

Paris, le 23 avril 2019



## **Italie : accord de cession d'un portefeuille de 263,5M€ et lancement d'un nouveau bâtiment de 20 000 m<sup>2</sup> pour le programme Symbiosis à Milan**

*Ces deux opérations, réalisées sur le marché italien, permettent à Covivio de poursuivre sa stratégie de création de valeur sur les actifs matures et d'améliorer la qualité de son patrimoine. Le lancement d'un nouveau bâtiment dans le cadre du programme Symbiosis témoigne également de la qualité des opérations développées par le groupe en Italie.*

Covivio annonce la signature d'un accord de cession d'un portefeuille d'actifs matures et *non-core*, dont un immeuble situé via Montebello à Milan, et 9 autres actifs localisés à Rome, Bologne, Venise et dans d'autres villes italiennes, et ce pour un montant de 263,5 M€. Cette cession, réalisée légèrement au-dessus des valeurs d'expertise de fin 2018, affiche un rendement net d'environ 4,9% (4,3% sur la base des loyers en place). Le transfert des actifs sera effectif en décembre 2019.

L'actif de via Montebello est un bâtiment *core* mature de 18 000 m<sup>2</sup> situé dans le QCA de Milan. Cet immeuble, acquis par Covivio en 2002 dans le cadre d'une opération de *sale & leaseback* réalisée auprès d'une grande banque italienne, a fait l'objet d'un programme de rénovation en 2017. La cession de cet ensemble, réalisée dans un contexte de dynamique positive du marché des bureaux à Milan, illustre la stratégie d'*asset management* créatrice de valeur de Covivio.

Le reste du portefeuille est constitué de 9 immeubles de bureaux, situés dans des villes secondaires d'Italie, qui totalisent quelque 38 000 m<sup>2</sup> et affichent un taux d'occupation élevé (98%).

Covivio a également pré-loué plus de 30% du troisième bâtiment (20 000 m<sup>2</sup>) du programme Symbiosis à une grande multinationale qui y installera son siège social italien, marquant ainsi une étape supplémentaire dans le développement de ce quartier d'affaires emblématique. Le bail d'une durée ferme de 10 ans (+6 ans au choix du locataire) représente un loyer annualisé de 2 M€.

La construction du nouveau bâtiment, soit un investissement total de 84 M€ et un rendement cible d'environ 7%, se fera à proximité immédiate du nouveau siège de Fastweb (20 500 m<sup>2</sup>), immeuble livré par Covivio en octobre 2018.

Pour rappel, dans la même zone, les travaux de construction d'un nouveau bâtiment destiné à l'ICS International School, établissement privé faisant partie du groupe NACE Schools, ont débuté il y a quelques mois. Le projet porte sur 9 200 m<sup>2</sup> pour un coût total de 21 M€ et un rendement cible d'environ 8%. La livraison est prévue pour l'été 2020.

Symbiosis consiste en la création d'un nouveau quartier d'affaires innovant dans la zone de Porta Romana, au sud du centre-ville de Milan, non loin de Piazzale Lodi (ligne de métro n°3)



**covivio.eu**

Suivez-nous sur Twitter @covivio\_  
et sur les réseaux sociaux suivants



## COVIVIO COMMUNIQUÉ DE PRESSE

et situé en face de la Fondation Prada. Symbiosis se déploiera à terme sur 125 000 m<sup>2</sup>, dont 50 000 m<sup>2</sup> ont déjà été lancés ou livrés, pour un coût total d'environ 520 M€. Le projet vise par ailleurs les meilleurs standards en termes d'efficacité énergétique et de certification environnementale (Leed niveau Platinum, passeport énergie Classe « A »).

« Ces opérations illustrent la stratégie de création de valeur de Covivio en Italie. Nous nous concentrons sur le marché milanais et y déployons une gestion dynamique du patrimoine, qui repose notamment sur la cession des actifs matures ou non-core. Le fruit de ces cessions permettant à Covivio d'investir et de concevoir des immeubles dernière génération dans les secteurs les plus dynamiques de la capitale lombarde. », déclare Alexei dal Pasto, Directeur Général Italie de Covivio.

En Italie, Covivio dispose d'un pipeline de développement de 600 M€. Ce dernier se concentre à près de 90% sur la ville de Milan et vise à proposer aux entreprises des espaces de travail adaptés et hautement performants d'un point de vue environnemental.

### CONTACTS

#### Relations Presse

Géraldine Lemoine  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00  
[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

#### Relations Investisseurs

Paul Arkwright  
Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85  
[paul.arkwright@covivio.fr](mailto:paul.arkwright@covivio.fr)

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79  
[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.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 co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec plus de 23Md€ 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 TelematicoAzionario) 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.