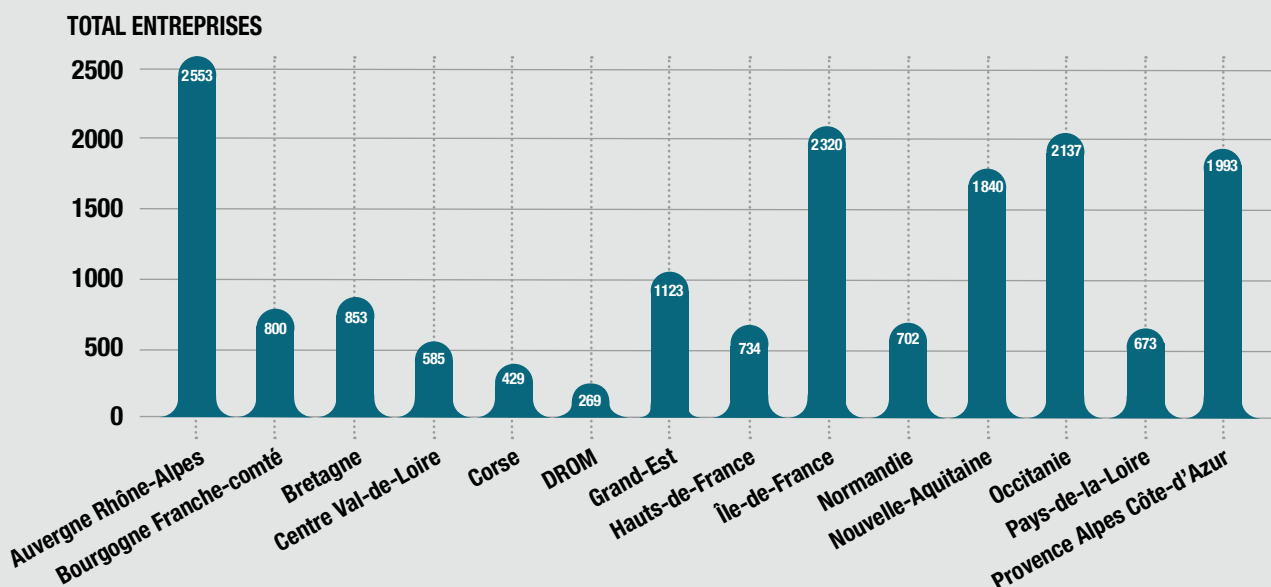


PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 31 JANVIER 2022

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	128,5 Mds €	3,26 Mds €	6,08 Mds €	2,61 Mds €
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,54 %	4,73 %	2,03 %
Attestations pré accordées	826 031	20 198	88 388	14 308
Montant moyen accordé k€	155,56 k€	161,40 k€	68,79 k€	182,42 k€

Source Bpifrance - 28 février 2022

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



Source Bpifrance - 28 février 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