

Paris, le 6 janvier 2020

### **Hôtellerie : Covivio continue son expansion européenne et acquiert pour près de 620 M€ d'hôtels emblématiques en Europe**

*Covivio, à travers sa filiale Covivio Hotels<sup>1</sup>, signe un accord pour l'acquisition d'un portefeuille de 8 hôtels situés à Rome, Florence, Venise, ainsi qu'à Nice, Prague et Budapest, pour un montant de 573 M€ (travaux compris). Par ailleurs, le groupe annonce l'acquisition d'un hôtel Hilton à Dublin pour 45,5 M€. Ces nouvelles opérations marquent la poursuite du développement européen de Covivio dans des destinations touristiques majeures d'Italie, République Tchèque, Hongrie et Irlande.*

#### **Une entrée sur le marché hôtelier italien**

La première opération porte sur l'acquisition auprès de Vårde Partners, leader mondial de l'investissement alternatif, d'un portefeuille composé de 8 hôtels majoritairement classés 5\* et localisés en centre-ville de grandes métropoles européennes : Rome, Florence, Venise (x2), Budapest (x2), Prague et Nice. Ce portefeuille d'établissements haut de gamme dans des localisations *prime* compte plusieurs hôtels emblématiques comme le *Palazzo Naiadi* à Rome, le *Carlo IV* à Prague, l'hôtel *Plaza* à Nice ou encore le *NY Palace* à Budapest.

Avec cette opération significative, qui sera réalisée à la fin du premier semestre 2020, Covivio, déjà historiquement présent sur le secteur des bureaux à Milan, s'implante de façon forte sur le marché italien de l'hôtellerie. 3<sup>ème</sup> destination mondiale en nombre de nuitées (429 millions enregistrées en 2018), l'Italie dispose d'une offre hôtelière disparate et à renouveler, avec un très faible taux de pénétration des grandes enseignes (9,6% vs 48% en France). Grâce à sa plateforme locale et son expertise reconnue, Covivio entend renforcer l'attractivité et la rentabilité de ce portefeuille, via notamment un programme de travaux.

#### **Un partenariat renforcé avec NH Hotel Group autour d'un portefeuille au fort potentiel de création de valeur**

Totalisant 1 115 chambres, ces hôtels seront opérés sous les marques NH Collection, NH Hotels et Anantara Hotels & Resorts, marque très haut de gamme particulièrement reconnue sur le marché asiatique et que NH Hotel Group implante aujourd'hui en Europe. Pour cela, Covivio et NH Hotel Group (qui fait partie de Minor International) ont signé des baux long terme triple net<sup>2</sup> avec loyer variable minimum garanti. L'accord porte sur une durée initiale de 15 ans, extensible à 30 ans à la demande de NH Hotel Group. Covivio a d'ores et déjà prévu un programme de travaux pour l'ensemble du portefeuille, qui affiche un important potentiel de croissance.

Initiée en 2014, la collaboration avec NH Hotel Group a débuté avec l'acquisition d'un hôtel dans le centre d'Amsterdam, puis s'est poursuivie entre 2016 et 2018 avec l'achat de 10 hôtels en Allemagne, aux Pays-Bas et en Espagne. Opérateur leader en Italie, NH Hotel Group dispose d'une expertise forte sur le segment haut de gamme à l'international, ce qui constituera un atout complémentaire pour accompagner la montée en gamme du portefeuille.

---

<sup>1</sup> Détenue à 43,2% par Covivio

<sup>2</sup> Excluant Nice

# COVIVIO

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Comme en 2018 au Royaume-Uni, Covivio s'est positionné sur une acquisition de portefeuille en murs et fonds, avant de céder le fonds de commerce et de signer des baux long terme avec son partenaire. Au total, l'investissement pour Covivio s'élève à 573 M€ (travaux compris) pour un objectif de rendement de 5,8% (dont 4,7% de rendement minimum garanti).

### Dublin : première acquisition d'hôtel sur le marché irlandais

Covivio annonce également l'acquisition en contrat de management d'un hôtel Hilton 4\* localisé dans le centre de Dublin, pour un montant de 45,5 M€ et un rendement de 6,4%.

Composé de 120 chambres, cet hôtel bénéficiera d'un projet de conversion de ses salles de réunion en 10 chambres supplémentaires d'ici à 2021, générant une création de valeur de plus de 10%.

Cette acquisition permet à Covivio de s'implanter sur un nouveau marché européen.

### Un patrimoine hôtelier toujours plus européen et centré sur les grandes métropoles

Avec ces acquisitions, Covivio conforte son statut de leader européen du marché de l'investissement hôtelier, avec 6,9 Md€ d'hôtels détenus au sein d'un patrimoine total de 24 Md€ (respectivement 2,7 Md€ et 16 Md€ Part du Groupe<sup>3</sup>). Covivio renforce également sa stratégie de montée en gamme et de diversification géographique et d'opérateurs, initiée il y a 5 ans. Sur cette période, Covivio a doublé son patrimoine hôtelier, ainsi que le nombre de pays dans lesquels le groupe est présent, tout en renforçant les partenariats en place. Covivio est aujourd'hui le partenaire de près de 20 enseignes hôtelières, représentant une trentaine de marques réparties sur 12 pays en Europe, avec un patrimoine constitué à 76% d'établissements milieu et haut de gamme.

« Plus d'un an après notre entrée sur le marché britannique, Covivio poursuit le développement européen de son activité hôtelière en s'implantant au cœur de villes figurant parmi les 20 plus importantes destinations touristiques en Europe. Dans le même temps, nous renforçons à la fois la qualité de notre patrimoine, dont 85% est situé dans les grandes villes européennes, ainsi que nos partenariats avec des acteurs hôteliers leaders sur leur secteur », souligne **Dominique Ozanne, Directeur Général Délégué de Covivio.**

[Télécharger les photos des différents hôtels](#)



### Détails du portefeuille (Italie, Nice, Budapest et Prague)

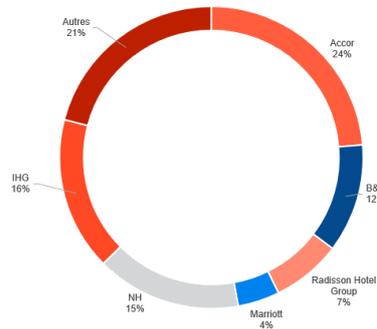
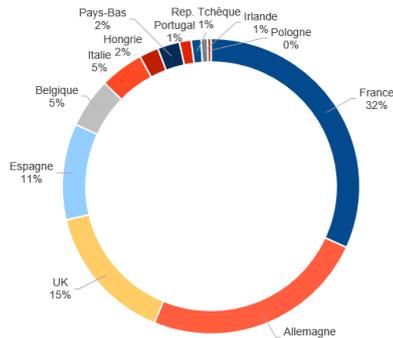
Liste des hôtels par ville, catégorie et nombre de chambres.

<i>Hôtel</i>	<i>Cat.</i>	<i>Ch.</i>
Hotel Plaza Nice	5*	152
Palazzo Naiadi Roma	5*	238
Dei Dogi Venezia	5*	64
Bellini Venezia	4*	100
Palazzo Gaddi Florence	4*	86
NY Palace Budapest	5*	185
NY Residence Budapest	5*	138
Carlo IV Prague	5*	152
<b>Total</b>		<b>1 115</b>

<sup>3</sup> Données à fin juin pro-forma des 620M€ d'acquisitions d'hôtels



## Répartition de l'ensemble du patrimoine hôtelier de Covivio par pays et par opérateur



## CONTACTS

### Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

[geraldine.lemoine@covivio.fr](mailto:geraldine.lemoine@covivio.fr)

Laetitia Baudon

Tél : + 33 (0)1 44 50 58 79

[laetitia.baudon@shan.fr](mailto:laetitia.baudon@shan.fr)

### Relations Investisseurs

Paul Arkwright

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 85

[paul.arkwright@covivio.fr](mailto:paul.arkwright@covivio.fr)

Hugo Soussan

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 54

[hugo.soussan@covivio.fr](mailto:hugo.soussan@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.

### Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par Standard and Poor's

Volet extra-financier : A1+ par Vigeo-Eiris



covivio.eu

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

