

Le 29 juillet 2010

Acquisition du Novotel Edinburgh Park par Benson Elliot et Algonquin auprès d'un administrateur judiciaire, KPMG.

Benson Elliot Capital Management et Algonquin SA annonce l'acquisition conjointe du Novotel Edinburgh Park, Edimbourg. L'hôtel a été acquis auprès de KPMG, administrateur de l'actif.

Cette acquisition, la deuxième pour Benson Elliot en Grande-Bretagne, après l'achat, fin mars 2010, du CBXII building à Milton Keynes, a été réalisée par Benson Elliot Real Estate Partners II, L.P. Le fonds détient actuellement un large portefeuille d'actifs au Royaume-Uni, en Allemagne, en Espagne, en Scandinavie, et en Europe Centrale. Benson Elliot Real Estate Partners III, L.P, un fonds doté de €505 millions en equity clôturé l'année dernière, commencera à investir au deuxième semestre 2010.

Ayant réalisé six acquisitions au cours des 18 derniers mois, le Novotel Edinburgh Park constitue le 23^{ème} hôtel dans le portefeuille d'Algonquin et son premier investissement au Royaume-Uni.

Ouvert mi-2008, le Novotel Edinburgh Park a été construit afin de satisfaire les standards de la nouvelle génération de Novotel 4 étoiles. L'hôtel comprend 170 chambres, un restaurant, des salles de séminaires, un centre de bien-être (incluant une piscine). Ce dernier est le seul hôtel situé au cœur d'Edinburgh Park, une zone tertiaire parmi les plus importantes du Royaume-Uni, proche de l'aéroport d'Edimbourg et du périphérique, dotée de bureaux rassemblant plus de 9,000 salariés et parmi les plus grandes sociétés du Royaume-Uni. Accor restera l'opérateur de cet hôtel sous l'enseigne Novotel. L'opération a été financée par Barclays Corporate.

Trish Barrigan, Senior Partner chez Benson Elliot, commente: *“La récession mondiale suivie par le déclin des marchés immobiliers ont créé l'opportunité d'acquérir des hôtels à des valorisations inférieures aux coûts de construction, et aussi, nous pensons, au plus bas du cycle opérationnel. Nous sommes activement à la recherche d'opportunités similaires qui sont, non seulement basées sur des valorisations attractives, mais aussi sur un volet de création de valeur au travers de la réalisation de capex ciblés et de l'implémentation de stratégie managériale proactive.”*

Jean-Philippe Chomette, Administrateur Délégué d'Algonquin, rajoute: *“Le Novotel Edinburgh Park est un hôtel de bonne qualité situé dans un marché hôtelier fort et résilient. L'actif bénéficiera de la reprise, déjà en cours, du marché hôtelier écossais, de l'arrivée prochaine du Tramway, à proximité de l'hôtel, ainsi que de l'expertise d'Algonquin dans la gestion des actifs hôteliers. Nous serions ravis à l'avenir de pouvoir mener à bien des opportunités équivalentes en Europe conjointement avec Benson Elliot.”*

Jonathan Wright, Relationship Director, Barclays Corporate, conclut: *“Il s'agit d'un excellent exemple d'acquisition évolutive, remettant en état de marche opérationnel un actif très bien situé.”*

Blair Nimmo, head of restructuring chez KPMG en Ecosse, termine: *“C'est une issue très satisfaisante pour le Novotel Edinburgh Park qui, malgré des conditions de marché difficiles, souligne la qualité et l'attractivité de l'hôtel et de son enseigne Novotel, situé aux portes de la ville. Depuis notre nomination en tant qu'administrateur commun en juin 2009, les équipes de l'hôtel et du siège Accor ont*



mis tous les efforts en place afin de maintenir les standards de la marque et nous leur en sommes très reconnaissants. Nous souhaitons aux nouveaux propriétaires, Benson Elliot et Algonquin SA, ainsi qu'aux opérations, tout le succès qu'ils méritent pour le futur."

Du côté des acheteurs, Mayer Brown, CMS and Brodies ont conseillé Benson Elliot et Algonquin. Côté vendeur, Dundas & Wilson and Jones Lang LaSalle Hotels ont été les conseils de KPMG.

Pour plus d'information:

Benson Elliot

Trish Barrigan, Senior Partner
+44 (0) 20 7808 8900

Algonquin

Jean-Philippe Chomette, CEO
+33 (1) 80 27 18 30

Financial Dynamics (for Benson Elliot)

Dido Laurimore / Rachel Drysdale
+44 (0) 20 7831 3113
Rachel.Drysdale@fd.com

About Benson Elliot

www.bensonelliot.com

Benson Elliot was founded in 2005 to realise a vision for successful real estate investing in a changing market environment. Conceived alongside a group of leading institutional investors, the firm is dedicated to delivering sustainable investment out-performance through market cycles. The firm launched its inaugural investment vehicle, Benson Elliot Real Estate Partners II, L.P., in April 2006, closing in August 2006 with commitments of more than €335 million.

In early 2009, the Company announced its second oversubscribed fund, Benson Elliot Real Estate Partners III, L.P., with commitments of over €500 million. All funds managed by Benson Elliot are fully discretionary.

Benson Elliot is led by Marc Mogull and Trish Barrigan. Mr. Mogull established, and for seven years managed, the Doughty Hanson & Co European Real Estate Fund. Ms. Barrigan was previously Managing Director and Head of Global Real Estate Investments for Dubai Investment Group, moving from Goldman Sachs where she spent ten years primarily in principal investing and portfolio management for the Whitehall Funds.

The Benson Elliot team includes senior industry professionals with experience in sourcing, underwriting and managing real estate investments across Europe and across all major property sectors. Highlighting the firm's successes *Private Equity Real Estate* named Benson Elliot "European Emerging Firm of the Year" for 2006. In 2008, *Private Equity Real Estate* named the firm as one of ten emerging managers globally it expects "to shape the private equity world around them." Benson Elliot was further honoured by its peers with the 2009 European Fundraising of the Year (*Private Equity Real Estate*).

About Algonquin

www.algonquin.be

Algonquin started its activity as private hotel equity investor and hotel operator in 1998. Since its creation, the Group has owned, directly or through investment pools of which Algonquin was the main shareholder, and through single asset or hotel portfolio acquisitions, hotels located all over France representing more than 3,000 rooms in the up-scale and mid-scale segments (3* and 4*).

Institutional investors and family offices have joined Algonquin in the creation of joint ventures, managed by Algonquin, dedicated to acquisitions with clear investment objectives.