

Paris, le 19 décembre 2018



### Cession majeure d'actifs non stratégiques en Italie

*Covivio, à travers sa filiale Beni Stabili, a finalisé ce jour la cession d'un portefeuille d'actifs non stratégiques en Italie, dont le bâtiment Excelsior à Milan, et deux immeubles de bureaux situés à Turin. Le prix de 220,5 millions d'euros est en ligne avec la dernière valeur d'expertise à fin juin (soit un taux de sortie net de 4% environ<sup>1</sup>). Avec cette cession, la société cristallise la création de valeur générée au cours du premier semestre de l'année, après avoir reloué l'actif milanais, tout en renforçant d'environ 2 points son exposition aux bureaux à Milan, portée à 72%<sup>2</sup>.*

Excelsior est une galerie commerciale de centre-ville, située au cœur de Milan juste derrière le Duomo. En juillet dernier, le groupe a signé un nouveau bail portant sur environ 5 000 m<sup>2</sup> de l'actif avec Hexagon, qui doit remplacer le principal locataire actuel en 2019, après la rénovation totale du bâtiment. Hexagon, qui fait partie du Groupe Percassi, est une structure dédiée au développement du réseau franchisé Victoria's Secret en Italie, en France et en Espagne. Excelsior devrait d'ailleurs accueillir le plus grand magasin Victoria's Secret d'Italie.

Avec cette cession, le groupe finalise avec succès le cycle d'*asset management* de cet actif acquis en 2006 : ancien cinéma/théâtre, le bâtiment a été reconverti en galerie commerciale et récemment reloué avec une hausse conséquente des loyers. Cette augmentation, qui s'est traduite par une appréciation de la valeur de l'actif au premier semestre 2018, a permis à Covivio de profiter pleinement de la tendance positive du marché de l'immobilier de commerces de centre-ville.

Les autres actifs du portefeuille sont deux immeubles de bureaux multi-locataires, et loués en quasi-totalité, situés dans le centre de Turin, avec une surface utile brute de plus de 44 000 m<sup>2</sup>.

Cette opération confirme la stratégie du groupe qui concentre ses investissements sur le marché des bureaux à Milan. Pour cela, Covivio met en œuvre une politique proactive de rotation du patrimoine qui consiste à céder des actifs matures ou non stratégiques (commerces et actifs en dehors de Milan) et à réinvestir les produits générés dans de nouveaux actifs ou des projets de développement dans des localisations stratégiques à Milan, avec des rendements attractifs et de solides perspectives de création de valeur.

---

1 Sur la base des loyers ajustés pour tenir compte de l'impact du nouveau bail concernant l'actif Excelsior à Milan

2 De la valeur du portefeuille en part du groupe



## 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

Forte 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 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), 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 notée BBB / perspective Positive par Standard and Poor's.