Pf HOSPITALITÉ EUROPE

PF HOSPITALITÉ EUROPE

LES ACQUISITIONS AU 31 DÉCEMBRE 2022

DOCUMENT COMMERCIAL DESTINÉ
AUX CLIENTS DE PERIAL ASSET MANAGEMENT

Les acquisitions du passé ne préjugent pas des acquisitions futures.
La rentabilité d'un investissement dans une SCPI dépend des dividendes potentiels qui vous seront versés et de l'évolution de la valeur de la part, le versement des dividendes potentiels n'est pas garanti et peut évoluer de manière aléatoire, à la hausse comme à la baisse, en fonction notamment des conditions de location des immeubles, du niveau de loyer et du taux de vacance ; le délai de retrait (vente) des parts dépend de l'existence de nouvelles souscriptions ; la SCPI ne garantit ni le rachat de vos parts ni la vente ni le prix de vente. En cas de souscription de vos parts par recours à l'endettement et en cas de retrait, le produit de la cession de vos parts pourrait être insuffisant pour rembourser votre endettement.

PERIAL
ASSET MANAGEMENT

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2022

PF HOSPITALITÉ EUROPE

PERIAL ASSET MANAGEMENT

1

ESPAGNE,
Portefeuille de 4 hôtels B&B

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Mai 2022

Description :

- **B&B Granollers Lesfrancqs** - 4 176 m² - 96 chambres
- **B&B Mollet del Valles** - 2 048 m² - 80 chambres
- **B&B Viladecans** - 2 424 m² - 200 chambres
- **B&B Fuenlabrada** - 4 490 m² - 110 chambres

Prix des 4 acquisitions : 35,3 M€ AEM

Occupation : B&B Hôtels est une chaîne hôtelière indépendante leader dans le secteur budget & économique qui compte plus de 580 hôtels, 52 000 chambres réparties dans 14 pays, principalement en Europe. Reconnue pour son concept « Only For Everyone », l'enseigne propose aux clientèles professionnelles et loisirs une combinaison de confort, de design et de services de qualité (accueil 24/24, parking, connectivité, ...) à un prix attractif.

Durée moyenne ferme des baux : 10,6 ans

Situation

Situés dans plusieurs métropoles et de villes côtières espagnoles, les hôtels sont localisés dans des emplacements de premier ordre, à proximité des zones commerciales, d'axes routiers et aéroportuaires.

Détenue en majorité par la société d'investissement Goldman Sachs depuis 2019, B&B Hôtel a su démontrer sa résilience durant la crise sanitaire en mettant notamment en place un protocole strict pour continuer d'accueillir les clients en toute sécurité. L'enseigne affiche d'ailleurs de fortes ambitions de croissance en ouvrant actuellement un nouvel hôtel par semaine en moyenne.

Mot du gérant

Cette transaction s'inscrit pleinement dans la stratégie de notre SCPI PF Hospitalité Europe, qui vise des actifs immobiliers dans les métropoles européennes dans le secteur de l'hébergement géré. Nous portons une attention particulière à la qualité des exploitants comme B&B Hôtels qui grâce à son positionnement « Budget & Economy pour le tourisme d'affaires » a su démontrer sa résilience pendant la crise sanitaire.

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2022

2

LINDLAR (ALLEMAGNE), Clinique Limes

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Avril 2022

Adresse : Heiligenhoven 1, Lindlar

Prix d'acquisition : 48 M€ AEM

Description :

- Résidence psychiatrique
- Surface de 10 460 m² répartis sur 3 immeubles
- 126 lits répartis sur 96 chambres dont des suites destinées à des personnes de la même famille
- Espaces spécifiques de soins : salles de thérapie, espaces dédiés au yoga et à la restauration

Occupation : Un locataire - **Limes Schlosskliniken AG**.

Durée ferme du bail : 25 ans

Situation

Grâce à sa localisation au coeur de la région riche de la Rhénanie-du-Nord-Westphalie, la clinique est reliée à Cologne, Francfort, Düsseldorf, Duisborg, Essen et Dortmund par voie ferrée et routière. Elle bénéficie également d'une bonne desserte en transport en commun, proche d'une station de bus qui la relie à Cologne.

Desserte

170 m de la station Oberheiligenhoven
450 m de la station Falkenhof

33,4 km de Cologne via A4 et L299
70,1 km de Düsseldorf via A3
43,6 km de Bonn via L84
192 km de Francfort via A45

Mot du gérant

Cette nouvelle acquisition s'inscrit parfaitement dans le positionnement de notre SCPI PF Hospitalité Europe, à la dimension sociétale forte.
Le bail de 19 ans à l'acquisition permet de sécuriser l'état locatif du bien et réduit les aléas pour les épargnants.

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2022

3

JESOLO (IT), Almar Jesolo Resort & Spa Hôtel

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Juillet 2022

Adresse : Via Dante Alighieri, 106 30016 Lido di Jesolo Italie

Prix d'acquisition : 36,4 M€ AEM

Description :

- Hôtel 5 étoiles livré en 2014 qui développe une surface d'environ 13 000 m² en R+9 pour un total de 197 clés dont 18 suites et bénéficie de 130 places de parking en sous-sol.
- Les chambres sont d'une surface de 26 à 28 m² et les suites de 56 à 77 m²
- Il dispose de 6 salles de réunion, 4 espaces de restauration, un spa de 2000 m² et une plage privée de 12 000 m²

Durée ferme du bail : 16,5 ans

Occupation : Un locataire - HNH Hospitality, groupe indépendant italien spécialisé dans les hôtels haut-de-gamme 4 et 5*. Jesolo dispose d'une offre hôtelière dense avec près de 350 établissements dans un rayon de 3 km du centre de Venise.

Situation

Situé en bord de mer, l'hôtel est relié directement à l'aéroport international de Venise et le centre de Venise par transport en commun. Il est accessible par voiture depuis la station de Ferry « Punta Sabbioni » à l'aéroport.

Desserte

ATVO
1h15 de Venise
1h30 de l'aéroport de Venise
3h00 de l'aéroport Venise-Lido
2h10 du port de Venise

45mins de Venise
30 mins de l'aéroport de Venise
1h10 de l'aéroport de Venise-Lido
45 mins du port de Venise

ALLEMAGNE, Portefeuille Green

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

ZESS BURGHAUSEN

Caractéristiques

Date d'acquisition : Juillet 2022
Typologie : EHPAD
Prix d'acquisition : 10,9 M€ AEM
Surface : 4 143 m²
Situation : Burghausen - Bavière
Durée ferme du bail : 20 ans
Occupation : Un locataire - ZesS (Deutsche Fachpflege Grupp).

MAGDEBURG

Caractéristiques

Date d'acquisition : Décembre 2022
Typologie : Actif de santé
Prix d'acquisition : 14,1 M€ AEM
Surface : 4 519 m²
Situation : Magdebourg
Durée ferme du bail : 19 ans
Occupation : Un locataire - Renafan

VERWALTUNGCAMPUS HERFORD

Caractéristiques

Date d'acquisition : Septembre 2022
Typologie : Bureaux
Prix d'acquisition : 12,7 M€ AEM
Surface : 6 282 m²
Situation : Herford - Rhénanie du Nord Westphalie
Durée ferme du bail : 19,8 ans
Occupation : Un locataire - Bonitas Holding

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2022

5

HANOVRE (ALL), Hôtel Premier Inn

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Novembre 2022

Adresse : Hamburger Allee 65, Hanovre, Allemagne

Prix d'acquisition : 27 M€ AEM

Description :

- Hôtel 3 étoiles livré en 2017 qui développe une surface d'environ 7000 m² en R+4 pour un total de 179 clés et qui bénéficie de 51 places de parking extérieures
- Il dispose d'un bar / salon

Durée ferme du bail : 23 ans ferme

Occupation : Un locataire - Premier Inn, première marque hôtellière du Royaume-Uni avec plus de 800 hôtels et 77 000 chambres.

Source : Premier Inn

Situation

L'actif est localisé près de la gare centrale à proximité du centre-ville d'Hanovre. Il bénéficie d'une localisation stratégique, en cœur de ville, à 11 km du centre d'exposition d'Hanovre, classé n°1 mondial (496 000 m² de galeries et environ 2M de visiteurs par an, 22 expositions à venir de mai à décembre 2022). Un centre commercial de 30 000 m², la Galerie Ernst August, est également accessible à 1 km. L'université d'Hanovre (50K étudiants scolarisés) se situe à un quart d'heure à pied.

Desserte

900 m de la Gare d'Hanovre
Arrêt de bus 128 « Hannover Welfenstrasse »

1,4 km de la gare centrale d'Hanovre
10,8 km de l'aéroport d'Hanovre
149 km d'Hambourg
288 km de Berlin

PF HOSPITALITÉ EUROPE
LES ACQUISITIONS 2022

6

OFFENBACH (ALL), Hôtel Campanile

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

Caractéristiques

Date d'acquisition : Décembre 2022

Adresse : Kaiserleistrasse 55, Offenbach Francfort Allemagne

Prix d'acquisition : 17,3 M€ AEM

Description :

- Hôtel 3 étoiles entièrement restructuré et livré en 2020 qui développe une surface utile totale de 7 638 m² en R+9 pour un total de 189 chambres et qui bénéficie de 25 places en parking souterrain
- Il dispose d'espaces de travail, d'un espace lounge, d'un bar et d'un restaurant

Durée ferme du bail : 20 ans ferme

Occupation : Un locataire - Campanile, chaîne hôtellière 3 étoiles reconnu avec un réseau de plus de 400 hôtels et restaurants dans plus de 13 pays.

Source : Campanile

Situation

L'hôtel est situé dans la zone tertiaire de la ville d'Offenbach à proximité immédiate du train urbain S-Bahn et des autoroutes. L'actif bénéficie d'une localisation centrale proche d'un bassin d'un million d'emplois et de trois millions d'habitants accueillant de nombreux HQ d'entreprises internationales.

Desserte

450 m du train urbain S-Bahn arrêt « Offenbach Kaiserlei»

6,6 km de la gare de Francfort
10,8 km de l'aéroport de Francfort
85 km de l'aéroport de Mannheim

ALLEMAGNE, Portefeuille M&C

Les investissements déjà réalisés par la SCPI ne préjugent pas des investissements futurs

GRAFENAU - AM KURPARK

Date d'acquisition : Décembre 2022

Prix d'acquisition : 13,9 M€ AEM

Surface : 7 611 m²

Durée ferme du bail : 23,5 ans

Cette clinique de prévention et de réhabilitation est située à Grafenau, une ville touristique de Bavière dans le Sud Est de l'Allemagne. La clinique est composée de 2 bâtiments et comprend 120 appartements et 272 lits. L'actif contient une piscine thérapeutique, un grand jardin d'enfants, un sauna et des aires de jeux extérieures.

SCHEIDEGG - MAXIMILAN

Date d'acquisition : Décembre 2022

Prix d'acquisition : 15,4 M€ AEM

Surface : 11 946 m²

Durée ferme du bail : 23,5 ans

Maximiliam est une clinique de réadaptation familiale réputée située à Scheidegg, une ville thermale au sud de l'Allemagne dans le Land de Bavière. La propriété se compose de trois bâtiments et comprend 350 lits. L'actif offre une piscine thérapeutique, d'un sauna, d'aires de jeux, un grand jardin d'enfants, des salles de sport, une cafétéria et d'autres offres de loisir.

OBERSTAUFEN - SONNENALM

Date d'acquisition : Décembre 2022

Prix d'acquisition : 3,8 M€ AEM

Surface : 4 268 m²

Durée ferme du bail : 23,5 ans

Sonnenalm est une clinique de réhabilitation familiale réputée, située à Oberstaufen, une ville thermale alpine. Les deux bâtiments de la propriété, d'une surface totale de 4 268 m², sont répartis sur 4 étages. Au total, la clinique dispose de 69 appartements et 170 lits.

SCHWEDENECK - KURKLINIK

Date d'acquisition : Décembre 2022

Prix d'acquisition : 7,9 M€ AEM

Surface : 6 645 m²

Durée ferme du bail : 23,5 ans

Kurklinik est située sur la côte nord du Schleswig Holstein proche de la frontière danoise à proximité des plages et de la ville. Elle est spécialisée dans le traitement d'une gamme variée de thérapies médico-psychologiques.