

News Release



Pour diffusion immédiate

28 novembre 2011

Contacts: Stephanie Highett/Richard
Sunderland/Will Henderson
FTI Consulting
+44 (0)20 7831 3113
PramericaREI@fticonsulting.com

Nellie Jeannin
Chargée de communication
Paris Inn Group
+33 (0)1 44 70 81 09
nellie.jeannin@paris-inn.com

Pramerica et Paris Inn Group signent un partenariat de 60 M€ pour investir dans l'hôtellerie parisienne et acquièrent deux hôtels

LONDRES — Pramerica Real Estate Investors (“Pramerica”) et Paris Inn Group annoncent la création d’une joint-venture destinée à investir dans l’hôtellerie parisienne (la “JV”) ainsi que la signature de leurs 2 premières acquisitions pour plus de 30 M€. Cette nouvelle JV baptisée Capital Inn Sarl est basée au Luxembourg et a une capacité d’investissement de 60 M€. Pramerica est la filiale européenne de la branche d’investissement et de conseil en immobilier de Prudential Financial, Inc. (NYSE:PRU), entreprise dont le siège social est situé aux Etats-Unis.

Le marché hôtelier parisien présente des fondamentaux solides et des caractéristiques d’investissement porteuses. Prenant acte d’une sous-capacité hôtelière chronique du marché parisien, d’un stock d’hôtels vieillissants et d’une recherche de qualité croissante de la part des clients, Pramerica et Paris Inn Group ont conclu cette JV dans le but de procéder à l’acquisition puis la valorisation de plusieurs actifs hôteliers situés dans Paris intra muros ou dans l’Ouest Parisien. Après acquisition, la stratégie de création de valeur repose sur un programme de travaux de rénovation pour assurer la montée en gamme des hôtels ainsi que sur l’amélioration de la performance opérationnelle de chacun d’entre eux, grâce à la mise en œuvre des standards et des méthodologies Paris Inn Group. Le portefeuille initial inclut 2 hôtels 3 et 4 étoiles situés dans Paris intra-muros, totalisant plus de 150 chambres.

L’équipe Merchant Banking de Pramerica a structuré cette JV pour le compte d’investisseurs institutionnels dans le fonds PRECO IV. “Nous avons identifié le secteur de

l'hôtellerie parisienne comme offrant un potentiel de création de valeur prometteur. Je suis très heureux de pouvoir travailler sur cet investissement avec les équipes expérimentées et reconnues de Paris Inn Group" affirme Philip Barrett, Managing Director chez Pramerica à Londres. "Pramerica a accumulé une longue expérience d'investissements profitables au sein de partenariats avec des spécialistes locaux en Europe. J'ai confiance dans le fait que cette JV sera une illustration supplémentaire du succès de cette stratégie pour générer des rendements attractifs pour nos investisseurs".

Paris Inn Group est une société de gestion et de conseil en investissement spécialisée dans le secteur de l'hôtellerie indépendante. Acteur historique de l'hôtellerie parisienne, Paris Inn Group gère au 28 novembre 2011 un parc de 27 hôtels 3 et 4 étoiles au travers de sa marque commerciale : Book Inn France. Jean-Bernard Falco, Président de Paris Inn Group ajoute : "C'est un honneur pour Paris Inn Group d'être associé à la notoriété, l'expertise et la puissance financière d'un opérateur tel que Pramerica. Forts de nos savoir-faire respectifs, cette association nous permettra de concrétiser plusieurs projets hôteliers à fort potentiel liés à l'émergence du Grand Paris et de créer ainsi de la valeur pour nos investisseurs."

Notes pour les éditeurs:

Au sujet de Paris Inn Group

Paris Inn Group est une société spécialisée dans l'accompagnement à l'investissement, le développement de projets, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et la gestion d'actifs hôteliers. Présente depuis plusieurs générations au sein du marché hôtelier parisien, la société de gestion présidée par Jean-Bernard et Céline Falco est fondée en 2000 et gère un parc de 27 établissements. A la fois gestionnaire, investisseur et propriétaire hôtelier, Paris Inn Group possède une expertise opérationnelle large qui regroupe le développement de projets (audit préparatoire et assistance technique), le management (gestion opérationnelle, financière et informatique, gestion des ressources humaines, conseil juridique) et la commercialisation (yield/revenue management, marketing online, référencement web) des établissements de ses clients. Pour plus d'informations, rendez-vous sur son site commercial : <http://www.bookinnfrance.com/fr/group.html>

Au sujet de Pramerica Real Estate Investors

Pramerica Real Estate Investors est un des leaders mondiaux dans le secteur de la gestion d'investissements immobiliers, offrant un large choix de stratégies d'investissement coté ou privé aux Etats-Unis, en Europe, au Moyen Orient, en Asie, en Australie et en Amérique Latine. Le siège social de la société est situé à Parsippany dans le New Jersey aux Etats-Unis. Pramerica dispose de bureaux à Atlanta, Chicago, Miami, New York, San Francisco, Lisbonne, Londres, Luxembourg, Madrid, Munich, Paris, Abu Dhabi, Istanbul, Mexico City, Rio de Janeiro, Sao Paulo, Hong Kong, Singapour, et Tokyo, ainsi que de représentants à Beijing, Milan, Santiago, et Zurich. Au 30 Juin 2011, Pramerica gérait un total de 48,2 Mds\$ d'actifs immobiliers (30,2 Mds\$ de fonds propres) pour le compte de plus de 490 clients à travers le monde. Pour plus d'informations, rendez vous sur le site <http://www.pramericarei.com>.

Au sujet de Pramerica

Pramerica Financial est une marque de Prudential Financial Inc, entreprise basée aux Etats-Unis et qui possède des filiales dans le reste du monde. PFI (NYSE : PRU), leader des services financiers avec environ 885 Mds\$ d'actifs sous gestion au 30 Juin 2011, opère aux Etats-Unis, en Asie, en Europe, et en Amérique Latine. S'appuyant sur l'expérience de ses employés à travers le monde, PFI vise à aider ses clients individuels et institutionnels à croître et protéger leurs avoirs à travers une variété de produits et de services, notamment en assurance vie, services liés à la retraite, fonds mutuels, gestion d'investissement et services immobiliers. Aux Etats-Unis, le célèbre rocher, symbole de l'entreprise, est une icône de solidité, de stabilité, d'expertise et d'innovation depuis plus d'un siècle. Pour plus d'informations, rendez-vous sur le site de l'entreprise <http://www.news.prudential.com/>. PFI, basée aux Etats-Unis, n'est en rien affiliée à Prudential plc, une entreprise basée au Royaume-Uni.

Pramerica Real Estate Investors est la division d'investissement et de conseil en immobilier de Pramerica Investment Management. Pramerica Real Estate Investors et Pramerica Investment Management sont des marques de Prudential Investment Management, Inc., un conseil en investissement enregistré aux Etats-Unis auprès de la SEC (Securities and Exchange Commission). Au Royaume Uni ainsi que dans d'autres pays Européens, toutes les activités d'investissement sont faites par des représentants de Pramerica Investment Management Limited (« PIML ») qui est autorisé et régulé par le FSA (Financial Services Authority). PIML est incorporé en Angleterre (Reg. No. 3809476) et son siège social est situé à l'adresse suivante : Grand Buildings, 1-3 Strand, Trafalgar square, Londres WC2N 5HR.

