

Paris, le 22 octobre 2024



Accélération de la croissance des revenus hôtels, +7,1% à périmètre constant à fin septembre

L'activité hôtelière continue de bien performer en Europe, le troisième trimestre ayant bénéficié tant de la poursuite de la dynamique touristique que du rebond de l'activité *business*. Les performances estivales ont été solides en Europe, permettant aux RevPAR de gagner 10% sur la période juillet / août.

Depuis le début d'année, les RevPAR s'inscrivent en hausse de +5% en moyenne en Europe, principalement portés par la progression des prix moyens (+4%), mais également du taux d'occupation (+0,5pt). Les plus fortes performances sont attribuables à l'Espagne (+14%), tandis que l'Allemagne poursuit son rattrapage (+8%). En France, le succès des Jeux Olympiques a permis de compenser un deuxième trimestre pénalisé par la préparation des Jeux.

<u>Croissance des RevPAR en Europe en cumulé sur 9 mois* ...</u>	<u>...grâce à la hausse des prix moyens...</u>	<u>...et l'amélioration des taux d'occupation</u>
vs. 09/2023*	vs. 09/2023*	vs. 09/2023*
+2%	+2%	-0,2pt
+3%	+2%	0,8pt
+2%	+4%	-1,2pt
+5%	+4%	+0,5pt
+14%	+10%	+2,3pt
+8%	+5%	+1,8pt

* Résultats cumulés à fin septembre 2024 vs 2023 (à fin août 2024 pour l'Europe)
Source : MKG first estimates

Covivio Hotels a pleinement tiré parti de ce contexte favorable, avec une croissance de +10% de ses revenus variables depuis le début d'année, dont +14% en Allemagne et +3% en France.



COVIVIO HOTELS COMMUNIQUÉ DE PRESSE

En parallèle, Covivio Hotels prépare la réalisation de l'opération de remembrement de murs et fonds avec AccorInvest, prévue pour la fin d'année ([lien vers le communiqué de presse](#)). Cette opération vient finaliser l'évolution de son profil unique pour une foncière : historiquement investisseur et *asset manager* immobilier, Covivio Hotels est aussi progressivement devenu opérateur hôtelier. L'évolution vers un modèle plus opérationnel permet d'approfondir plus encore la connaissance du secteur et des opérateurs, de renforcer la flexibilité dans la gestion des contrats ou dans la transformation de baux en murs et fonds. Elle permet également de cibler des opérations à plus fort potentiel de création de valeur et d'optimiser la performance des hôtels, par des changements de marque ou d'opérateurs, ou par des programmes de travaux.

C'est dans ce contexte que Covivio Hotels renforce sa plateforme de gestion hôtelière avec un nom unique, WiziU, et une équipe renouvelée ([lien vers le communiqué de presse](#)). WiZiU gère des hôtels en France et en Belgique, sans marque ou sous franchise Accor, Marriott, Hilton ou encore IHG, et intervient à toutes les étapes de gestion et d'exploitation des établissements. A ce jour, WiZiU regroupe 10 hôtels, totalisant 1 150 chambres, situés à Lille (x5), au Touquet, à Nice, à Rouen, ainsi qu'à Bruges (x2). D'ici la fin d'année, 14 nouveaux hôtels rejoindront la plateforme, à la suite du remembrement du patrimoine détenu avec AccorInvest. L'ambition de WiZiU est ainsi d'accompagner le repositionnement de ces hôtels via des changements de marque et un programme d'investissements. Fin 2024, WiZiU gèrera 24 hôtels, totalisant 3 090 chambres, pour une valeur de l'ordre de 500 M€ (près de 9% du patrimoine hôtels).

Accélération de la croissance des revenus hôtels, +7,1% à périmètre constant

M€	Revenus 30/09/2023 100%	Revenus 30/09/2023 PdG	Revenus 30/09/2024 100%	Revenus 30/09/2024 PdG	Var. PdG (%)	Var. PdG (%) à PC (*)
Revenus fixes	139,7	130,1	145,9	135,8	4,4%	4,1%
Revenus variables	107,0	105,4	118,1	116,3	10,4%	10,4%
Total revenus Hôtels	246,7	235,5	264,1	252,1	7,0%	7,1%
Non stratégiques (commerces)	2,9	2,9	1,9	1,9	-34,0%	N/A
Total revenus Covivio Hotels	249,6	238,4	266,0	254,0	6,6%	7,1%

(*) à périmètre constant

La croissance des revenus s'accélère, à +7,1% à périmètre constant contre +5,2% au 1er semestre. Cette performance est principalement attribuable aux revenus variables, en hausse de +10,4%, bénéficiant des bonnes performances de nos actifs en Europe du Sud et de la poursuite du rattrapage en Allemagne. Les loyers fixes augmentent de +4,1% à périmètre constant, continuant de bénéficier de l'indexation et des opérations d'asset management.

159 M€ de nouveaux accords de cessions signés en 2024

Depuis le début de l'année, les accords de cessions ont totalisé 159 M€ en part du Groupe (184 M€ à 100%), en prime moyenne de +4% sur les valeurs d'expertise. Ils ont principalement concerné des hôtels en revenus variables (59% du total, dont des cessions conjointes de murs et fonds de commerce avec AccorInvest) et des actifs situés en Allemagne (37%).

COVIVIO HOTELS
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

CONTACTS

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@covivio.fr

Relations Investisseurs

Vladimir Minot

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

vladimir.minot@covivio.fr

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

covivio@wellcom.fr

A PROPOS DE COVIVIO HOTELS

Covivio Hotels est spécialisé dans la détention de murs d'exploitation dans le secteur de l'hôtellerie. Société d'Investissements Immobiliers Cotée (SIIC), partenaire immobilier des grands acteurs de l'hôtellerie, Covivio Hotels détient un patrimoine hôtels d'une valeur de 6,4 Md€ (à fin juin 2024). Covivio Hotels est noté BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's.

A PROPOS DE COVIVIO

Forte de son histoire partenariale, de ses expertises immobilières et de sa culture européenne, Covivio invente l'expérience utilisateur d'aujourd'hui et dessine la ville de demain.

Acteur immobilier de préférence à l'échelle européenne, Covivio se rapproche des utilisateurs finaux, capte leurs aspirations, conjugue travailler, voyager, habiter, et co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,0 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, son approche vivante de l'immobilier ouvre à ses équipes des perspectives de projets et de parcours passionnants.