



### A propos d'Invesco Real Estate

Invesco Real Estate est une division d'Invesco Asset Management Limited, agréée et réglementée par l'Autorité des Services Financiers au Royaume-Uni (FSA), elle-même filiale d'Invesco Ltd. Au 30/06/09, les actifs immobiliers gérés dans le monde (investissements immobiliers directs ou fonds de valeurs immobilières cotées REITS) s'élevaient à 17,7 milliards d'euros dont 5 milliards d'euros en Europe.

Depuis 1983, Invesco Real Estate offre des services de gestion d'actifs immobiliers dans le cadre de stratégies opportunistes d'investissement direct de type *core* aux États-Unis, en Europe et en Asie, ainsi que des investissements dans des titres cotés du secteur immobilier.

Invesco Real Estate emploie plus de 200 collaborateurs dont 70 en Europe, parmi lesquels de nombreux professionnels de l'investissement, experts de leurs marchés locaux et implantés dans 13 bureaux notamment en Europe (Londres, Paris, Munich, Prague et Madrid) et en Asie (Hong Kong, Shanghai, Tokyo).

### Contact presse

Corinne Pinçon  
Directrice des Relations Extérieures  
Europe de l'Ouest  
Invesco Asset Management  
Tél : 33 1 56 62 43 35

### Invesco Real Estate étoffe son portefeuille d'actifs hôteliers en acquérant son premier établissement aux Pays-Bas

**Invesco Real Estate, société de gestion d'actifs immobiliers, annonce l'acquisition de son premier hôtel aux Pays-Bas, le Novotel World Forum de La Haye, pour le compte du fonds d'actifs hôteliers d'Invesco. L'établissement, ainsi que les installations connexes, ont été achetés à TCN, une société de promotion immobilière hollandaise de premier plan, au moyen d'un financement à 100% par le fonds. En s'appuyant sur une restructuration significative du bail détenu par le locataire actuel, le groupe Accor, l'acquisition s'est faite à partir d'un rendement brut supérieur à 8,5% et une valorisation de 25 millions d'euros environ. Cette restructuration innovante reposant sur une révision et une extension du bail ont en effet permis une revalorisation du bien.**

Cet hôtel de 216 chambres se situe à l'intérieur du Forum Convention Centre de La Haye. Il est entouré de diverses institutions internationales comme le Tribunal pénal international pour l'ex-Yougoslavie (TPIY), l'Organisation pour l'interdiction des armes chimiques (OIAC), le nouveau siège d'Europol et une multitude d'ambassades et autres organismes publics. Dans le contexte récessif actuel, la place importante du secteur public et de ses activités connexes sur le marché local renforce la nécessaire stabilité de marché et, par conséquent, crée un environnement favorable à cet investissement.

L'achat de cet hôtel s'inscrit dans la stratégie d'investissement du fonds d'actifs hôteliers d'Invesco consistant à élargir son portefeuille paneuropéen diversifié d'hôtels de milieu de gamme sous location. Cette dernière acquisition porte les investissements ou les engagements totaux du fonds à près de 500 millions d'euros, soit environ 70% de l'ensemble des capitaux disponibles à l'investissement.

Jochen Schaefer-Surén, Directeur de la gestion Hôtels et Loisirs d'Invesco Real Estate précise : « *C'est un achat intéressant pour le fonds hôtelier d'Invesco en adéquation avec la stratégie d'investissement du fonds et dont le niveau de prix est conforme à celui du marché « post crise ». D'autres acquisitions du même type devraient intervenir dans les prochains mois. Cet achat entièrement financé sur fonds propres illustre la solidité de la base de capital du fonds, ce qui lui permet de effectuer rapidement des opérations avant de se refinancer par des emprunts bancaires dans un second temps.* »



---

### A propos de Invesco

Invesco Ltd est l'un des premiers groupes de gestion d'actifs dans le monde. Opérant principalement à travers les entités Invesco AIM, AIM Trimark, Atlantic Trust, Invesco, Invesco Perpetual, Invesco PowerShares et Invesco WL Ross & Co, Invesco Ltd gère 403,6 milliards d'USD d'actifs au 31/07/2009 pour le compte de clients institutionnels et distributeurs.

*« Combinée aux bons résultats jusqu'ici affichés par le fonds, cette acquisition – parallèlement à d'autres actuellement en cours de négociation – a poussé nos investisseurs à accepter dans leur immense majorité de prolonger la période d'investissement du fonds jusqu'en septembre 2010. Cela nous permettra de réaliser de nouvelles acquisitions hôtelières pour un montant d'environ 250 millions d'euros. Nous pourrions ainsi poursuivre l'extension et la diversification de notre portefeuille paneuropéen d'hôtels de milieu de gamme sous location, lequel a pour objet d'offrir aux investisseurs un revenu récurrent appréciable assorti d'un ratio investissement/risque modéré »,* complète le gérant du fonds

---

### À propos du fonds d'actifs hôteliers d'Invesco

Le fonds d'actifs hôteliers d'Invesco compte parmi ses investisseurs des établissements financiers européens renommés dont deux des plus grands groupes d'assurance en Europe – Generali France et Allianz. Le fonds (Sicav de droit luxembourgeois) suit une stratégie axée sur l'acquisition d'un portefeuille d'hôtels de milieu de gamme proposant des services limités dans l'ensemble de l'Union européenne mais avec un focus spécifique sur la zone Euro.

Entièrement souscrit, le fonds n'est plus accessible à de nouveaux investisseurs.

---

### Contact presse

Corinne Pinçon  
Directrice des Relations Extérieures  
Europe de l'Ouest  
Invesco Asset Management  
Tél : 33 1 56 62 43 35