

Paris, le 21 juin 2024

## **Signature d'un protocole d'accord entre Covivio et AccorInvest en vue de remembrer la propriété des murs et des fonds de commerce de leurs hôtels**

*Covivio annonce la signature d'un protocole d'accord avec AccorInvest portant sur le remembrement de la propriété des murs et fonds de commerce d'hôtels détenus conjointement, en ligne avec les conditions définies lors de l'entrée en négociations exclusives en novembre 2023. L'opération devrait être finalisée au dernier trimestre 2024.*

*« Nous franchissons aujourd'hui une nouvelle étape significative dans l'évolution de notre partenariat avec AccorInvest. Cette signature participe ainsi au développement de Covivio dans l'hôtellerie et nous offre l'opportunité de mobiliser toutes nos expertises immobilières et hôtelières. En repositionnant une grande partie du portefeuille, nous entendons renforcer notre capacité à agir directement sur la performance du patrimoine, et ainsi bénéficier d'un important potentiel de croissance », commente Tugdual Millet, Directeur Général Hôtels, Covivio.*

### **Une opération d'échange d'hôtels créatrice de valeur**

Pour mémoire, Covivio, via sa filiale Covivio Hotels<sup>1</sup>, détient les murs de 54 hôtels loués au groupe AccorInvest en loyer variable sur chiffre d'affaires, dans le cadre de baux à long terme. Le groupe AccorInvest est propriétaire et exploitant des fonds de commerce de ces hôtels, et a signé des contrats de gestion long terme avec le groupe Accor.

Le protocole porte sur l'acquisition par Covivio Hotels de 24 fonds de commerce<sup>2</sup> - permettant ainsi le remembrement de ces hôtels qui seront détenus en murs et fonds par Covivio Hotels - en contrepartie du transfert à AccorInvest des murs de 10 autres hôtels qui seront alors détenus en murs et fonds par AccorInvest.

La valeur convenue des murs cédés à AccorInvest représente 208 M€<sup>3</sup> et la valeur convenue des fonds de commerce rachetés par Covivio Hotels représente 266 M€<sup>4</sup>. Sur la base des chiffres 2023, le montant des loyers annuels des actifs cédés à AccorInvest représente 11 M€ et l'EBITDA des fonds de commerce acquis par Covivio Hotels représente 31 M€.

L'opération permet ainsi à Covivio Hotels d'acquérir des fonds de commerce localisés dans des zones à forte attractivité touristique et bénéficiant d'un potentiel de création de valeur significatif au travers de travaux de repositionnement et d'optimisation de la gestion. Certains de ces hôtels resteront sous enseignes Accor (en contrat de gestion ou de franchise), d'autres feront l'objet d'un changement de marque.

---

<sup>1</sup> Détenue à 52,2% et contrôlée par Covivio. Les chiffres de ce communiqué sont présentés en quote-part Covivio Hotels.

<sup>2</sup> Via l'acquisition de titres de sociétés propriétaires et exploitantes de fonds de commerce

<sup>3</sup> Hors droits

<sup>4</sup> Droits inclus

COVIVIO  
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Cette opération marque la poursuite du développement en immobilier hôtelier de Covivio, vers un modèle plus diversifié (actifs en bail, actifs en murs et fonds).

**Une nouvelle étape également engagée pour les hôtels détenus en joint-ventures**

Covivio Hotels est également indirectement propriétaire et *asset manager* des murs de 60 autres hôtels loués à AccorInvest et détenus au travers de 2 joint-ventures, créées entre 2010 et 2014 : l'une détenue à 80% par Crédit Agricole Assurances et 20% par Covivio Hotels, et l'autre détenue par la Caisse des Dépôts et Consignations, Société Générale Assurances et Covivio Hotels.

Le protocole porte sur l'acquisition par Covivio Hotels et ses partenaires de 19 fonds de commerce<sup>5</sup> pour ces 2 joints-ventures (permettant ainsi le remboursement de ces hôtels qui seront détenus en murs et fonds par Covivio Hotels et ses partenaires) en contrepartie du transfert à AccorInvest des murs de 6 autres hôtels qui seront alors détenus en murs et fonds par AccorInvest.

Au total, les opérations de remboursement sur Covivio Hotels et sur les joint-ventures font ressortir une valeur de murs d'hôtels cédés par Covivio Hôtels et ses partenaires de 393 M€<sup>6</sup>, équivalente à celle des fonds de commerce détenus et exploités par les sociétés dont les titres seront acquis. A l'issue de l'opération, Covivio Hotels et ses partenaires auront remboursé 43 hôtels et AccorInvest 16 hôtels.

---

<sup>5</sup> Via l'acquisition de titres de sociétés propriétaires et exploitantes de fonds de commerce

<sup>6</sup> Droits inclus, à 100%

## CONTACTS

### Relations Presse

Géraldine Lemoine

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 00

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

Louise-Marie Guinet

Tél : + 33 (0)1 43 26 73 56

[covivio@wellcom.fr](mailto:covivio@wellcom.fr)

### Relations Investisseurs

Vladimir Minot

Tél : + 33 (0)1 58 97 51 94

[vladimir.minot@covivio.fr](mailto:vladimir.minot@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 co-invente des espaces vivants.

Opérateur européen de référence avec 23,1 Md€ de patrimoine Covivio accompagne les entreprises, les marques hôtelières et les territoires dans leurs enjeux d'attractivité, de transformation et de performance responsable.

Construire du bien-être et des liens durables, telle est ainsi la Raison d'être de Covivio qui exprime son rôle en tant qu'opérateur immobilier responsable auprès de l'ensemble de ses parties prenantes : clients, actionnaires et partenaires financiers, équipes internes, collectivités, générations futures. Par ailleurs, 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 », ainsi que dans les indices ESG FTSE4 Good, CAC SBT 1.5°C, DJSI World et Europe, Euronext Vigeo (World 120, Eurozone 120, Europe 120 et France 20), Euronext® CDP Environment France EW, Stoxx ESG, Ethibel et Gaïa et bénéficie des reconnaissances et notations EPRA BPRs Gold Awards (rapport financier et développement durable), CDP (A),GRESB (90/100, 5-Star, 100% public disclosure), Vigeo-Eiris (A1+), ISS-ESG (B-) et MSCI (AAA).

### Notations sollicitées :

Volet financier : BBB+ / perspective Stable par S&P