

Paris, le 20 octobre 2022



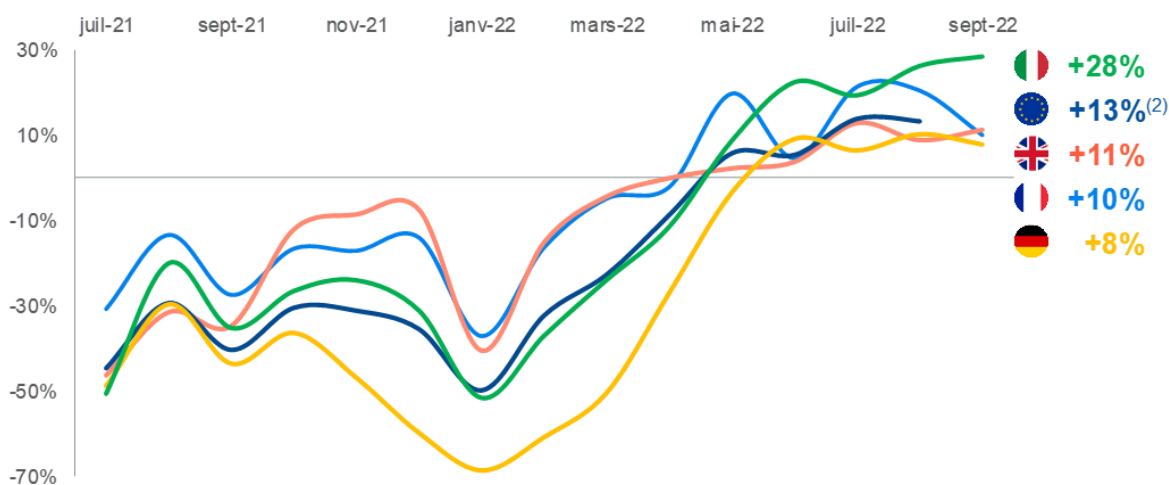
### Activité à fin septembre 2022 : la forte reprise de l'activité se confirme

#### Marché hôtelier : des performances supérieures à celles de 2019 partout en Europe

Le rebond du marché de l'hôtellerie s'accélère depuis février 2022 et la levée des restrictions sanitaires. Les RevPAR<sup>1</sup> dépassent ainsi leur niveau de 2019 depuis le mois de mai. Après les performances exceptionnelles de l'été (RevPAR en hausse de +14% en moyenne en Europe en juillet-août, dont +20% en France), la tendance est restée favorable au mois de septembre. La France et l'Italie, bénéficiant d'une importante clientèle domestique, voient leurs RevPAR progresser de respectivement +10% et +28%, tandis qu'ils gagnent +11% au Royaume-Uni. L'Allemagne (+8%), plus longuement impactée par les mesures de restriction, connaît une reprise plus tardive mais désormais bien visible.

La progression de RevPAR est notamment portée par une hausse des prix moyens supérieure à 10% par rapport à 2019.

#### Evolution des RevPAR des hôtels en Europe



Source : MKG, chiffres préliminaires pour le mois de septembre 2022

#### Revenus à fin septembre 2022 : une hausse de +85% à périmètre constant

L'activité au 30 septembre est marquée par la poursuite de la croissance des revenus, débutée au 2<sup>ème</sup> trimestre : les revenus Hôtels s'élèvent à 206,1 M€ contre 116,9 M€ au 30 septembre 2021, soit une croissance de +85,3% à périmètre constant.

1 RevPAR : Revenu par chambre disponible

2 Donnée à fin août 2022

**COVIVIO HOTELS**  
**COMMUNIQUÉ DE PRESSE**

M€	Revenus	Revenus	Revenus	Revenus	Var.	Var.
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2022	30/09/2022	PdG	PdG
	100%	PdG	100%	PdG	(%)	(%) à PC (*)
Hôtels en bail - Loyers variables	16,0	16,0	35,0	35,0	119%	147,1%
Hôtels en bail - UK	0,0	0,0	27,8	27,8	n/a	n/a
Hôtels en bail - Autres	100,7	89,6	108,9	99,2	11%	12,0%
Hôtels en murs et fonds (EBITDA)	11,3	11,2	45,4	44,2	293%	448,1%
<b>Total revenus Hôtels</b>	<b>127,9</b>	<b>116,9</b>	<b>217,1</b>	<b>206,1</b>	<b>76%</b>	<b>85,3%</b>
Non stratégiques (commerces)	4,0	4,0	3,2	3,2	-21%	2,5%
<b>Total revenus Covivio Hotels</b>	<b>131,9</b>	<b>120,9</b>	<b>220,3</b>	<b>209,3</b>	<b>73%</b>	<b>83,3%</b>

(\*) à périmètre constant

### **Hôtels en bail (80% du patrimoine Hôtels)**

- Hôtels en loyers variables : ce portefeuille, principalement loué à AccorInvest, en France et en Belgique, est constitué d'hôtels économiques (Ibis) et de moyenne gamme (Novotel, Mercure). Avec des loyers entièrement indexés sur le chiffre d'affaires, ce portefeuille bénéficie de la reprise du marché hôtelier et affiche des revenus en hausse de 19 M€, soit une hausse de +147,1% à périmètre constant par rapport au 30 septembre 2021.
- Hôtels au Royaume-Uni loués à IHG : suite à la conclusion d'un nouvel accord locatif avec IHG<sup>3</sup>, le loyer s'élève à 27,8 M€ sur 9 mois (vs 0 M€ au 30 septembre 2021).
- Autres hôtels en bail : hôtels en loyers fixes loués à B&B, NH Hotels, Motel One, Barcelo, Hotusa, ... dans le cadre de baux longs. A périmètre constant, les loyers augmentent de +12,0%, principalement en raison du passage en loyer fixe de 30 hôtels dorénavant loués à B&B, de l'indexation des loyers, et de la réversion locative sur un hôtel en Espagne après un changement d'opérateur.

La durée résiduelle ferme des baux s'élève à 12,3 ans à fin septembre 2022, tandis que le taux d'occupation demeure à 100% sur le portefeuille. Par ailleurs, le taux de collecte des loyers au 30 septembre 2022 s'établit à 100% et Covivio Hotels a recouvré l'intégralité des loyers 2021 qui restaient dus.

### **Hôtels en murs et fonds (20% du patrimoine hôtels)**

Ces hôtels sont majoritairement situés en Allemagne (notamment à Berlin) et en France.

La forte croissance de l'EBITDA des hôtels en murs et fonds (x4) est principalement portée par les hôtels en Allemagne (+22 M€).

La croissance des revenus de Covivio Hotels au 30 septembre, confirme le dynamisme de l'activité hôtelière enregistrée depuis les mois d'été.



## **CONTACTS**

### **Relations Presse**

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

[covivio@wellcom.fr](mailto:covivio@wellcom.fr)

### **Relations Investisseurs**

Vladimir Minot

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

[vladimir.minot@covivio.fr](mailto:vladimir.minot@covivio.fr)

<sup>3</sup> Cet accord porte sur les 9 actifs sous enseigne IHG, soit 89% du portefeuille situé au Royaume-Uni, les 3 autres ont été repris en gestion par Covivio Hotels

## **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 6,7 Md€ (à fin juin 2022). 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 27 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.