

Paris, le 15 octobre 2020



Activité à fin septembre 2020

Une industrie hôtelière toujours particulièrement impactée par la crise

Sur le 1^{er} semestre 2020, l'industrie hôtelière a été lourdement impactée par la crise sanitaire en particulier pendant la période de confinement.

Si la performance des mois de juillet et août a été meilleure que prévue, avec un taux d'occupation moyen en Europe en hausse à 39% en août (contre 7% en mai), les revenus restent largement en dessous des années précédentes (RevPar en baisse de 55%). L'amélioration estivale témoigne toutefois du besoin et de la volonté de voyager, qui se manifestent dès que les restrictions s'assouplissent.

Depuis septembre, avec le nombre de cas identifiés qui repart à la hausse, les contraintes se durcissent, pesant fortement sur les performances. La plupart des hôtels ont rouvert en Europe, mais les taux d'occupation restent bas (entre 20 et 35%).

Finalisation de l'acquisition de 8 hôtels loués à NH Hotels dans le centre-ville de grandes destinations touristiques européennes

Confiant dans les perspectives à moyen / long terme pour le tourisme en Europe, Covivio Hotels a finalisé l'acquisition d'un portefeuille de 8 hôtels négocié début 2020 et situés dans des destinations touristiques européennes majeures, à Rome, Florence, Venise (x2), ainsi qu'à Nice, Prague et Budapest (x2), pour un montant de 573 M€.

Totalisant 1 115 chambres, ces hôtels sont opérés par NH Hotel Group à travers des baux long terme triple net¹ avec loyer variable incluant un minimum garanti, faisant ressortir un rendement minimum de 4,7%. Le bail, d'une durée initiale de 15 ans fermes, est extensible à 30 ans à la demande de NH Hotel Group.

Une baisse des revenus hôteliers à périmètre constant de -52% à fin septembre, en ligne avec les résultats à fin juin

M€	Revenus	Revenus	Revenus	Revenus	Var.	Var.
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	PdG	PdG
	100%	PdG	100%	PdG	(%)	(%) à PC ^(*)
Hôtels en bail - Loyers	175,6	159,8	103,3	92,2	-42,3%	-43,2%
Hôtels en murs & fonds (EBITDA)	51,9	50,1	10,7	10,3	-79,5%	-78,4%
Total revenus Hôtels	227,5	209,9	114,0	102,5	-51,2%	-51,7%
Non stratégiques (commerces)	9,4	9,4	9,2	9,2	-1,9%	0,8%
Total revenus Covivio Hotels	236,9	219,2	123,2	111,7	-49,1%	-49,4%

(*) à périmètre constant

¹ Excluant Nice

COVIVIO HOTELS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Un niveau de collecte des loyers hôteliers élevé témoignant de la solidité de la base locative

La collecte des loyers a repris au 3^e trimestre suite aux accords locatifs négociés au 2^e trimestre. Grâce à la qualité du patrimoine, composé d'hôtels stratégiques pour les opérateurs, et aux partenariats long terme noués directement avec les enseignes leaders, 92% des loyers exigibles ont été payés à date (dont 89% sur le seul 3^e trimestre). Les franchises de loyers et différés de paiements négociés avec les locataires représentent quant à eux 11% et 8% des loyers (non pris en compte dans le taux de collecte).

Sur la partie commerces, la société Courtepaille (2% des revenus annualisés de Covivio Hotels), placée en redressement judiciaire en juillet 2020, sera reprise par Buffalo Grill. A ce titre, Covivio Hotels a provisionné 2 M€ à fin septembre.

Revenus à fin septembre : 111,7 M€ Part du Groupe

Les revenus continuent à pâtir des restrictions et du climat d'incertitude. 97% des hôtels de Covivio sont désormais ouverts, mais les restrictions pèsent sur les taux d'occupation. La performance sur les loyers variables indexés sur le chiffre d'affaires des hôtels et sur les contrats de management s'établit à -74% à périmètre constant. Au global, à fin septembre, les revenus de Covivio Hotels baissent de -52% à périmètre constant, en ligne avec l'évolution constatée à fin juin (-51% à périmètre constant).

Une trésorerie solide

Au 30 septembre, Covivio Hotels dispose d'une liquidité et de lignes de crédits non tirées d'un montant de près de 290 M€, et n'a pas d'échéance de dettes dans les 12 mois à venir.

Perspectives 2020

A court terme, l'incertitude sur la reprise de l'activité hôtelière reste forte. Covivio Hotels n'anticipe ainsi pas d'amélioration de ses résultats sur 4^e trimestre. A moyen terme, et une fois la reprise de l'activité hôtelière enclenchée, Covivio Hotels pourra s'appuyer sur la qualité et la diversité de son patrimoine loué et exploité par les grands opérateurs européens et internationaux pour afficher une croissance pérenne de ses résultats.



CONTACTS

Relations Presse

Géraldine Lemoine
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00
geraldine.lemoine@covivio.fr

Laetitia Baudon
Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79
laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Paul Arkwright
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85
paul.arkwright@covivio.fr

Hugo Soussan
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 54
hugo.soussan@covivio.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 6,4 Md€ (à fin juin 2020).

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 25 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.