

Paris, le 20 mai 2016

FDM Management : 936 M€ de nouveaux investissements hôteliers

Avec l'annonce de 936 M€ d'investissements, FDM Management confirme le succès du modèle d'investissement immobilier en murs et fonds, sur des marchés porteurs et en partenariat avec des opérateurs hôteliers de premier plan.

Véhicule dédié à l'investissement immobilier hôtelier en murs et fonds en Europe, FDM Management a été créé à l'initiative du groupe Foncière des Régions avec l'appui de grands investisseurs institutionnels. Son 1^{er} actionnaire est Foncière des Murs (Groupe Foncière des Régions) qui détient 40 % du capital. Les autres actionnaires sont ACM Vie, BNP Paribas Cardif, la Caisse des Dépôts, Crédit Agricole Assurances et Société Générale Insurance détenant chacun environ 12% du capital.

FDM Management annonce l'acquisition de deux portefeuilles d'hôtels, situés en Allemagne, en France et en Belgique, pour un total de 936 M€, portant ainsi son patrimoine total à plus de 1,1 Md€.

Signature d'une promesse d'achat sur un portefeuille emblématique en Allemagne

Le premier portefeuille se compose de 9 hôtels bénéficiant de très bonnes localisations en centre-ville de Berlin, Dresde et Leipzig. Il totalise 4 131 chambres sur les segments milieu et haut de gamme, opérées sous enseignes internationales (Park Inn, Radisson Blu, Westin, Pullman, Mercure, Ibis) dont les emblématiques Park Inn Alexanderplatz et Westin Grand à Berlin. Ces hôtels disposent également de plus de 18 000 m² de commerces, dont 88% à Berlin, loués à des enseignes de renom, ainsi qu'une constructibilité résiduelle d'environ 70 000 m² sur Alexanderplatz à Berlin offrant à moyen terme un pipeline de développement attractif. Le transfert des actifs devrait intervenir cet été. Event Hotels conservera la gestion de ce portefeuille. Eastdil Secured et Jones Lang Lasalle interviennent en tant que conseils de cette opération.

Acquisition d'hôtels d'exception en France et en Belgique

Le second portefeuille se compose de 9 hôtels d'exception en France et en Belgique dans les meilleurs emplacements de centre-ville historiques, notamment à Lille (60% des chambres dont l'Hermitage Gantois et le Couvent des Minimes), et à Rouen (l'hôtel Bourgtheroulde). Il totalise 650 chambres exploitées essentiellement en franchise, sur les segments milieu et haut de gamme, sous enseignes internationales (Autograph Collection, Best Western, Crowne Plaza et Holiday Inn). La gestion est assurée par FDM Management. CA-CIB est intervenu en tant que conseil pour cette transaction.

En prenant en compte ces deux opérations, les principaux indicateurs financiers de FDM Management sont les suivants : patrimoine de 1,1 Md€, LTV de 50% et un chiffre d'affaires en année pleine de l'ordre de 210 M€

« Avec ces deux opérations d'envergure, nous investissons sur des marchés à fort potentiel en partenariat avec les principaux opérateurs internationaux : Marriott, Starwood Hotels and Resort, IHG, AccorHotels, Best Western et Carlson Rezidor. Nous confortons ainsi notre position d'acteur majeur de l'investissement hôtelier et notre objectif de poursuivre notre développement en Europe » souligne **Dominique Ozanne**, Président de FDM Management et Directeur Général Hotels & Hospitality Management de Foncière des Régions.

Contact :

info@fdmm.fr

A propos de FDM Management

FDM Management est un véhicule dédié à l'investissement hôtelier en murs et fonds, offrant des solutions immobilières innovantes aux grands opérateurs hôteliers. Créé en 2014 par le groupe Foncière des Régions en partenariat avec des investisseurs long terme, FDM Management a une ambition de développement soutenue en Europe. Le véhicule est doté de moyens financiers et humains propres pour gérer ses hôtels.

Annexe :

Les 18 hôtels acquis par FDM Management

Country	City	Hotel	Brand / Group	Number of rooms	Segment
Germany	Berlin	Park Inn Alexander Platz	Park Inn / Carlson Rezidor	1012	Midscale
Germany	Berlin	The Westin Grand Berlin	Westin / Starwood	400	Upscale
Germany	Dresden	Ibis Dresden Lilienstein	Ibis / AccorHotels	918	Eco
Germany	Dresde	The Westin Bellevue Dresden	Westin / Starwood	340	Upscale
Germany	Dresde	Pullman Dresden Newa	Pullman / AccorHotels	319	Upscale
Germany	Erfurt	Radisson Blu Erfurt	Radisson Blu / Carlson Rezidor	282	Upscale
Germany	Leipzig	The Westin Leipzig	Westin /Starwood	436	Upscale
Germany	Leipzig	Radisson Blu Leipzig	Radisson Blu / Carlson Rezidor	214	Upscale
Germany	Potsdam	Mercure Potsdam City	Mercure / AccorHotels	210	Midscale
Belgium	Bruges	Martin's Relais	Martin's Hotel	44	Midscale
Belgium	Gand	BW Cour St Georges	Best Western	29	Midscale
France	Le Touquet	Holiday Inn Le Touquet	Holiday Inn / IHG	88	Midscale
France	Lille	Crowne Plaza	Crowne Plaza / IHG	121	Midscale
France	Lille	Hermitage Gantois	Autograph Collection / Mariott	89	Upscale
France	Lille	Couvent des Minimes	Independent	83	Upscale
France	Lille	Bellevue	Independent	60	Midscale
France	Lille	Art Déco	Independent	56	Midscale
France	Rouen	Bourgheroulde	Autograph Collection / Mariott	78	Upscale

Images :

- © Park Inn, Berlin
- © Westin, Berlin
- © Mercure, Potsdam



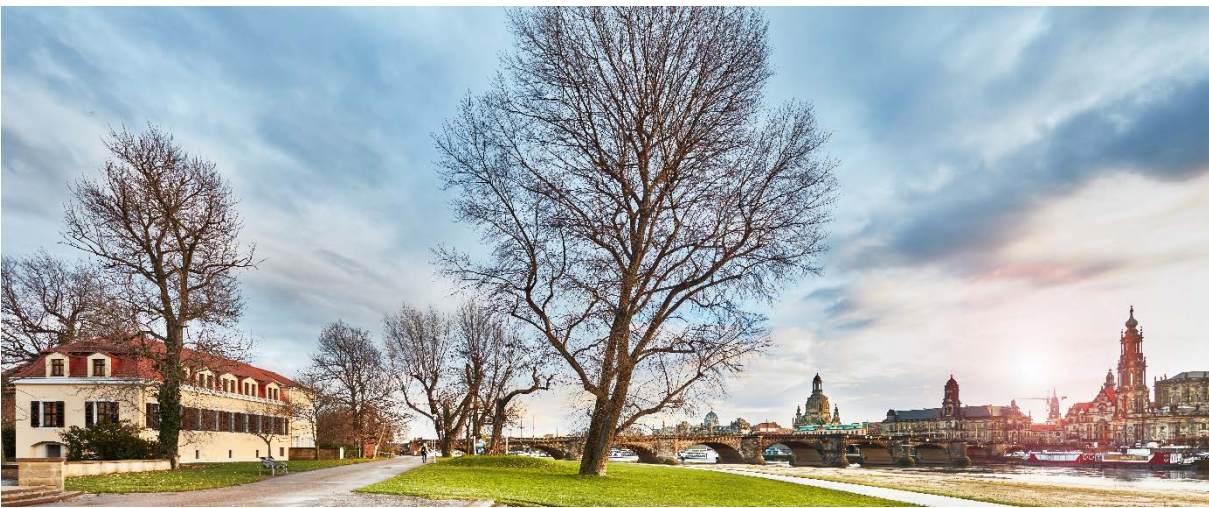
© Hermitage Gantois, Autograph Collection - Lille



© Alliance, Couvent des Minimes, Lille



© Westin, Leipzig
© Westin, Dresden
© Radisson, Leipzig



© Cour Saint-Georges, Gand

© Hôtel de Bourgtheroulde - Rouen

