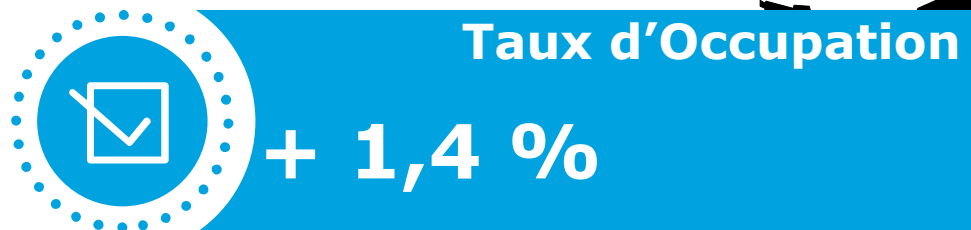




Tendances de l'hôtellerie

Global France

Principaux indicateurs 2018 vs 2017



**Prix Moyen HT
(RMC)**

+ 4,9 %



**CA Hébergement HT
(RevPAR)**

+ 6,4%



Global France

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par territoire 2018 vs 2017

+ 2 %

PROVINCE

+ 12 %

PARIS

+ 5 %

COTE D'AZUR

Global France

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par territoire 2018 vs 2017

Taux d'Occupation

+ 2%

+ 12 %

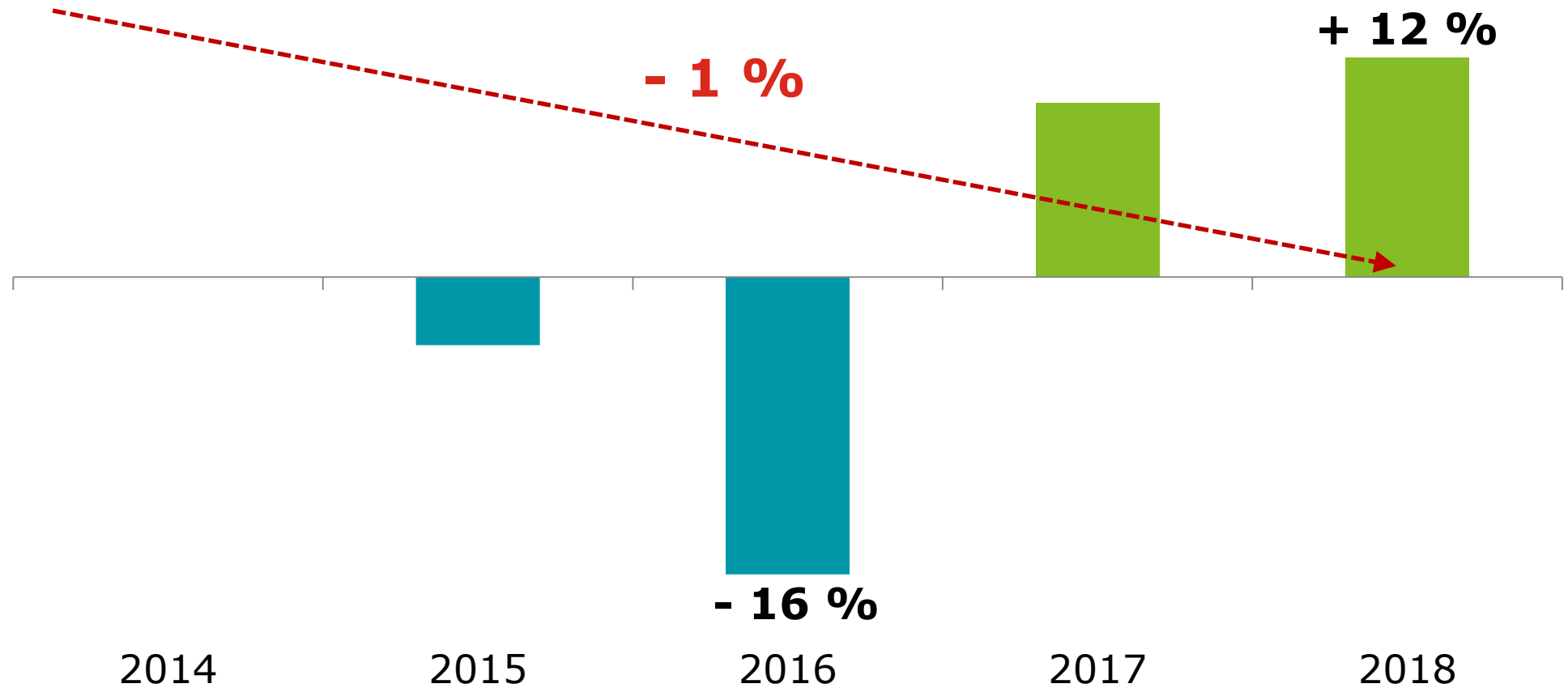
PARIS

Prix Moyen

+ 9%

Paris

Evolution du chiffre d'affaires hébergement toutes catégories n/n-1



Paris

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par catégorie

Variation 2018 / 2017

+ 11 %

Luxe

+ 8 %

Haut de G.

+ 12 %

Milieu de G.

+ 15 %

Economique

- 11 %

- 2 %

0 %

+ 4 %

Variation 2018 / 2014

Paris

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par catégorie

Variation 2018 / 2017

+ 11 %

Luxe

+ 8 %

Haut de G.

+ 12 %

Milieu de G.

+ 15 %

Economique

- 11 %

- 2 %

0 %

+ 4 %

+33%

-1%

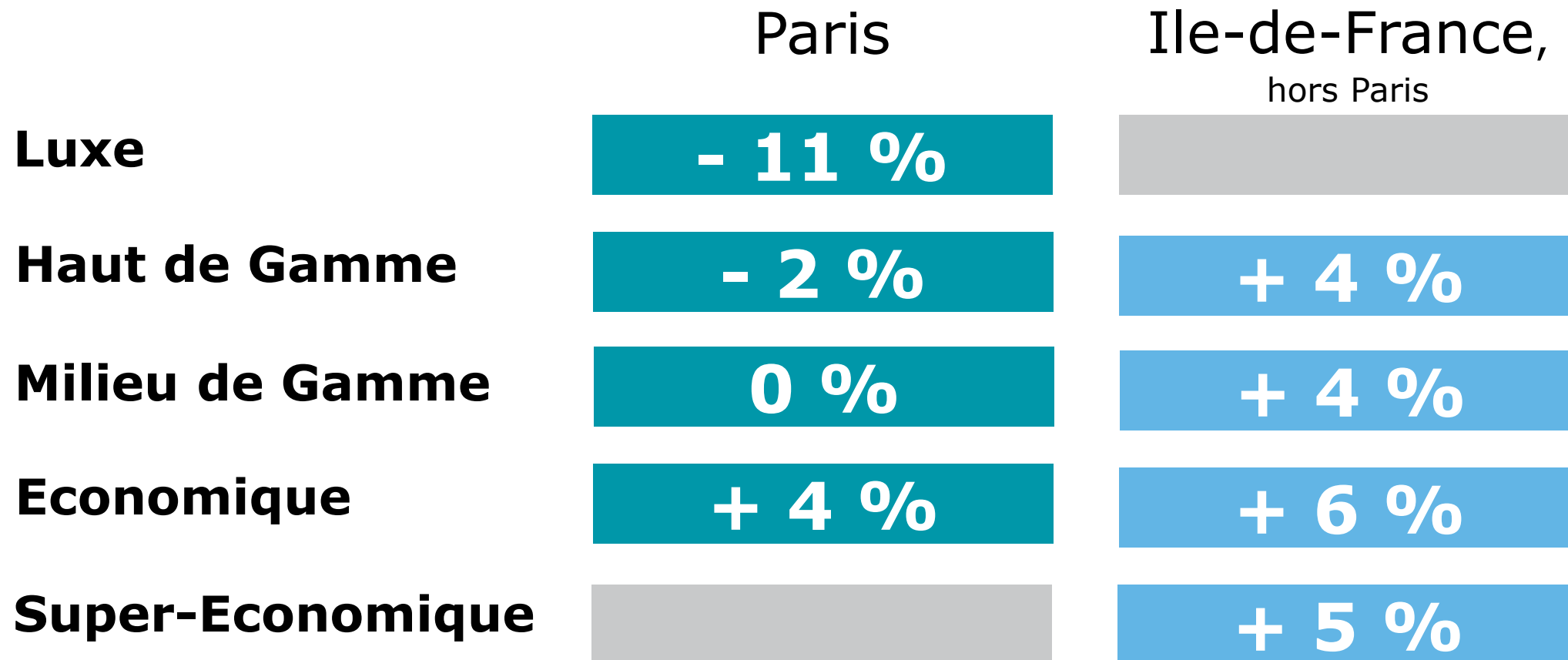
+5%

-1%

Evolution des chambres disponibles 2018 / 2014

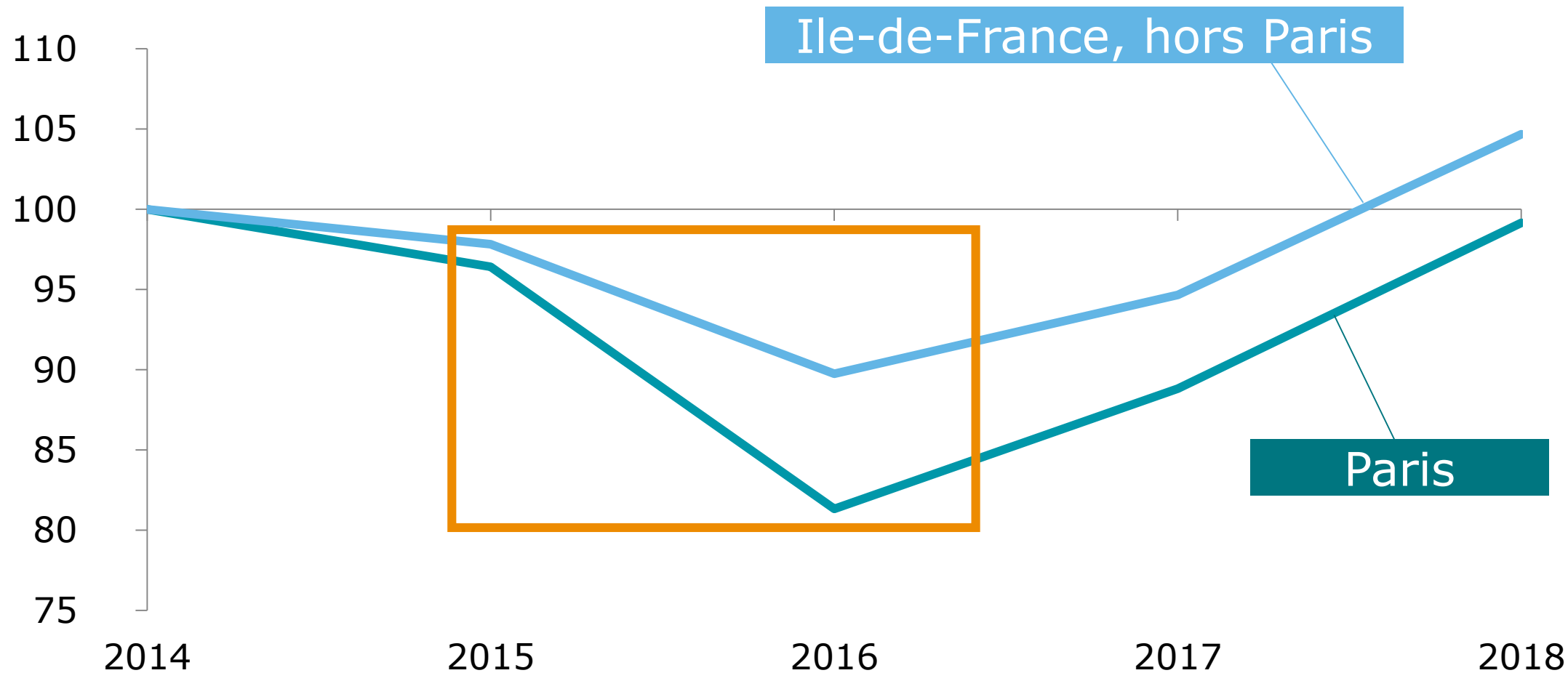
Ile-de-France

Evolution du chiffre d'affaires hébergement toutes catégories 2018 vs 2014



Ile-de-France

Evolution du chiffre d'affaires hébergement depuis 2014 (base 100)



Province & Côte d'Azur

Principaux indicateurs 2018 vs 2017

+ 2 %

PROVINCE

0 %

+ 2%

Taux d'Occupation

Prix Moyen

+ 5 %

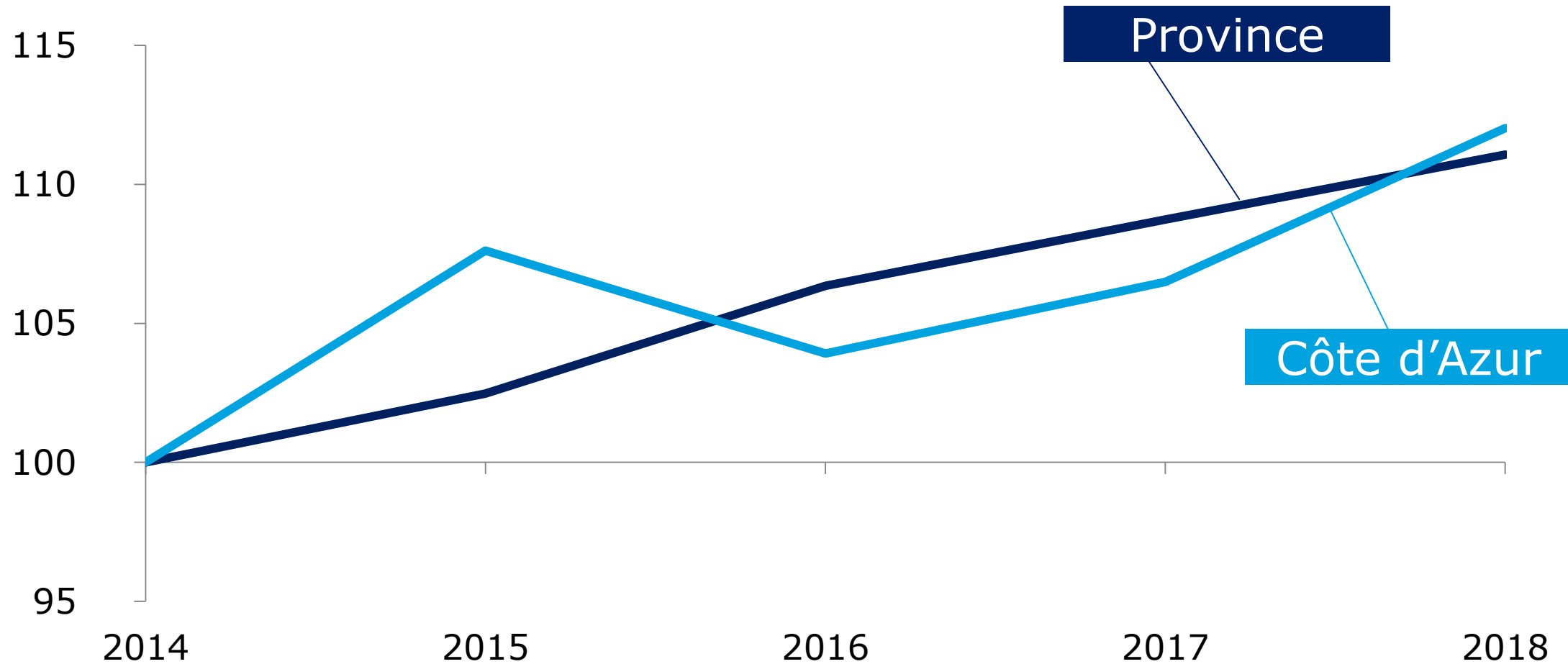
COTE D'AZUR

+ 1%

+ 4%

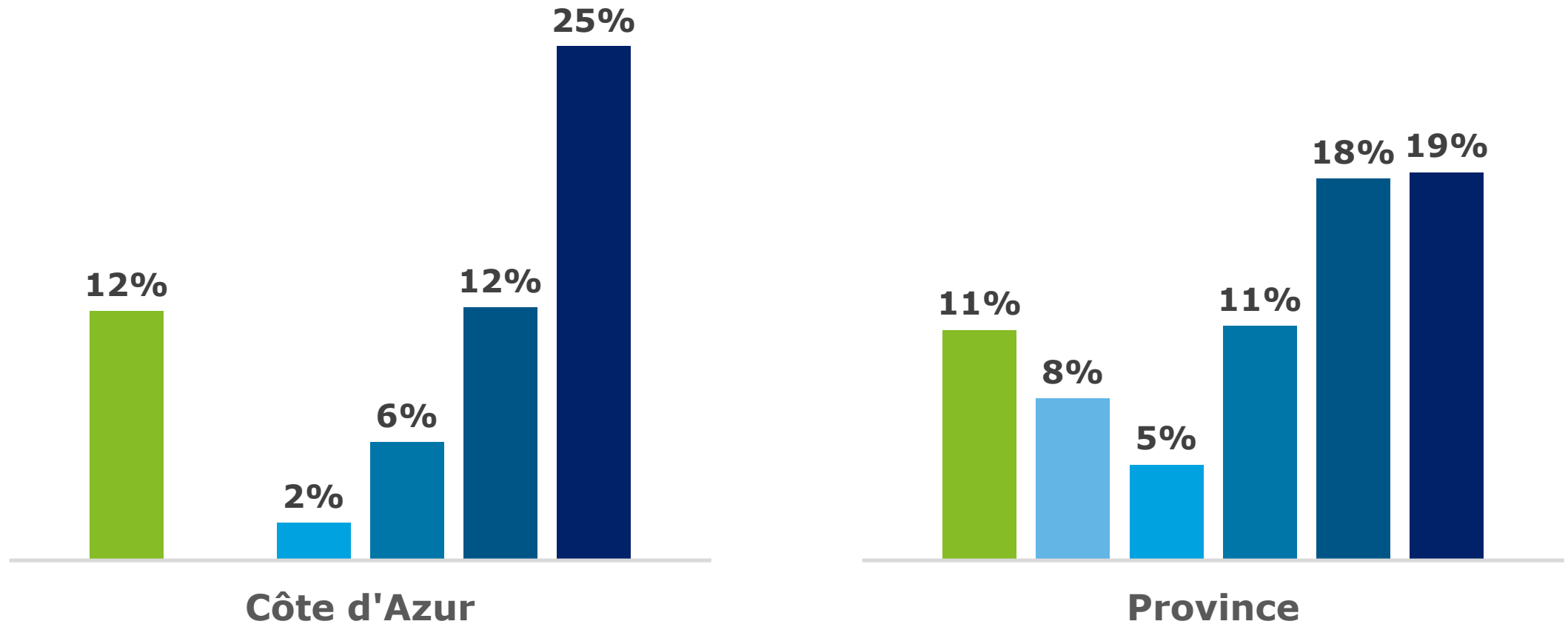
Province & Côte d'Azur

Evolution du chiffre d'affaires hébergement depuis 2014 (base 100)



Province & Côte d'Azur

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par territoire 2018 vs 2014



■ Global ■ Super-Eco. ■ Eco. ■ Milieu G. ■ Haut G. ■ Luxe

Province

Evolution du chiffre d'affaires hébergement par territoire

PROVINCE

Var. 18 / 17

+ 2 %

Var. 18 / 14

+ 11 %



+ 2 %

+ 12 %



+ 3 %

+ 10 %



+ 4 %

+ 11 %

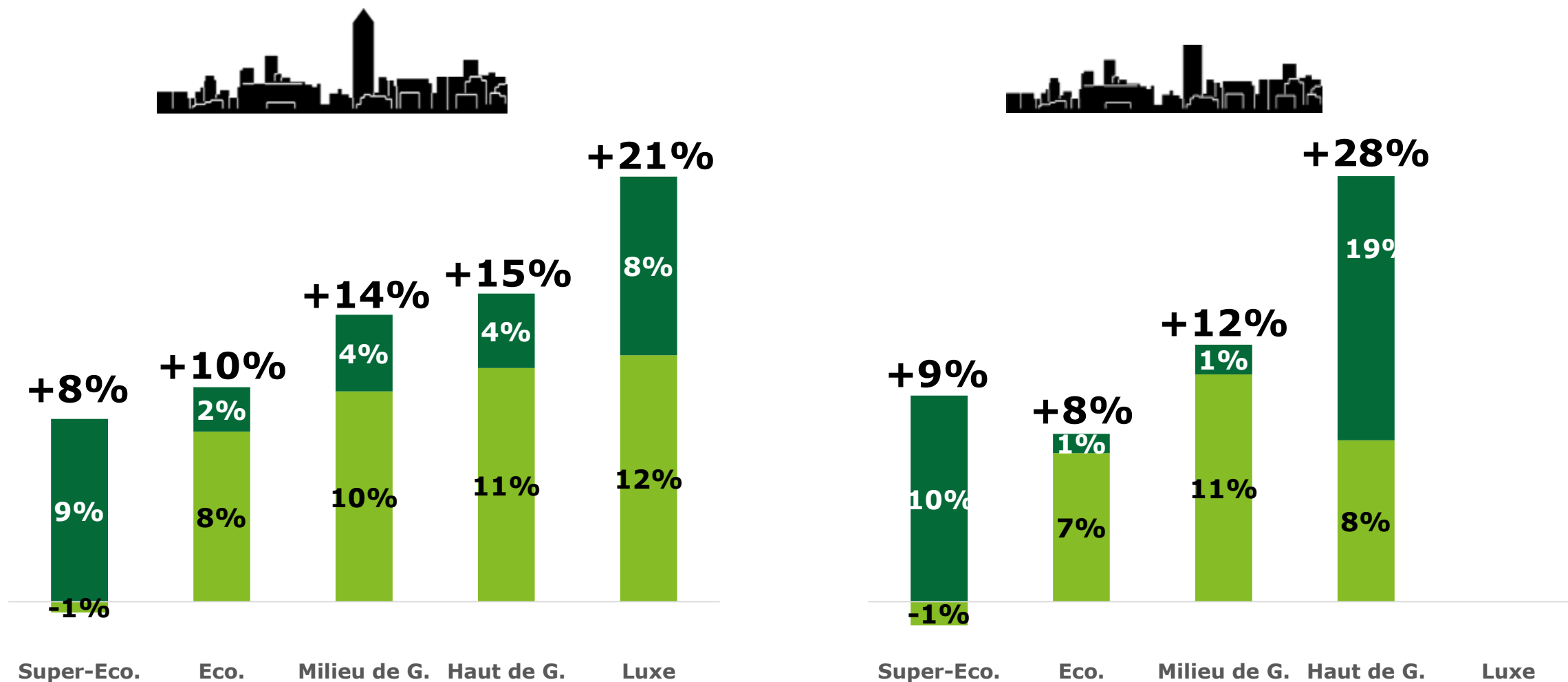


+ 3 %

+ 16 %

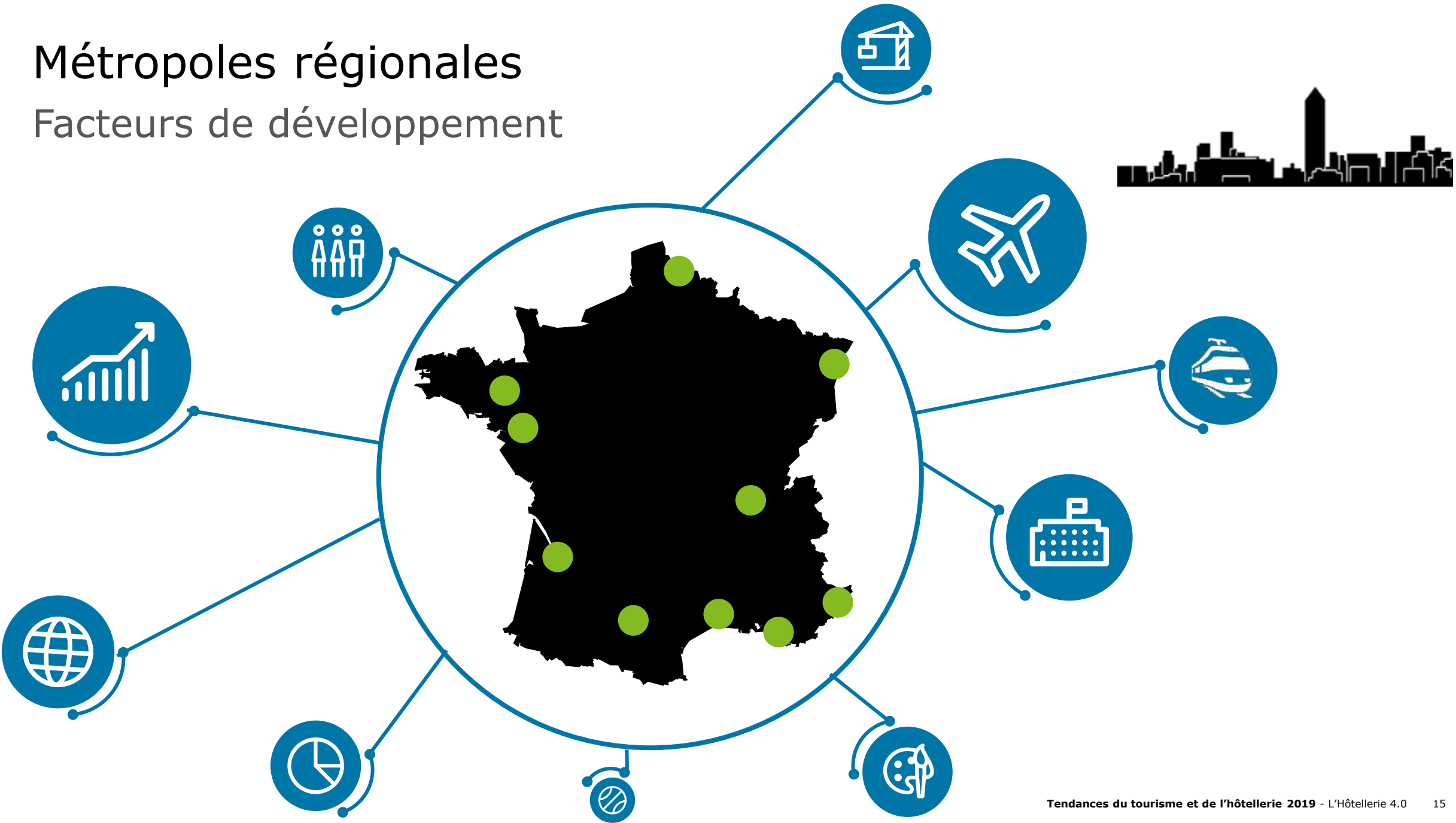
Province

Evolution des principaux indicateurs par territoire 2018 vs 2014



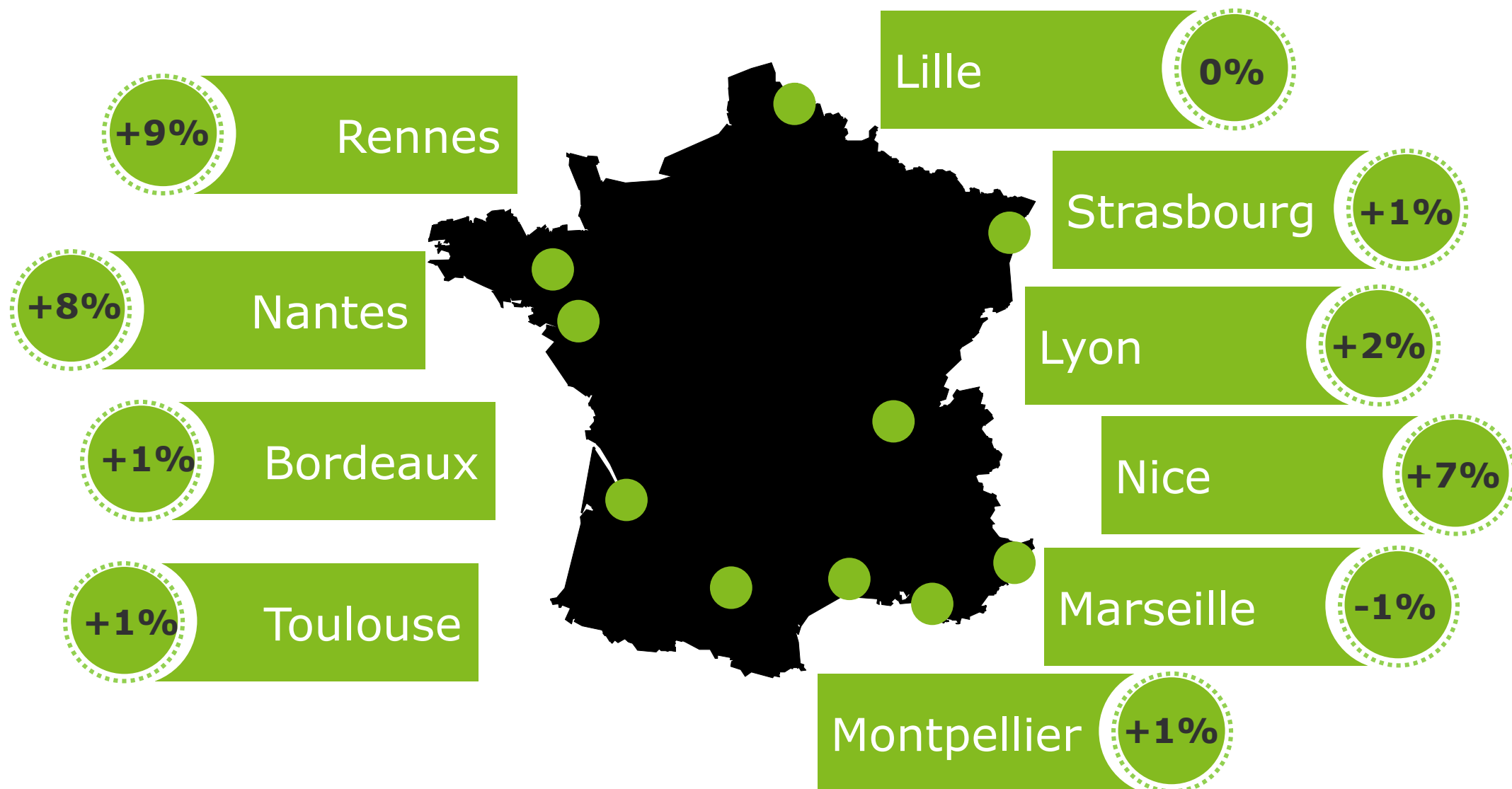
Métropoles régionales

Facteurs de développement



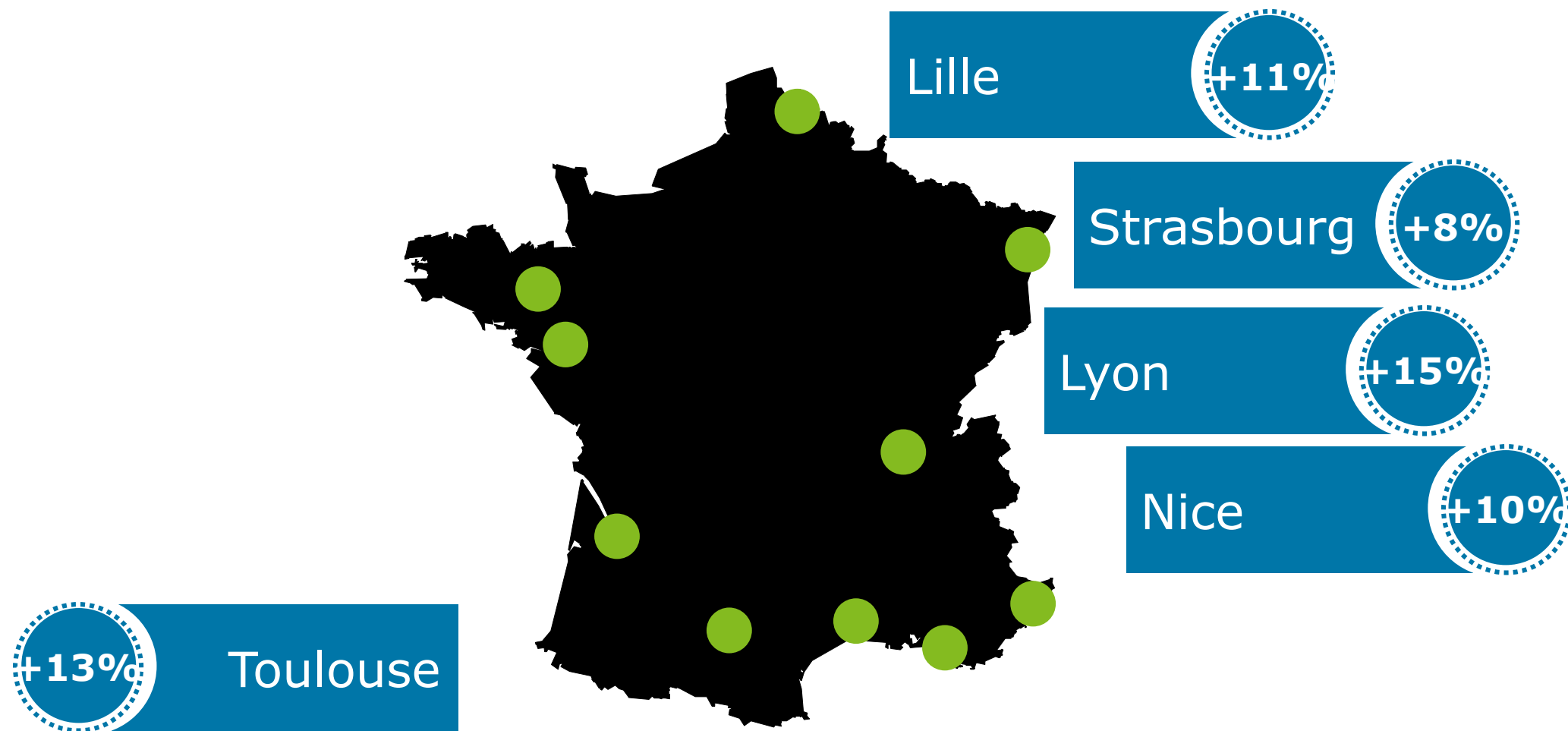
Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement 2018 vs 2017



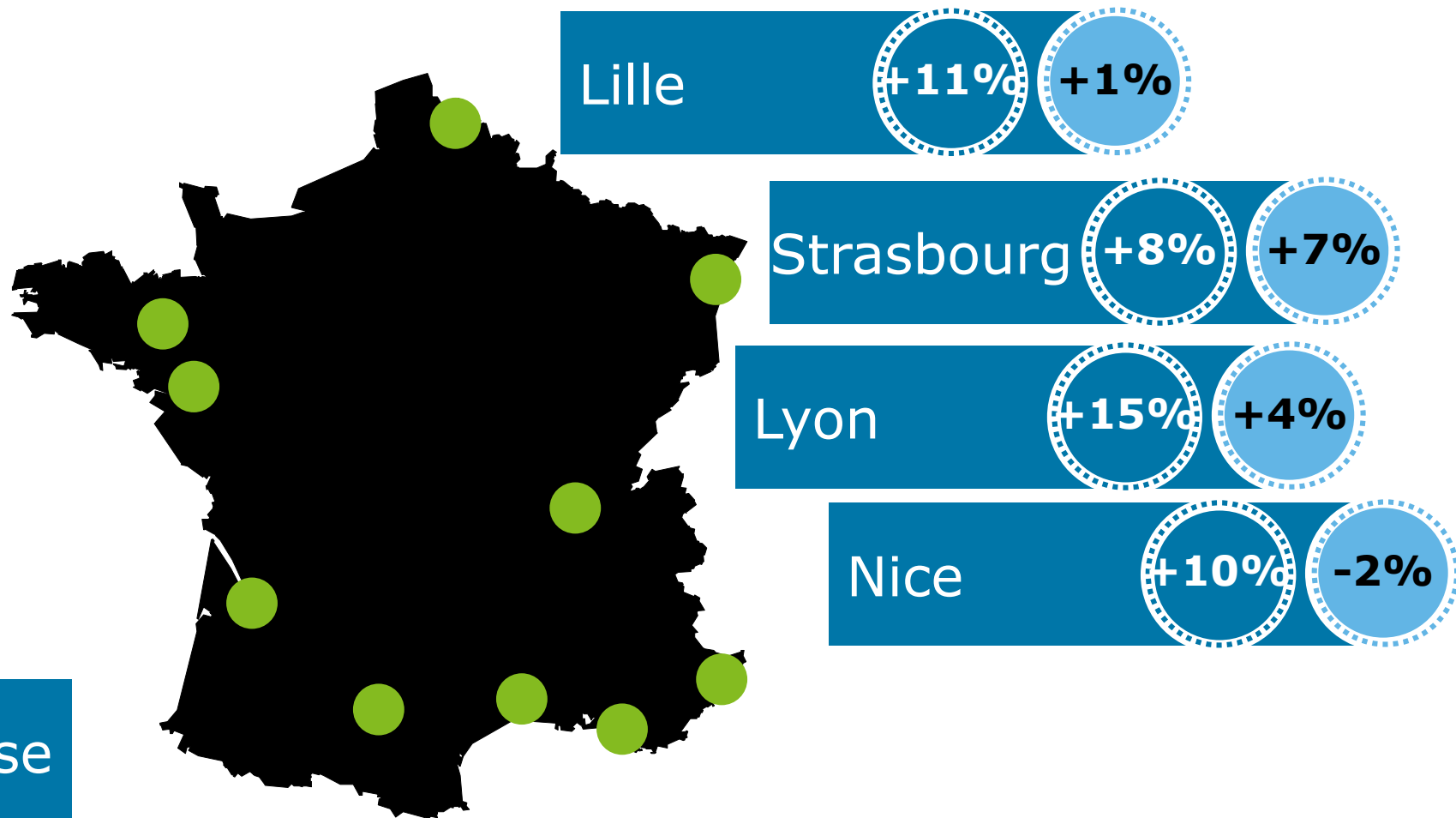
Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement 2018 vs 2014



Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement et de l'offre
2018 vs 2014

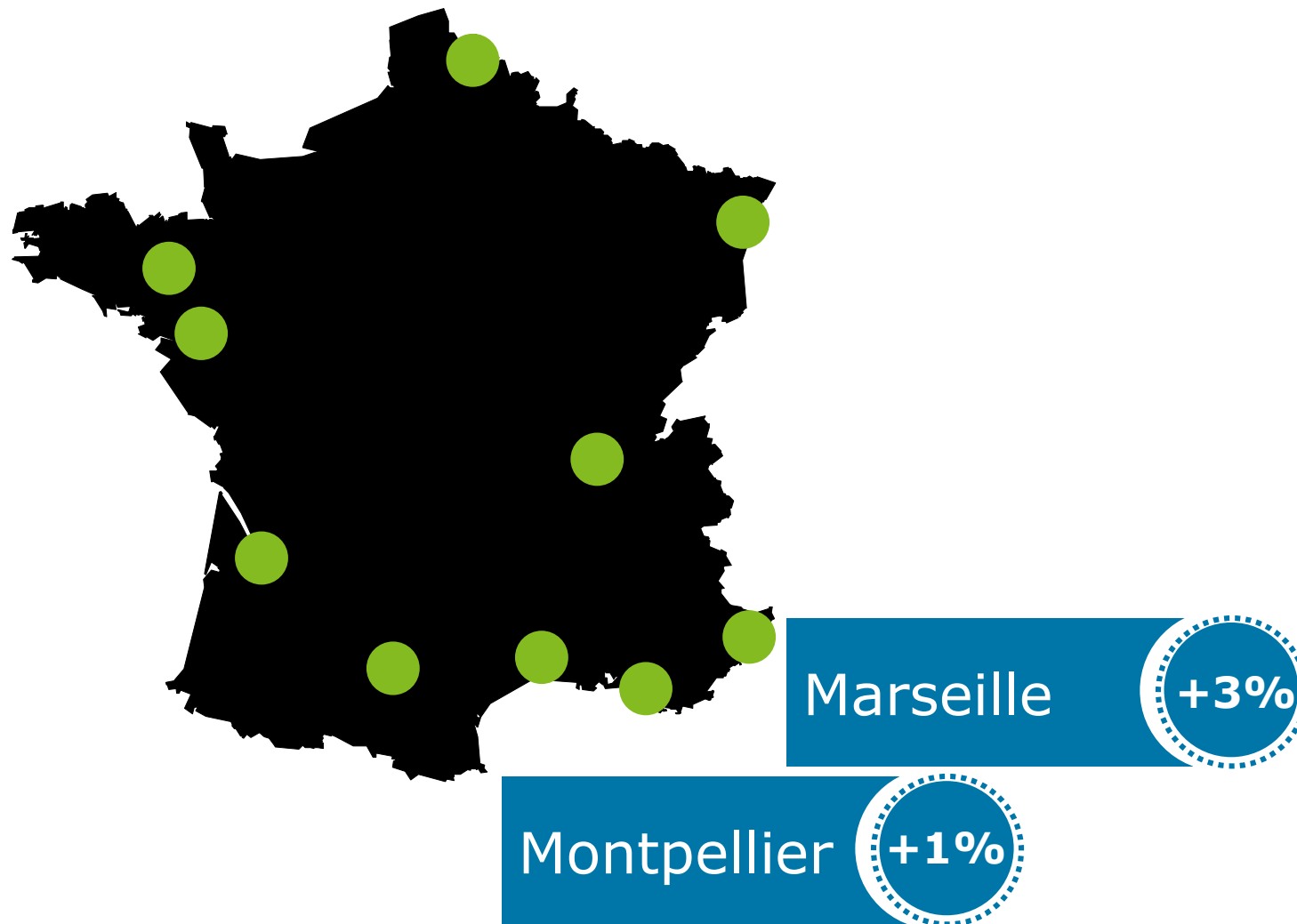


CA H
18/14

Offre
18/14

Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement 2018 vs 2014



Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement et de l'offre
2018 vs 2014



Marseille

+3%

+3%

Montpellier

+1%

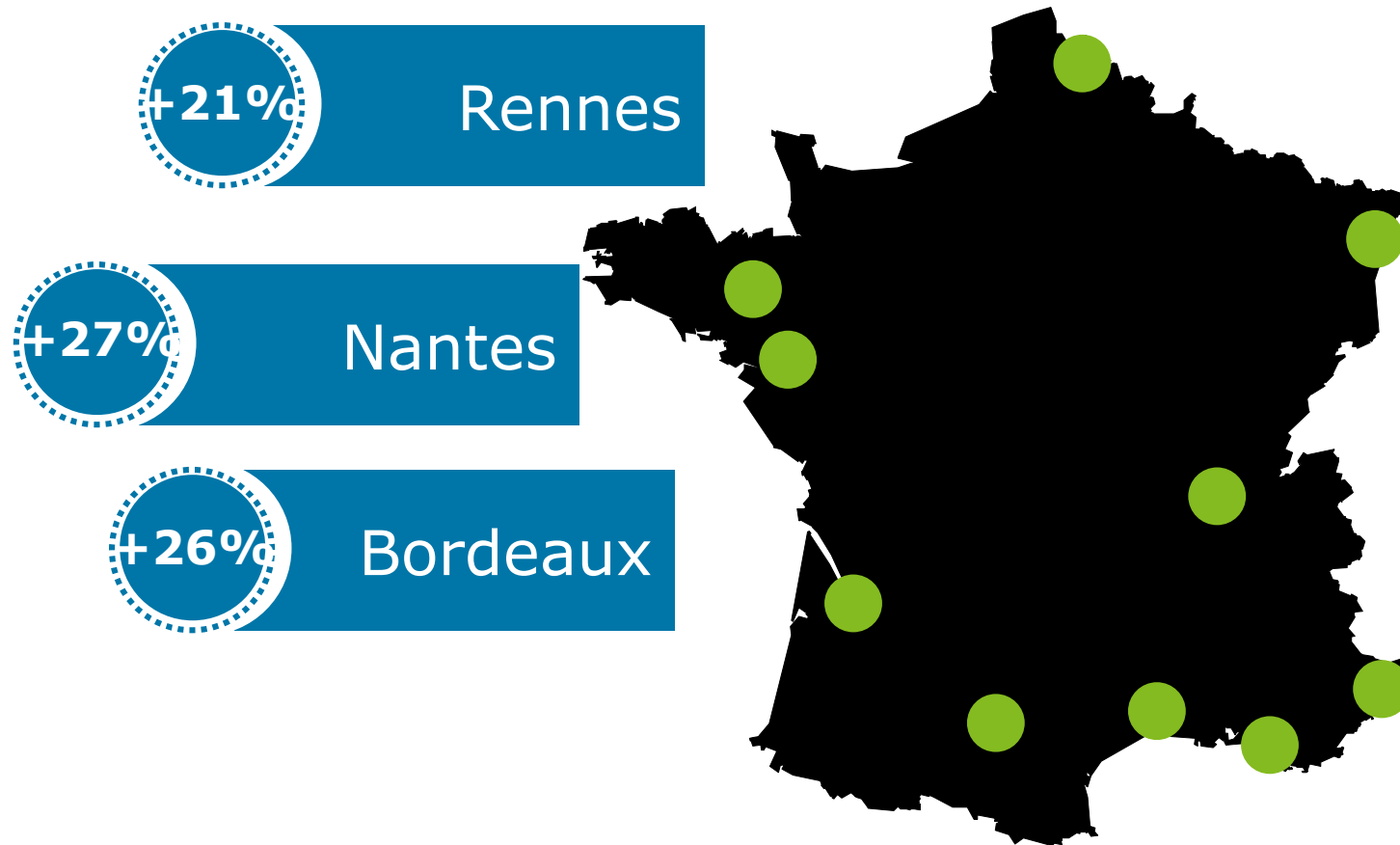
0%

CA H
18/14

Offre
18/14

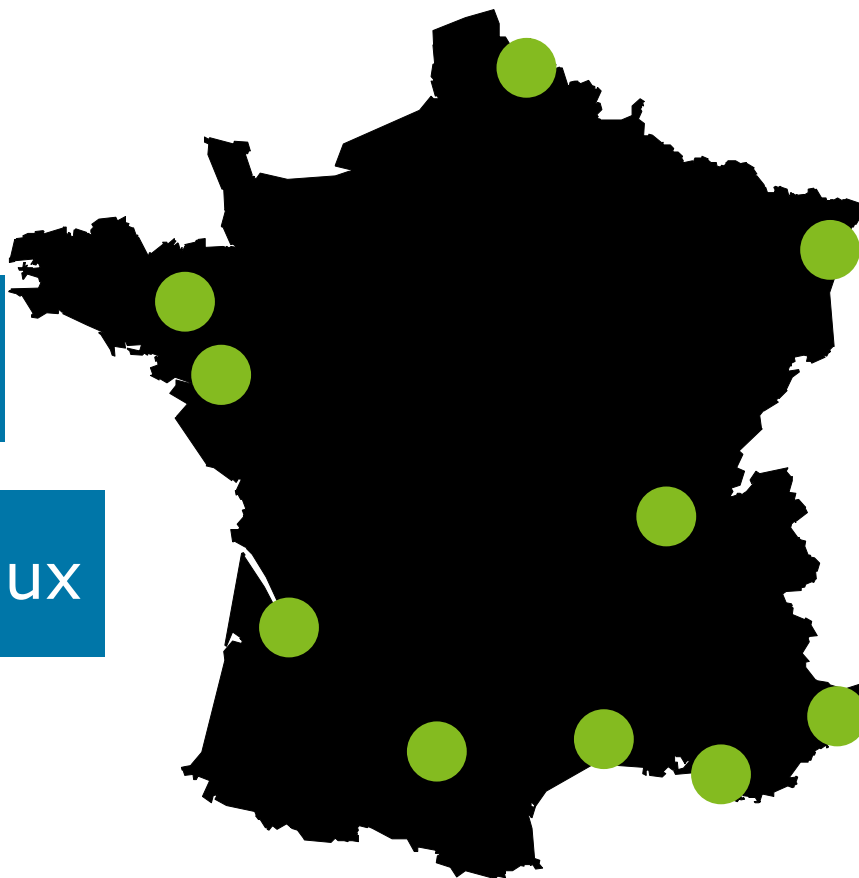
Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement 2018 vs 2014



Métropoles régionales

Métropoles, évolution du chiffre d'affaires hébergement et de l'offre
2018 vs 2014





Tendances de l'hôtellerie



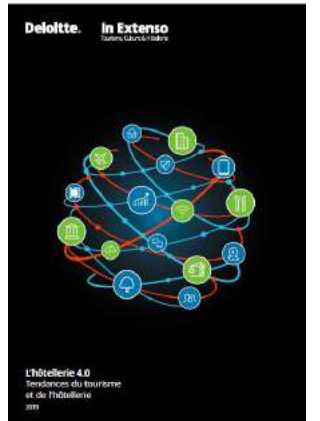
Introduction

Philippe GAUGUIER

Associé

In Extenso Tourisme, Culture & Hôtellerie

Vendredi 15 février 2019



Les Tendances de l'hôtellerie

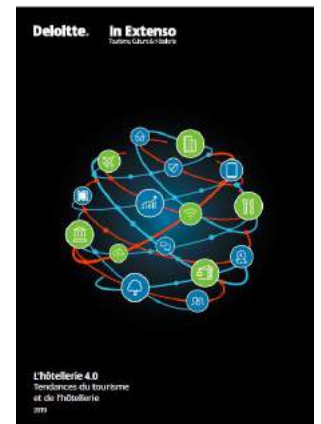
Partenaires



Les Tendances de l'hôtellerie

Le déroulé

- **Performances 2018 et perspectives 2019**
 - Immobilier (Institut de l'Épargne Immobilière et Foncière)
 - Hôtellerie française (In Extenso Tourisme, Culture et Hôtellerie)
 - Hôtellerie européenne (STR)
- **Interventions en vidéo**
 - Fabrice Collet, President & CEO, B&B Hotels
 - Michael Levie, Chief Operations Officer, CitizenM
- **Entretien avec Peter Fulton, Group President – EAME/Southwest Asia, Hyatt**
- **Table ronde : Les nouveaux écosystèmes de l'hôtellerie européenne**
- **Cocktail**





Tendances de l'hôtellerie

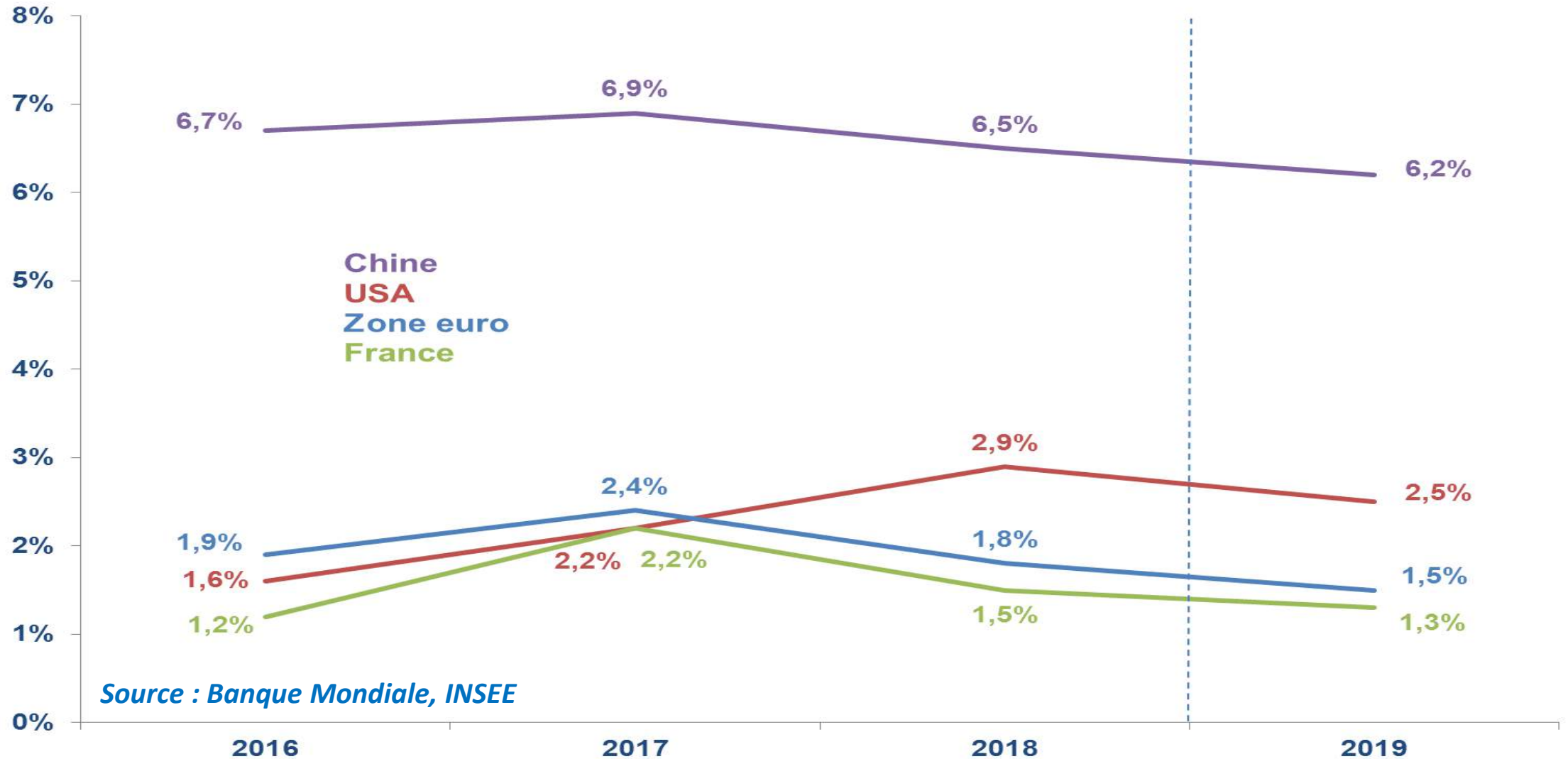
Ralentissement économique en 2019 : quelles perspectives pour l'immobilier ?

Christian de Kerangal
Directeur général
IEIF

Conférence In Extenso
15 février 2019

Perspectives pour 2019 : croissance ralentie mais encore vigoureuse

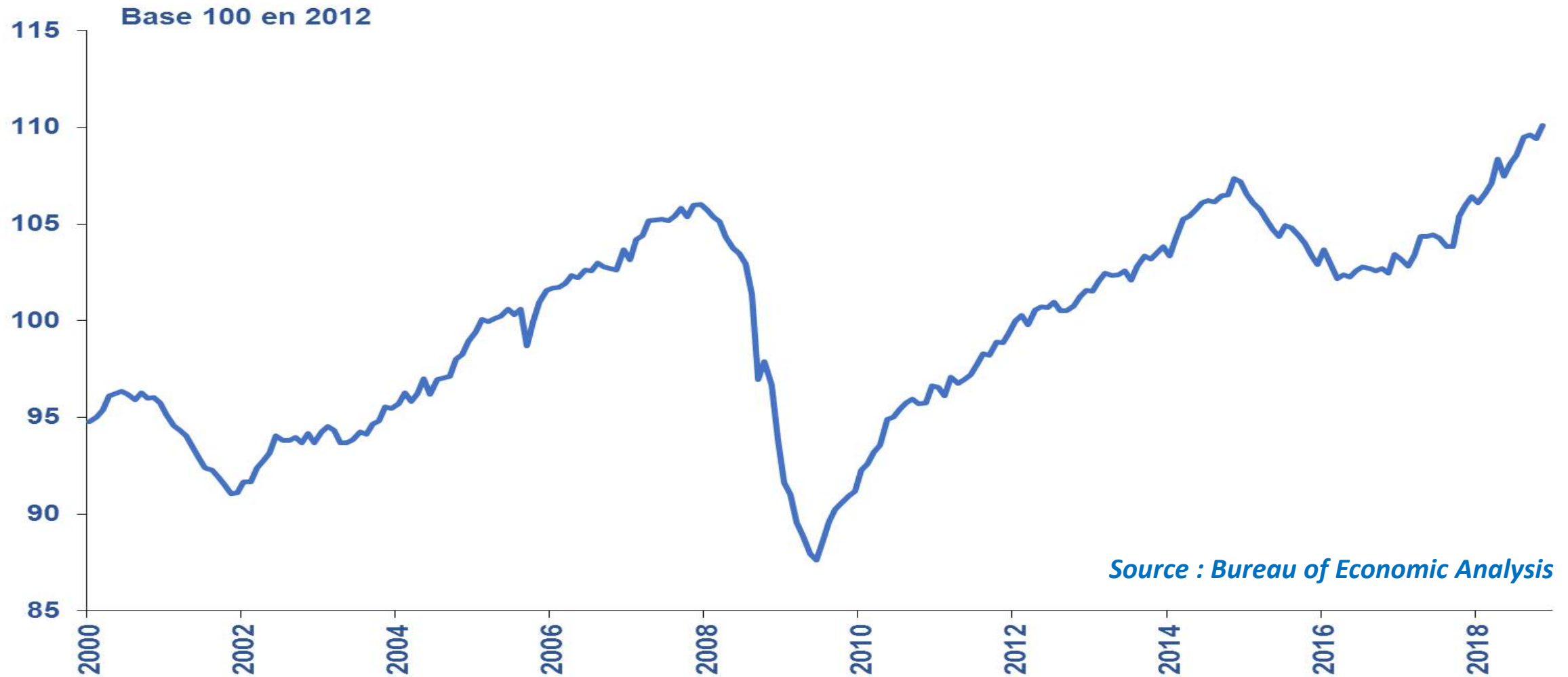
Taux de croissance annuel du PIB



Source : Banque Mondiale, INSEE

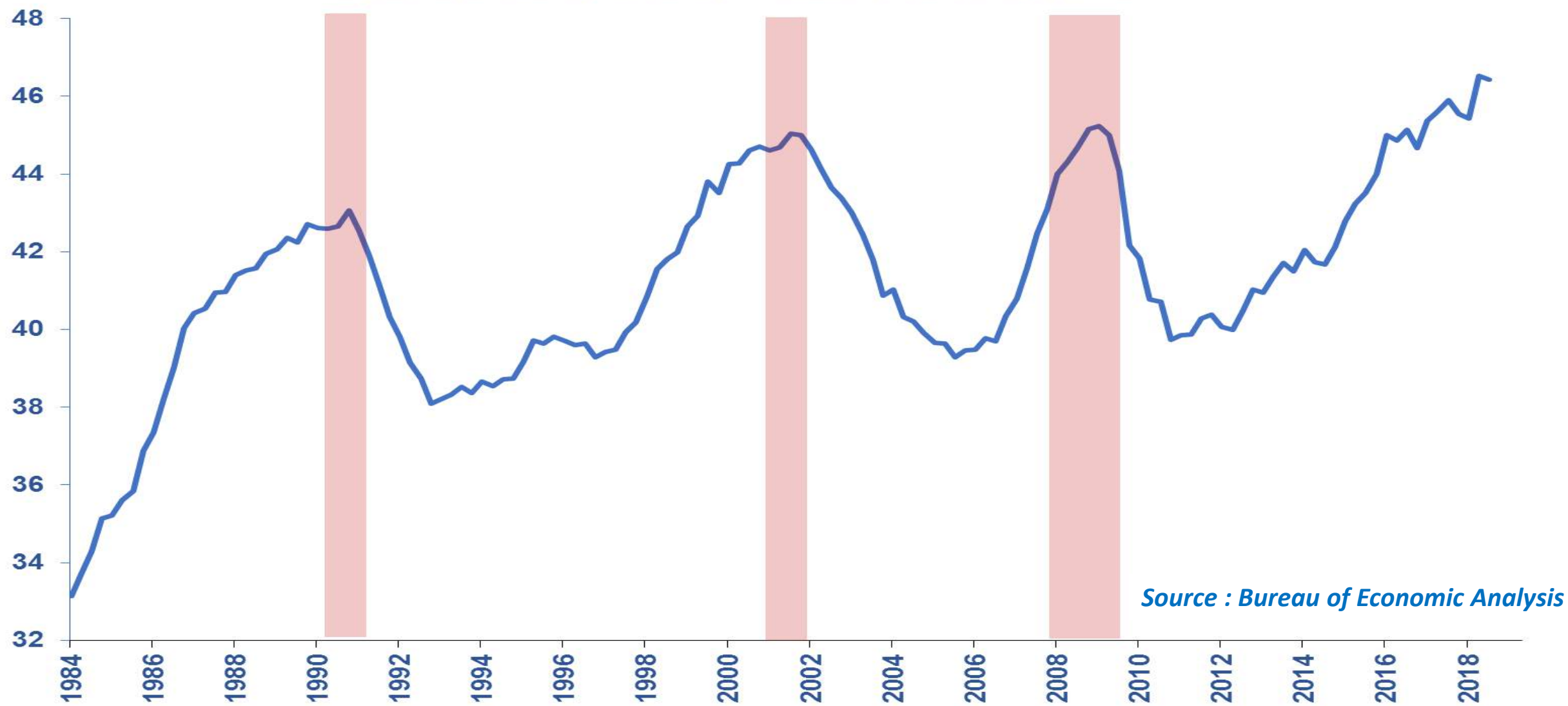
L'activité industrielle au plus haut aux USA

Ensemble de la production industrielle



L'accumulation de dette aux USA provoque la fin de cycle

Dette des entreprises non financières en % du PIB



Source : Bureau of Economic Analysis

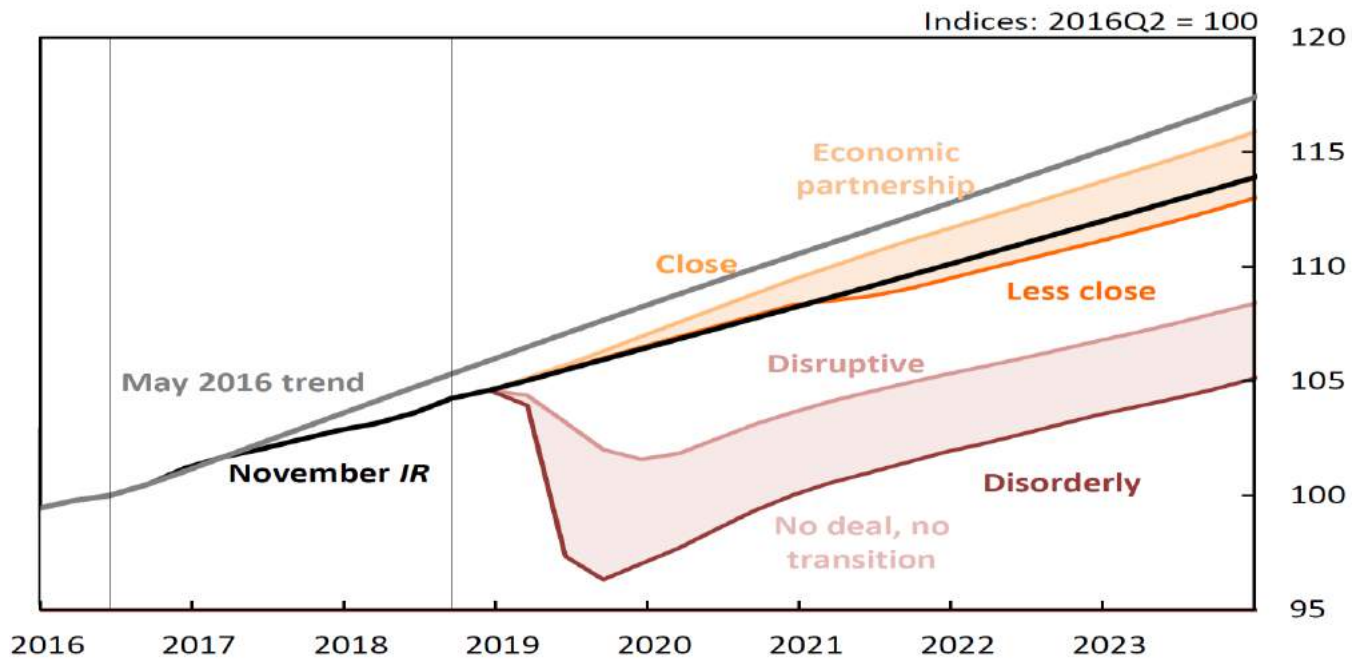
La politique monétaire de la Zone euro sous pression

Ecart entre le taux des US Treasuries 10 ans et le taux des Bunds 10 ans depuis la réunification allemande

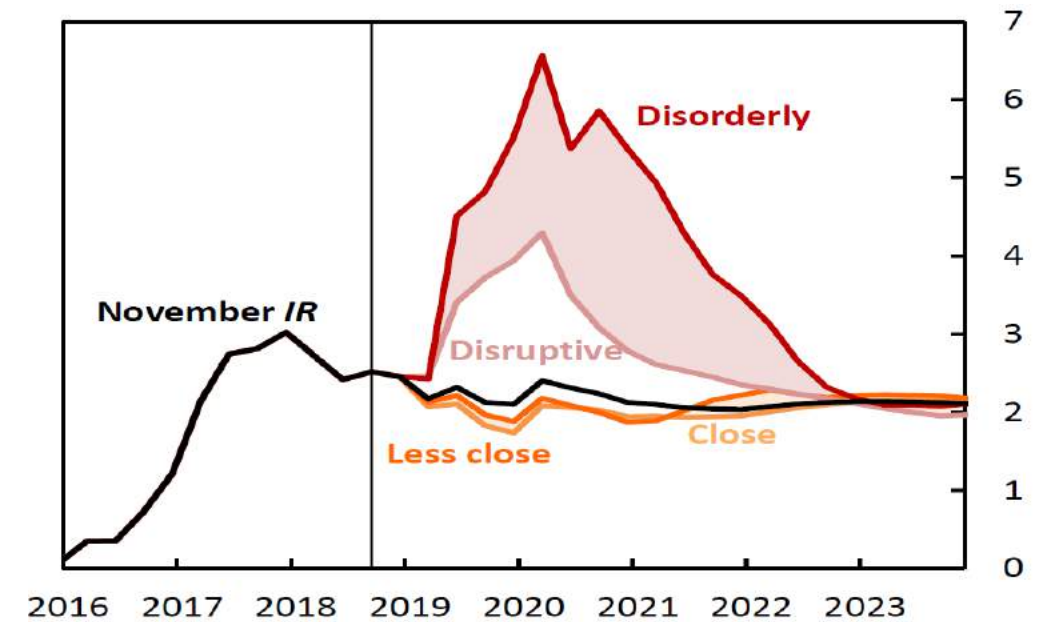


Source : Fed, Bundesbank

Produit intérieur brut (en indice)



Inflation annuelle (en %)



Source : Bank of England

La croissance de la consommation devrait rebondir avec la hausse prévue du pouvoir d'achat des ménages.

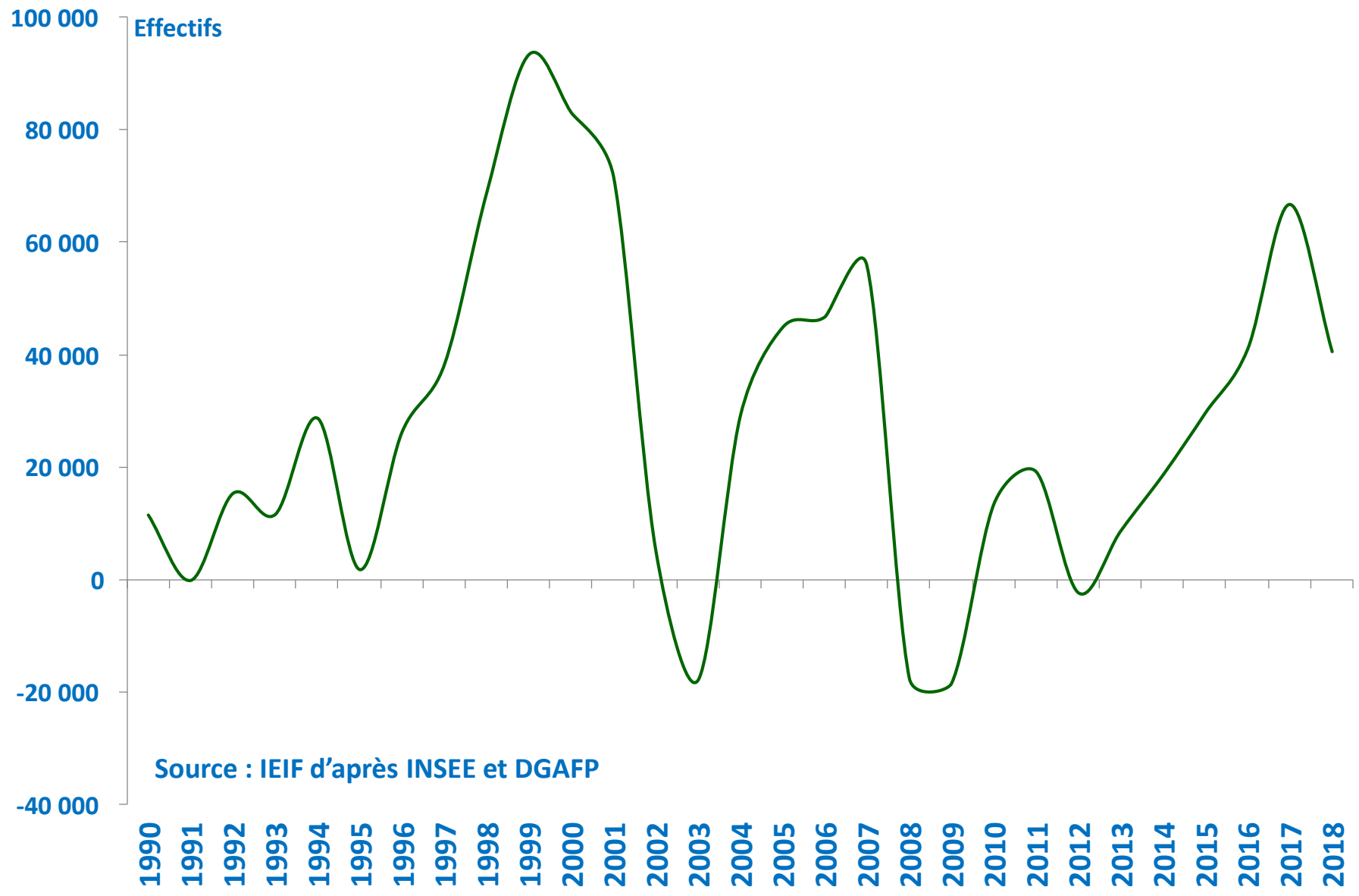
Les réformes structurelles (marché du travail, fiscalité, charges sur les entreprises) initiées depuis deux ans devraient avoir un impact positif à moyen terme.

Les indicateurs de confiance sont en chute libre avec le désordre social.

L'investissement privé fléchit, la construction manque de dynamisme.

L'ajustement budgétaire est plus que jamais problématique.

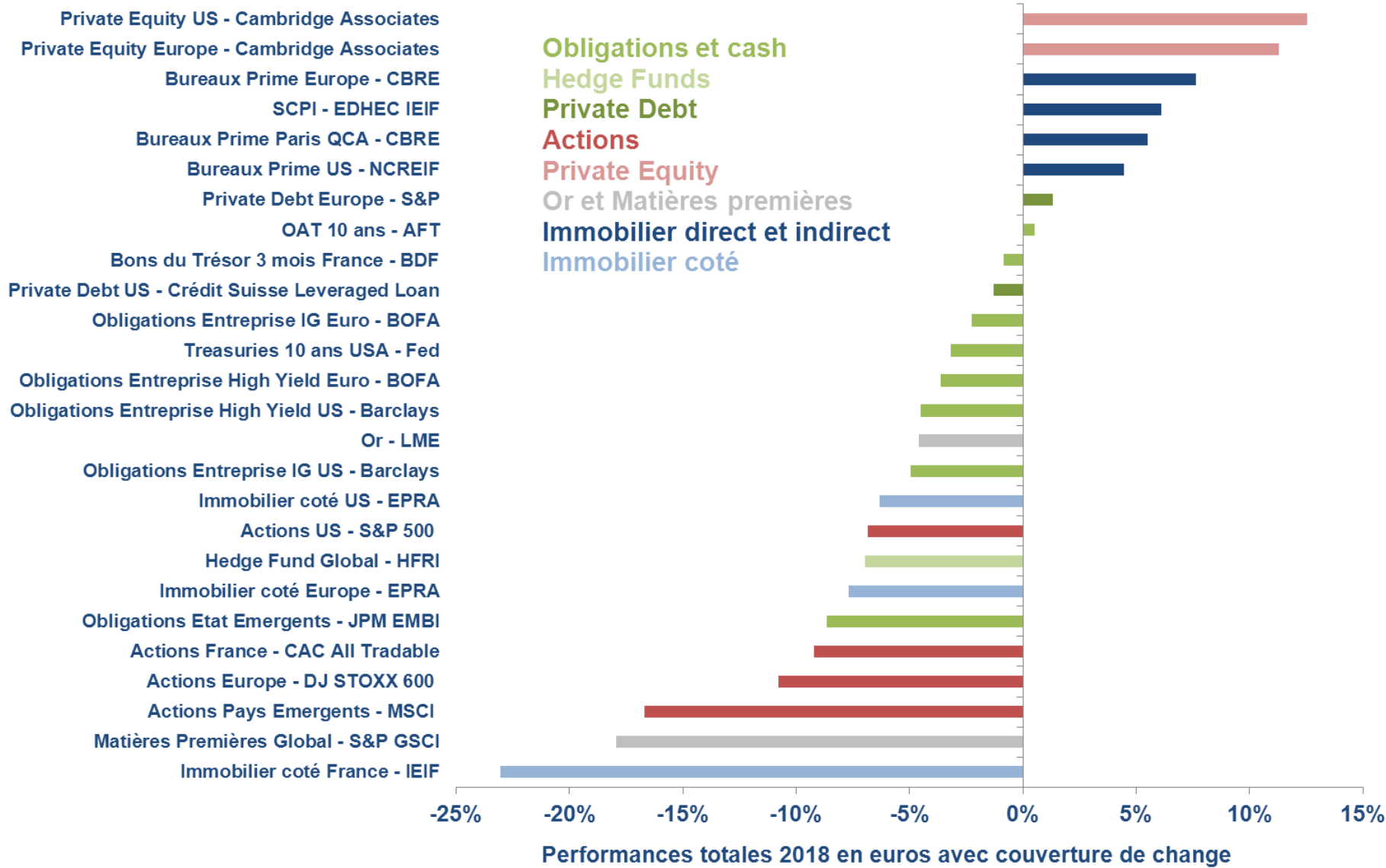
Emplois de bureau en Ile-de-France



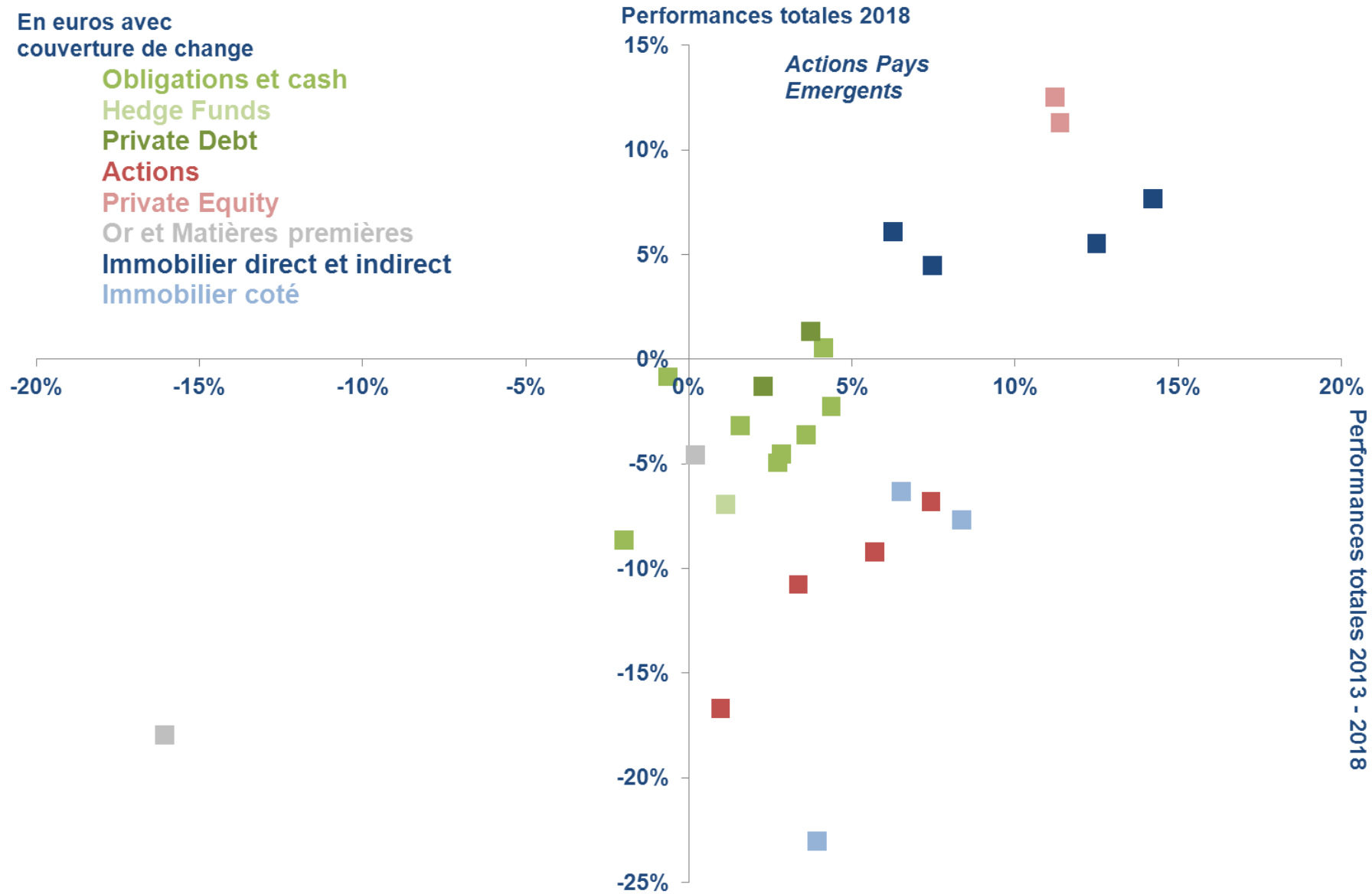
Le plus probable :
ralentissement cyclique, la croissance ralentit en France mais reste soutenue par des politiques budgétaires expansionnistes et la profitabilité des entreprises, les taux d'intérêt se normalisent mais restent modérés en l'absence d'inflation.

Scénario alternatif possible de **récession** : la montée du protectionnisme provoque un arrêt de l'activité et la hausse de l'inflation. La situation sociale en France motive une élévation de la prime de risque sur les taux d'intérêt de la dette publique.

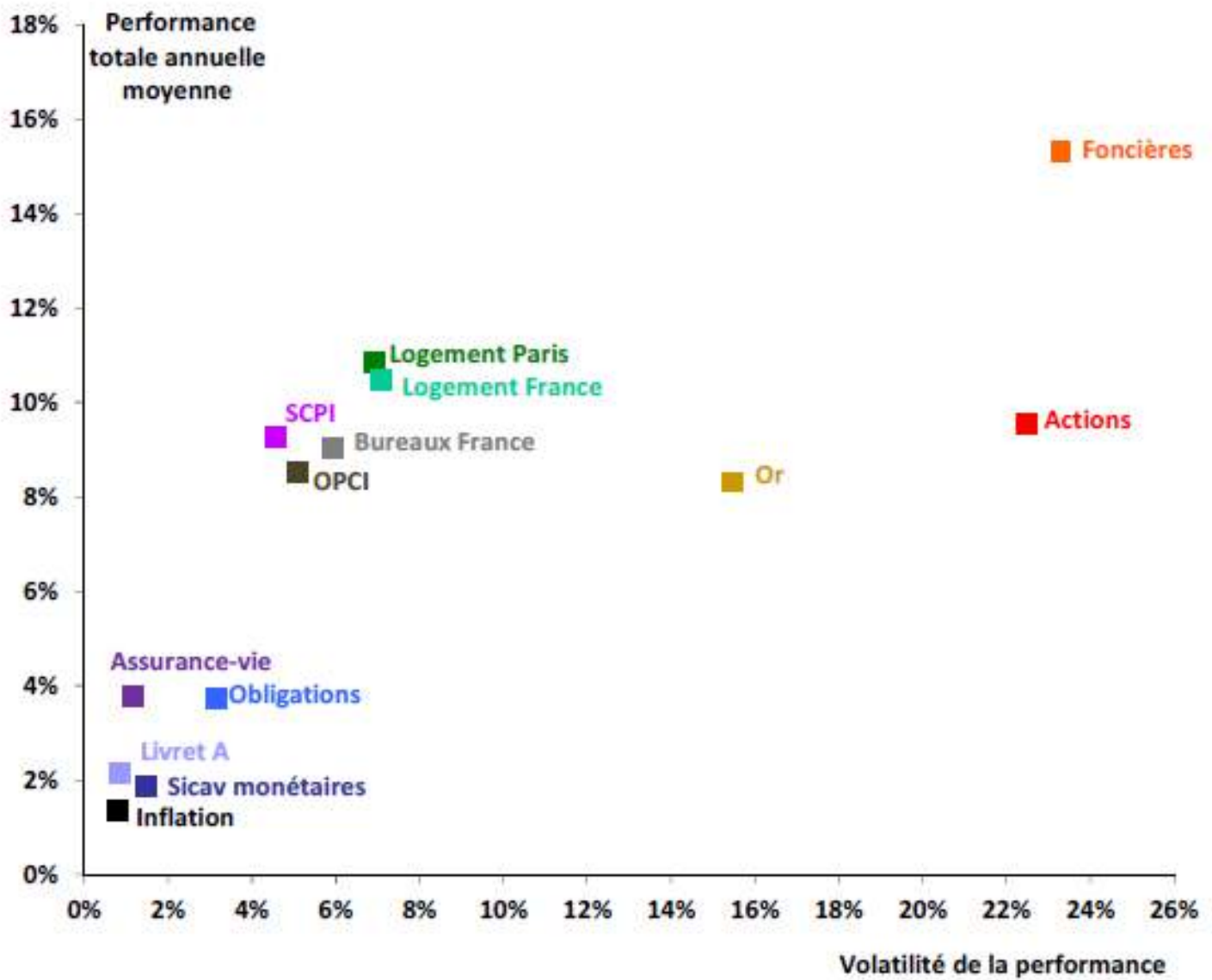
Performance des actifs en 2018 : l'immobilier direct gagnant



Performance des actifs en 2018 : en rupture avec les 5 dernières années



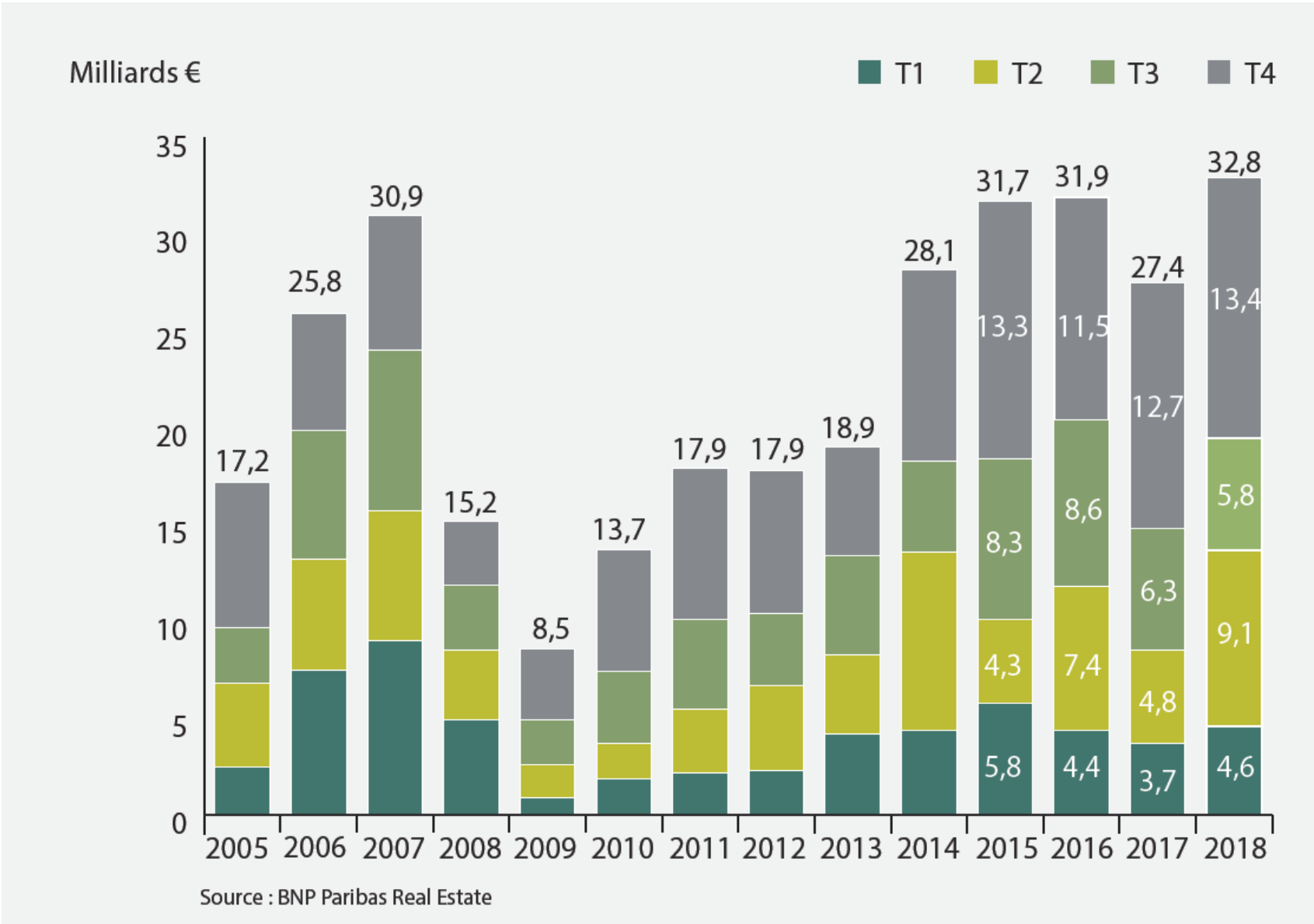
Couple rentabilité / risque sur 20 ans (1997 - 2017)



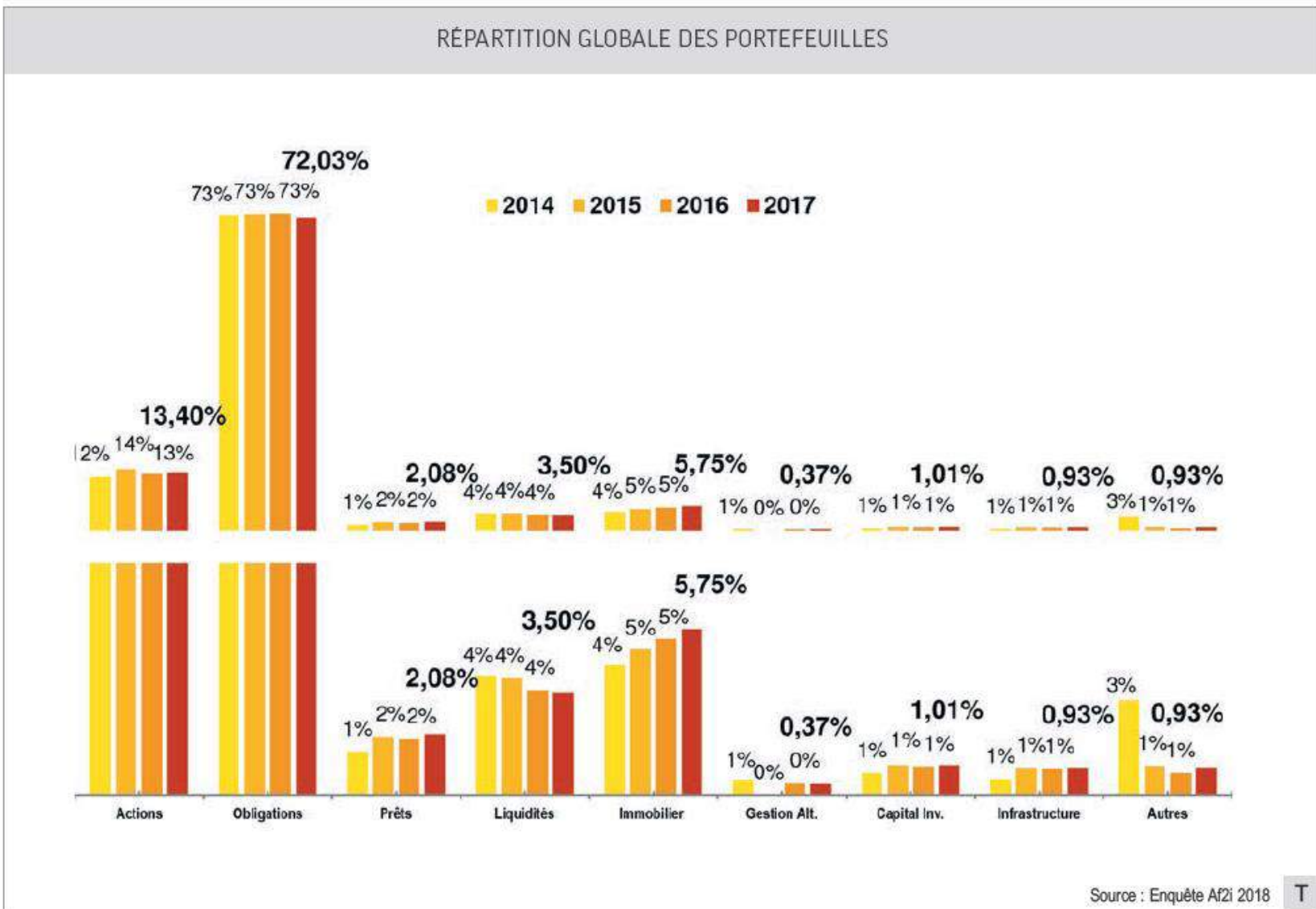
Source : IEIF



Investissement en immobilier d'entreprise - France



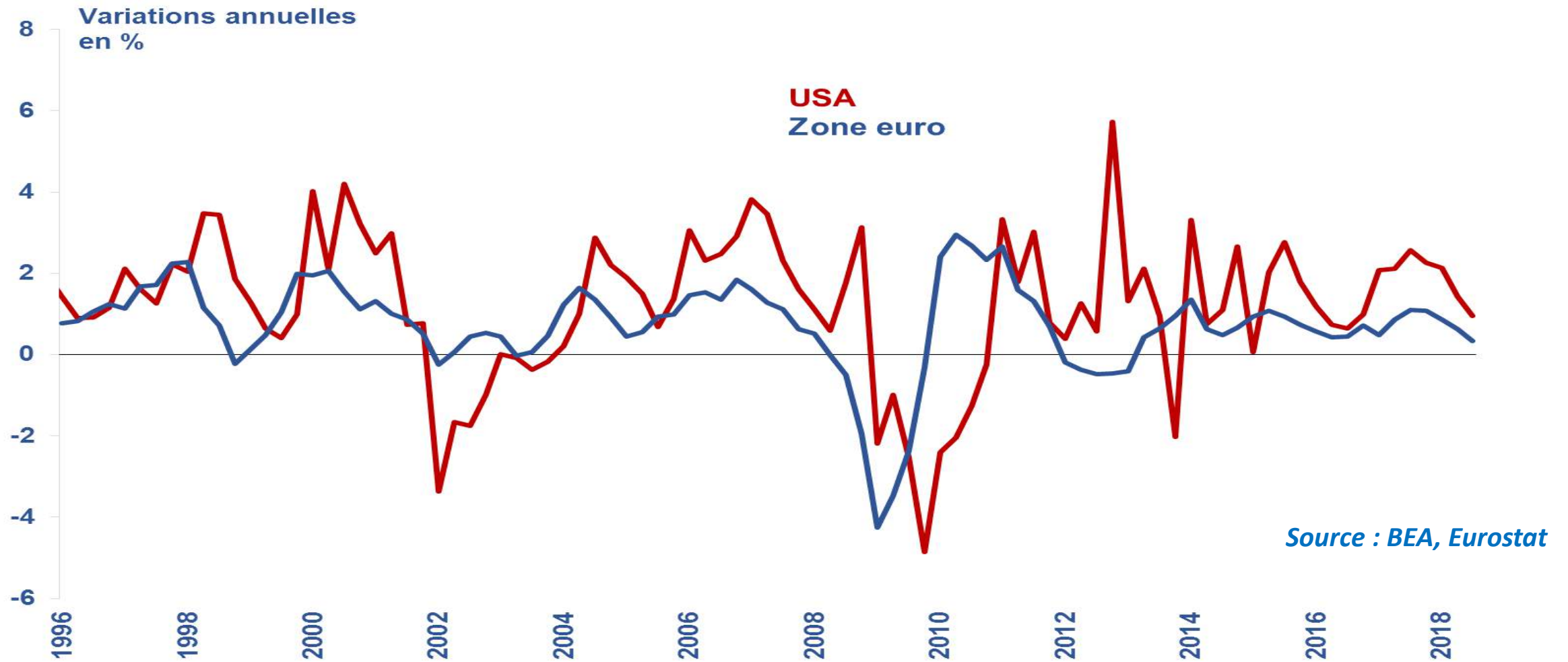
La détention institutionnelle en immobilier



Nb : Actions comprend les participations, et Obligations comprend les obligations convertibles.

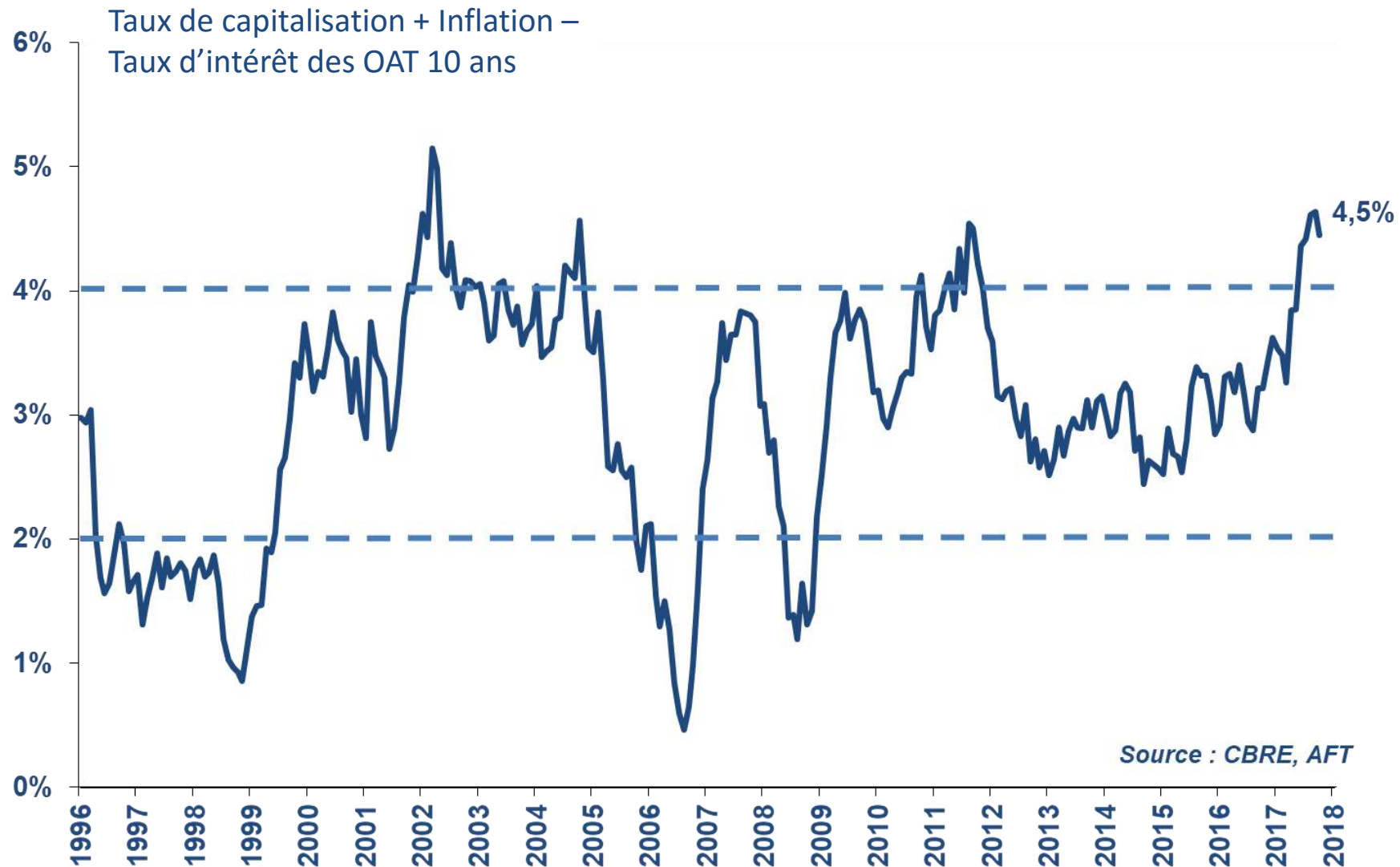


Evolution des coûts salariaux unitaires

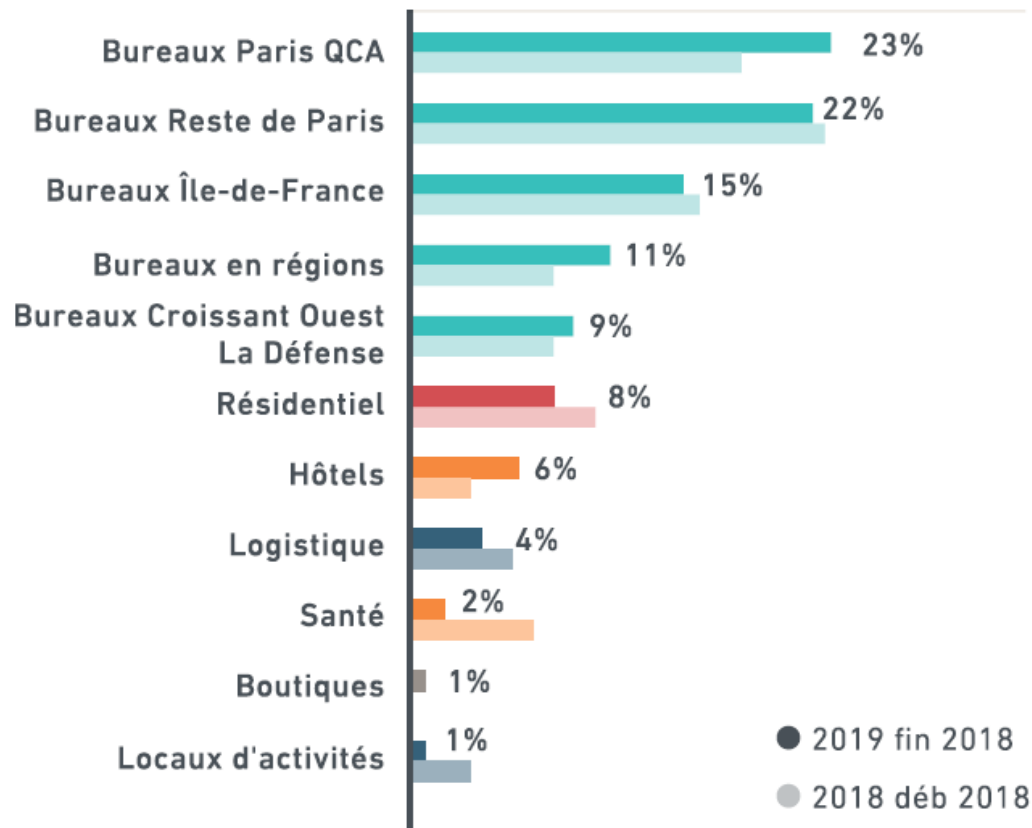


Prime de risque sur les bureaux Prime Paris QCA

Depuis la fin de la crise immobilière des années 1990

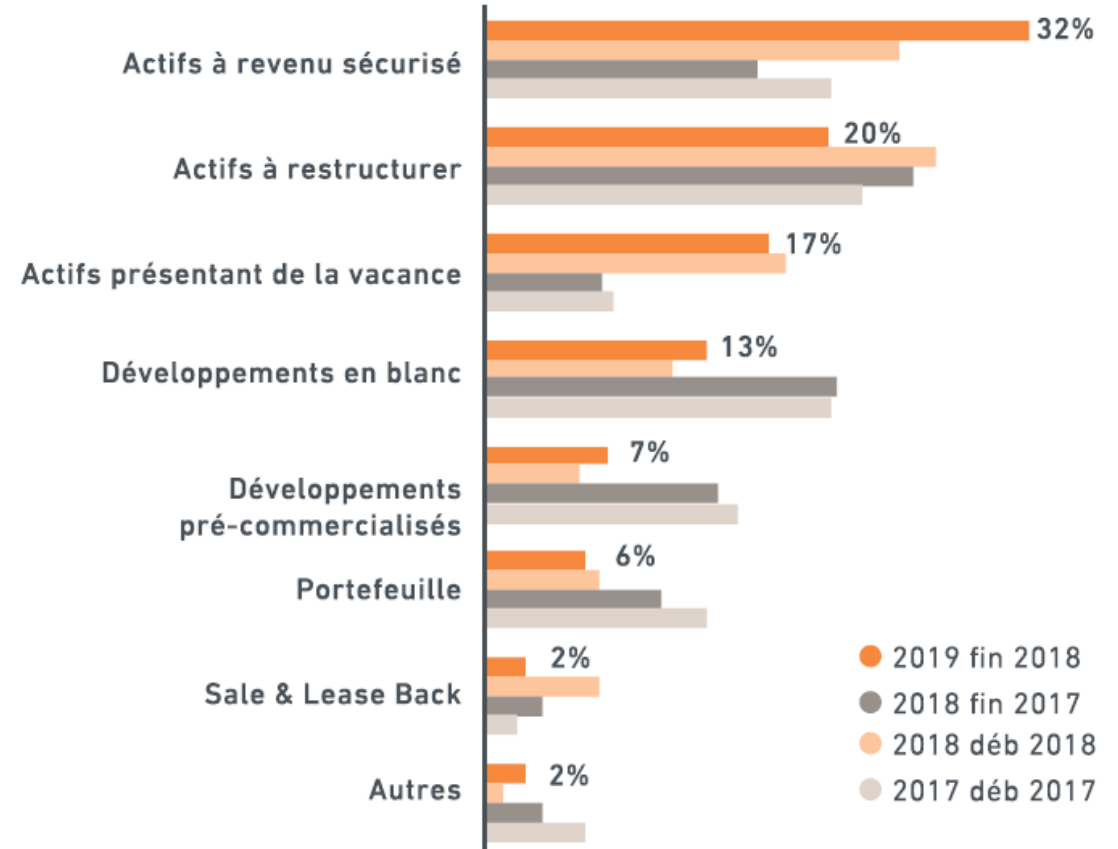


TYPES D'ACTIFS PRIVILÉGIÉS EN FRANCE À L'ACHAT



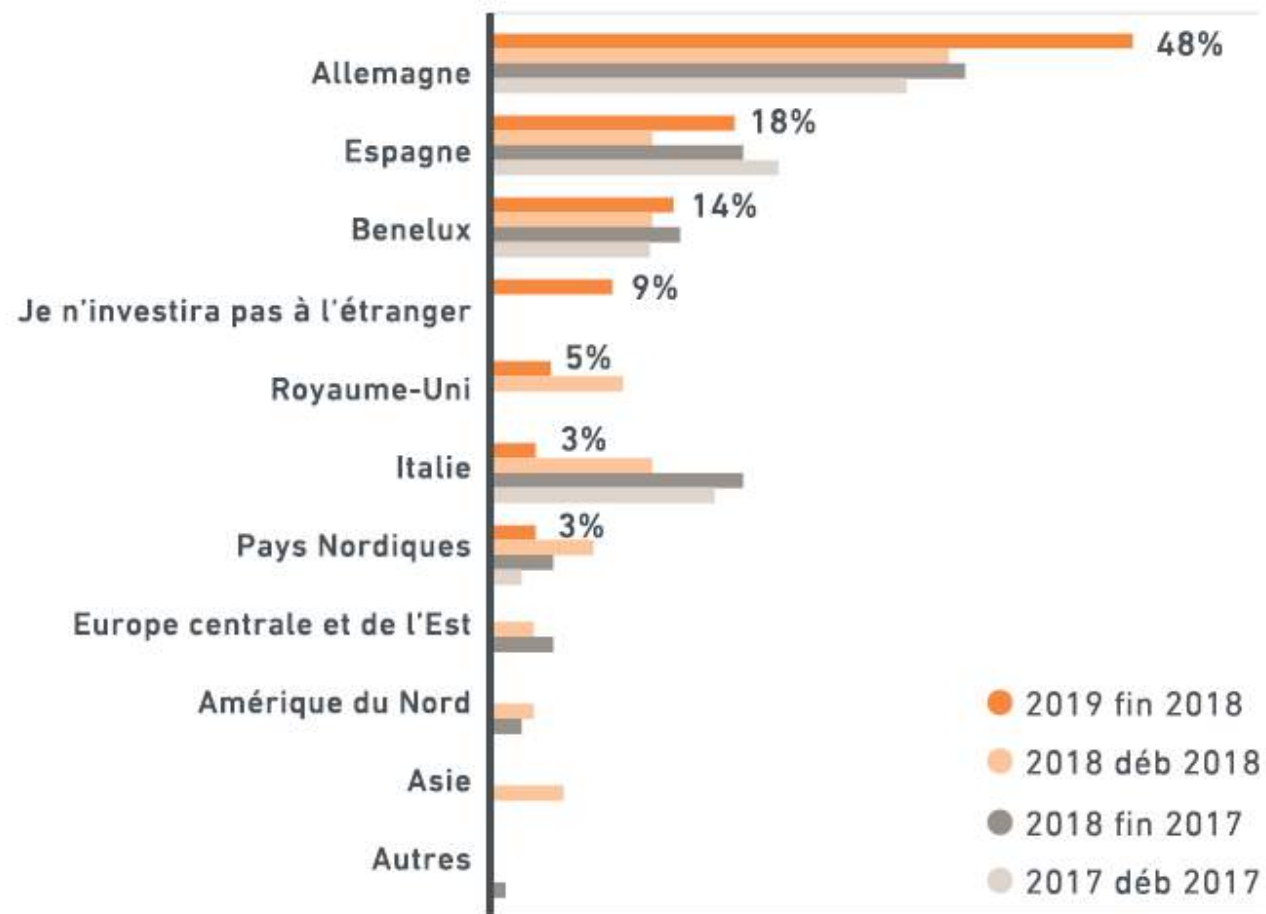
Source: Baromètre MSCI

TYPES D'ACTIFS PRIVILÉGIÉS EN FRANCE À L'ACHAT



Source: Baromètre MSCI

CHOIX D'ALLOCATION DES INVESTISSEURS PAR PAYS



Source: Baromètre MSCI



Tendances de l'hôtellerie



Tendances de l'hôtellerie

Robin Rossmann - STR



rossmann@str.com

© 2018 STR, Inc. All Rights Reserved.

Any reprint, use or republication of all or a part of this presentation without the prior written approval of STR, Inc. or STR Global, Ltd. trading as STR (collectively "STR") is strictly prohibited. Any such reproduction shall specifically credit STR as the source. This presentation is based on data collected by STR. No strategic advice or marketing recommendation is intended or implied.

Agenda



A Global stories

1. Brands on the rise
2. Groups go global
3. Middle East miracle

B European stories

1. London
2. Edinburgh & Dublin
3. Paris & Brussels
4. Germany
5. Euro Med
6. Russia



Global

Top Stories



1

Brands

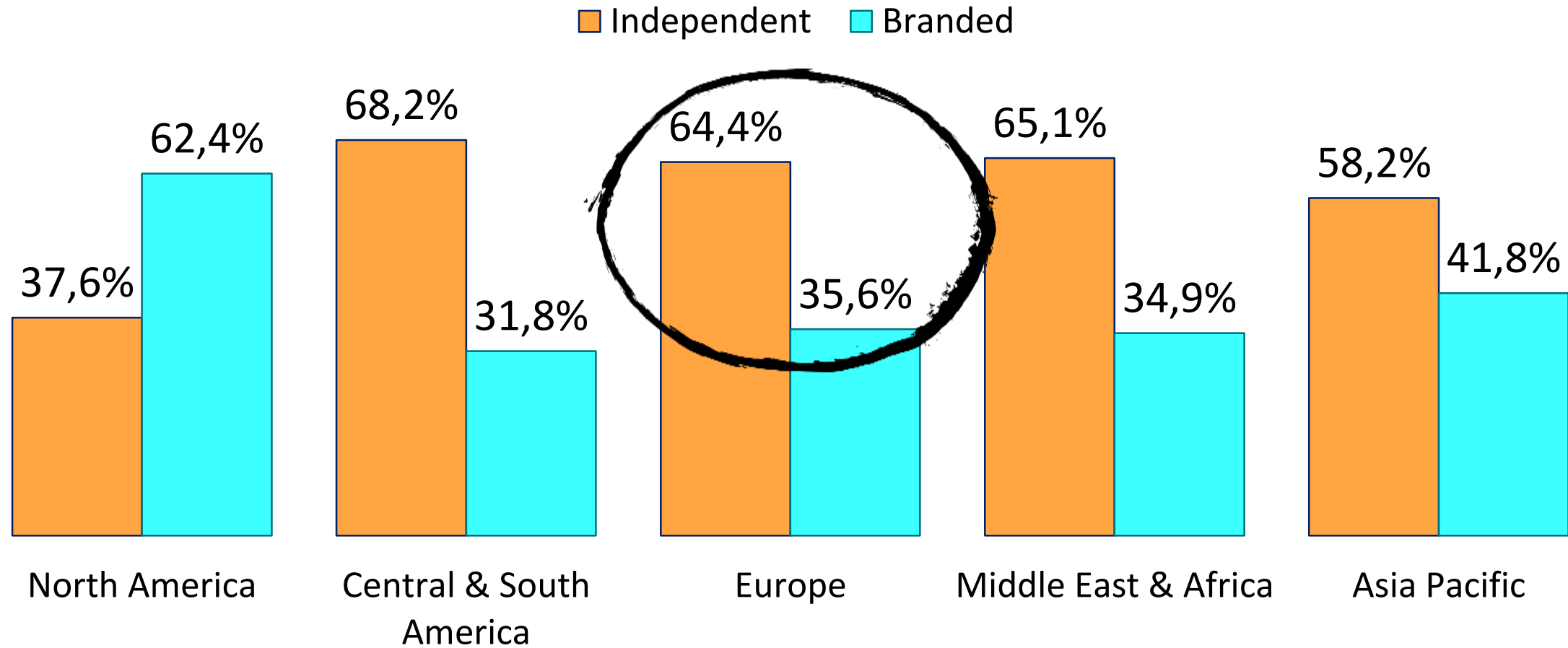
On the rise



10 years ago: Independent was the thing (unless you're in the US)



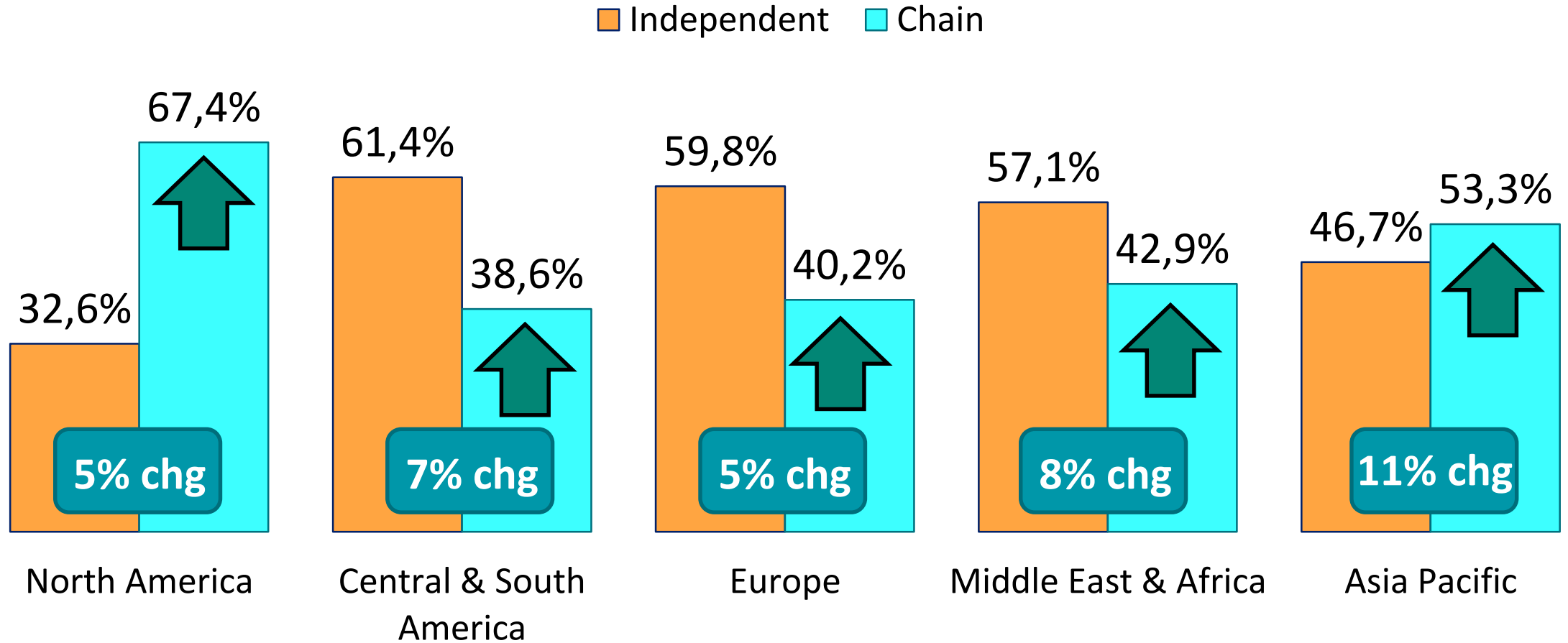
Worldwide Independent vs Branded Hotels, By Total Number of Rooms, as of August 2008





And 10 years later - in 2018?

Worldwide Independent vs Chain Hotels, By Total Number of Rooms, as of September 2018








2

Groups
Go Global








Back in 2008, the largest chains were primarily US based

Largest hotel groups by number of hotels in 2008

Group	Hotels	North America	International
 WYNDHAM [®]	6,878	90%	10%
 CHOICE HOTELS [™]	6,074	85%	15%
 IHG [®]	4,234	77%	23%
 Best Western [®]	4,083	55%	45%
 Marriott [®]	4,061	81%	19%
Hilton	3,256	91%	9%
Total	28,586	81%	19%

Ten years later, it's up, but only just...





Largest hotel groups by number of hotels in 2018

Group	Hotels	North America	International
 WYNDHAM [®]	8,832	74%	26%
 CHOICE HOTELS [™]	6,863	89%	11%
 Marriott.	6,528	76%	24%
Hilton	5,396	86%	14%
 IHG [®]	5,301	73%	27%
 Best Western.	3,631	74%	26%
Total	36,551	79%	21%












Up 2%
pts

21%

... or has it....

Group	#Hotels	NA	International
 WYNDHAM [®]	8,832	74%	26%
 CHOICE HOTELS [™]	6,863	89%	11%
 Marriott.	6,858	89%	24%
Hilton	6,528	86%	24%
IHG [®]	5,306	88%	27%
 Best Western.	5,301	73%	28%
	3,631	74%	26%

... or has it....

Group	#Hotels	NA	International
	+ 10,000	0%	100%
	8,832	74%	26%
  	7,960	18%	82%
	6,863	89%	11%
	6,528	76%	24%
	5,396	86%	14%
	5,301	73%	27%
	4,235	2%	98%
	3,631	74%	26%

When it comes to select service, local brands dominate

Largest economy/mid-market select service brands by country/region



3

Middle East

Build it and they will come



Dubai then and now

The creation of a mega-city

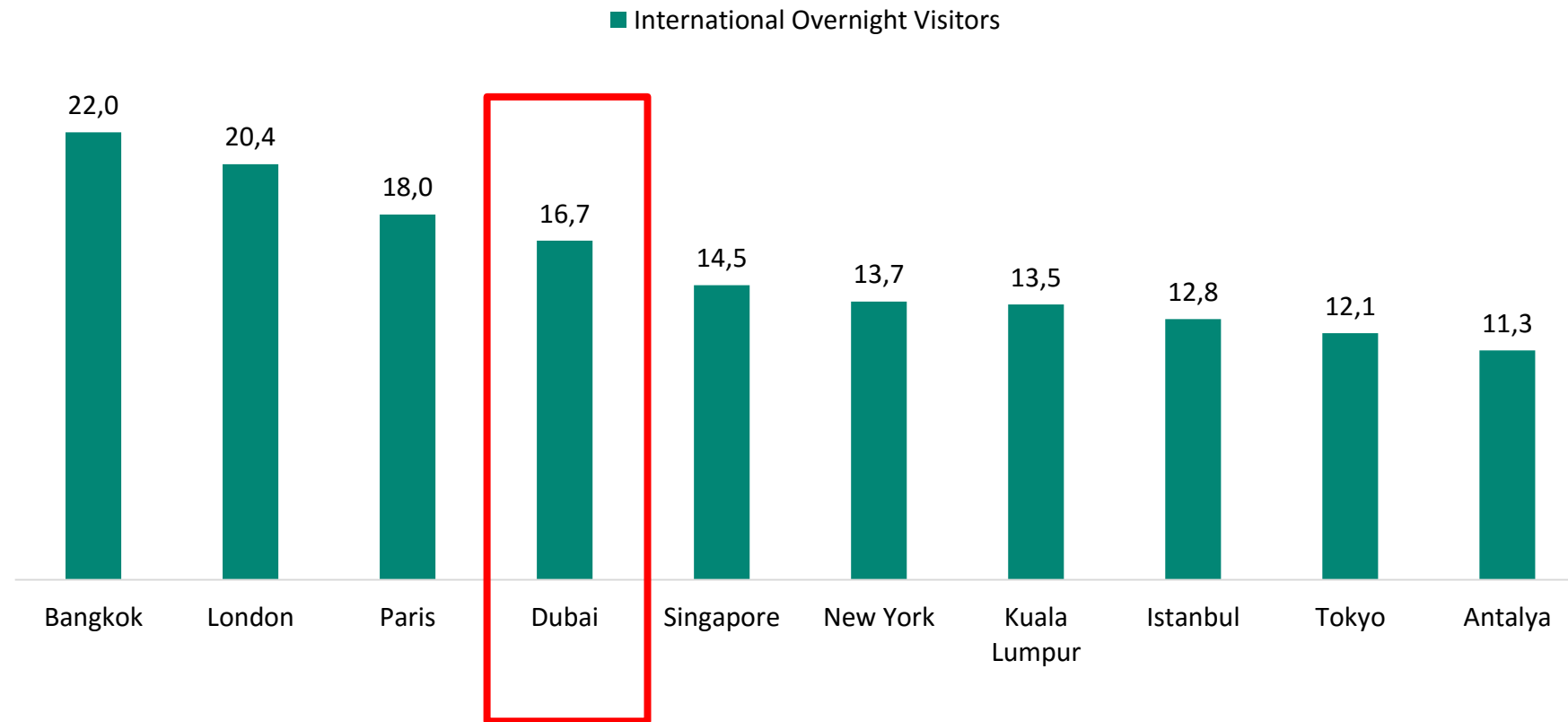


2018



Dubai expected to continue being the 4th most visited city in the world

Visitors Millions, 2018 Forecast



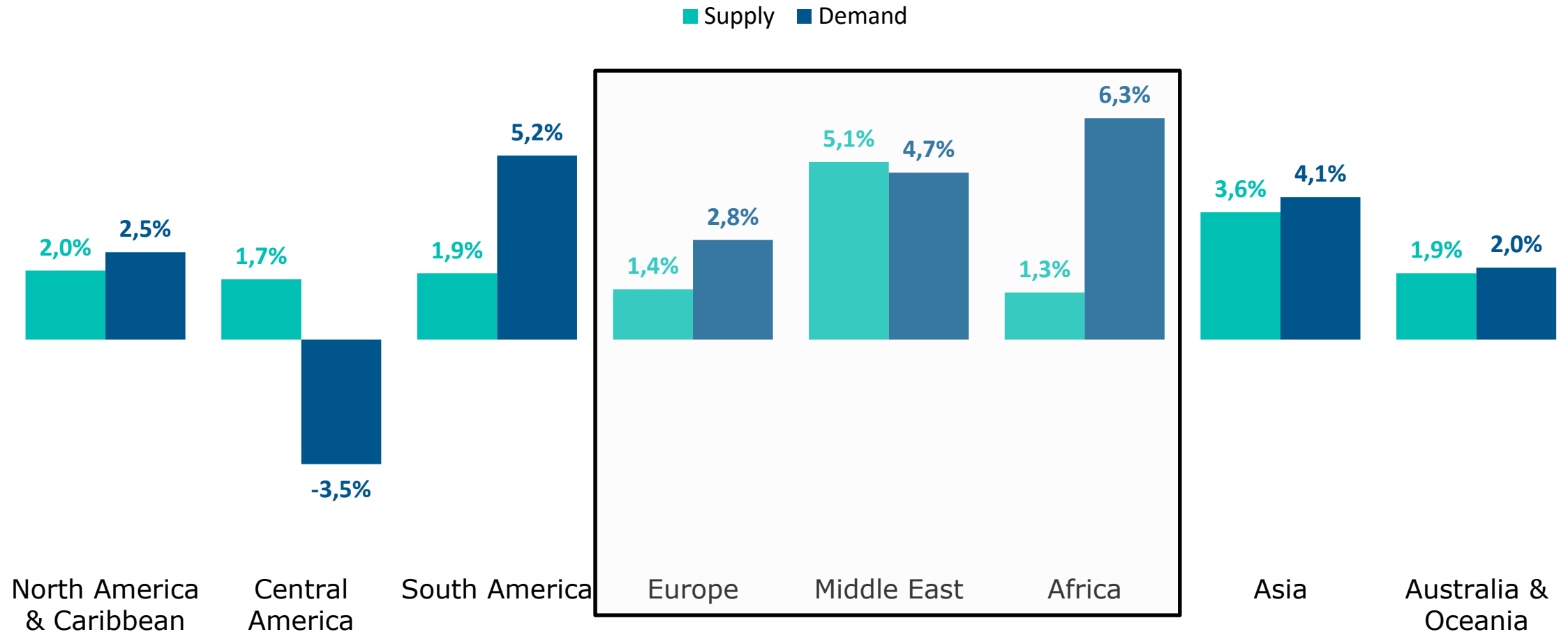
Source: Business Insider



European Overview

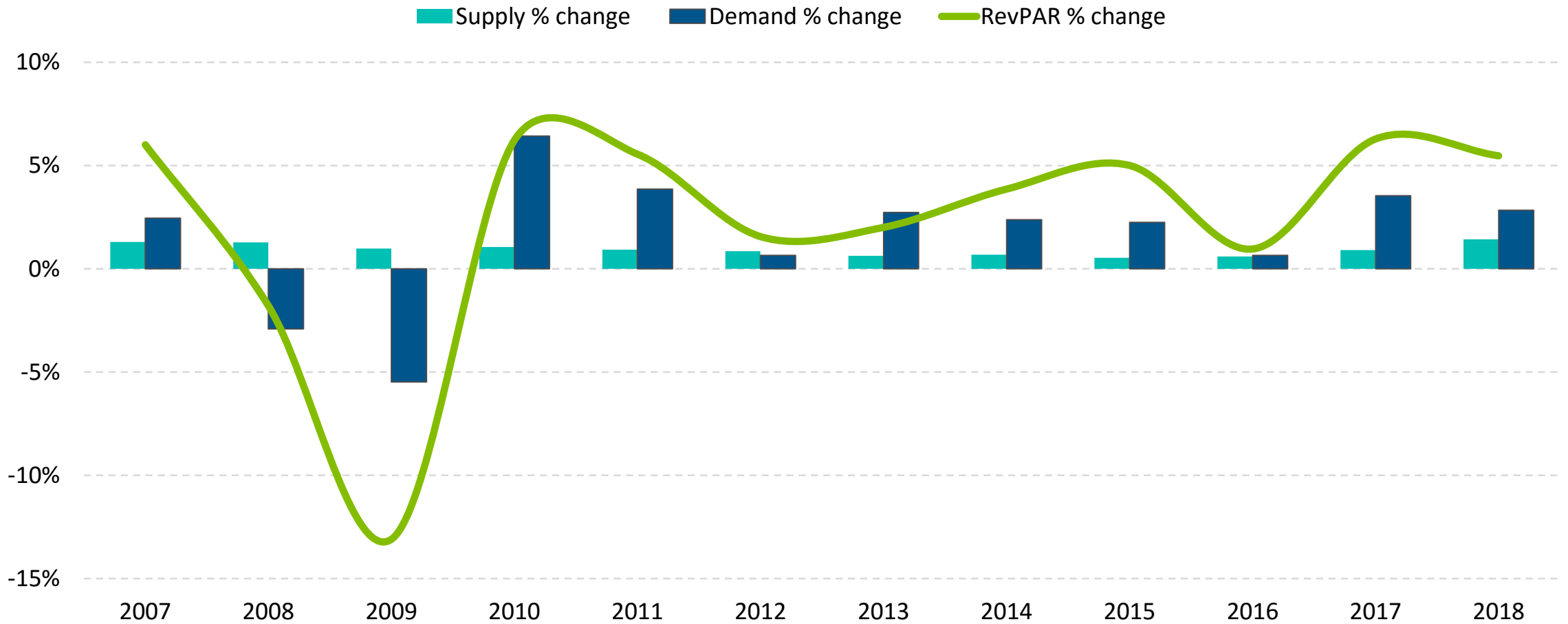
Significant demand growth across the world, except Central America

Global Supply & Demand % Change, FY 2018



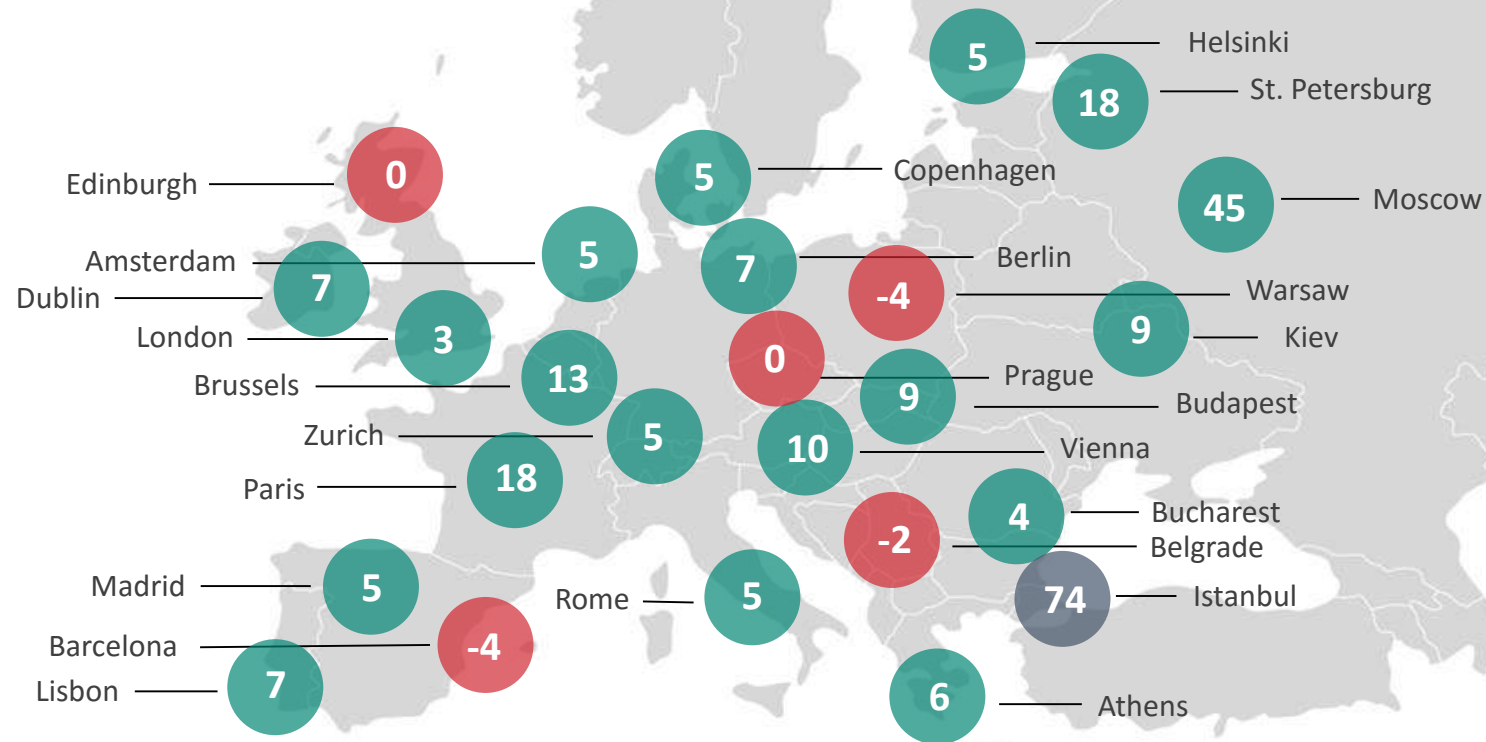
Europe is now heading on 9 years of consecutive RevPAR growth

Supply, Demand & RevPAR % Change, Constant Currency, FY 2018



Europe, a story of Referendums, Recovery & Russia

Europe – RevPAR % Change, Local Currency, FY 2018





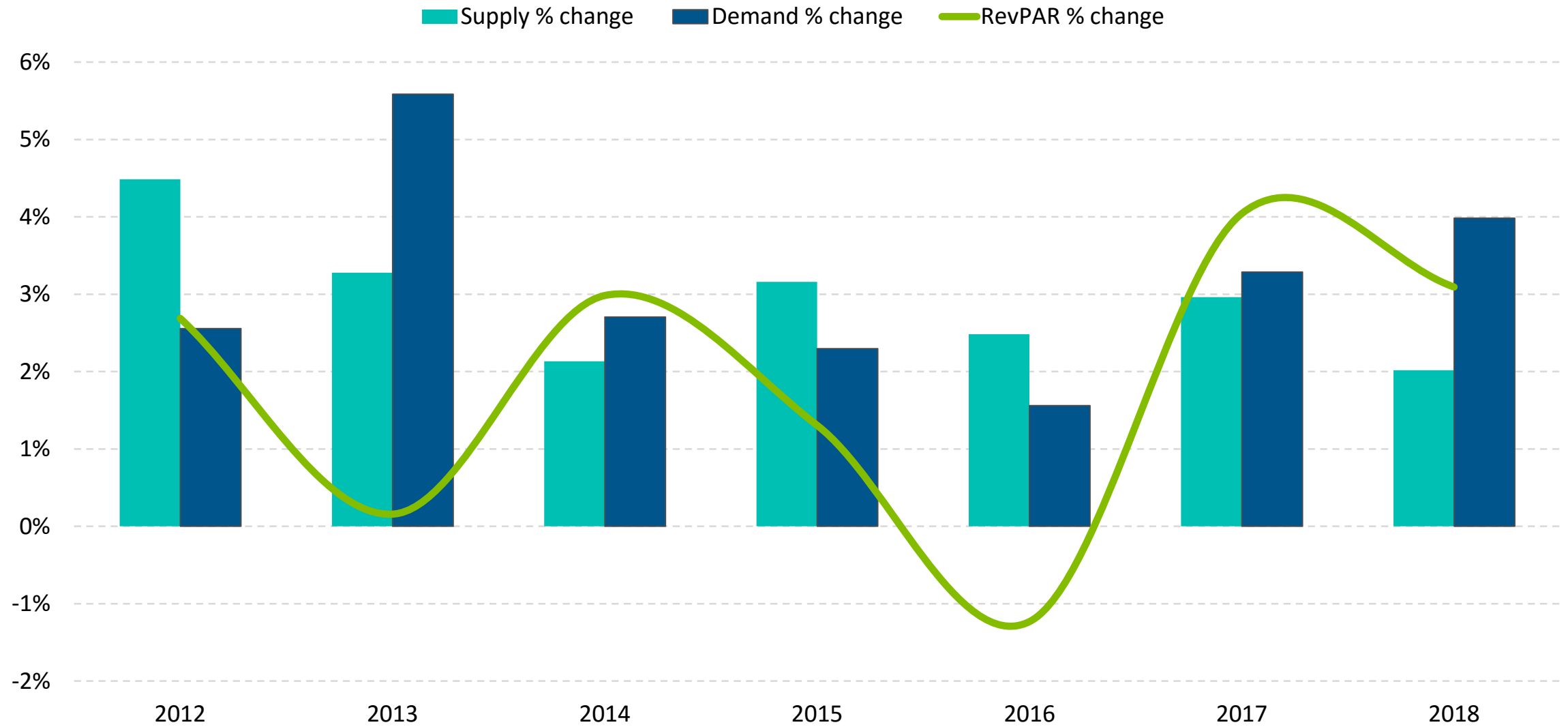
London

Good times done?

1

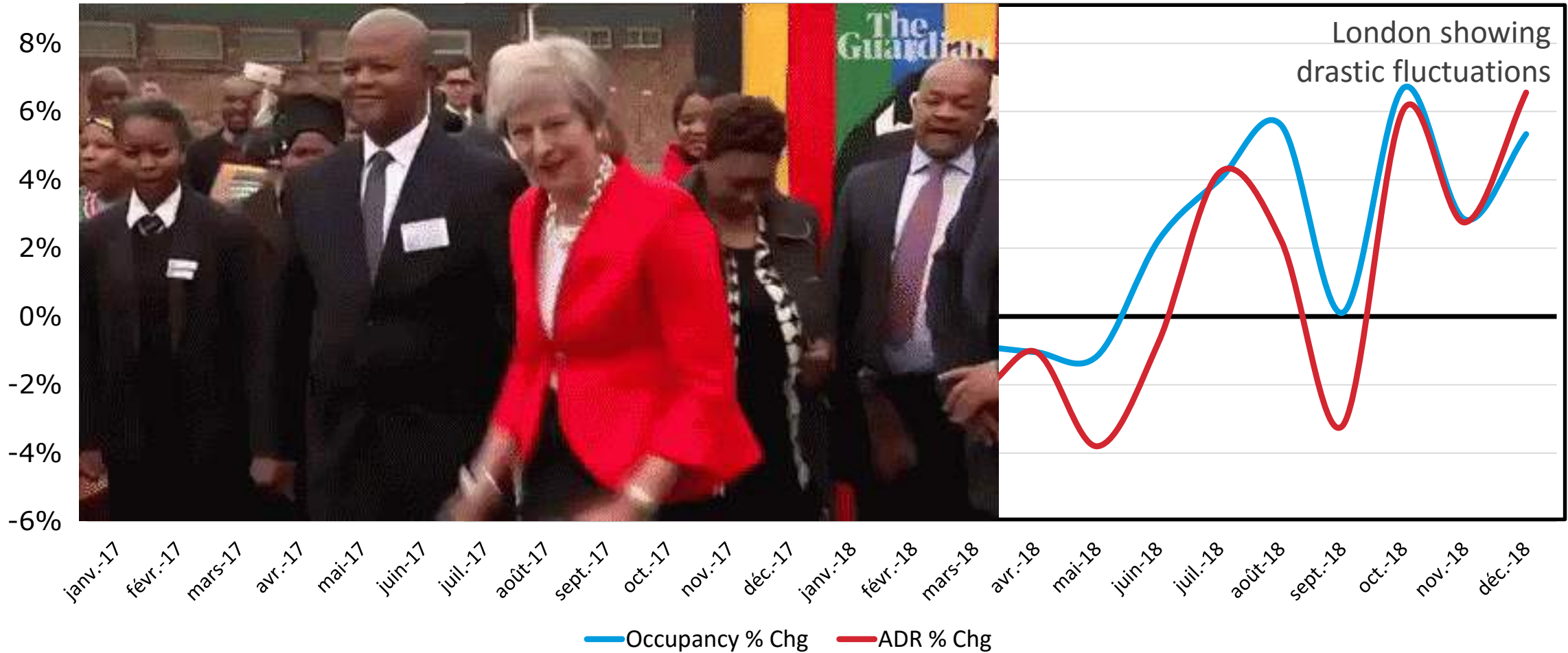
London demand just outpacing supply

Supply, Demand, RevPAR % Change, GBP, Full Year 2012-2018



London swinging up and down...

London, January 2017 – December 2018, GBP



Supply will continue to grow throughout the year

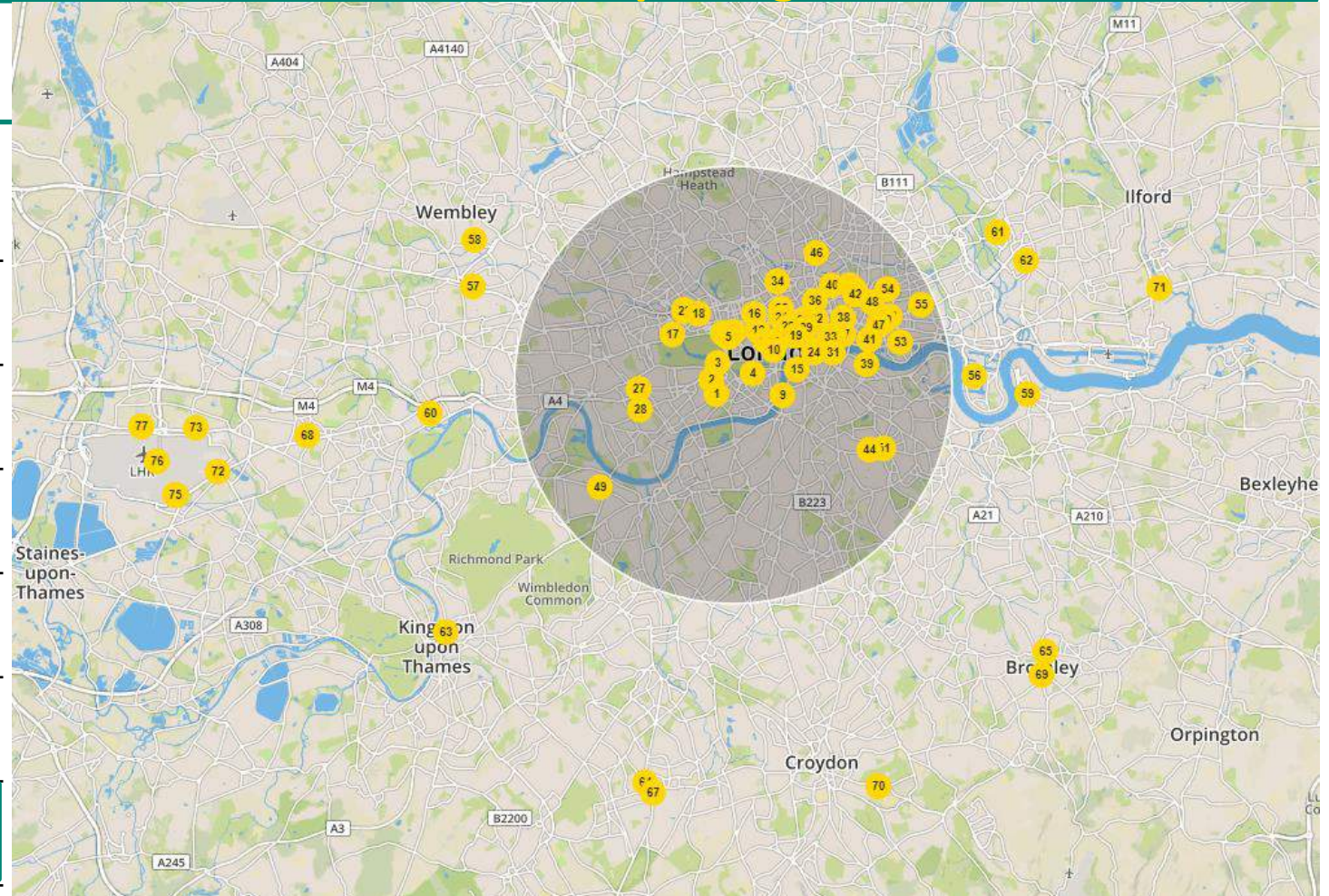
Number of rooms opening between February 2019 – December 2019



Openings 2019

London – Openings 2019

Class	Project Count	Room Count
Luxury	3	474
Upper Upscale	8	1,123
Upscale	13	1,175
Upper Midscale	9	849
Midscale	2	751
Economy	9	1,132
Total	44	6,094





2











Edinburgh & Dublin

Victims of their own success?



Dublin & Edinburgh top European charts for number of compression nights

Top 5 European markets – compression nights – 2008 v 2018

Market	# Compression Nights (>90% Occ)		ADR Premium	
	2008	2018	2008	2018
Dublin	15	 144	23%	 43%
Edinburgh	52	 129	40%	 87%
London	73	 117	21%	 36%
Hamburg	48	 98	26%	 29%
Amsterdam	28	 85	45%	 56%

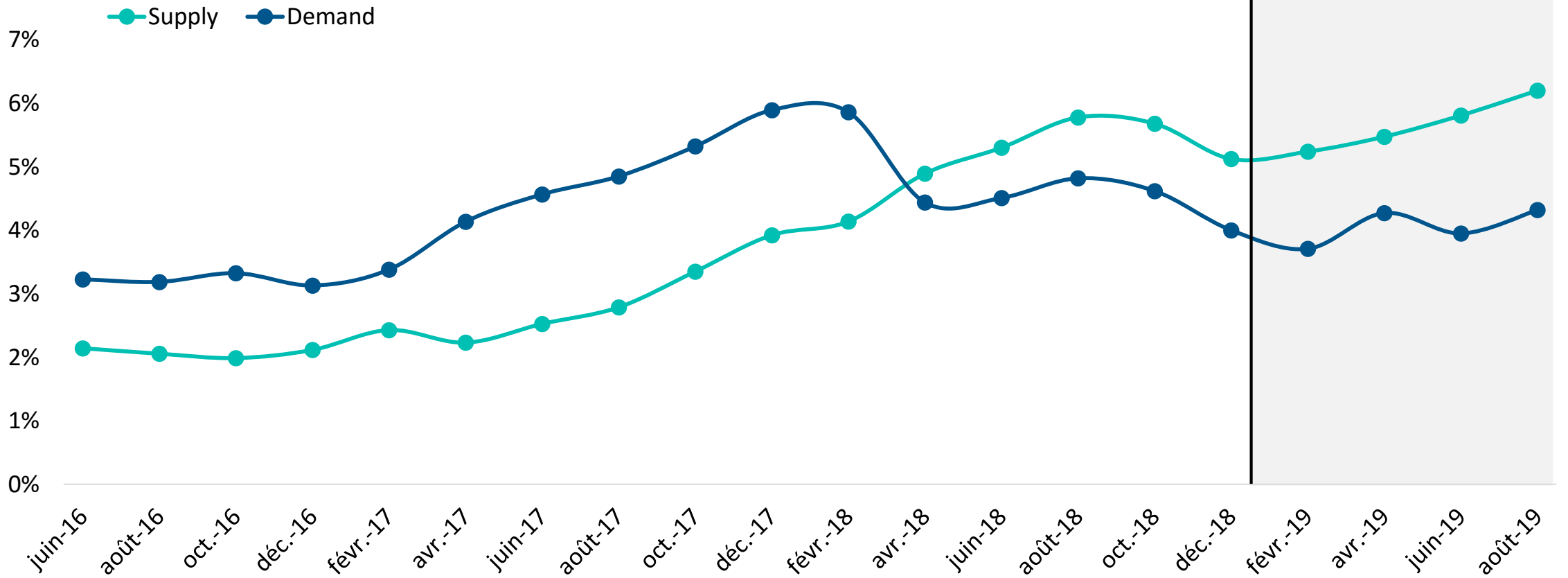
Edinburgh supply is however likely to take over demand growth

Supply and Demand % Change, 12 month moving average



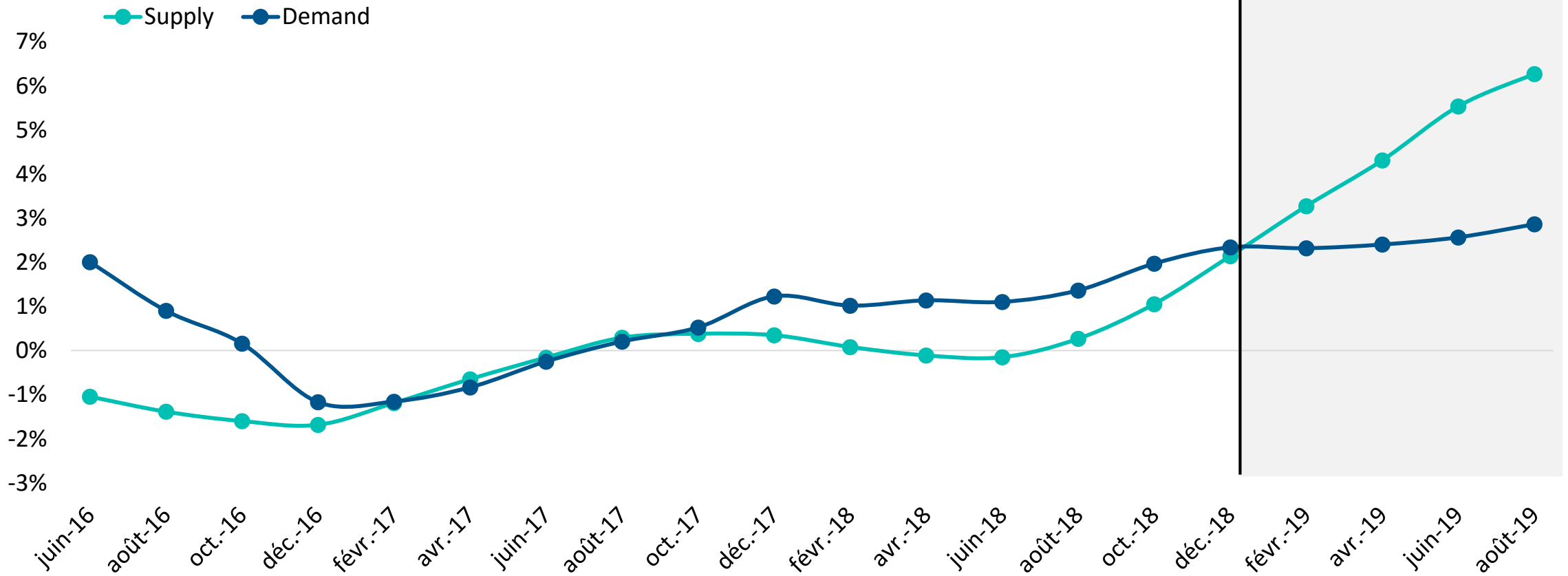
2018 RevPAR +0%

2019 RevPAR -2%



Dublin likely to follow this trend into 2019

Supply and Demand % Change, 12 month moving average





Paris & Brussels

Showing their muscles

3

Double-digit growth for Brussels & Paris in 2017 and 2018

RevPAR % Change, Local Currency



Brussels

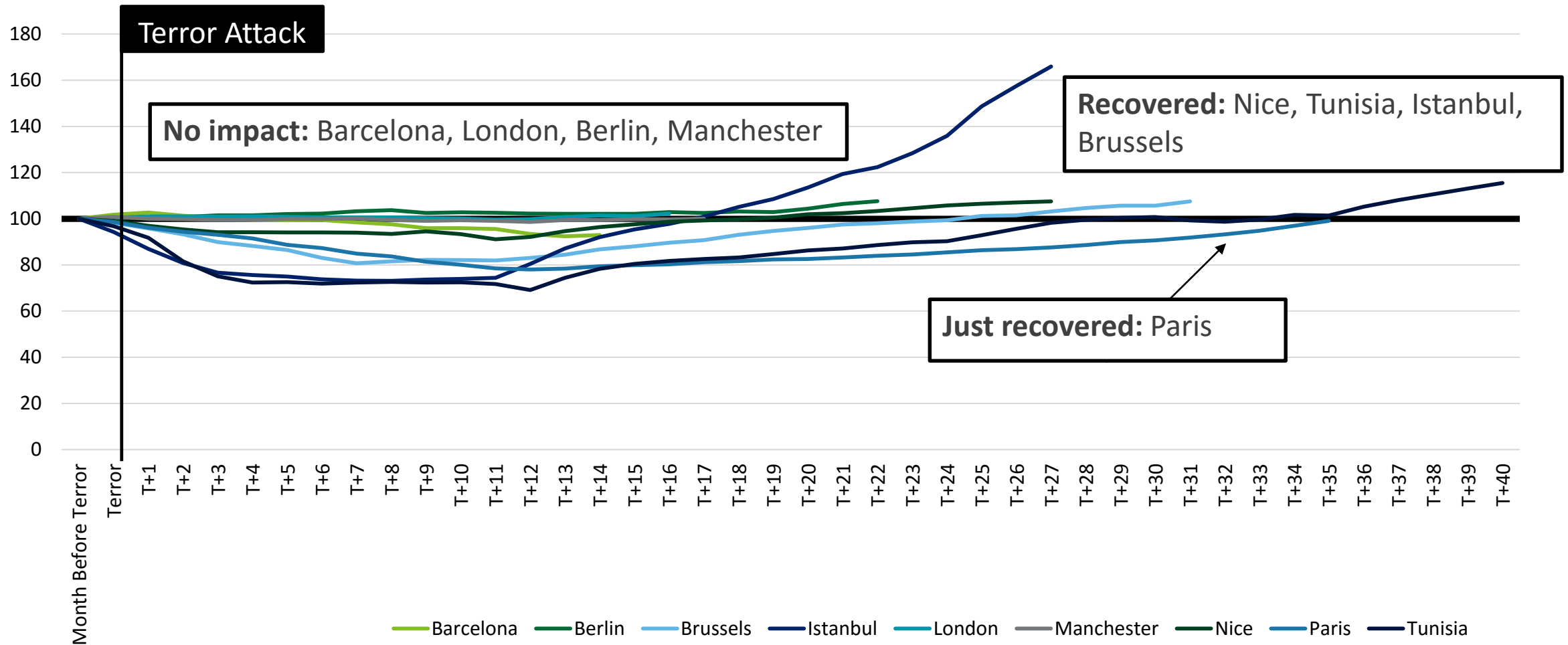


Paris



Hotels have shown increased resilience to terror attacks

RevPAR indexed to month before terror, 12 months rolling, Local Currency



Paris Luxury vs. Suite performance

12MMA November 2018, EUR



Occupancy

66%

+3.6

ADR

610

+7.6

RevPAR

402

+11.5



37.4%

+15.6%

1,691

-1.1%

632

+14.3%



4

Germany

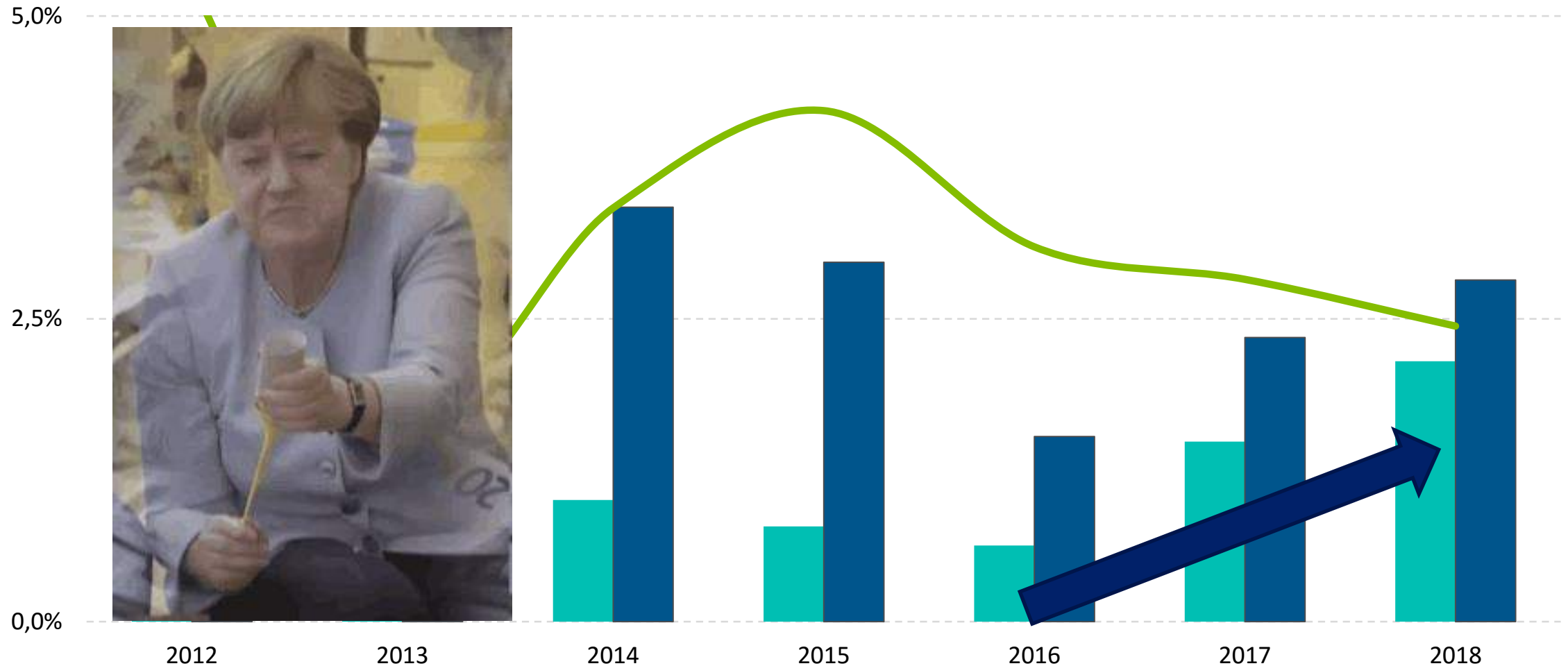
Stable or scary?

Germany supply growth at its highest in over ten years

Supply, demand & RevPAR % Change, EUR, Full Year 2012- 2018

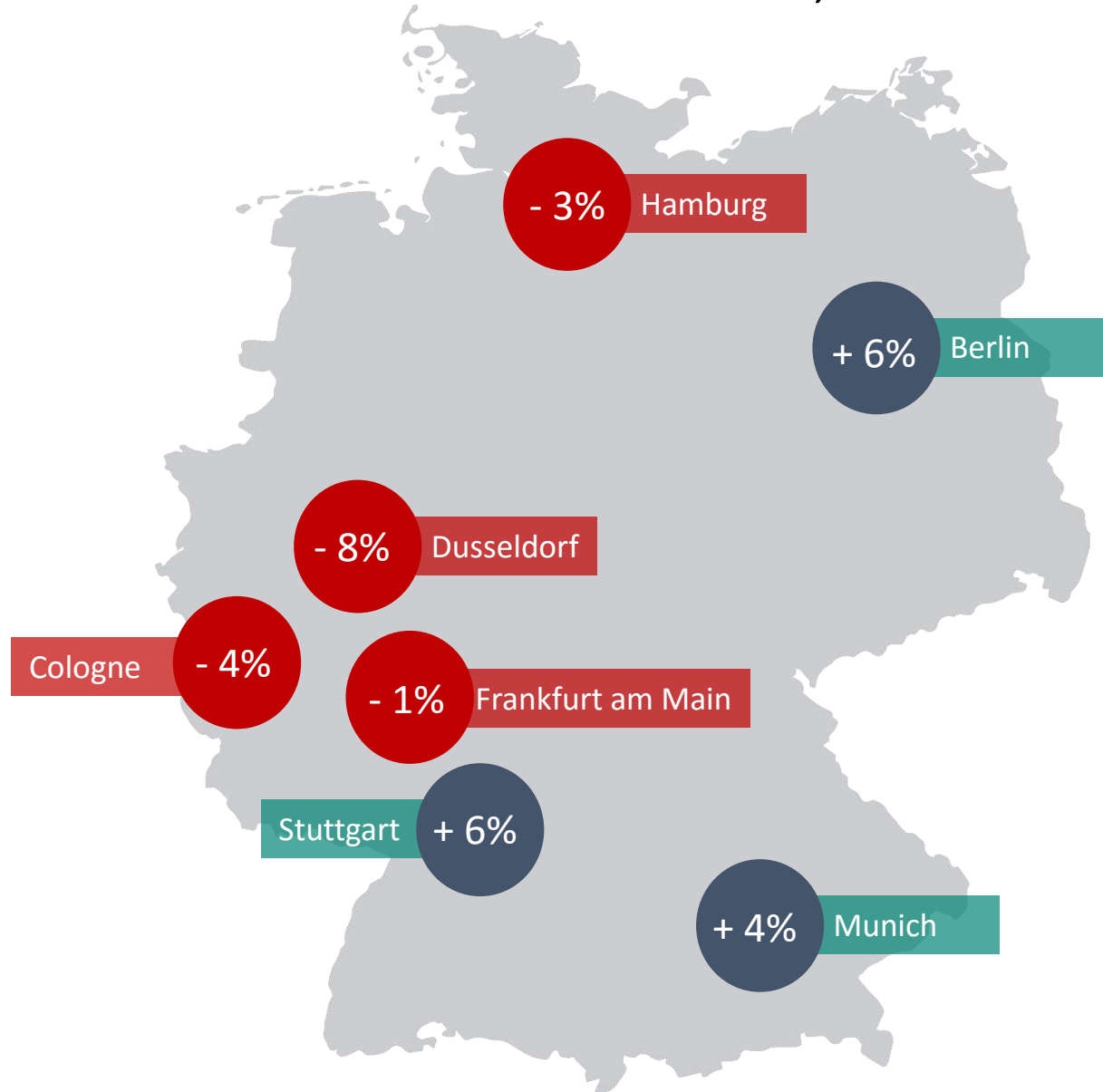


Supply % change Demand % change RevPAR % change



Supply growth beginning to negatively impact certain markets

Germany – November Forecast RevPAR for Full 2018, Local Currency



Double digits increases across the main cities

Active Pipeline – December 2018



Berlin

Pipeline: + 11.1%

Opening 19/20: + 9.3%

Frankfurt

Pipeline: + 21.9%

Opening 19/20: +14.0%

Hamburg

Pipeline: + 27.5%

Opening 19/20: + 13.7%

Munich

Pipeline: + 24.1%

Opening 19/20: +13.5%

5

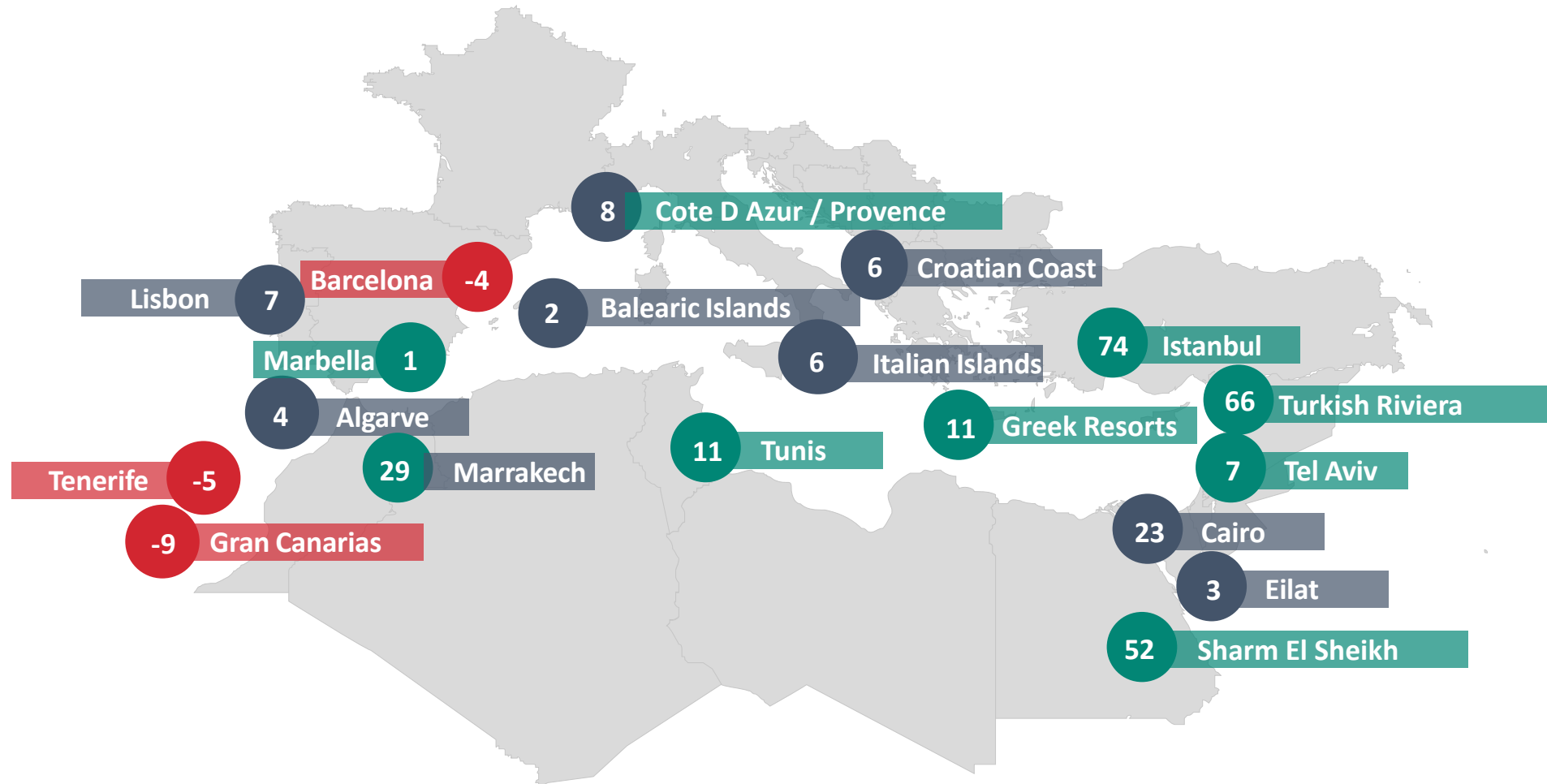
Euromed

Into the red?



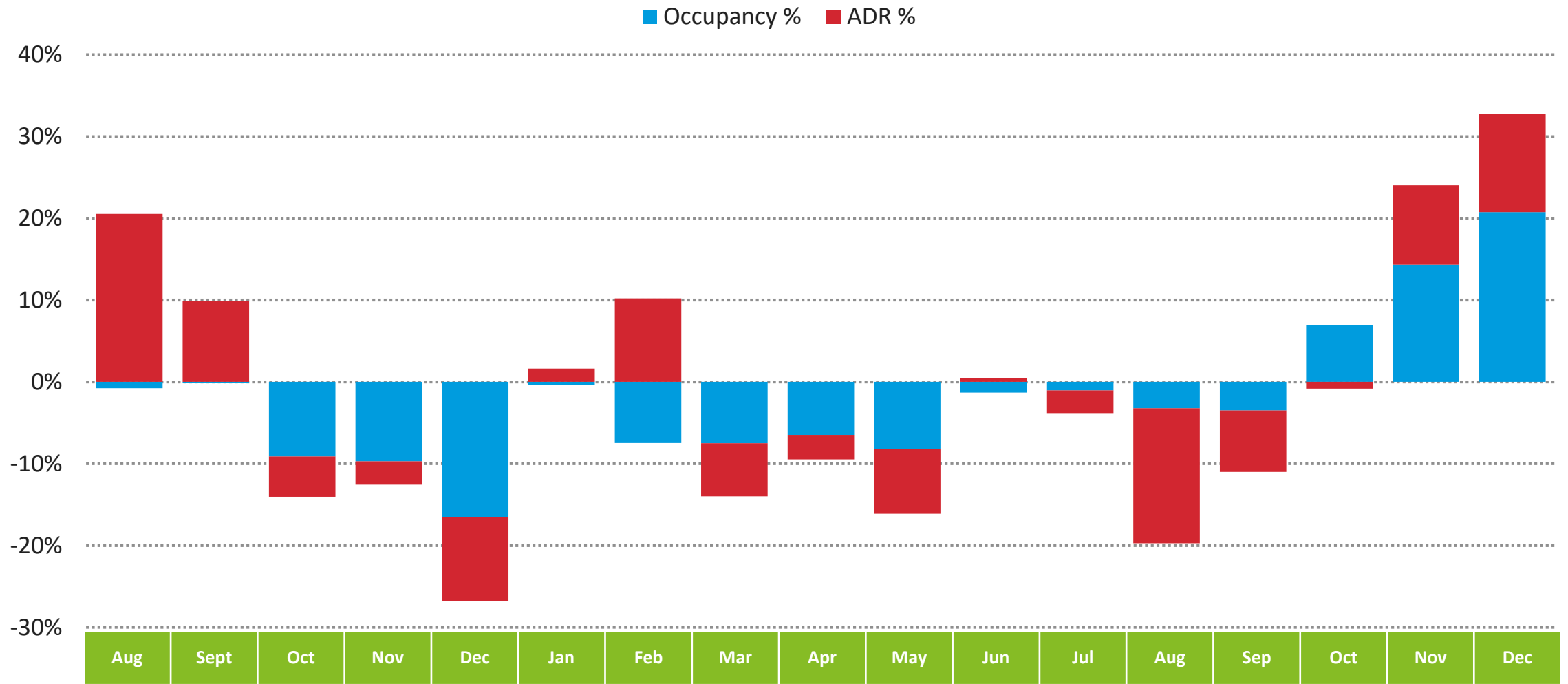
2018 shows a shift back to Northern Africa

2018 Full Year, RevPAR % Change, EUR, Constant Currency



Barcelona in decline after referendum, yet Q4 is strong

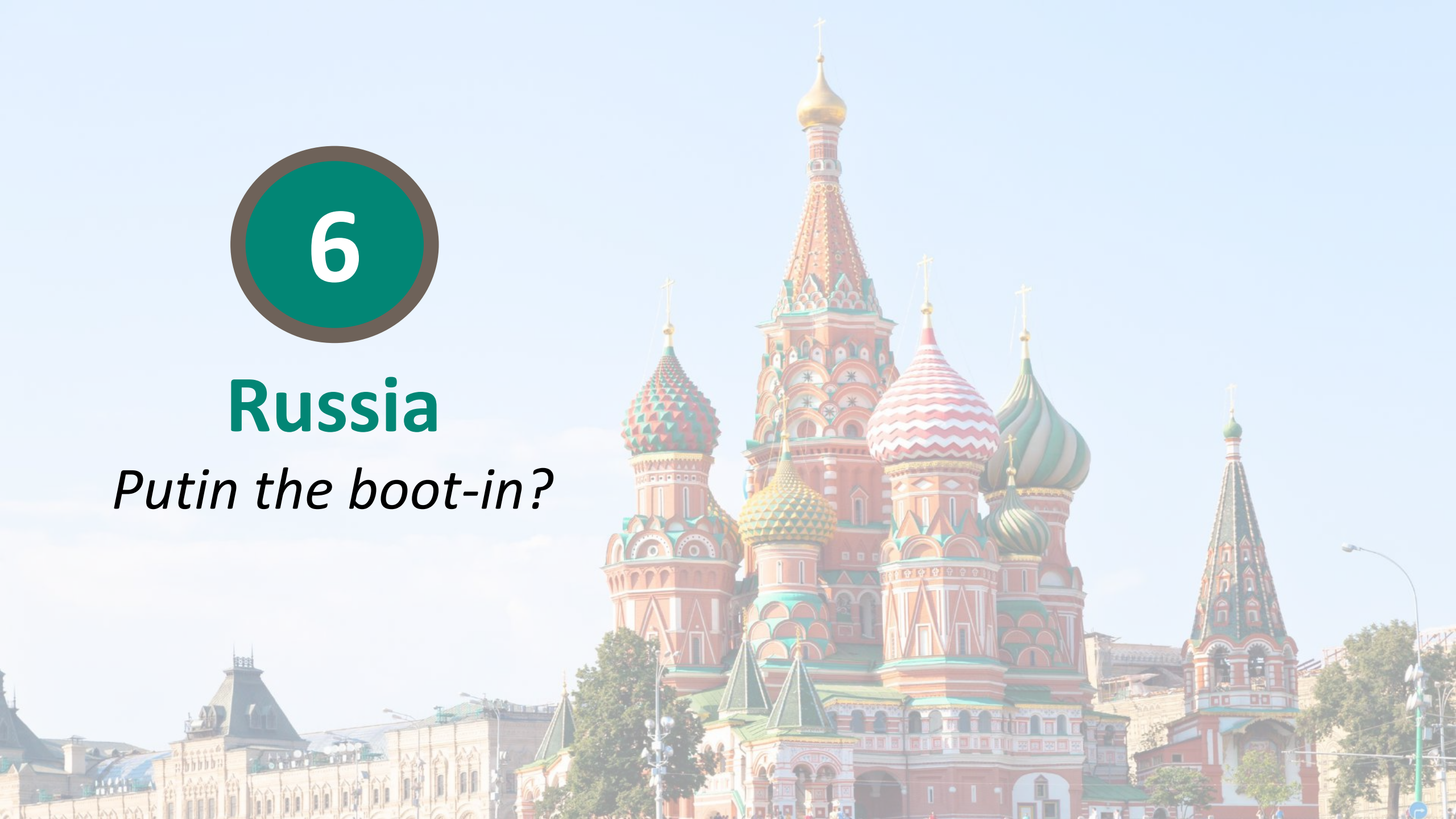
Monthly Occupancy and ADR % Change, EUR, August 2017 to December 2018



6

Russia

Putin the boot-in?



Russia outperforming everyone (including our) expectations

RevPAR increases for previous World Cup



Johannesburg
Jun/Jul 2010

RevPAR +78%



Room count 5,964

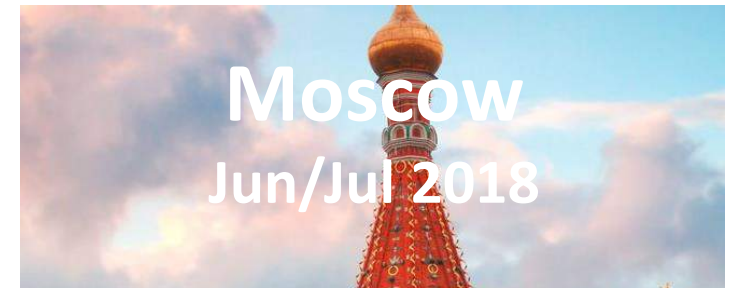


Rio de Janeiro
Jun/Jul 2014

RevPAR +95%



Room count 22,228



Moscow
Jun/Jul 2018

RevPAR +225%



Room count 50,766



Tendances de l'hôtellerie

Perspectives 2019



2018

- Croissance généralisée pour toutes les familles d'hôtels
- Croissance économique
- 1,4 Milliard de touristes dans le monde (+6%)
- Près de 90 millions de touristes en France
- Paris et la Côte d'Azur moteurs de la croissance
- L'hôtellerie super-économique se restructure et fait progresser ses prix moyens

2019

- Une année impaire propice aux salons (Syrah, Vinexpo, le Bourget, ...)
- Ralentissement de la croissance mondiale (USA et Chine notamment)
- Montée des nationalismes et du protectionnisme
- Une croissance molle en européenne (Italie, Allemagne)
- Vers un Brexit dur ?
- La crise des Gilets Jaunes et ses conséquences sur l'image de la France
- Toujours le risque sécuritaire

- **Poursuite de la croissance en 2019 avec quelques zones d'incertitudes**
- **Quid de 2020 ?**

Perspectives 2019

Le Luxe

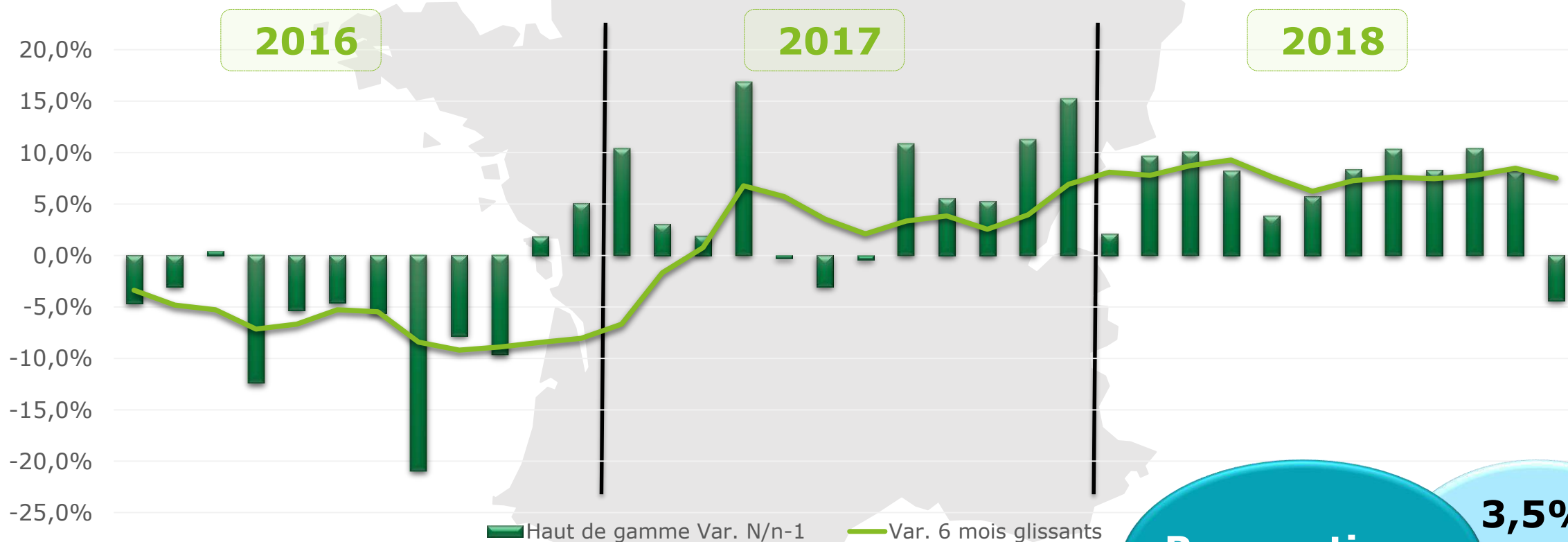
Evolution des chiffres d'affaires hébergement



Perspectives 2019

Le Haut de gamme

Evolution des chiffres d'affaires hébergement

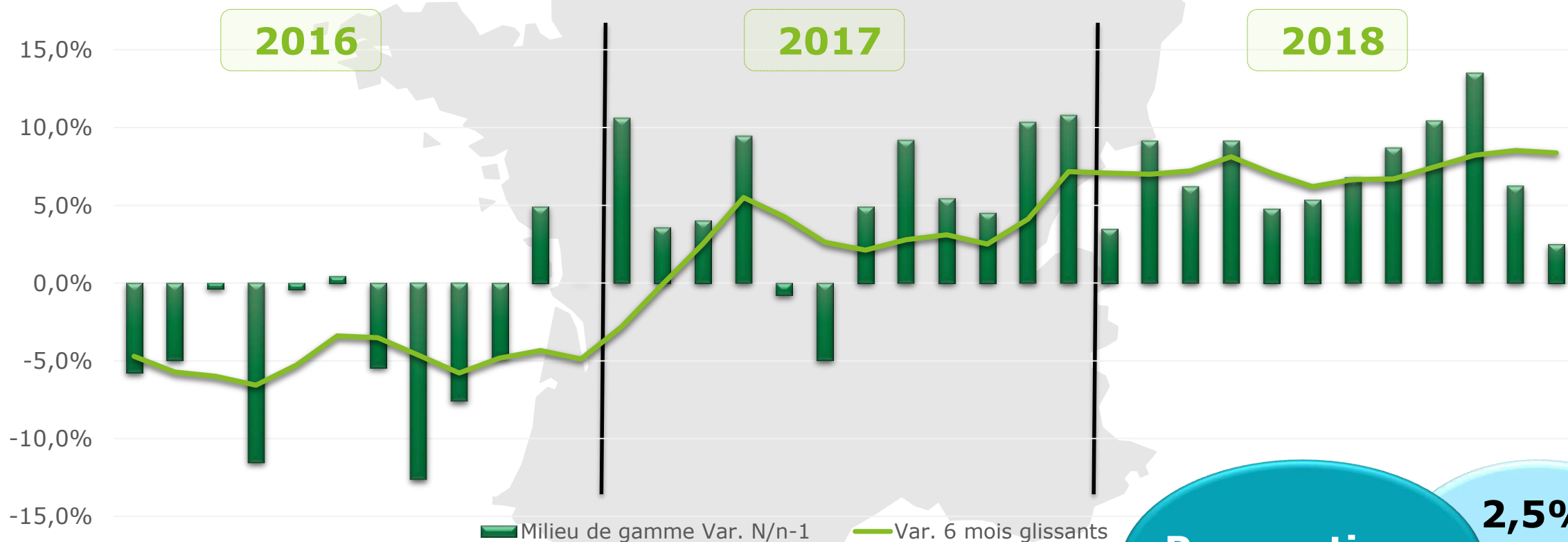


Perspectives 2019
à
3,5% à 5,0%

Perspectives 2019

Le Milieu de gamme

Evolution des chiffres d'affaires hébergement



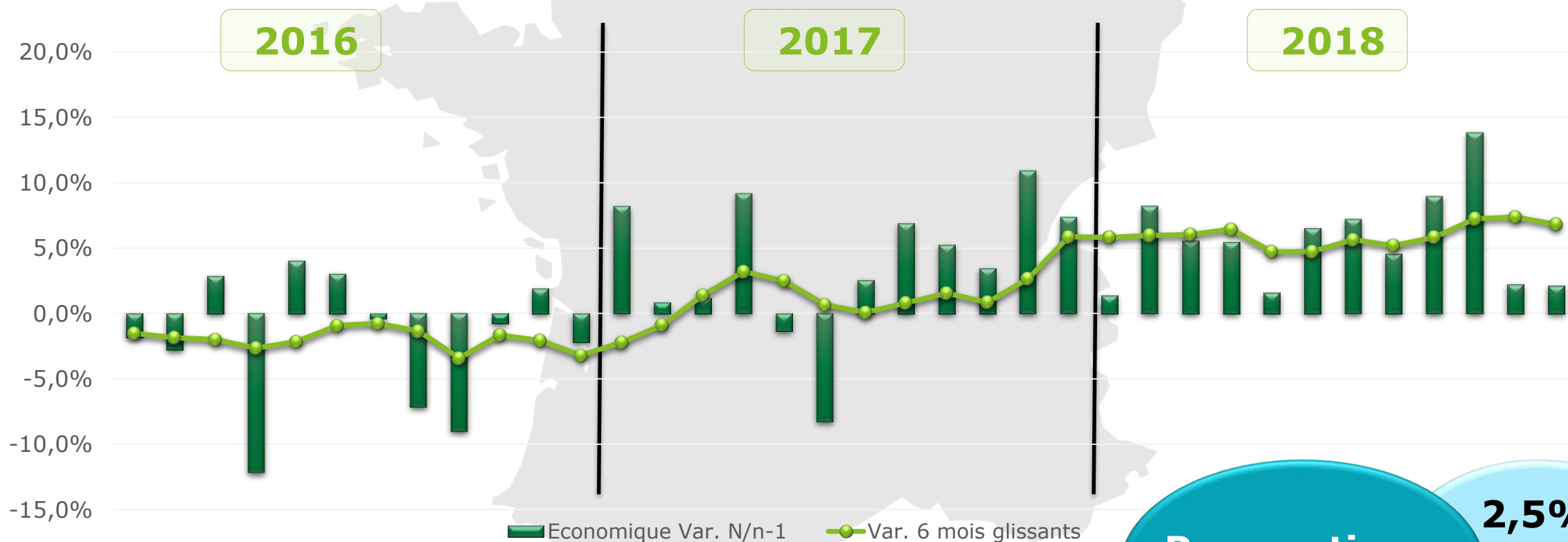
**Perspectives
2019**

**2,5%
à
4,0%**

Perspectives 2019

L'Économique

Evolution des chiffres d'affaires hébergement



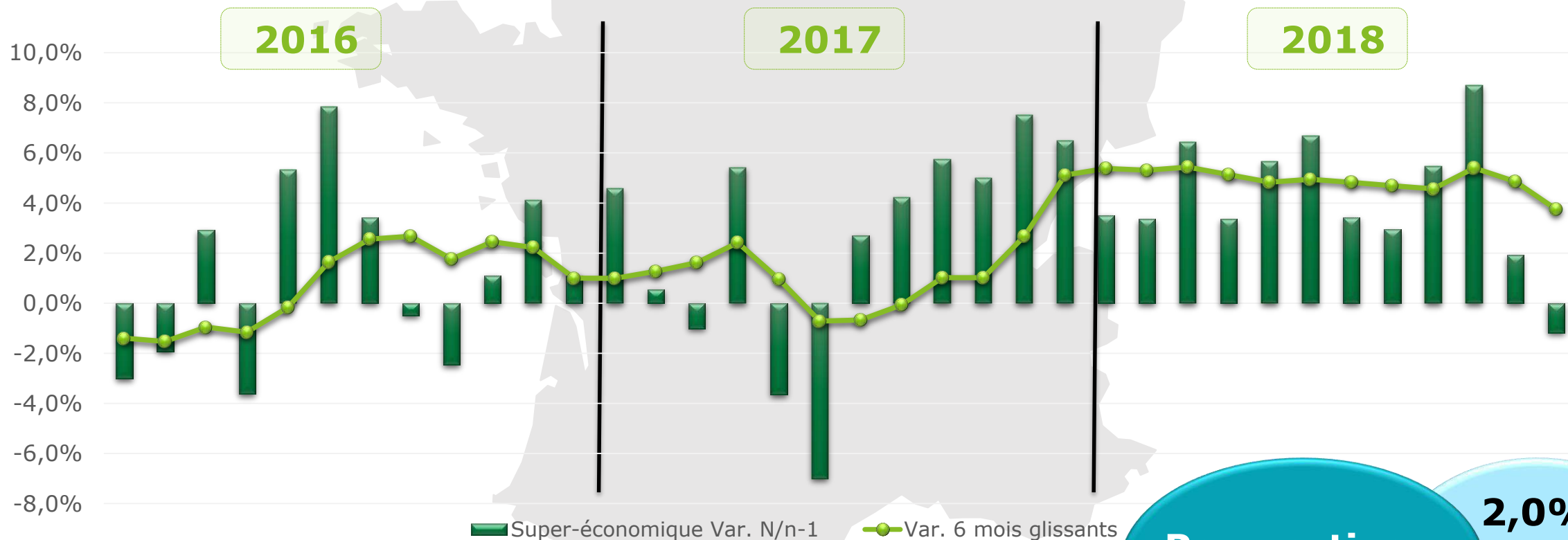
**Perspectives
2019**

**2,5%
à
4,0%**

Perspectives 2019

Le Super-économique

Evolution des chiffres d'affaires hébergement

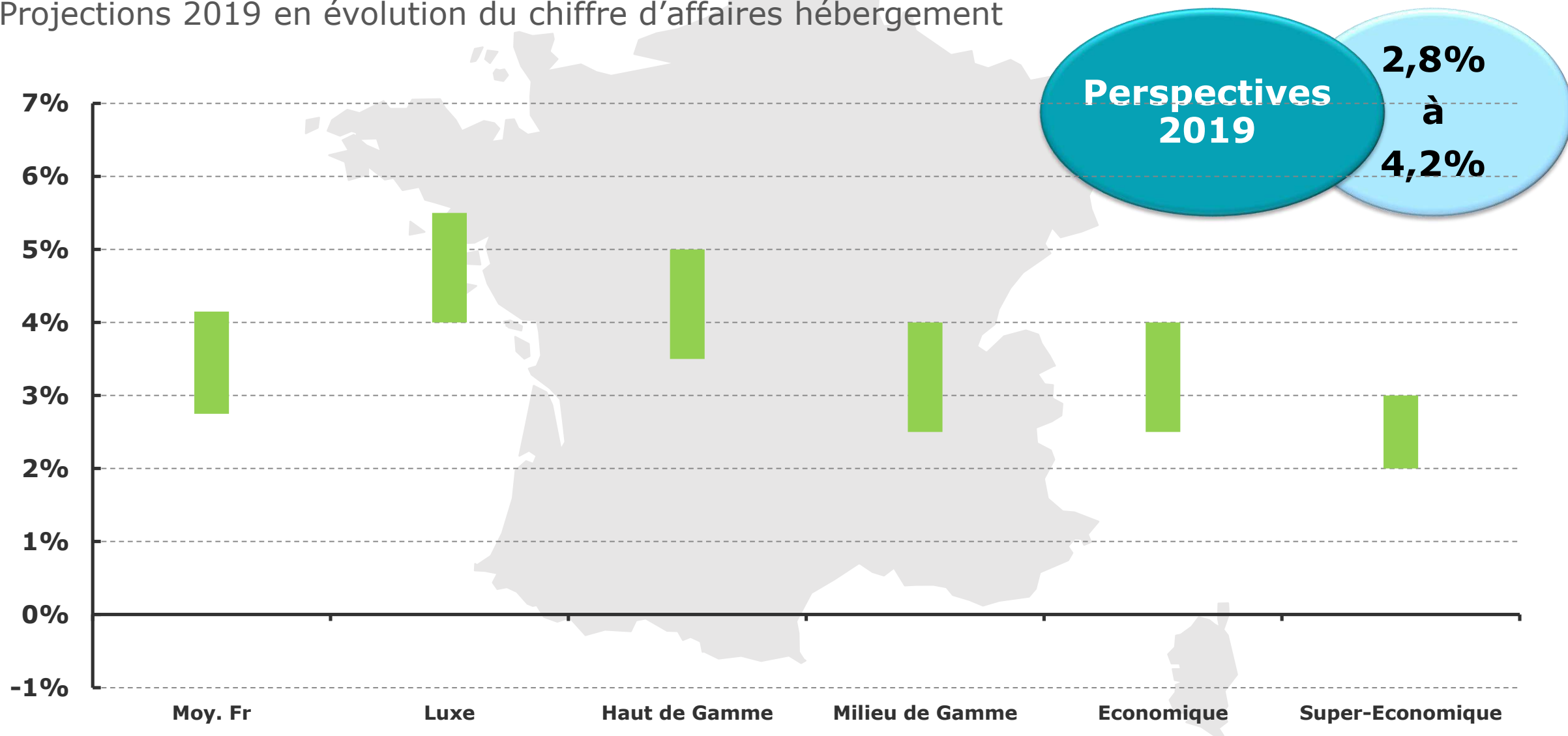


**Perspectives
2019**

**2,0%
à
3,0%**

Perspectives 2019

Projections 2019 en évolution du chiffre d'affaires hébergement





Tendances de l'hôtellerie



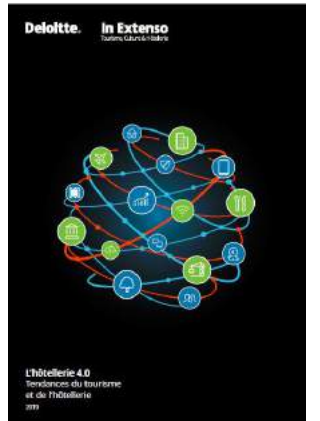
Entretien

Joanne DREYFUS

Associée - Responsable
Tourisme, Hôtellerie et Services

Deloitte

Vendredi 15 février 2019





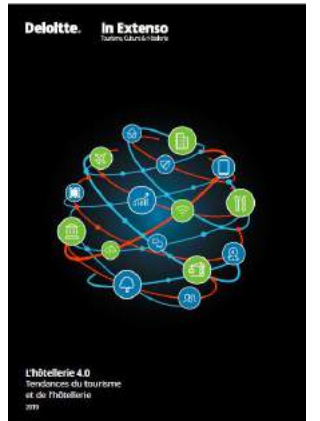
Entretien

Peter FULTON

Group President – EAME/Southwest Asia

HYATT

Vendredi 15 février 2019





Tendances de l'hôtellerie L'Hôtellerie 4.0

Les nouveaux écosystèmes de l'hôtellerie européenne



Asli KUTLUCAN

Cycas Hospitality



Jean-Marc PALHON

Extendam



Gwenaëlle POUY

Covivio



Jochem-Jan SLEIFFER

Hilton Worldwide



Tendances de l'hôtellerie L'Hôtellerie 4.0