

Communiqué de presse

Zurich, le 20 mars 2024

« Next Gen Stays » : un nouveau partenariat entre SFP et Redevco dans la péninsule ibérique

- Swiss Finance & Property Group AG (groupe SFP), SFP UK Iberian Hotel Operations Ltd (SFP UK Holdco) et Redevco B.V. (Redevco) ont achevé la première phase de leur stratégie sur l'Hospitalité à valeur ajoutée avec une joint-venture et une cession de parts.
- SFP UK Holdco détient désormais l'actionnariat majoritaire du portefeuille de départ comprenant six actifs espagnols et portugais, qui seront réaffectés et repositionnés pour créer des logements touristiques modernes et durables. « Next Gen Stays » cible les touristes de la génération du millénaire et de la génération Z, en leur proposant une expérience hôtelière innovante, avec un équipement sobre, dans des localisations centrales.
- Le groupe SFP et SFP UK Holdco voient en Redevco un partenaire local fiable, apprécié pour son expertise dans la recherche et l'offre d'hôtels attrayants sur le marché fragmenté du milieu de gamme.
- Dans son approche de valeur ajoutée, la joint-venture entend prioriser l'amélioration de la durabilité des actifs.

Le partenariat « Next Gen Stays » est destiné à créer une assise solide sur le marché hôtelier espagnol et portugais, en s'adressant directement à un segment de la clientèle négligé et mal desservi. En effet, bien qu'une part insignifiante du parc hôtelier européen réponde actuellement aux besoins des voyageurs de moins de 40 ans, les membres de cette tranche d'âge sont de plus en plus disposés à consacrer leurs revenus disponibles aux voyages. Or, cette catégorie démographique gagne en importance et remplace de plus en plus la génération des « baby-boomer » dans la population active, de sorte que son importance ne cesse de croître dans la consommation. La joint-venture a donc principalement pour stratégie de réaffecter des biens non optimaux, sous-utilisés ou vacants, dans des centres-villes historiques. Elle cherche ainsi à s'implanter dans des villes incontournables de la péninsule ibérique, à commencer par Lisbonne, Porto, Bilbao, Malaga et Séville, où se trouvent ses premiers actifs, tout en constituant un portefeuille diversifié.

Dynamique et fondée sur la recherche, l'approche du partenariat associe les aspirations spécifiques d'un public cible soigneusement choisi et les services hôteliers rationnels axés sur la technologie fournis par certains opérateurs hôteliers modernes. La capacité de Redevco à identifier de la valeur dans des emplacements urbains de premier plan joue un rôle essentiel pour repérer des opportunités d'investissement et attirer les opérateurs mettant l'accent sur les revenus générés par les chambres, qui peuvent bénéficier de frais fixes modiques et de tarifs journaliers moyens compétitifs.

Le groupe SFP a établi un fonds ayant son siège au Luxembourg, qui permet la syndication des investissements pour la stratégie. À l'avenir, il s'efforcera d'augmenter sa part dans la joint-venture, par le biais de nouvelles collectes de capitaux, pour acquérir davantage de biens pouvant y être affectés. Dans l'intervalle, SFP UK Holdco continuera de se concentrer sur les activités d'analyse stratégique, de recherche, d'établissement de rapports et d'étude de due diligence, aux côtés de son partenaire stratégique Oberland, un investisseur et développeur hôtelier basé à Londres dans lequel le groupe SFP a une participation. Ces efforts seront menés en collaboration avec un partenaire local, Redevco Iberia S.L., qui fournit des services de gestion des transactions, des actifs et du développement à la joint-venture.

Profil et objectifs des partenaires

Redevco dispose d'une expérience solide de projets de redéploiement urbain à grande échelle en Espagne, au Portugal et ailleurs en Europe. Le groupe SFP, réputé pour être l'un des plus grands gestionnaires d'actifs immobiliers indépendants de Suisse, est quant à lui prêt à étendre sa présence internationale suite à plusieurs projets fructueux au Danemark et au Royaume-Uni et de son partenariat avec Oberland dans le domaine de l'hospitalité.

Patrick Brenninkmeijer, Business Development Director de Redevco, déclare : « Nous nous réjouissons d'élargir notre partenariat avec SFP et de mettre à profit ensemble la reprise et la croissance sur le marché du tourisme et du voyage pour les jeunes. Nous serons ravis de composer un portefeuille professionnel dans ce secteur en constante et rapide mutation. Next Gen Stays correspond à la priorité stratégique de Redevco : créer des endroits animés, dans des localisations urbaines dynamiques et aider ainsi les villes à devenir plus agréables à vivre et durables. »

Sina Shamsoddin, Strategic Business Manager au sein du groupe SFP et directeur de SFP UK, ajoute : « Chez SFP, nous sommes enthousiastes à l'idée de resserrer encore nos liens avec Redevco. Les deux parties ont des compétences complémentaires, si bien que notre collaboration a déjà révélé des synergies qui ouvrent la voie à des stratégies innovantes. La stratégie Next Gen Stays vise à apporter une contribution porteuse de sens à la société, en tenant compte des besoins et des goûts de la jeune génération de voyageurs. Nous sommes persuadés que nous créons ainsi une valeur pour toutes les parties prenantes impliquées. »

Dédié à la durabilité

Le groupe SFP et Redevco partagent la philosophie d'exercer un impact environnemental et social accru, en contribuant à transformer les villes européennes en lieux de vie, de travail et de loisirs plus durables et plus agréables à vivre. Cette joint-venture entend répondre aux besoins changeants des natifs du millénaire et de la génération Z, en leur proposant des expériences hôtelières adaptées et durables dans des biens immobiliers sobres et bien situées à travers l'Espagne et le Portugal. Ce faisant, non seulement la stratégie alimente les économies locales liées au tourisme et rehausse l'image des quartiers environnants, mais elle contribue également à la professionnalisation d'un marché hôtelier milieu de gamme morcelé. Cette approche tournée vers l'avenir en matière d'investissements fait écho aux valeurs des jeunes générations, qui accordent une grande importance aux choix durables et respectueux de l'environnement.

Informations complémentaires

Dr Sina Shamsoddin
Strategic Business Manager

Swiss Finance & Property Group
shamsoddin@sfp.ch

Dr Patrick Sege
Head Client Relationship Management & Marketing

Swiss Finance & Property SA
sege@sfp.ch

Swiss Finance & Property Group, Seefeldstrasse 275, 8008 Zurich

Swiss Finance & Property Group (SFP Group) est un important gestionnaire indépendant d'actifs. SFP Group accompagne surtout des clients institutionnels dans tous les aspects du placement immobilier direct et indirect et les transactions respectives sur les marchés de capitaux. SFP Group promeut l'intégration sans failles de ces placements dans le portefeuille global respectif. Swiss Finance & Property SA est une société anonyme fondée en 2001 qui détient une autorisation pour maison de titres de la FINMA en tant que teneur de marché. Fondée en 2006, Swiss Finance & Property Funds SA agit en tant que société indépendante de direction de fonds. www.sfp.ch

SFP UK Iberian Hotel Operations Ltd (SFP UK Holdco), 1 Cork Street Mews, W1S 3BL Londres

SFP UK Holdco est une société de gestion d'actifs qualifiée, basée au Royaume-Uni et détenue à 100 % par SFP RE Investments SCSp SICAV-RAIF. Cette entité assurera la gestion stratégique des actifs pour les « Next Gen Stays » et recevra des services de gestion d'actifs de Swiss Finance & Property UK Ltd.

Disclaimer

This media release is not being issued in the United States of America and should not be distributed to U.S. persons or publications with a general circulation in the United States. This media release does not constitute an offer or invitation to subscribe for, exchange or purchase any securities. In addition, the securities of Swiss Finance & Property Group AG, Swiss Finance & Property Ltd and Swiss Finance & Property Funds Ltd have not been and will not be registered under the United States securities act of 1933, as amended (the "Securities Act"), or any State securities laws and may not be offered, sold or delivered within the United States or to U.S. persons absent registration under or an applicable Exemption from the registration requirements of the United States securities laws.