

**COVIVIO**

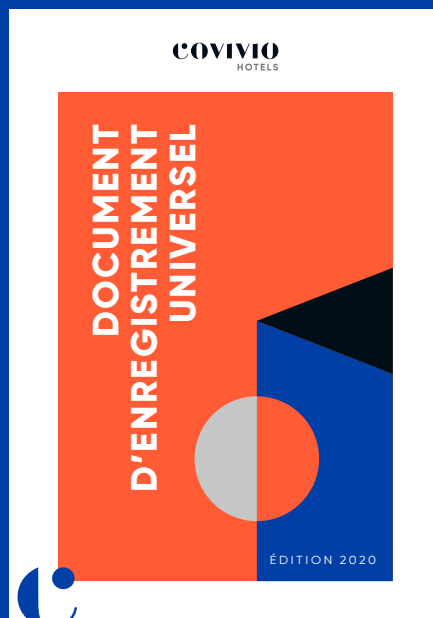
**LETTRE  
ACTIONNAIRES**

ÉDITION 2021

# NOS PUBLICATIONS

# COVIVIO

Retrouvez toutes les publications 2021 Covivio sur notre site internet : [covivio.eu](http://covivio.eu)



Le Conseil d'administration définit les orientations stratégiques et veille à leur mise en œuvre. Il est composé de quinze membres et de deux censeurs.



**Jean LAURENT**  
Président du conseil,  
administrateur indépendant



**Leonardo DEL VECCHIO**  
Vice-Président du conseil  
d'administration



**Romolo BARDIN**  
Administrateur



**Jean-Luc BIAMONTI**  
Administrateur  
indépendant



**Christian DELAIRE**  
Administrateur  
indépendant



**Sigrid DUHAMEL**  
Administratrice  
indépendante



**Jérôme GRIVET**  
Représentant permanent  
de Predica



**Stéphanie DE KERDREL**  
Représentante  
permanente d'ACM Vie



**Christophe KULLMANN**  
Directeur Général  
de Covivio



**Olivier LE BORGNE**  
Représentant permanent  
de COVEA COOPERATIONS



**Alix D'OCAGNE**  
Administratrice  
indépendante



**Sylvie OUZIEL**  
Administratrice  
indépendante



**Olivier PIANI**  
Administrateur  
indépendant



**Patricia SAVIN**  
Administratrice  
indépendante



**Catherine SOUBIE**  
Administratrice  
indépendante



**Sergio EREDE**  
Censeur



**Ariberto FASSATI**  
Censeur





# EDITO

**Jean LAURENT**

Président du Conseil  
d'administration de Covivio

**Chers actionnaires,**

Exceptionnelle est l'adjectif qui qualifie le mieux l'année que nous venons de vivre. Covivio, et plus largement le monde de l'immobilier, ont bien sûr été touchés par les effets de la crise sanitaire et économique. Néanmoins, votre entreprise affiche des performances solides, et la résilience de notre modèle diversifié européen a montré sa force dans cet environnement.

Ces derniers mois, le Conseil d'administration s'est particulièrement mobilisé pour soutenir l'équipe de management dans la gestion des priorités et des actions à mettre en place pour traverser cette crise. Nous avons ainsi entretenu tout au long de l'année 2020 un dialogue constant, constructif, positif et serein.

Alors que notre environnement se tend et que les contraintes se font plus nombreuses, il est essentiel de

voir plus loin, de s'ouvrir et surtout, de ne pas oublier nos engagements long terme. En 2020, faisant suite à l'expression de notre Raison d'être, Covivio a créé deux nouvelles instances tournées vers ses parties prenantes et vers la communauté au sens large : tout d'abord, la Fondation Covivio, dont nous avons d'ailleurs décidé d'augmenter la dotation de façon exceptionnelle pour cette 1<sup>ère</sup> année d'activité ; et ensuite un Comité des parties prenantes qui viendra challenger nos engagements et nous sensibiliser sur les enjeux de demain, afin de les intégrer dans notre stratégie.

Fidèle à son ADN, Covivio demeure plus que jamais aux côtés de ses partenaires et clients. Votre soutien et votre confiance long terme sont précieux et appréciés à leur juste valeur. En cela, je vous remercie.



**ITW**

**Christophe KULLMANN**  
Directeur Général, Covivio

## “La force du modèle diversifié et européen”

### Que retenir de cette année 2020 si particulière ?

Covivio a su s'adapter au contexte, grâce à la résilience de son modèle et à l'engagement de ses équipes. Notre profil européen et diversifié nous permet d'afficher des résultats solides : croissance de la valeur du patrimoine, renforcement important en Allemagne, réussite de notre plan de cessions, poursuite de nos développements... Ces performances reflètent notamment la qualité de notre politique d'asset management et de notre pipeline de développement. Enfin, notre culture-clients et notre capacité à penser des offres qui s'adaptent aux nouvelles demandes ont aussi fait la différence sur nos trois marchés.

### Comment envisagez-vous l'après ?

Covivio a de solides atouts. Pour les Bureaux, les entreprises rechercheront toujours plus de centralité, d'espaces de qualité avec de la flexibilité et des services. Avec notre pipeline de développement majoritairement situé dans les quartiers centraux des grandes métropoles européennes, et grâce à la complémentarité de nos offres, nous sommes bien positionnés. Sur le Résidentiel, nous poursuivrons nos investissements et nos développements dans les villes dynamiques d'Allemagne. Nous accélérerons aussi en France les transformations de bureaux obsolètes en logements, notamment dans le Grand Paris ou à Bordeaux. Enfin, sur les Hôtels, si l'incertitude demeure sur le rythme de la reprise, les fondamentaux du secteur ne sont pas remis en cause. Nous consoliderons notre présence sur les marchés qui bénéficieront en premier du rebond.



# Faits marquants

2020

**C**oima, Covivio et Prada remportent l'appel d'offres pour l'achat des terrains de la gare ferroviaire de Porta Romana à Milan. Une opération de régénération urbaine de référence en Europe.



**MAIF** prend à bail 3 800 m<sup>2</sup> au sein de l'immeuble IRO à Châtillon, rejoignant SIEMENS, entreprise déjà présente sur IRO.



« **Air Quality Challenge** » : Covivio, EDF et Impulse Partners dévoilent les lauréats de leur appel à projets européens : OCTOPUS LAB et ENERBRAIN sont retenus parmi près de 70 candidatures en provenance d'une dizaine de pays en Europe.

**C**ovivio et Crédit Agricole Assurances renouvellent et étendent leur partenariat avec l'extension du Campus Dassault Systèmes de 27 600 m<sup>2</sup> et un renouvellement des baux en place jusqu'à fin 2032.

**C**ovivio annonce la signature d'un contrat de prestations de services de 58 mois pour la totalité de son nouveau site d'espaces flexibles et de services, Wellio Paris Gobelins, avec une structure publique. Les 4 500 m<sup>2</sup> de cet immeuble sont commercialisés six mois avant sa livraison.

L'offre publique d'achat sur l'ensemble des actions de Covivio Office AG (ex-Godewind Immobilien) est finalisée. Covivio fait ainsi l'acquisition d'un patrimoine de dix immeubles de bureaux (290 000 m<sup>2</sup>), valorisé 1,2 Md€, situés à Francfort (40 % du patrimoine), Düsseldorf (28 %), Hambourg (24 %) et Munich (8 %).





**C**ovivio ouvre son premier site Wellio à Milan : 4 700 m<sup>2</sup> d'espaces de travail flexibles et de services situé via Dante, dans le cœur historique de la ville.



**L**ancement de la Fondation Covivio avec comme orientations : la promotion de l'égalité des chances et la préservation de l'environnement. En 2021, la Fondation se concentrera sur le soutien aux populations démunies frappées par la crise économique actuelle.

**C**ovivio signe des accords de cession pour six immeubles de bureaux et trois centres commerciaux en Italie, pour un montant total de 162 M€, poursuivant ainsi l'amélioration de la qualité de son patrimoine par la rotation d'actifs et assurant le financement de ses projets de développement à Milan.



**C**ovivio finalise l'acquisition de 8 hôtels dans le centre-ville de grandes destinations touristiques européennes : Florence, Rome, Venise, Budapest, Prague et Nice. Des établissements qui seront exploités sous les enseignes du groupe à NH Hotels, après un programme de travaux.



**C**ovivio poursuit sa progression dans le classement du GRESB 2020 (The Global ESG Benchmark for Real Estate) et obtient le statut de « Global Sector Leader » de la catégorie « Patrimoine diversifié Bureaux / Résidentiel – sociétés cotées ». Un score qui confirme une nouvelle fois les performances et la pertinence de la politique RSE du groupe.

**S**uccès du paiement du dividende 2020 en actions (choisi par 82,3 % du capital), équivalent à une augmentation de capital de 34,3 M€. Cette opération illustre à nouveau la confiance des actionnaires dans la stratégie de Covivio.

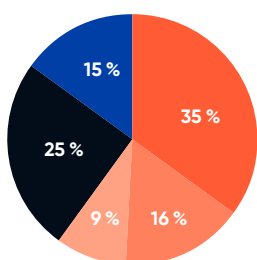


**N**otation extra-financière : Covivio conserve le statut de leader de son secteur avec la note (A1+) au Sustainability Rating de Vigeo Eiris.



# EN BREF

**26 Md€**  
de patrimoine  
en Europe  
17 Md€ Part du Groupe



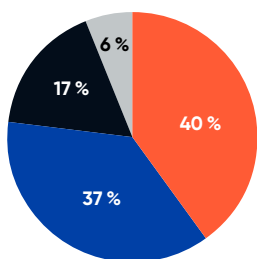
## RÉPARTITION DU PATRIMOINE (PDG) PAR PRODUIT

Bureaux :

- France
- Italie
- Allemagne

● Résidentiel Allemagne

● Hôtels en Europe



## RÉPARTITION GÉOGRAPHIQUE DU PATRIMOINE (PDG)

● France

● Allemagne

● Italie

● Ailleurs en Europe

**1,7 Md€**

de pipeline  
de développement  
engagé à fin 2021

**871 M€**

de cessions  
réalisées en 2020

**96 %**

du pipeline engagé situé  
dans les centres-villes  
de Paris, Berlin, Milan

**72 500 m<sup>2</sup>**

de nouveaux engagements  
locatifs Bureaux  
signés en 2020

**88 %**

d'actifs verts en Europe  
(objectif 100 % à horizon 2025)

**-34 %**

objectif de réduction  
des émissions de gaz  
à effet de serre  
du patrimoine par m<sup>2</sup>  
d'ici à 2030

par rapport à 2010  
(toutes activités)

Covivio 1<sup>ère</sup> foncière à  
obtenir la certification  
HQE Exploitation  
pour l'ensemble de son  
patrimoine Résidentiel  
Allemand.

**1 000**

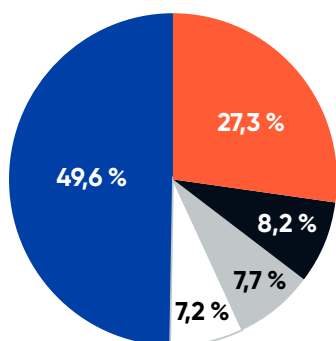
collaborateurs  
en Europe

**50 %**  
**50 %**

Femmes / Hommes



## RÉPARTITION DU CAPITAL



- Groupe Delfin
- Crédit Agricole Assurances
- Assurances du Crédit Mutuel
- Groupe Covéa Finance
- Public

## DIVIDENDE

Covivio proposera à l'Assemblée générale du 20 avril 2021 le paiement en numéraire d'un dividende de

**3,60 € /  
action**

correspondant à un taux de distribution de 86 % de l'EPRA Earnings

**Détachement du dividende :**  
26 avril 2021

**Paiement du dividende :**  
28 avril 2021

## AGENDA 2021

Assemblée générale : <b>20 avril 2021</b>	Activité du 1 <sup>er</sup> trimestre 2021 : <b>20 avril 2021</b> (après bourse)	Résultats du 1 <sup>er</sup> semestre 2021 : <b>21 juillet 2021</b> (après bourse)	Résultats du 3 <sup>e</sup> trimestre 2021 : <b>21 octobre 2021</b> (après bourse)
--	--	--	--

### FICHE ACTION EURONEXT PARIS

Code ISIN : FR0000064578.  
Code mnémorique : COV.  
Place de cotation : Euronext Paris.  
Marché : Valeurs locales - Compartiment A (Blue Chips) - SRD.  
Secteur d'activité : Real Estate Investment Trusts.  
SRD : éligible.  
Indices : S.I.I.C FRANCE, SBF 120, CAC MID100, EPRA Europe MSCI, Euronext IEIF, GPR 250, FTSE4 Good, ASPI Eurozone®, DJSI World.  
Notation Standard and Poor's : BBB+, perspective Stable

### FICHE ACTION BORSA ITALIANA

Code ISIN : FR0000064578.  
Code mnémorique : CVO.  
Place de cotation : Borsa Italiana.  
Marché : MTA (Mercato Telematico Azionario).  
Secteur d'activité : Real Estate

### CONTACT ACTIONNAIRES INDIVIDUELS

N° VERT ACTIONNAIRES : **0 805 400 865**  
(appel gratuit depuis un poste fixe)  
E-mail : [actionnaires@covivio.fr](mailto:actionnaires@covivio.fr)

### S'INSCRIRE AU NOMINATIF PUR OU ADMINISTRÉ

Dans les deux cas, il vous suffit d'en faire la demande auprès de votre intermédiaire financier ou sur simple appel au 0 826 109 119 (BNP Paribas Securities Services).



**COVIVIO**  
covivio.eu