



COVIVIO



Paris, le 7 janvier 2026

Covivio et des fonds gérés par Blue Owl Capital annoncent un partenariat stratégique de 500 M€ pour le partage des sites de Thales à Vélizy

Covivio, opérateur européen de référence avec 24 Md€ de patrimoine, et des fonds gérés par Blue Owl Capital, gérant d'actifs alternatifs américain avec 295 Md\$ sous gestion, ont signé un accord afin de constituer une joint-venture visant à racheter les sites de Thales, acteur majeur des secteurs de la défense et de l'aérospatial, actuellement détenus par Covivio à Vélizy-Meudon.

Thales est présent depuis 1971 à Vélizy-Meudon, au sein du premier cluster d'innovation et de défense du Grand Paris, Paris-Saclay¹. Depuis 2002, Covivio accompagne Thales dans son expansion à Vélizy, d'abord via l'externalisation du site TED, puis en 2014 avec la livraison du campus "Hélios 1" et enfin en 2026, avec la livraison à venir du campus "Hélios 2". Ces trois sites, loués pour 12 ans en moyenne à Thales, représenteront, sur plus de 126 000 m², la plus grande implantation du groupe dans le monde avec près de 6 000 collaborateurs.

C'est dans ce contexte que Covivio et des fonds gérés par Blue Owl ont signé fin décembre 2025 un protocole d'investissement. L'opération, devant être réalisée au cours du 1^{er} semestre 2026, consiste en la création d'une joint-venture détenue à 51% par Covivio et 49% par Blue Owl, qui a vocation à détenir les trois sites Thales à Vélizy :

- Le campus "Hélios 1", de 46 750 m², actuellement détenu en partenariat entre Covivio et Crédit Agricole Assurances. A l'occasion de la transaction, Crédit Agricole Assurances vendra l'intégralité de sa participation ;
- Le site de production et de R&D TED, de 41 500 m², détenu à 100% par Covivio ;
- Le nouveau campus "Hélios 2", de 38 000 m², en cours de construction pour une livraison mi-2026 et entièrement détenu par Covivio. Dans le cadre de cette cession en VEFA, Covivio conservera le rôle de promoteur.

L'opération valorise l'intégralité du site à 503 M€. Pour Covivio, la transaction représente l'équivalent de 138 M€ PdG de vente, en prime par rapport à la valeur de fin 2024. Elle ouvre également un nouveau chapitre pour continuer à accompagner l'expansion de grands partenaires locataires tout en participant au rééquilibrage du patrimoine en faveur des hôtels.

¹ Cluster universitaire et de recherche Paris-Saclay, source EPA Paris-Saclay

COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Christophe Kullmann, CEO de Covivio :

Covivio a construit sa croissance sur la culture partenariale, tant avec ses locataires que ses partenaires financiers et investisseurs. Aujourd'hui, nous sommes ravis d'accueillir Blue Owl comme nouveau partenaire et démarrer ensemble une nouvelle histoire de croissance. Pour Covivio, cette opération permet d'accompagner le rééquilibrage du patrimoine tout en conservant les moyens d'accompagner nos grands locataires dans leurs besoins.

Marc Zahr, Co-President et Global Head of Real Assets de Blue Owl :

Blue Owl est ravi de former un partenariat avec Covivio dans le cadre de l'acquisition du campus de Thales, actif stratégique situé à Vélizy-Meudon. Cette acquisition représente la première transaction de Blue Owl Real Assets en France et marque le début d'un nouveau partenariat avec Covivio et Thales.

Dans le cadre de cette transaction, Eastdil Secured a agi en tant que conseiller financier exclusif de Blue Owl Capital.

CONTACTS

Relations Presse

Anne-Laure Vigneau

Tél : + 33 (0)6 47 18 88 83

anne-laure.vigneau@covivio.fr

Relations Investisseurs

Equipe Relations Investisseurs

ir@covivio.fr

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

covivio@wellcom.fr

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 coinvente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,6 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.

Le titre Covivio est coté sur le compartiment A d'Euronext Paris (FR0000064578 - COV), admis au SRD et rentre dans la composition des indices MSCI, SBF120, Euronext IEIF « SIIC France », CAC Mid100, dans les indices de référence des foncières européennes « EPRA » et « GPR 250 », ainsi que dans les

COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

indices ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext (Sustainable World 120, Sustainable Euro 120, CDP Environment ESG France EW, SBF Top 50 ESG, SBT 1.5°) Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A-), GRESB (91/100, 5-Star, 100% public disclosure), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par S&P

A PROPOS DE BLUE OWL CAPITAL INC.

Blue Owl (NYSE : OWL) est un gestionnaire d'actifs de premier plan qui redéfinit les investissements alternatifs.

Avec plus de 295 milliards de dollars d'actifs sous gestion au 30 septembre 2025, nous investissons aux travers de trois plateformes multi-stratégies : Crédit, Actifs Réels et *GP Strategic Capital*. Ancrés par une solide base de capital permanent, nous fournissons aux entreprises des solutions de capitaux privés et proposons aux investisseurs institutionnels, aux investisseurs privés et aux compagnies d'assurance des opportunités d'investissements alternatifs différencierées visant à offrir des performances solides, des rendements ajustés au risque et la préservation du capital.

Avec plus de 1 365 professionnels expérimentés à travers le monde, Blue Owl apporte la vision et la discipline nécessaires pour créer l'exceptionnel. Pour en savoir plus, rendez-vous sur www.blueowl.com.