

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Redevco fait son entrée sur le marché européen de l'hôtellerie avec plus de 80 millions d'euros dans six acquisitions sur la péninsule ibérique

- Stimuler la professionnalisation, la durabilité et l'intégration dans la communauté locale de modèles d'hébergement et de voyages basés sur l'« économie partagée »
- Six premiers actifs acquis en Espagne et au Portugal pour plus de 80 millions d'euros dans le cadre d'une nouvelle plateforme de joint-venture
- Reconversion et repositionnement d'actifs pour créer un hébergement touristique moderne et durable, rendant les villes de demain plus agréables à vivre et plus durables

Amsterdam, le 6 octobre 2022 – Redevco, l'une des plus grandes sociétés privées de gestion de biens immobiliers urbains, a fait son entrée sur le marché européen de l'hôtellerie avec l'acquisition de six actifs en Espagne et au Portugal, pour un montant total de 80 millions d'euros. Les investissements à Lisbonne, Bilbao, Séville, Porto et Malaga marquent le lancement de la plateforme de joint-venture de Redevco "Next Gen Stays". L'objectif de cette stratégie est de capitaliser sur la reprise et la croissance postpandémie du marché du tourisme des jeunes et du concept de voyage, et de constituer un portefeuille géré par des professionnels dans un secteur en pleine évolution et en rapide expansion. Next Gen Stays s'inscrit dans l'objectif stratégique de Redevco de créer des lieux dynamiques au cœur de la vie urbaine et contribuer ainsi à rendre les villes plus agréables à vivre et plus durables.

La stratégie d'investissement Next Gen Stays vise un TRI net de 15 % et plus sur cinq ans. Redevco achète des biens immobiliers sous-exploités stratégiquement situés, présentant un caractère local et un potentiel de réaménagement. Les actifs sont pré loués à un opérateur professionnel au moment de l'acquisition et feront l'objet d'un réaménagement afin de créer un hébergement authentique, durable de qualité. L'intention est de constituer un portefeuille initial de 250 millions d'euros sur les marchés de la péninsule ibérique avec un partenaire partageant les mêmes vues, avant de l'étendre à une chaîne d'hôtels paneuropéenne* visant un volume d'investissement de 500 à 700 millions d'euros.

La stratégie vise également à tirer parti de la durabilité et de la rentabilité sociale pouvant être réalisés par la réaffectation de bâtiments intéressants d'un point de vue architectural mais obsolètes et en améliorant leur empreinte environnementale. Les hôtels entièrement rénovés seront en adéquation avec la mission de Redevco d'atteindre la neutralité carbone de son portefeuille immobilier d'ici 2040.

Israel Casanova, directeur général Global Transaction Management chez Redevco : « Associant la longue expérience de Redevco en matière d'investissement dans la rénovation de biens immobiliers commerciaux et urbains et les meilleurs opérateurs hôteliers, notre stratégie Next Gen Stays anticipe sur les dernières tendances du grand public en matière de voyage. Le vaste marché en ligne de « l'économie du partage » identifié et ouvert par Airbnb est désormais en cours de professionnalisation d'une façon plus orientée sur la communauté. Nos hôtels Next Gen Stays constituent un sous-segment distinctif ciblant le voyageur jeune, technophile, soucieux de l'environnement, recherchant un hébergement authentique à la fois de haute qualité et abordable. »

Investissements Next Gen Stays dans les sites urbains haut classés sur l'indice d'attractivité de Redevco

Toutes les villes ciblées sont très performantes au regard des critères de recherche de Redevco en matière d'attractivité des villes européennes : 11 des 65 premières villes d'Europe se trouvent en Espagne et au Portugal. Cette recherche exclusive a également orienté au cours des dix dernières années le gestionnaire dans la restructuration réussie de son portefeuille d'investissement, qui s'articulait auparavant surtout autour du commerce de détail. Les marchés du commerce de détail et de l'hôtellerie ont pour moteur commun le grand public, ce qui signifie que les centres urbains présentant des indicateurs de qualité performants tels qu'un marché du tourisme dynamique, la présence de professionnels créatifs, une population relativement jeune et de nombreux points d'intérêt touristiques, affichent généralement un rendement supérieur des investissements dans ces deux secteurs immobiliers par rapport aux centres urbains en bas du classement Redevco.

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le portefeuille de base de Redevco dans le commerce de détail, constitué à partir de la recherche d'attractivité des villes, a réalisé en moyenne un rendement d'investissement composé de 7 % par an depuis 2012 malgré la concurrence montante du commerce en ligne et la récente pandémie de Covid 19. Ce portefeuille a donc constamment surpassé l'indice de référence INREV Retail Index pour les biens immobiliers européens non cotés, qui ont généré un rendement composé moyen de l'investissement total de 3,8 % par an sur la même période.

Premiers actifs acquis à ce jour pour la plateforme de joint-venture Next Gen Stays

Espagne: Bilbao, Séville, et Malaga

Portugal: Lisbonne et Porto

Projets de transformation de haut niveau de Redevco :

- Mercado San Miguel, la seconde destination touristique la plus visitée de Madrid ;
- One Tower Bridge, le complexe de bars, restaurants et loisirs au cœur de Londres ;
- Réaménagement d'un ancien magasin C&A à Hambourg en un bâtiment emblématique neutre en carbone rassemblant commerce de détail, hôtel, bars et restaurants.

FIN

À propos de Redevco :

Redevco, une société de COFRA Holding AG, est un acteur européen de l'immobilier, spécialisé dans la régénération urbaine. Notre ambition est de créer un impact positif en aidant à rendre les villes plus durables et plus agréables à vivre. Redevco investit pour le compte de ses clients dans des actifs immobiliers, dans une perspective de développement des bâtiments durables de demain sur des sites urbains dynamiques où il fait bon vivre, travailler et se divertir. Nos stratégies d'investissement sont axées sur les opportunités de reconversion vers un usage mixte, sur les segments du logement et des loisirs, de l'hôtellerie et la restauration, ainsi que sur les parcs commerciaux. Notre connaissance de l'immobilier local et l'échelle de notre plateforme pan-européenne permet à Redevco de créer de la valeur tant pour nos clients investisseurs que pour les locataires. Nos professionnels chevronnés achètent, reconvertissent, louent et gèrent des biens immobiliers, veillant à ce que les portefeuilles reflètent au mieux les besoins des clients de Redevco. Nous croyons à des investissements à long terme où qualité et durabilité sont essentielles. Redevco détient une participation majoritaire dans redos, spécialiste de l'investissement d'actifs immobiliers commerciaux et logistiques urbains basé à Hambourg. redos conserve son indépendance opérationnelle et son leadership expérimenté. Les actifs gérés par Redevco, redos inclus, se totalisent à 9,7 milliards d'euros.

* Redevco n'est pas autorisé ni enregistré dans l'EEE en tant que fournisseur de services réglementés de gestion de portefeuilles.

Pour plus de renseignements, merci de contacter :

Priscilla Tomasoa

Directrice de la communication

Redevco B.V.

Wibautstraat 224

1097 DN Amsterdam, Pays-Bas

Tél. : +31 20 599 6262

E-mail : priscilla.tomasoa@redevco.com

Site internet : www.redevco.com