



COVIVIO

Manifeste 02
Manifesto

**L'Europe vue
par le Comité de Direction 04**

Europe as seen by the
Management Committee

+ d'expériences 06
more experience

+ de convergence 08
more convergence

+ d'expertises 10
more expertise

+ d'attractivité 12
more attractiveness

travailler 14
working

voyager 16
travelling

habiter 18
living

21 Md€

de patrimoine
en Europe.

Des bureaux, des hôtels
et des logements pour
travailler, voyager
et habiter autrement

€21 Bn of European assets.

Offices, hotels and housing for
alternative working, travelling
and living experiences

5,1 Md€

de projets
de développement
à Paris, Berlin, Milan...

€5.1 Bn of development projects
in Paris, Berlin, Milan, etc.

850

collaborateurs experts
et engagés

850 expert and committed
employees

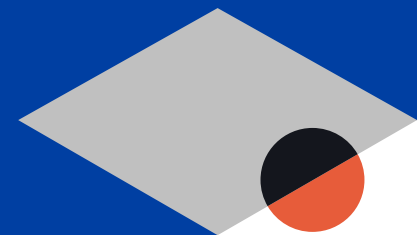
Place à l'immobilier vivant,
qui accompagne les évolutions
des Hommes et de la Ville.
C'est notre raison d'être.
Forts de notre ADN partenarial,
de nos expertises immobilières
et de notre culture européenne,
nous nous rapprochons des utilisateurs
pour capter leurs aspirations,
cocréer et coanimer l'immobilier
qui évolue en symbiose avec eux.

Nous accompagnons ainsi
les entreprises, les marques hôtelières
et les territoires dans leurs enjeux
d'attractivité, de transformation
et de performance responsable.
C'est ce qui fait de Covivio l'acteur
immobilier de préférence en Europe.

COVIVIO, l'immobilier vivant

Time for a living real estate that must follow the evolution of mankind and of towns and cities. It's our raison d'être. Bolstered by our partnership DNA, our real estate expertise and our European culture, we are becoming closer to our users in order to harness their aspirations and to co-create and co-develop the inspired property in symbiosis with them. This is how we support companies, hotel brands and regions in their pursuit of attractiveness, transformation and responsible performance. This is what makes Covivio Europe's preferred real estate player.

Covivio, living real estate.





L'Europe d'un mot

Europe in a nutshell

par le Comité de Direction. by Covivio's Management Committee

Territoire . TERRITORY ①

L'Europe : idéale pour exprimer toutes nos expertises immobilières.
Europe: the ideal place to express all our real estate expertise.

OLIVIER ESTÈVE

Directeur Général Délégué Deputy CEO

Frontière . FRONTIERS ②

Sans, bien sûr!
Comme Internet, les réseaux et covivio.eu
None, of course! Just like the internet, networks and covivio.eu

LAURIE GOUDALLIER

Chief Digital Officer

Trajectoire . PATH ③

Celle des acteurs hôteliers innovants et des voyageurs business ou loisirs.
The path of innovative hotel players and business or leisure travellers.

DOMINIQUE OZANNE

Directeur Général Délégué Deputy CEO

État d'esprit . STATE OF MIND ④

Des parcours européens riches et vivants pour nos collaborateurs.
Rich and vibrant European pathways for our collaborators.

YVES MARQUE

Secrétaire Général Chief Operating Officer

Équilibre . BALANCE ⑤

Un profil unique qui garantit équilibre et performances dans la durée.
A unique profile that guarantees long-term balance and performance.

TUGDUAL MILLET

Directeur Financier Chief Financial Officer

Efficacité . EFFECTIVENESS ⑥

Nos fonctions, nos outils, nos process adoptent l'échelle européenne.
Our functions, tools and processes are on a European scale.

MARJOLAINE ALQUIER DE L'ÉPINE

Directrice Audit et Contrôle internes
Director of Internal Audit and Control

Inspiration . INSPIRATION ⑦

Notre dimension européenne, c'est la parfaite échelle pour capter les usages émergents.
Our European dimension provides the perfect scale for picking up on emerging uses.

AUDREY CAMUS

Directrice du Développement Head of Development

Perspectives . PROSPECTS ⑧

Un horizon commun pour nos équipes Europe : tous Covivio!
A shared horizon for our European teams: all Covivio!

CHRISTOPHE KULLMANN

Directeur Général Chief Executive Officer

Création . CREATION ⑨

Imaginer et donner vie à de nouveaux quartiers, comme à Milan.
Designing new neighbourhoods and bringing them alive, like in Milan.

ALEXEI DAL PASTRO

Directeur Général Italie Chief Executive Officer Italy

Expérimentation . EXPERIMENTATION ⑩

L'immobilier vivant de demain s'invente aussi à Berlin.
The vibrant real estate of tomorrow is also being born in Berlin.

THIERRY BEAUDEMOULIN

Directeur Général Résidentiel
Chief Executive Officer Residential

Client centric . CLIENT-CENTRIC ⑪

Croiser les besoins de nos clients, de tous horizons, de toutes générations.
Understanding the needs of our customers, from all walks of life and all generations.

MARIELLE SEEGMULLER

Directrice des Opérations Operations Director



d'expériences more experience

La révolution des usages nous rapproche de l'utilisateur final de nos immeubles : collaborateur, voyageur ou habitant. Nous démultiplions notre écoute pour anticiper ses attentes et nous adoptons une logique servicielle pour inventer un immobilier "on demand".

The revolution in how people use spaces is bringing us closer to the end users of our buildings: employees, travellers or residents. We concentrate on listening carefully to anticipate their expectations, and we adopt a service-oriented approach in order to create 'on-demand' real estate.

+ de flexibilité

Un immeuble serviciel, connecté, facile à vivre et prêt à muter, mixant travail et loisirs, grands espaces et confidentialité. Un savoir-faire Covivio qui s'incarne par exemple dans le projet Via Cernaia à Milan et qui répond à toutes les attentes de notre client Amundi.

More flexibility | A service-oriented, connected building, easy to live in and readily adapted, where work and leisure, open spaces and confidentiality can mix together. This is the Covivio know-how embodied for example in the Via Cernaia project in Milan, fulfilling all the expectations of our client Amundi.



+ de services

Bureau, hôtel, logement, même ambition : traduire à travers l'immobilier l'évolution des attentes et des envies. À nous de comprendre, anticiper et satisfaire tous ces besoins pour enrichir l'expérience.

More services | Office, hotel and residential properties all share the same ambition: to reflect changing expectations and desires through real estate. It is our job to understand, anticipate and satisfy all of these needs in order to enhance the experience.



de convergence more convergence

**Les frontières tombent entre les usages et les espaces qui les accueillent.
La conciergerie entre dans les bureaux.
Les espaces partagés gagnent les hôtels.
Le coworking stimule le travail collaboratif.
Le coliving favorise l'esprit de communauté.
Nous décloisonnons nos expertises immobilières.**

The boundaries between different types of uses and the spaces in which they take place are dissolving. Reception services are coming into offices. Shared spaces are appearing in hotels. Coworking is stimulating collaborative enterprise. Coliving is fostering a spirit of community. We are unpartitioning our real estate expertise.

+ de synergies

Sur Alexanderplatz, carrefour de transport et de commerce au cœur de Berlin, nous allons déployer tous nos métiers – hôtellerie, résidentiel et bureau – dans un ensemble urbain qui donne un nouvel avenir à cette place chargée d'histoire.

More synergies | In Alexanderplatz, the transport and retail hub at the heart of Berlin, we are going to deploy all our different areas of expertise – hotels, residential and office spaces – in a unified urban complex that will give a new future to this historic location.

+ d'innovation

Prendre le pouls de nos utilisateurs, tel était l'objectif de notre hackathon organisé avec nos partenaires historiques Orange et IBM. Il a réuni collaborateurs, start-up et observateurs du secteur pour casser les codes et faire émerger le bureau de demain.

More innovation | To take the pulse of our users: this was the aim of our hackathon organised with our historical partners Orange and IBM. This brought employees, start-ups and industry observers together to crack the codes and reveal the office of the future.

d'expertises more expertise

Opérateur immobilier global,
nous accompagnons votre projet
de sa conception à sa gestion quotidienne.
Les synergies entre nos équipes,
leurs compétences et leur engagement feront
toute la différence pour cocréer et coanimer
l'immobilier qui vous ressemble.

As a global real estate operator, we provide
close support for your project, from its design
to its day-to-day management. The synergies
between our teams, their skills and their
commitment will make all the difference
in co-creating and co-facilitating your kind
of real estate.

+ de solutions

Propriétaire

Investisseur

Développeur

Gestionnaire

Créateur de services

More solutions | Owner, Investor, Developer,
Manager, Creator of services

Baromètre Engagement 2017

82 %

des collaborateurs sont fiers de travailler
chez Covivio (+26 points par rapport
au benchmark Kantar TNS)

Barometer survey 2017 | 82% of employees
are proud to work at Covivio (+26% compared
with the Kantar TNS benchmark)

+ d'Europe

Répartition du patrimoine par pays

More Europe | Breakdown of the portfolio by countries





d'attractivité more attractiveness

Imaginer l'immobilier tertiaire qui fait de votre entreprise l'employeur préféré des millennials, l'hôtellerie nouvelle génération qui défie les notations en ligne et les offres alternatives, le résidentiel qui génère le vivre-ensemble et séduit de nouveaux habitants. C'est le métier de Covivio : l'immobilier vivant, qui se transforme au rythme des enjeux et des envies.

Imagine real estate that makes your company the preferred employer of millennials, new-generation hotels that challenge online ratings and alternative solutions, and residential accommodation that brings community living back to life and draws in new occupants. This is Covivio's area of expertise: vibrant real estate that evolves as new challenges and desires emerge.

+ de proximité

Symbiosis, un quartier d'affaires et à vivre, coconçu avec la Ville de Milan et dessiné m² par m² avec les futurs utilisateurs.

More closeness | Symbiosis, a business and living district conceived jointly with the City of Milan, where every square metre was designed together with the future users.

+ de perspectives

Débuter avec un premier hôtel à Munich puis gagner Paris, Milan, Lyon et Marseille... c'est l'histoire de Covivio et Meininger, nouvelle offre qui bouscule l'hôtellerie en cœur de ville.

More prospects | Covivio and Meininger's story began with a first hotel in Munich, then moved on to Paris, Milan, Lyon and Marseille, offering innovative solutions that completely changed the face of city-centre hotels.

1,8 Md€
investis dans les grandes
métropoles européennes en 2017

€1.8 Bn invested in major
European cities in 2017



travailler working

Covivio, le partenaire de la transformation des entreprises par l'immobilier, en France et en Italie.

Covivio, the partner for transforming businesses through real estate in France and Italy.

10,3 Md€

de patrimoine Bureaux,
€10.3 Bn of offices assets,

soit plus de

3,6 M de m²

en France et en Italie

representing over 3.6 million m² in France and Italy

Après son siège France implanté sur Carré Suffren à Paris, AON choisit une autre opération Covivio, The Sign à Milan, pour installer son nouveau siège Italie.

After its French headquarters in the Carré Suffren building in Paris, AON chose another Covivio operation, The Sign, in Milan, as the home for its new Italian headquarters.



À Paris, Covivio conçoit des espaces nouvelle génération inspirants, du sur-mesure, pour le groupe Onepoint, spécialisé dans la transformation des entreprises.

In Paris, Covivio designed an inspirational new-generation spaces, made to measure for the Onepoint group, specialising in transforming businesses.



Le meilleur du coworking d'aujourd'hui enrichi des aspirations des clients : c'est la recette du coworking by Wellio, flexible, design et vivant.

Wellio's design recipe for flexible, well designed and vibrant offices portfolio is to take the best of today's existing spaces and enrich them with the clients' aspirations.

70 000 m²

d'espaces Wellio en Europe d'ici à 2022

70,000 m² of Wellio spaces in Europe by 2022

**Le concept des hôtels Motel One :
allier confort, design, localisation trendy
en Europe et tarifs attractifs !**

Motel One hotels concept: to combine comfort,
design, trendy localization in Europe and
attractive prices!



**Une présence significative en Espagne
avec plus de 3 300 chambres situées
à Madrid et Barcelone.**

A significant presence in Spain
with more than 3,300 rooms located
in Madrid and Barcelona.



voyager travelling

**Covivio, le partenaire de référence
des acteurs hôteliers en Europe.**

Covivio, the reference partner of hotel operators
in Europe.

4,8 Md€ **18**
de patrimoine hôtelier 18 opérateurs hôteliers
€4.8 Bn of hotel assets 18 hotel operators
et
28 marques
and 28 brands



habiter living

Covivio, le partenaire de préférence des locataires en Allemagne.

Covivio, the preferred partner
of tenants in Germany.

5 Md€

de patrimoine résidentiel,
€5 Bn of residential portfolio,

soit plus de

41 000

logements
more than 41,000 units

3 000

chambres en coliving à Berlin d'ici à 2022
3,000 coliving rooms in Berlin by 2022

488 M€

de projets de développement,
soit 2 300 logements d'ici à 2020
€488M of development projects,
representing 2,300 residential units
by 2020

Coliving

À louer, pour 6 mois ou un an, dans appartement
tout-équipé d'environ 100 m² avec 4 chambres
privatives, cuisine et salon communs, services
wifi et blanchisserie, idéalement situé dans un
quartier tendance.

To rent, for six months or a year, in a fully-
equipped apartment of approximately 100 m²
with four separate bedrooms, communal kitchen
and living room, Wi-Fi and laundry services,
ideally situated in a trendy neighbourhood.



Concevoir, gérer et valoriser
des logements qui s'adaptent aux familles,
aux couples, aux générations... dans les villes
les plus attractives d'Allemagne,
c'est le quotidien de Covivio.

Design, manage and promote accommodations
that adapt to families, couples, generations...
in the most attractive cities of Germany, this
Covivio's daily life.

Copyright

Crédits photo

Barcelo, Covivio, Daniel Reiter, Eurostars Grand Marina, Linus Lintner,
Motel One, Olivier Ouadah, RSI, SCAU, Thomas Laisné

Photos non contractuelles. Images are not contractual.
Chiffres clés au 31.12.2017. Key figures as of 31.12.2017

Conception-réalisation



COVIVIO

30 avenue Kléber - 75116 Paris
covivio.eu

Suivez-nous sur Twitter @covivio_ et sur les réseaux sociaux
Follow us on Twitter @covivio_ and on social media





COVIVIO
covivio.eu