

SCPI EUROVALYS

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

La SCPI **EUROVALYS** annonce l'**acquisition de 5 actifs** ainsi que l'**augmentation de son capital social maximum statutaire à 1 Milliard d'euros**

Paris, le 20 juillet 2020

La SCPI **EUROVALYS**, gérée par la société de gestion **Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM)** annonce l'acquisition de 4 actifs et d'une SCI, pour un montant total de 117 millions d'euros, étoffant ainsi son portefeuille 100 % bureaux et 100 % Allemagne dans la continuité de ses précédents investissements. La SCPI **EUROVALYS** annonce également l'augmentation de son capital social maximum statutaire à 1 milliard d'euros afin d'accompagner la collecte.

COLOGNE - STOLBERGER

La SCPI **EUROVALYS** a acquis un immeuble de bureaux à Cologne. L'actif se situe dans l'Ouest de la ville, au sein du parc technologique de Cologne.

L'acquisition porte sur un immeuble à usage de bureaux d'une surface locative totale de 10 778 m² et comprenant 112 parkings. Le bâtiment a été construit en 1999.

L'ensemble immobilier est loué à 89 % par 8 locataires, dont les principaux sont: NIB GmbH & Co. KG (réadaptation neurologique ambulatoire) et BilinGo GmbH (école primaire bilingue). Ces deux locataires ont des baux de 10 ans avec une durée d'engagement ferme des baux de près de 8 années. La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 6,09 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 5,38 %.



COLOGNE - WIDDERSDORFER

La SCPI **EUROVALYS** a également acquis un autre immeuble de bureaux à Cologne. L'actif se situe également dans l'Ouest de la ville, au sein du parc technologique de Cologne.

L'immeuble acquis, à usage de bureaux, est d'une surface locative totale de 7 657 m² et comprend 41 parkings. L'immeuble a été construit en 1991.

L'ensemble immobilier est loué à 82 % par 7 locataires, dont les principaux sont: Akademie für Pflegeberufe und Management (Formation aux professionnels de la santé) et TÜV Rheinland Bildungswerk GmbH (formation à l'inspection technique des équipements). Ces deux principaux locataires ont des baux de 10 et 12 ans. La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 3,04 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 5,83 %.



GELSENKIRCHEN

La SCPI **EUROVALYS** a acquis un immeuble de bureaux à Gelsenkirchen. Gelsenkirchen se situe à proximité d'Essen et Dortmund et l'actif se situe en centre-ville.

L'investissement porte sur un immeuble à usage de principal de bureaux avec des commerces en rez-de-chaussée d'une surface locative totale de 12 212 m² et comprenant 184 parkings. L'immeuble a été construit en 1973 et rénové en 1997.

L'ensemble immobilier est loué à 96 % par 15 locataires, dont le principal (79 % des surfaces) est: Integrationcenter für Arbeit, un centre d'intégration pour le travail géré par le Land Nordrhein Westfalen et la ville de Gelsenkirchen. Ce locataire a un bail de 12 ans avec une durée d'engagement ferme restante du bail de 9,5 années. La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 8,02 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 7,22 %.





MÜLHEIM

La SCPI EUROVALYS a acquis un immeuble de bureaux à Mülheim (proche d'Essen). L'activité économique principale de Mülheim est la grande distribution et l'actif se situe dans le Sud de la ville.

L'immeuble acquis est à usage de bureaux et comprend une surface locative totale de 16 583 m² et 253 parkings. Il a été construit en 1995.



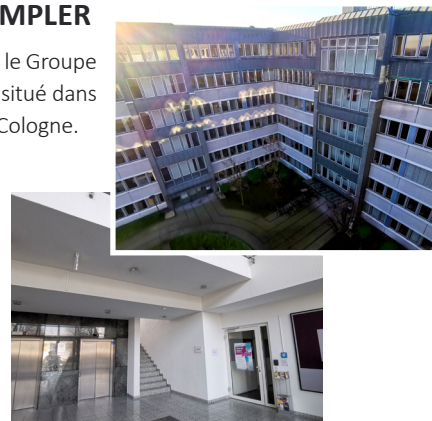
L'ensemble immobilier est entièrement loué par 2 locataires: ALDI international services (Filiale d'ALDI, chaîne de supermarché) et AON Holding Deutschland GmbH (entreprise internationale de courtage en assurance et gestion des risques). Les 2 locataires ont des baux de 15 ans. La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 5,20 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 6,41 %.

COLOGNE EDMUND RUMPLER

La SCPI EUROVALYS a acquis 94,9 % des parts de la SCI Edmund Rumpler, et en co-investissement avec le Groupe Innovalis (qui détient les 5,1 % restant). La SCI est propriétaire d'un immeuble de bureaux à Cologne, situé dans l'Est de la ville, dans une zone de bureaux et de commerces, à proximité du métro et du grand lac de Cologne.

L'actif consiste en un immeuble à usage de bureaux d'une surface locative totale de 14 611 m² et comprenant 272 parkings. Le bâtiment a été construit en 1992.

L'ensemble immobilier est loué à 94,95 % par 12 locataires, dont les principaux sont: Eurowings Aviation GmbH (Compagnie aérienne Low-cost, filiale de Lufthansa) et Barmer GEK (Deuxième compagnie d'assurance Allemande). La durée moyenne d'engagement ferme restante des baux de l'ensemble immobilier est de 4,76 années et le taux de rendement immobilier immédiat est de 5,50 %.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2020, les associés de la SCPI ont voté favorablement à l'ensemble des résolutions proposées, dont l'**augmentation du capital social maximum statutaire à 1 milliard d'euros**. Les associés ont suivi la proposition de la société de gestion dans sa volonté de poursuivre ses investissements en Allemagne et d'accroître la diversification du patrimoine de la SCPI EUROVALYS.

À PROPOS D'ADVENIS REIM

Advenis Real Estate Investment Management (Advenis REIM) est la société de gestion qui gère les SCPI du groupe Advenis-groupe indépendant créé en 1995 et coté sur Euronext Paris. www.advenis-reim.com

Créée en 2017, et agréée auprès de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) le 29 juin 2018, Advenis REIM conçoit et gère une gamme de Société Civile de placement Immobilier (SCPI) résidentielle et d'immobilier d'entreprise, orientées sur l'investissement immobilier européen et à destination d'une clientèle privée et institutionnelle.

Advenis REIM se démarque des gestions traditionnelles en apportant des solutions d'investissement innovantes et à haute valeur ajoutée au travers de 10 SCPI représentant une capitalisation totale de 675M€ au 31/03/2020.

Bénéficiant d'une expertise en immobilier ancien résidentiel et immobilier d'entreprise paneuropéen, la gamme de SCPI spécialisées offre l'opportunité de proposer une allocation immobilière diversifiée.

SCPI EUROVALYS, SCPI à capital variable, Visa AMF n° 18-24 du 24/07/2018.

La note d'information de la SCPI Eurovalys est disponible sur le site internet d'Advenis REIM, rubrique SCPI documentation.

Contacts Marketing & Communication :

Delphine GRANGE : 06 23 18 20 48 / delphine.grange@advenis.com

Julie-Anne SCHMITZ : 06 07 86 19 98 / julie-anne.schmitz@advenis.com