

Paris, le 1er juillet 2019



Covivio renforce sa présence hôtelière en France

Covivio, à travers sa filiale Covivio Hotels, vient d'acquérir auprès d'AXA Investment Managers – Real Assets, agissant pour le compte de l'un de ses clients, une participation de 32% dans un portefeuille de 32 hôtels Accor en France et en Belgique pour 176 M€ droits inclus. Ce portefeuille stratégique, valorisé 550 M€, sera codétenu avec la Caisse des Dépôts et Société Générale Assurances qui en sont déjà actionnaires historiques. Covivio assurera la gestion de ce portefeuille.

Un portefeuille de qualité, situé principalement à Paris

Avec cette opération, Covivio renforce sa présence sur le marché hôtelier français, première destination touristique mondiale (près de 90 millions de touristes internationaux en 2018) et notamment sur le territoire du Grand Paris, qui a atteint le record de 35 millions de nuitées hôtelières en 2018 (en croissance de 3,6% sur un an).

Le portefeuille, constitué de 30 actifs situés en France et 2 en Belgique, soit 6 221 chambres, bénéficie de localisations stratégiques¹ : 43% à Paris intra-muros, 24% dans le Grand Paris et 33% dans le centre des grandes métropoles françaises et belges. Les hôtels sont opérés sous des enseignes milieu de gamme (Mercure et Novotel) et économiques (principalement Ibis et Ibis Budget).

Ces actifs présentent une bonne rentabilité avec une marge d'EBITDAR moyenne au-dessus de 30%.

Des baux fermes sont en cours avec AccorInvest pour une durée résiduelle de 6,5 ans. La structure des loyers, 100% variable en pourcentage du chiffre d'affaires des hôtels, permettra à Covivio de bénéficier pleinement de la croissance des performances futures.

Des leviers de croissance significatifs

Le prix d'acquisition, de 176 M€ droits inclus pour 32% du portefeuille, fait ressortir une valorisation de 88 000€ par chambre. Covivio a pour objectif une augmentation des loyers à horizon 2021, bénéficiant notamment des travaux récemment financés sur le portefeuille (29 M€ investis entre 2017 et 2019 par le preneur) qui permettront de dynamiser le chiffre d'affaires des hôtels. Ce potentiel s'observe déjà début 2019, avec une croissance de +5% des revenus sur un an à fin avril. L'objectif de rendement net à horizon 2021, de 5,3%², fait ressortir un loyer faible de 4,7 K€ par chambre, offrant un potentiel de croissance significatif.

« Suite à cette acquisition, Covivio gèrera plus de 25 000 chambres exploitées sous les enseignes du groupe Accor, premier opérateur hôtelier européen. Fort de son expérience hôtelière, Covivio dupliquera la stratégie mise en œuvre depuis 10 ans sur son patrimoine commun avec Accor, en identifiant avec l'opérateur les principaux leviers de création de valeur », souligne Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué de Covivio.

¹ Répartition du portefeuille en valeur

² Rendement net immédiat de 4,8%



COVIVIO
COMMUNIQUÉ DE PRESSE



Mercure Gare de Lyon - Paris



Mercure La Défense – Grand Paris



Ibis Centrum – Gand

 **CONTACTS**

Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

geraldine.lemoine@covivio.fr

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

laetitia.baudon@shan.fr

Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

paul.arkwright@covivio.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 plus de 23 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

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), ainsi que sur le marché MTA (Mercato Telematico Azionario) de la bourse de Milan, 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 », EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A), Green Star GRESB, ainsi que dans les indices éthiques ESG FTSE4 Good, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Oekom, Ethibel et Gaïa.

Covivio est noté BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's.