

Paris, le 15 avril 2026



Covivio Hotels - Activité à fin mars 2026 :

Croissance des revenus de +1,4% à périmètre constant sur un an

Sur le 1^{er} trimestre 2026, les performances des hôtels en Europe montrent la solidité du secteur, avec une croissance de RevPAR¹ au 1^{er} trimestre d'environ +3,6%, portée notamment par une progression des prix moyens aux alentours de +2,0%, en particulier en Europe du Sud, couplée à une progression des taux d'occupation.

A fin mars, les meilleures performances sont attribuables à l'Italie qui a bénéficié en février des Jeux Olympiques d'hiver (RevPAR cumulé à fin mars +25%) et à l'Espagne (+6%).

	<u>RevPAR</u>	<u>Prix moyens des chambres</u>	<u>Taux d'occupation</u>
	<i>Données cumulées à fin mars 2026*</i>		
	vs. 2025	vs. 2025	vs. 2025
	+24,5%	+21,3%	+1,7pt
	+5,7%	+3,8%	+1,2pt
	+3,5%	+1,7%	+1,0pt
	+2,8%	+0,6%	+1,6pt
	+0,9%	-0,9%	+1,0pt

* Source : MKG_Analyst Report

Dans un contexte international perturbé par le conflit au Moyen-Orient, l'Europe fait preuve de résilience à court terme et pourrait bénéficier d'un effet report favorable à moyen terme. Les RevPAR en mars sont en progression de +4% en Espagne et en France et +3% au Royaume-Uni et +1% en Allemagne. Sur les actifs détenus en Murs et Fonds par Covivio Hotels, le portefeuille de réservations sur les

¹ RevPAR : Revenu par chambre disponible – données préliminaires MKG

COVIVIO HOTELS COMMUNIQUÉ DE PRESSE

prochains mois reste solide tant en France qu'en Allemagne. L'Europe devrait aussi bénéficier, à moyen terme, d'une réorientation de la demande. A titre d'illustration, Oxford Economics s'attend à une progression de +8% des arrivées internationales en Europe pour 2026, en hausse de +2 points par rapport aux prévisions précédant le conflit au Moyen-Orient.

Acquisition d'un portefeuille de quatre hôtels à Milan pour 217 M€

Covivio Hotels consolide sa stratégie d'expansion en Europe du Sud avec l'acquisition d'un portefeuille significatif de quatre hôtels 4* à Milan, pour un montant total de 217 M€.

Cette opération renforce significativement la présence de Covivio Hotels en Italie, en particulier à Milan², un marché bénéficiant d'une demande soutenue tant dans les segments affaires que loisirs.

Le portefeuille d'hôtels, entièrement rénové, garantissent des normes de qualité élevées et des équipements modernes. Les actifs répondront par ailleurs à des standards ESG élevés avec une haute performance énergétique et un faible impact environnemental, avec un objectif de certification LEED Gold/BREEAM In-Use Very Good. Tous les actifs sont conformes à la taxonomie européenne et respectent les objectifs d'émissions fixés par le CRREM à horizon 2030.

Les hôtels milanais, situés respectivement dans le quartier de Scalo Farini, Bicocca, sur le Corso Buenos Aires et sur la Piazzale Loreto, offrent au total environ 900 chambres réparties dans des zones bien desservies par les transports en commun.

L'acquisition a été finalisée par le biais d'une opération de cession-bail (*sale-and-leaseback*) avec Invest Hospitality, qui continuera à exploiter les établissements. Grâce à sa plateforme intégrée, Invest Hospitality s'est forgé une réputation solide, confirmant sa position parmi les principaux opérateurs du marché hôtelier milanais.

Les baux d'une durée de 21 ans prévoient un loyer minimum garanti et une composante variable liée aux revenus des hôtels, avec un ratio de couverture prudent qui assure la viabilité à long terme de l'exploitation hôtelière. Cette acquisition fait ressortir un rendement sur le loyer minimum garanti de 6 % et un rendement cible, y compris loyer variable, d'environ 7 %.

Poursuite de la montée en puissance du pipeline de développement en hôtels avec deux nouvelles opérations

Pour rappel, Covivio Hotels avait identifié un pipeline de 19 hôtels détenus en murs et fonds sur lesquels le groupe prévoit de déployer 320 M€³ de travaux environ afin de générer 45 M€⁴ d'Ebitda supplémentaires (14% de rendement) et 280 M€⁵ de valeur supplémentaire. En 2025, 5 projets ont été lancés pour 69 M€⁶ de capex. Sur le 1^{er} trimestre 2026, Covivio Hotels a poursuivi la montée en puissance de son pipeline en lançant deux nouvelles opérations à Paris – Parc des Princes et au cœur du centre-ville de Gand, en Belgique.

Le Mercure Paris, situé à proximité du stade de football du Paris Saint-Germain disposera d'une rénovation de l'ensemble des 191 chambres, d'un renforcement des services événementiels et de restauration et d'une rénovation de sa façade. Le Novotel Gand Centre jouit d'une localisation parmi les plus centrales de cette destination touristique majeure de Belgique (1,6 million de nuitées et 850 000 touristes en 2024). L'hôtel bénéficiera d'une extension de 24 chambres et d'une rénovation des 117

² Deuxième ville italienne en termes de nuitées, après Rome et devant Venise (ISTAT, 2024)

³ 215 M€ en Part du Groupe

⁴ 30 M€ en Part du Groupe

⁵ 180 M€ en Part du Groupe

⁶ 51 M€ en Part du Groupe

COVIVIO HOTELS
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

chambres ainsi que la création d'un nouveau restaurant accessible, ouvert sur la ville. Le montant de travaux des deux projets, qui doivent s'étaler de fin-2026 à mi-2028, est estimé à 46 M€ pour une rentabilité cible supérieure à 10% et une réduction de l'ordre de 60% des émissions de CO2.

Covivio Hotels : croissance des revenus de +1,4% à fin mars 2026 à périmètre constant

M€	Revenus 31/03/2025 100%	Revenus 31/03/2025 PdG	Revenus 31/03/2026 100%	Revenus 31/03/2026 PdG	Var. PdG (%)	Var. PdG (%) à PC (*)
Hôtels - Loyers fixes	48,4	44,9	49,8	46,3	+3,1%	+1,1%
Hôtels – Revenus Variables	21,0	20,8	19,3	19,1	-8,4%	+1,9%
Total revenus Hôtels	69,4	65,7	69,1	65,4	-0,5%	+1,4%
Non stratégiques (commerces)	0,3	0,3	0,3	0,3	0,0%	N/A
Total revenus Covivio Hotels	69,7	66,0	69,4	65,7	-0,5%	+1,4%

(*) à périmètre constant

La croissance de +1,4% à périmètre constant se décompose entre +1,1% sur les loyers fixes (effet indexation) et +1,9% sur les revenus variables. Le poids des revenus variables dans le chiffre d'affaires de l'activité hôtels est traditionnellement plus faible au 1^{er} trimestre en raison de la saisonnalité de l'activité (30% des revenus hôtels du T1 2026 vs ~45% sur l'année).

A périmètre courant, la baisse de -0,5%, est liée à l'impact des travaux de rénovations en cours fin 2025 qui monteront en puissance dans les prochains trimestres.

CONTACTS

Relations Presse Covivio

Anne-Laure Vigneau
Tél : + 33 (0)6 47 18 88 83
anne-laure.vigneau@covivio.fr

Relations Investisseurs

Equipe Relations Investisseurs
ir@covivio.fr

Wellcom

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 d'une valeur de 6,6 Md€ (à fin 2025).

Covivio Hotels est noté BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's.

A PROPOS DE COVIVIO

Fort 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 23,7 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.