

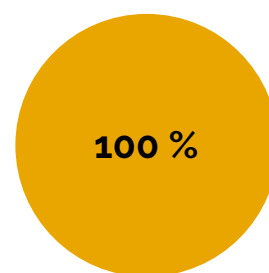


En partenariat avec MKG Consulting, D-Edge, E-Axess-Spot Pilot, Zenchef, CDS Groupe, SNCF Voyages, Flightradar, La Bourse des Vols, Deutsche Bank, Bpifrance.



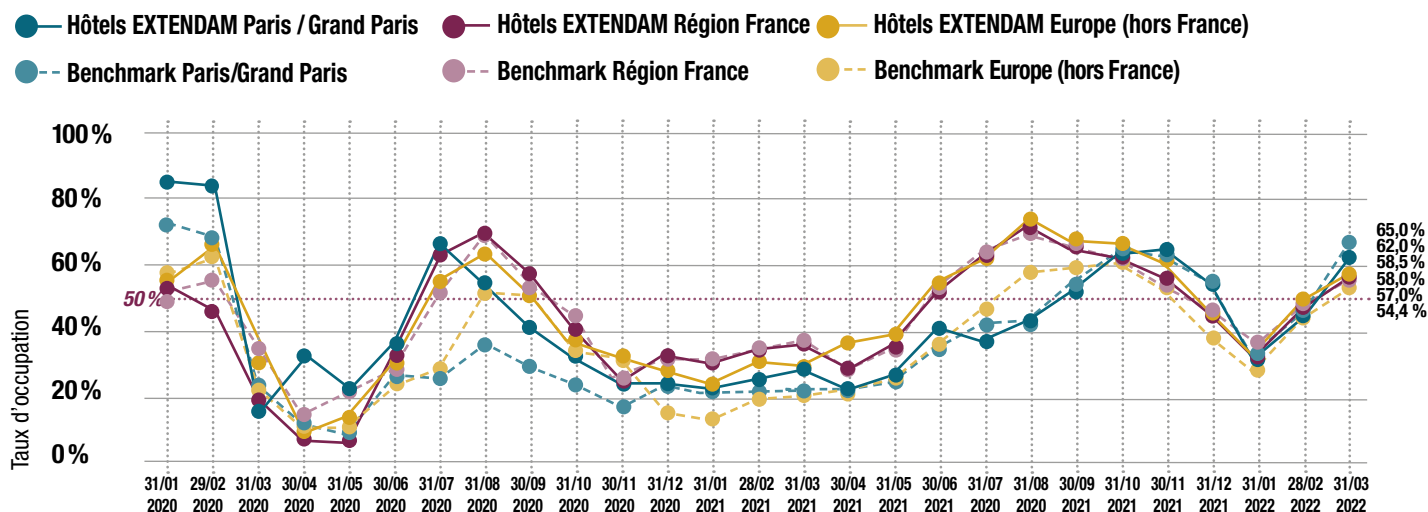
COVID-19 : quel impact sur le secteur de l'hôtellerie en France et en Europe ?

Avec 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 mars 2022

PERFORMANCE PORTEFEUILLE EXTENDAM VS MARCHÉ TOUS SEGMENTS CONFONDUS



Source EXTENDAM / MKG - 31 mars 2022

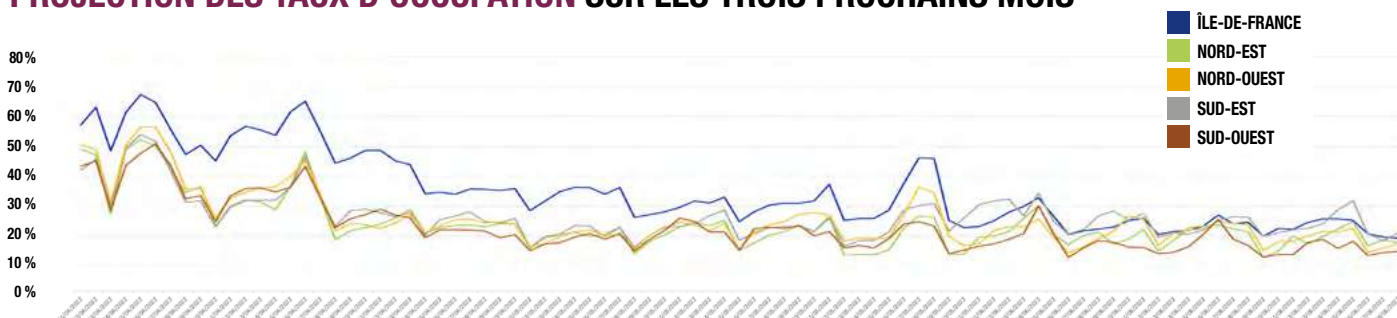
RETOUR PROGRESSIF AUX PERFORMANCES NORMATIVES

L'absence de restrictions depuis mi-mars a permis à l'activité hôtelière française de poursuivre sa progression et d'atteindre 59 % de taux d'occupation ce mois-ci. Les régions ne sont qu'à - 4 points de leur niveau d'activité normative de 2019, affichant un taux de 57 %. Bénéficiant du retour des événements professionnels et de la clientèle internationale, la capitale clôturé le mois à 70 % de taux d'occupation et tire les résultats de l'Île-de-France vers le haut. La région atteint ainsi un TO de 65 % en mars 2022 (+ 41 points par rapport à mars 2021).

À ce stade, le conflit géopolitique en Ukraine ne semble pas impacter l'activité hôtelière de l'Europe occidentale qui présente un taux d'occupation de 54 % contre 45 % en février 2022.



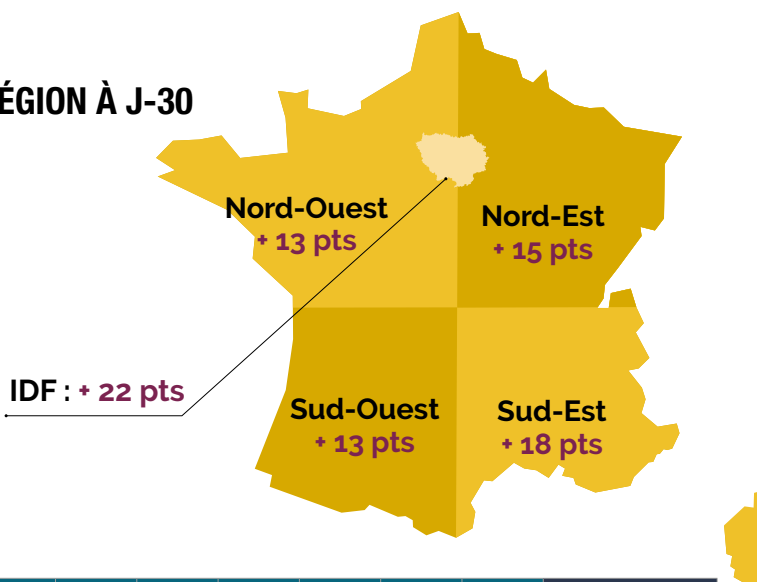
PROJECTION DES TAUX D'OCCUPATION SUR LES TROIS PROCHAINS MOIS



MKG Consulting - 31 mars 2022

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

L'apaisement du contexte sanitaire international amorcé en mars a eu un impact positif sur les pick-up. Les dernières semaines de la période ont su compenser un début de mois timoré. **En mars, les portefeuilles de réservations d'avril ont évolué de 13 à 22 points selon les régions.**



ÉVOLUTION DES TAUX D'OCCUPATION DES HÔTELS PAR PAYS AU 31 MARS 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	03/2022	Écart T0 vs 03/2021
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%	58,9%	+ 24,9 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%	43,0%	+ 25,5 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%	52,1%	+ 33,2 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%	60,7%	+ 31,1 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%	55,0%	+ 32,7 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%	54,0%	+ 38,0 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%	49,8%	+ 37,9 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%	69,5%	+ 39,0 pts

MKG Consulting - 31 mars 2022

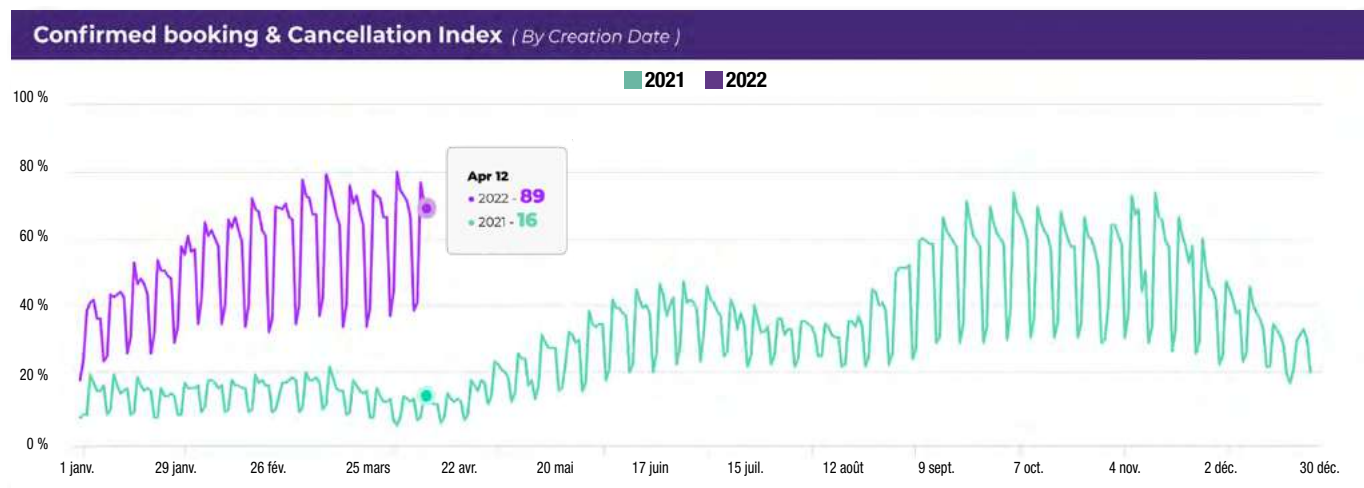
L'activité hôtelière en Europe s'homogénéise et les taux d'occupation croissent de façon continue depuis le début d'année. À noter qu'en mars 2022, malgré un taux d'occupation en recul de près de 6 points par rapport au mois de mars 2019, le Royaume-Uni atteint 73,30 € de RevPAR, soit une hausse de +0,9%. Les prix moyens enregistrés sont donc très satisfaisants et encourageants. **La France et le Royaume-Uni restent les deux pays européens les plus proche de leurs taux d'occupation de références de 2019 (- 6 points).**



D-EDGE : PRISES DE RÉSERVATIONS EN CONSTANTE HAUSSE



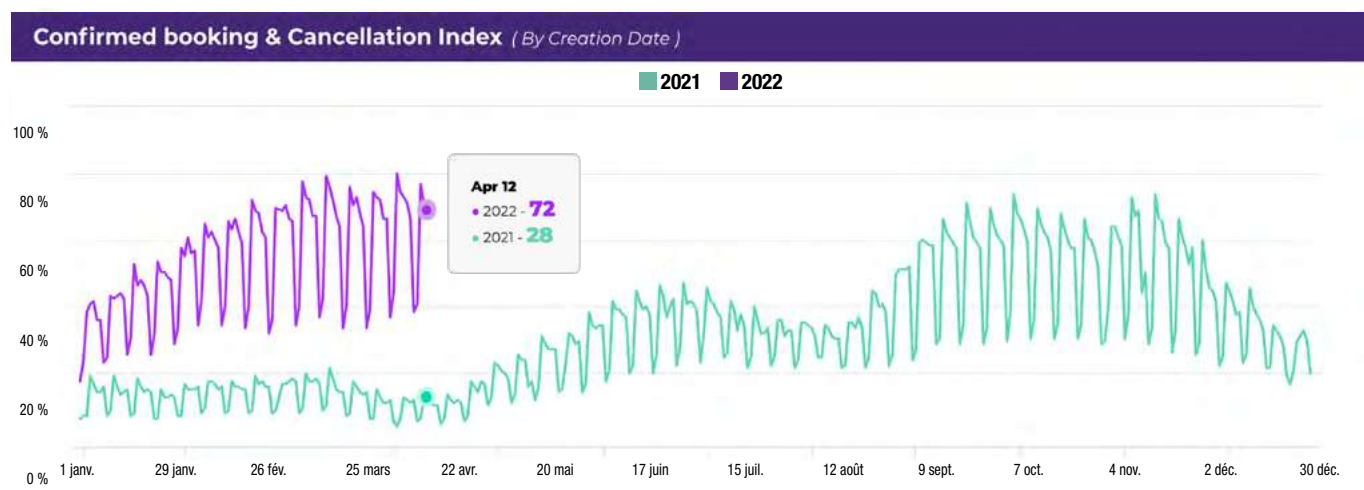
FRANCE



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

Les restrictions sanitaires sont désormais derrière nous et les prises de réservations s'en ressentent. Le mois de mars semble marquer la transition entre des périodes d'irrégularité et **une stabilité désormais retrouvée en France.**

FRANCE SANS PARIS



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

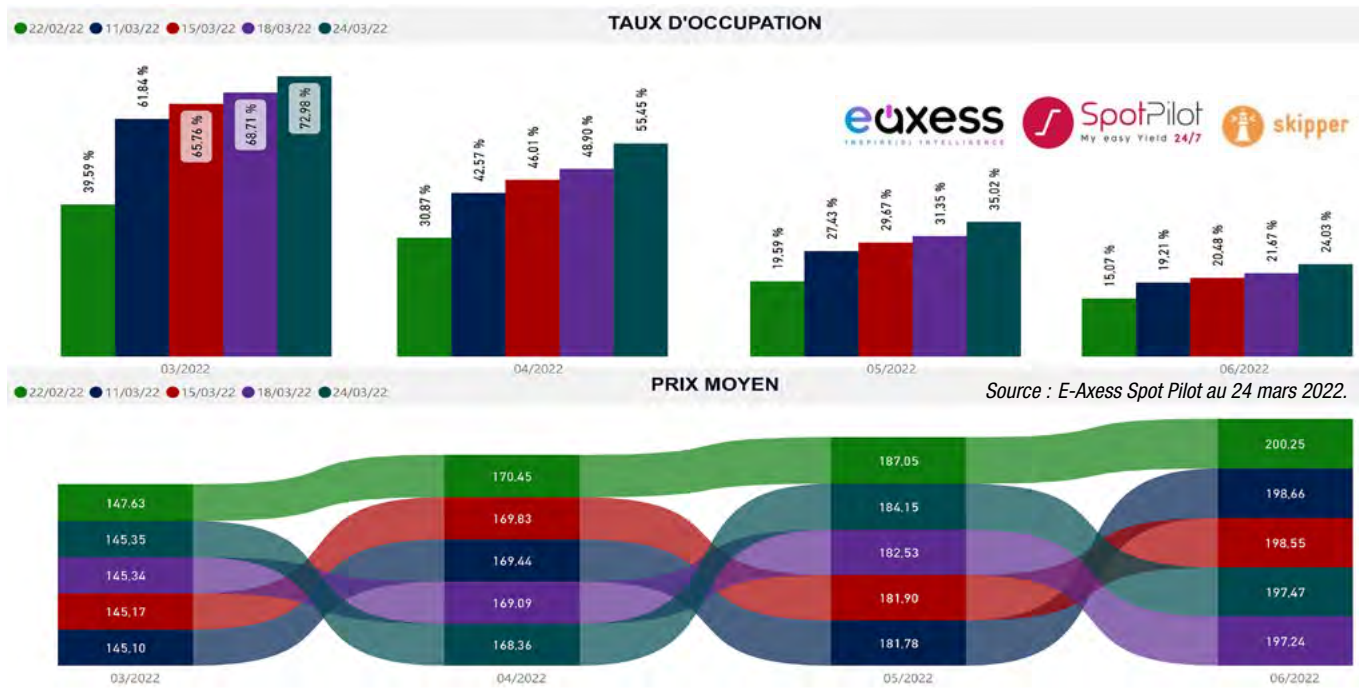
Selon les moteurs de réservations de d-edge, **les régions françaises enregistrent d'importantes et de constantes prises de réservation ces dernières de semaines.** Compte tenu des prochaines vacances scolaires, des salons professionnels et des jours fériés à venir, cette tendance devrait se renforcer.

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



E-AXESS SPOT PILOT : DES PORTEFEUILLES DE RÉSERVATIONS PROMETTEURS

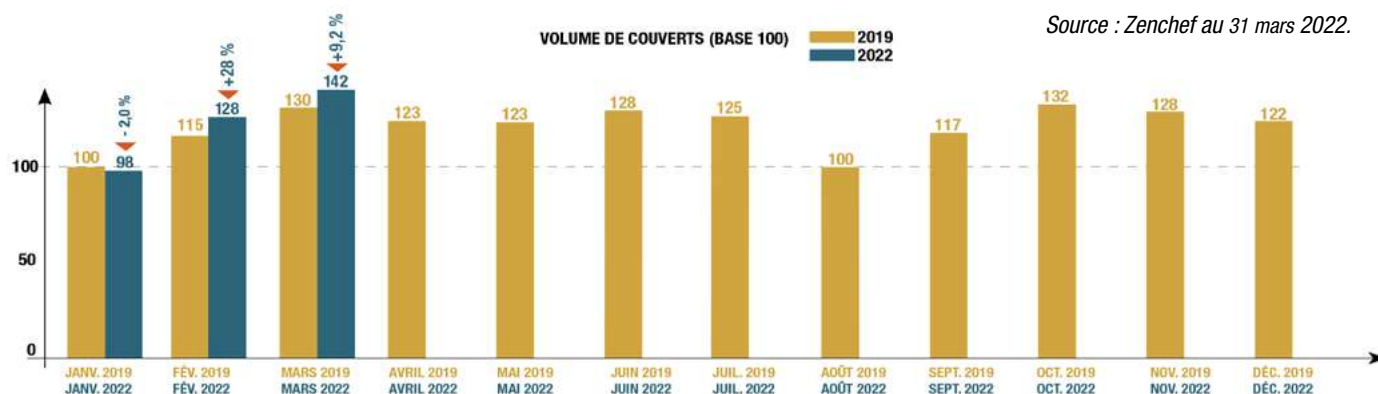
ÉVOLUTION DU PORTEFEUILLE DE RÉSERVATIONS AU 24 MARS 2022 SUR UN PANEL DE 650 HÔTELS PARISIENS TOUTES CATÉGORIES CONFONDUES



Le mois de mars aura été synonyme de hausse d'activité et d'hôtels complets sur certaines dates. **Ainsi, l'Île-de-France clôture le mois à 65 % de taux d'occupation et Paris intramuros à 70 %.** Dynamique, le mois d'avril a commencé avec un portefeuille de réservations de plus de 50 %. Un constat prometteur pour les prochains mois. De nombreux événements à venir devraient par ailleurs renforcer ces tendances (premier tour de l'élection présidentielle, finale de la Champions League le 28 mai au Stade de France, concerts des Rolling Stones en juillet, etc.).

ZENCHEF : YEAR TO DATE 2022 : DES RECORDS D'ACTIVITÉ À VENIR ?

(PÉRIMÈTRE DE 2400 RESTAURANTS EN FRANCE)



Contrastant avec l'an dernier, période où les restaurants étaient fermés, **le mois de mars se montre excellent avec un nombre de couverts servis en hausse de 9,2 % par rapport à mars 2019.** Ces bonnes performances devraient se renforcer ces prochains mois. En effet, les terrasses éphémères s'appêtent à faire leur grand retour à Paris, du 1^{er} avril au 31 octobre 2022.

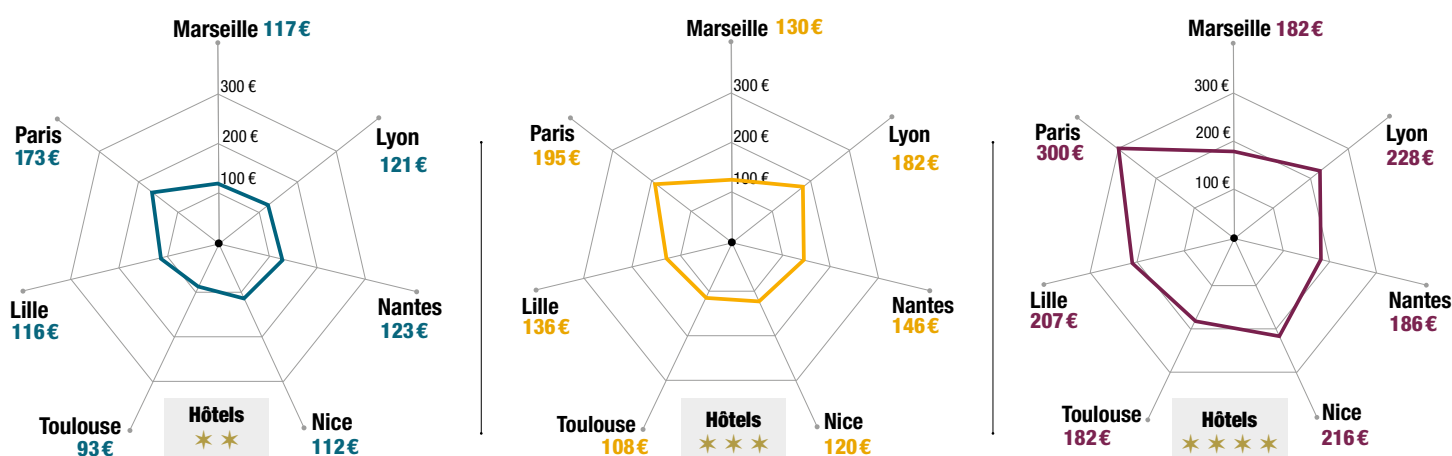


CDS: REPRISE GÉNÉRALISÉE DU MARCHÉ CORPORATE

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 MARS 2022 PAR CATÉGORIE D'HÔTELS DANS 7 GRANDES VILLES FRANÇAISES



Source : CDS Group au 31 mars 2022.

Le monitoring des prix affichés en mars sur les différentes plateformes de distribution met en exergue une hausse généralisée. **Ce dernier mois, toutes les grandes villes françaises sont concernées par cette dynamique, avec près de + 15 % pour Paris, Lyon ou Marseille.** À noter que Nantes sort son épingle du jeu avec une hausse de 63 % ces 30 derniers jours, toutes catégories confondues. Ces tendances devraient se stabiliser fin avril.



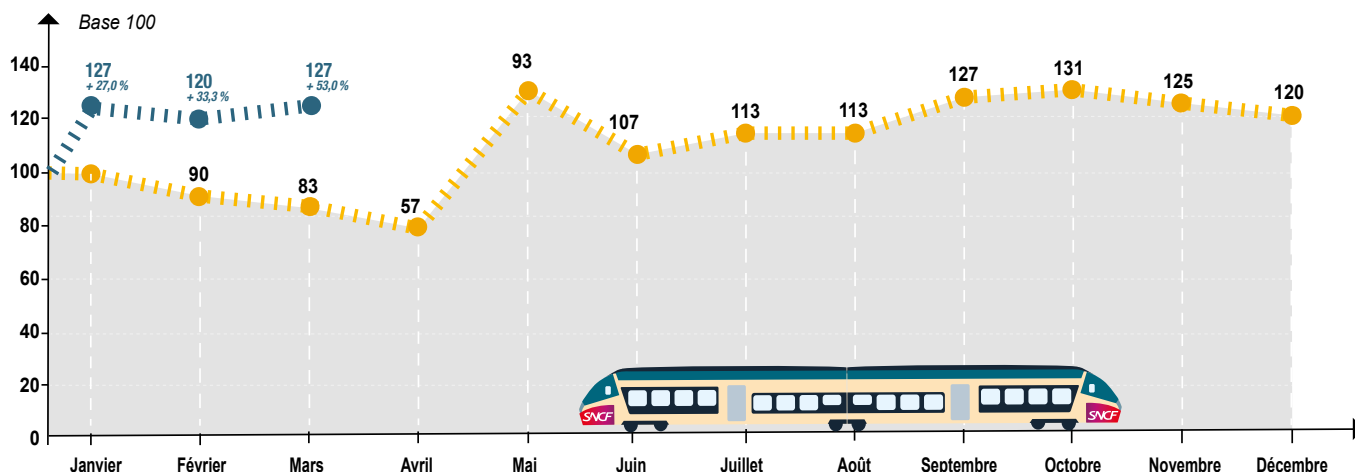
SNCF VOYAGES : EN VOIE POUR UN TRAFIC SUPÉRIEUR À 2019

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



2021 2022

Source : SNCF au 31 mars 2022.



Après un début d'année mitigé, le mois de mars signe le retour d'une dynamique de ventes proche des niveaux d'avant-crise. Cette tendance est notable sur le segment loisirs qui croît de 10 % par rapport à 2019. Le déploiement de l'offre OUIGO, au cours de ces 3 dernières années, contribue à cette croissance. Les tarifs Pros restent néanmoins encore en retrait de 50 % par rapport aux références de 2019. **Les tendances des mois d'avril et de mai augurent un trafic supérieur à celui de 2019.**

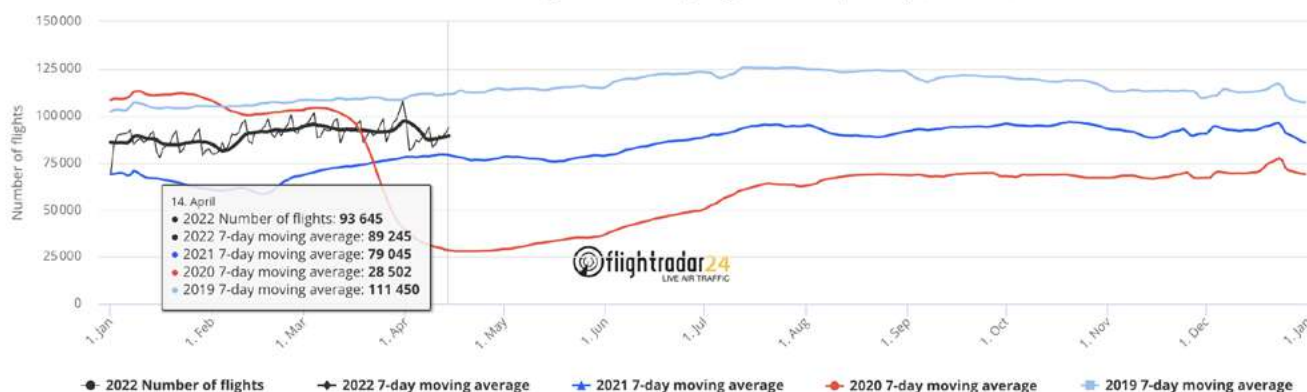


FLIGHTRADAR : UNE STABILITÉ DÉSORMAIS ÉTABLIE

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



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



Source : Flightradar au 14 avril 2022.

L'instabilité des premières semaines du début d'année s'est évaporée. Depuis le 11 février, le nombre de vols commerciaux est stable et s'établit au-delà des 90 000 vols quotidiens. Le 31 mars dernier, plus de 108 000 vols commerciaux ont été recensés en France par Flight Radar, **soit la même activité qu'en 2019 avant crise.**



LA BOURSE DES VOLS : LES PREMIERS EFFETS DU CONTEXTE GÉOPOLITIQUE POUR LE SECTEUR AÉRIEN ?



(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	204	150	- 26,4 %
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

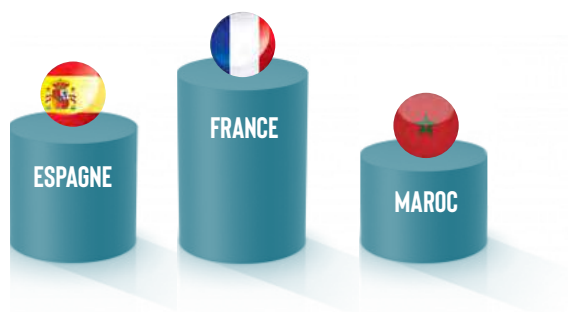
Source : La Bourse des Vols au 31 mars 2022.

La prise de commandes de vol sec du mois de mars 2022 est en nette progression par rapport à la même période de 2021 (+143 % de recherches, +122 % de ventes). Néanmoins, la progression reste limitée par rapport au mois de février (+ 5 %). S'agit-il des premiers effets de la guerre en Ukraine ? Cette tendance pourra être validée ces prochaines semaines.

Comme ces derniers mois, les fenêtres de réservations restent courtes. 50 % des ventes sont réalisées pour des départs dans les 2 prochains mois et une modeste anticipation sur la période estivale est constatée (20 % des ventes). Malgré un léger regain d'attention pour la Thaïlande, l'Asie est la grande absente des ventes. Les États-Unis et le Mexique restent les destinations long-courriers les plus prisées.



TOP 3 DES DESTINATIONS RECHERCHÉES



**DEUTSCHE BANK, DONNÉES FINANCIÈRES AU 31 MARS 2022****YEAR TO DATE DES VALEURS HÔTELIÈRES EUROPÉENNES : + 8,6 %****L'HÔTELLERIE NE SOUFFRE PAS DES INCERTITUDES MACROÉCONOMIQUES**

Alors que le début de l'année 2021 a été perturbé sur le plan opérationnel par le variant Omicron, les marchés anticipaient néanmoins un redémarrage.

La guerre en Ukraine, déclarée à la fin du mois de février, a constitué un risque supplémentaire pour les marchés qui ont été particulièrement volatiles en mars pour clôturer le mois sur une baisse de 1.1 % des valeurs hôtelières, en peinant à faire face à ce nouveau risque.

Pour autant, à la fin du mois de mars, les valeurs hôtelières européennes affichaient toujours une hausse de 8,6 % depuis le début de l'année, soit une surperformance en comparaison du Stoxx 600 (- 6,7 %) et du Stoxx Travel & Leisure (- 8 %).

Néanmoins, cette surperformance ne doit pas faire oublier que le secteur hôtelier reste extrêmement sensible à la macroéconomie et que l'environnement actuel cumule les sujets de préoccupation :

- 1) résurgence du Covid en Asie et en particulier en Chine ;
- 2) forte accélération de l'inflation sur les salaires, denrées alimentaires, énergies et matières premières ;
- 3) guerre en Ukraine, qui risquent tous de pousser les banques centrales à relever leurs taux directeurs de manière plus rapide et plus forte que prévue initialement.

Cependant, l'activité hôtelière semble être repartie avec vigueur au mois de mars, y compris dans les grandes métropoles. Ceci confirme notre scénario d'une reprise significative sur le second trimestre de l'année, dopée par de fortes hausses de prix.

L'hôtellerie ne souffre finalement pas trop des incertitudes actuelles, mais la disparité des performances boursières des différents titres depuis le début de l'année (de - 4,6 % pour Whitbread à + 18,8 % pour Scandic) rappelle que les investisseurs demeurent sélectifs et arbitrent les expositions géographiques, les expositions aux différents types de clientèle et les business modèles. Le second trimestre devrait être porté par cette reprise.

Dans ce contexte, **nous restons donc acheteurs de la plupart des titres hôteliers, dont la valorisation reste raisonnable et les perspectives alléchantes.** Une volatilité certaine devrait néanmoins perdurer du fait des incertitudes et des décisions économiques à venir.

*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	-111.8	19.6	9.8	-22.0	3.7	1.6
Melia	Buy	-18.1	22.8	6.6	-9.5	11.1	2.8
NHH	Buy	-21.8	16.2	8.1	-6.3	4.6	2.1
Scandic	Hold	-197.0	12.7	8.7	-98.9	6.3	4.2
Whitbread	Buy	101.2	15.5	10.7	2.4	0.5	0.6
Average	-	-19.1	17.7	9.7	-13.7	3.3	1.4
US HOTELS							
Choice Hotels	Hold	20.6	18.3	16.8	1.4	0.8	0.4
Hilton	Hold	30.8	21.9	17.4	4.5	3.0	1.9
Marriott	Hold	29.1	19.0	15.0	3.8	2.1	1.3
Travel + Leisure Co.	Buy	9.8	8.5	7.3	3.9	3.3	2.7
IHG	Buy	21.9	14.7	11.9	2.5	1.4	0.8
Average	-	28.2	19.1	15.3	3.8	2.2	1.4

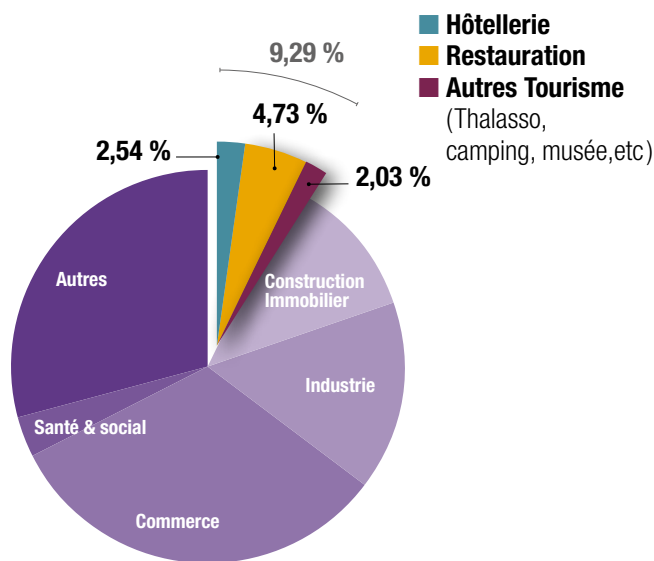
Source : Deutsche Bank au 31 mars 2022.



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



Bien que le dispositif entame ses dernières semaines d'existence et cède peu à peu la place aux outils de relance et de reprise pour accompagner l'actuel rebond de la filière, **le Prêt Garanti par l'Etat restera comme un succès auprès des entreprises.**



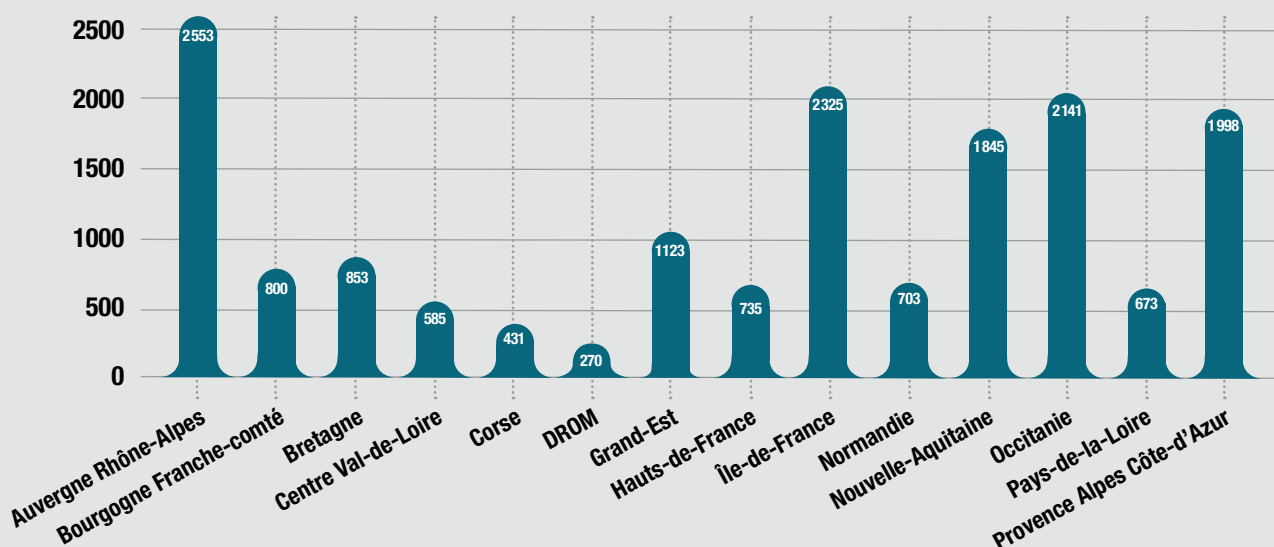
PRÊT GARANTI PAR L'ÉTAT SECTEUR TOURISME AU 31 MARS 2022

	National	Hôtellerie	Restauration	Autres Tourisme
Prêts en Mds € pré accordés	128,9 Mds €	3,27 Mds €	6,1 Mds €	2,6 Mds €
Prêts en % pré accordés	100,00 %	2,54 %	4,73 %	2,02 %
Attestations pré accordées	829 163	20 241	88 655	14 347
Montant moyen accordé k€	155,46 k€	161,55 k€	68,81 k€	181,22 k€

Source Bpifrance - 31 mars 2022

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

TOTAL ENTREPRISES



Source Bpifrance - 31 mars 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