ACCORINVEST

Communiqué de presse

AccorInvest annonce une croissance soutenue et une forte hausse de sa rentabilité pour les neuf premiers mois de 2024

- **Chiffre d'affaires de 3,1 milliards d'euros, en hausse de 4%[1]**
- **EBITDA (avant IFRS 16) de 496 millions d'euros, en augmentation de 9%[1]**
- **GAV estimée à 8,2 milliards d'euros au 30 juin 2024**
- **Structure financière renforcée**
- **Poursuite de sa stratégie de concentration de ses activités en Europe sur les segments économique et milieu de gamme**

Paris, le 27 novembre 2024 – AccorInvest, propriétaire et exploitant hôtelier leader en Europe, annonce une croissance soutenue conjuguée à une profitabilité en nette hausse. En tirant le meilleur profit de ses deux métiers de propriétaire et exploitant hôtelier, AccorInvest continue de renforcer sa structure financière et consolide son leadership sur les segments économique et milieu de gamme en Europe.

Gilles Clavié, CEO de AccorInvest : *« L'année 2024 marque un tournant pour AccorInvest : en menant à bien notre plan de transformation visant l'amélioration continue de notre profitabilité, la consolidation de notre portefeuille européen et le renforcement de notre structure financière, nous avons démontré la résilience et la pertinence de notre modèle, basé à la fois sur la gestion d'actifs et l'exploitation hôtelière. Grâce à une solide performance opérationnelle et à la confiance renouvelée de nos actionnaires et partenaires, nous sommes en position de finaliser notre plan de transformation en 2025, poursuivre notre trajectoire de croissance durable et renforcer notre leadership en Europe. »*

Une solide performance en 2024

Après une année 2023 record (voir Annexe), les résultats des neuf premiers mois de 2024 font ressortir un chiffre d'affaires à 3 074 millions d'euros, en augmentation de 4%[1]. Cette performance s'explique par un taux d'occupation en augmentation sur la période, à 71% contre 70% en 2023, et un prix moyen qui s'élève à 113 euros contre 110 euros en 2023. Le revenu par chambre (RevPAR) s'établit à 80 euros contre 77 euros en 2023.

AccorInvest a atteint un niveau de rentabilité comparable à celui de 2019, grâce à l'effet conjugué d'une demande soutenue sur l'ensemble de ses marchés clés en Europe et d'une gestion stricte de ses coûts dans un contexte inflationniste. Sur les neuf premiers mois de 2024, AccorInvest a dégagé un EBITDA (avant IFRS 16) de 496 millions d'euros, en augmentation de 9%[1].

Des succès significatifs en matière de gestion d'actifs

AccorInvest poursuit son ambitieux plan de transformation, visant à consolider son portefeuille sur les actifs les plus rentables, majoritairement en propriété, dans les segments économique et milieu de gamme en Europe, afin d'en accroître sa qualité et sa valeur. Depuis l'accélération du plan en janvier 2023 et d'ici la fin de l'année 2024, le Groupe aura exécuté des opérations de cession à hauteur de 800 millions d'euros, en ligne avec ses objectifs.

AccorInvest a notamment signé un accord avec la banque brésilienne BTG Pactual en vue de la cession de son portefeuille d'actifs au Brésil (22 hôtels). Cette opération, en ligne avec le recentrage européen, devrait être finalisée d'ici la fin de l'année 2024.

En juin 2024, AccorInvest a annoncé la signature d'un protocole d'accord avec Covivio en vue d'un échange d'actifs permettant le remembrement de la propriété d'hôtels détenus conjointement. Cette opération sur le point d'être clôturée permettra à AccorInvest d'accroître, au sein de son portefeuille, la part des hôtels dont le Groupe détient à la fois les murs et les fonds de commerce, renforçant la valeur et la liquidité des actifs, d'une part, et la rentabilité du portefeuille, d'autre part.

Enfin, AccorInvest a engagé des investissements importants, de l'ordre de 200 millions d'euros en 2024, dans des programmes de rénovation majeure visant à améliorer la performance environnementale de ses actifs, l'expérience des clients et des collaborateurs des hôtels et assurer la compétitivité de son portefeuille, à l'instar du Mercure Paris Butte Montmartre Basilique qui a réouvert en juillet 2024 après deux années de travaux.

La valeur des actifs de AccorInvest est estimée à 8,2 milliards d'euros au 30 juin 2024.

Au rendez-vous de ses objectifs ESG[2]

L'ESG est une composante centrale de la stratégie de AccorInvest. Adoptée en 2021, la politique ESG du Groupe guide la prise de décision et les actions dans chacune de ses activités, avec pour ambition de réduire son empreinte carbone et de générer un impact social positif. AccorInvest s'est ainsi fixé pour objectifs de réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 50% à horizon 2030 et d'atteindre la neutralité carbone en 2050[3]. Ces objectifs ont été approuvés par l'initiative « Science Based Targets » en août 2024 et sont en ligne avec les Accords de Paris.

Sur le plan des résultats, en 2024, AccorInvest a réduit ses émissions de gaz à effet de serre de 17% par rapport à 2019, à périmètre constant. Par ailleurs, la certification de ses hôtels aux meilleurs standards internationaux est une priorité pour AccorInvest. D'ici la fin de l'année, plus de 200 hôtels du portefeuille du Groupe seront certifiés *Green Key*, et plus de la moitié de la valeur du portefeuille sera certifiée ou en cours de certification *BREEAM-In Use*.

Une structure financière renforcée

S'appuyant sur de solides performances opérationnelles, AccorInvest a franchi de nouvelles étapes significatives pour renforcer sa structure financière, avec le soutien de ses actionnaires et partenaires prêteurs. Officialisé en juillet, l'accord conclu avec ses prêteurs et repoussant l'échéance de la majorité de ses dettes à 2027 et 2028 a confirmé la confiance des parties prenantes dans le modèle économique du Groupe, basé sur la complémentarité de ses deux métiers de propriétaire et d'exploitant hôtelier. Au mois d'octobre et novembre, AccorInvest a réalisé deux émissions obligataires pour des montants respectifs de 750 et 650 millions d'euros, très largement sursouscrites, à des coupons respectifs de 6,375% et de 5,500%.

AccorInvest est solidement positionné pour renforcer son leadership en Europe

AccorInvest se tourne désormais vers 2025 avec confiance, gardant pour objectif de finaliser son plan de transformation. Avec une structure de dette diversifiée et un portefeuille essentiellement recentré sur l'Europe, le Groupe a les moyens de poursuivre des investissements à hauteur de 1,2 milliard d'euros à horizon 2030 ciblés dans ses marchés stratégiques et visant à améliorer la performance opérationnelle et environnementale de ses actifs afin de maintenir une croissance continue de la valeur de son portefeuille hôtelier.

Annexe – Indicateurs clés de performance

Indicateurs clés de performance	2022	2023	Variation	2023 9 mois	2024 9 mois	Variation
Chiffre d'affaires	3,6 Mds€	4,3 Mds€	+24%[1]	3,2 Mds€	3,1 Mds€	+4%[1]
EBITDA (avant IFRS 16)	431 M€	657 M€	+56%[1]	481 M€	496 M€	+9%[1]
Dette nette	3,9 Mds€	3,8 Mds€	-4%	3,8 Mds€	3,2 Mds€	-16%

(1) A périmètre constant et change constant.

(2) Désigne les critères Environnementaux, Sociaux et de bonne Gouvernance utilisés pour analyser et évaluer la prise en compte du développement durable et des enjeux de long terme dans la stratégie des entreprises.

(3) Scope 1 et 2, année de référence 2019.

*****

À propos de AccorInvest

AccorInvest est à la fois propriétaire et exploitant d'un parc immobilier d'environ 700 hôtels, en propriété et en location, situés dans 24 pays au sein de l'Europe, l'Amérique Latine et l'Asie.
Le Groupe consolide et valorise son portefeuille immobilier en Europe, dans les segments économique et milieu de gamme, par l'acquisition, la rénovation et la cession d'actifs hôteliers.
Fort d'un partenariat long terme avec Accor, gestionnaire et propriétaire de marques de renommée mondiale telles que ibis, Novotel, Mercure, etc. AccorInvest bénéficie de l'expertise de ce dernier dans le secteur de l'hôtellerie. Ce partenariat privilégié garantit l'excellence opérationnelle des hôtels du Groupe, l'attractivité de son parc hôtelier et la satisfaction client.