

Ardian et Rockfield renforcent leur présence sur le segment premium avec un actif à Berlin et un nouveau partenariat avec The Social Hub

- Il s'agit de leur deuxième transaction en Allemagne en 12 mois dans le cadre de leur stratégie paneuropéenne dédiée aux résidences étudiantes, qui totalise déjà plus de 1,16 milliard d'euros d'investissements et environ 7 500 lits en Europe
- Au cœur d'Alexanderplatz, l'actif réunit 474 unités sur dix étages, associant résidence étudiante, offre haut de gamme pour des séjours longs comme courts et espaces communs. Un programme vivant d'événements et d'impact social vient compléter l'ensemble, à destination de communautés en pleine croissance partout en Europe
- La transaction donne naissance à un nouveau partenariat stratégique entre Rockfield, Ardian et The Social Hub. The Social Hub conservera une participation minoritaire et continuera d'exploiter l'établissement dans le cadre d'un contrat de gestion de long terme
- Le partenariat associe également APG et GIC en tant qu'investisseurs, qui apportent ensemble des capitaux de long terme et posent les bases de futurs investissements dans la prochaine phase de croissance et d'expansion européenne de The Social Hub
- Un programme de rénovation de plusieurs dizaines de millions d'euros viendra renforcer la qualité de l'actif et créer un modèle de vie urbaine haut de gamme et de pointe, en phase avec les standards de la marque The Social Hub

La plateforme PBSA de Rockfield et d'Ardian fait l'acquisition d'une participation majoritaire dans The Social Hub Berlin, un actif hybride idéalement situé à proximité de Berlin Alexanderplatz, qui associe logements étudiants, offres haut de gamme pour des séjours longs et courts, et espaces ouverts à la communauté locale. Dans le cadre de la transaction, The Social Hub conservera une participation minoritaire dans l'actif et continuera de l'exploiter dans le cadre d'un contrat de gestion de long terme. Cette transaction marque la première étape de la nouvelle stratégie de croissance ambitieuse de cette marque d'hôtellerie hybride, fondée sur un modèle asset-light.

Après l'acquisition de la résidence étudiante « Blue Gate » à Aix-la-Chapelle l'été dernier, cette transaction constitue le deuxième investissement sur le marché allemand dans le cadre de la stratégie paneuropéenne dédiée aux résidences étudiantes (Purpose-Built Student Accommodation, « PBSA ») de

Rockfield et Ardian, qui cible les marchés du logement étudiant les moins bien dotés d'Europe. Berlin compte environ 200 000 étudiants, dont environ 25 % d'étudiants internationaux, pour un taux de couverture PBSA légèrement inférieur à 10 %. Il s'agit du deuxième plus important investissement réalisé à ce jour par le fonds, dont le volume d'investissement total dépasse ainsi 1,16 milliard d'euros pour environ 7 500 lits en Europe.

La transaction établit un nouveau partenariat stratégique entre Rockfield, l'une des principales plateformes européennes d'immobilier résidentiel (« living ») verticalement intégrées, Ardian, un des leaders mondiaux de l'investissement privé et The Social Hub, marque européenne d'hôtellerie hybride. Aux côtés des actionnaires existants de The Social Hub, APG et GIC, la joint-venture apporte des capitaux Core Plus de long terme et crée ainsi un cadre pour de futures acquisitions. Il s'agit de la première transaction réalisée dans le cadre de la nouvelle stratégie asset-light de The Social Hub, alors que le groupe entame une nouvelle phase d'expansion en Europe. Ce nouveau dispositif associe le modèle d'exploitation unique et la marque forte du groupe hôtelier à des capitaux institutionnels permettant ainsi à la fois l'acquisition d'actifs existants et la réalisation de nouveaux sites, la gestion de long terme restant toujours assurée par The Social Hub.

The Social Hub, entreprise certifiée B Corp, compte 474 unités réparties sur dix étages et associe logements étudiants et offres haut de gamme pour des séjours longs et courts, complétés par des espaces communs modernes et attractifs. Les partenaires lancent également un programme de rénovation visant à valoriser l'actif et à créer, en phase avec les standards de design et le concept premium de The Social Hub, un modèle de vie urbaine de pointe centré sur la communauté. Ce programme comprend la rénovation des chambres ainsi que des espaces communs, notamment un nouvel espace de coworking, des espaces de réunion et d'événements agrandis, une cour intérieure réaménagée, une nouvelle salle de sport dernière génération, une offre de restauration attractive, un club lounge et bien plus encore.

La stratégie d'Ardian et de Rockfield consiste à établir un portefeuille diversifié de résidences étudiantes de grande qualité, en se concentrant sur les marchés européens (notamment l'Allemagne, les Pays-Bas, l'Italie, la péninsule ibérique et la France) où la demande de logements étudiants est forte et l'offre insuffisante dans les grands pôles universitaires, caractérisés par une forte concentration d'universités, une population étudiante en croissance et une offre PBSA existante limitée. Avec une approche Core Plus, la stratégie vise à créer de la valeur en améliorant la performance opérationnelle de ses actifs ainsi que leur capacité à contribuer à l'effort mondial de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), conformément aux Accords de Paris.

« Berlin est l'un des marchés du logement étudiant les plus attractifs et les moins bien dotés d'Europe, ce qui fait de cet actif hybride un complément de choix à notre portefeuille en pleine croissance. Cet investissement reflète notre stratégie consistant à investir dans des actifs résidentiels de grande qualité au sein des principales villes européennes, en contribuant à répondre au besoin croissant de solutions de logement de qualité et bien situées pour les étudiants et les jeunes, tout en offrant un profil de flux de trésorerie attractif à notre fonds. »

● **MATS BARTELS** ● INVESTMENT DIRECTOR NORTHERN EUROPE, ROCKFIELD

« The Social Hub est une marque d'hôtellerie hybride unique et un opérateur de référence dans l'un des segments immobiliers les plus attractifs d'Europe, où convergent logement étudiant, habitat des jeunes actifs et qualité de vie, hospitalité et vie de communauté. Situé à Berlin, cet actif de premier plan génère des revenus de niveau institutionnel assortis d'un profil de rendement ajusté au risque attractif, grâce à une plateforme d'exploitation éprouvée et à une demande soutenue. Nous sommes ravis de nouer un partenariat stratégique avec The Social Hub et d'élargir notre collaboration à l'ensemble de la plateforme. »

● **NICO RHEIMS** ● MANAGING DIRECTOR REAL ESTATE, ARDIAN

« The Social Hub Berlin illustre la solidité et l'attractivité de notre marque et de notre modèle d'exploitation, la qualité de nos actifs et les flux de trésorerie attractifs qu'ils génèrent. Nous sommes ravis d'accueillir Ardiان et Rockfield en tant que partenaires de notre développement. Cette transaction constitue une étape clé de notre stratégie de croissance assetlight et soutient nos objectifs de développement à long terme, alors que nous poursuivons le déploiement de notre modèle d'exploitation unique, tourné vers l'impact, partout en Europe. Nous exploitons aujourd'hui 21 établissements phares dans de grandes villes européennes, de Glasgow à Rome. De nouveaux sites sont déjà en cours de développement à Lisbonne et à Turin, et les projets à Édimbourg, Paris, Milan et Rotterdam avancent rapidement. Ce partenariat pose des bases solides pour la prochaine phase de notre expansion européenne. »

● **DENIS MONTRELAY** ● GROUP CFO ET CIO, THE SOCIAL HUB

LISTE DES PARTICIPANTS

Ardian et Rockfield:

Juridique & Fiscale : Clifford Chance

Technique : KVL

Financière : PWC

THE SOCIAL HUB:

Juridique : Dentons

Fiscale : KPMG

Financière : Deloitte

Technique : TA Europe

A PROPOS D'ARDIAN

Dans un monde en constante mutation, Ardian se distingue par sa capacité à anticiper, à s'adapter et à transformer les défis en opportunités. En tant que société internationale et diversifiée opérant sur les marchés privés, avec 22 bureaux à travers le monde et plus de 350 professionnels de l'investissement, nous développons des solutions d'investissement et des stratégies sur mesure adaptées aux nouvelles dynamiques économiques et permettant à nos clients de rester résilients dans un monde qui évolue.

Nous offrons une expertise locale et internationale, une performance à long terme et partageons la valeur avec nos investisseurs, nos partenaires et à la société dans son ensemble. Depuis la création d'Ardian en 1996, cette approche pionnière en matière de diversification et notre capacité à proposer des solutions sur mesure à grande échelle sont restées au cœur de notre stratégie.

A travers notre engagement, notre expertise et nos technologies, nous apportons une valeur durable à nos entreprises et contribuons positivement à l'ensemble du secteur.

Ardian gère ou conseille 200 milliards de dollars d'actifs pour le compte de plus de 1 920 clients dans le monde au travers de ses expertises Private Equity, Real Assets et Credit.

Ardian. Maîtriser le changement pour créer une valeur durable.

ardian.com

A PROPOS DE ROCKFIELD REAL ESTATE

Rockfield Real Estate est une plateforme européenne de premier plan, verticalement intégrée, spécialisée dans l'investissement, le développement et l'exploitation immobilière résidentielle en Europe. Fondée en 2014, la société s'est imposée comme un acteur majeur en Europe continentale, avec des bureaux aux Pays-Bas et en Espagne. Avec environ 3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, Rockfield supervise 10 000 logements et a développé plus de 20 000 logements.

CONTACTS PRESSE

ARDIAN

IMAGE 7

ardian@image7.fr

ROCKFIELD

Inés Torondel (TRUE)

Tel: +34 658 625 336

ines.torondel@truepr.es

THE SOCIAL HUB

Daniel Hernández Lyon

daniel.hernandez@thesocialhub.co

Au service de clients institutionnels, la société tire parti de son expertise en matière d'immobilier durable et pérenne, en mettant fortement l'accent sur les principes ESG. L'esprit d'entreprise de Rockfield lui permet d'identifier et de saisir des opportunités d'investissement de grande qualité. Pour l'avenir, Rockfield reste déterminée à créer de la valeur durable pour ses parties prenantes et à façonner positivement les communautés grâce à ses stratégies immobilières résidentielles avant-gardistes.

rockfieldrealestate.com

A PROPOS DE THE SOCIAL HUB

The Social Hub est une marque hôtelière européenne qui allie séjour hôtelier traditionnel et expérience dynamique, centrée sur la communauté, pour les voyageurs, les coworkers et les habitants. Fondée en 2012 par l'entrepreneur Charlie MacGregor, l'entreprise redéfinit le rôle des hôtels en ville en proposant des lieux où des personnes de tous horizons peuvent apprendre, séjourner, travailler et se divertir... mais surtout, se rencontrer.

Basée à Amsterdam et certifiée B Corporation, The Social Hub repose sur un engagement en faveur de l'impact social et environnemental. Son modèle hybride unique associe des chambres d'hôtel premium au design soigné, pour courts et longs séjours, à des logements étudiants, des espaces de coworking, des salles de réunion et d'événements, des restaurants et des bars, des salles de sport ouvertes 24h/24 et des espaces ouverts au public tels que des rooftops, des parcs et des lieux culturels.

Avec plus de 10 000 chambres réparties dans 21 hubs au cœur des villes les plus dynamiques d'Europe – notamment à Amsterdam (deux hubs), Barcelone, Berlin, Bologne, Delft, Eindhoven, Florence (deux hubs), Glasgow, Groningue, Maastricht, Madrid, Paris, Porto, Rome, Rotterdam, Saint-Sébastien, La Haye, Toulouse et Vienne – The Social Hub crée des environnements inclusifs qui rassemblent des publics variés sous un même toit.

Deux nouveaux hubs sont en cours de développement à Lisbonne et à Turin, et un projet est envisagé à Édimbourg.

thesocialhub.com