



## Edmond de Rothschild Corporate Finance a conseillé Swiss Life Asset Managers France dans l'acquisition d'un portefeuille immobilier auprès de Club del Sole, principal opérateur d'hôtellerie de plein air en Italie

**Edmond de Rothschild Corporate Finance est intervenu en tant que conseil financier de Swiss Life Asset Managers France, aux côtés de Clearwater Italy, dans le cadre de l'acquisition d'un portefeuille immobilier comprenant des villages vacances de plein air premium en Émilie-Romagne (Italie). L'acquisition est structurée sous la forme d'un sale & lease back avec Club del Sole, principal opérateur d'hôtellerie de plein air en Italie.**

### **Un portefeuille premium au cœur d'une région touristique parmi les plus dynamiques d'Italie**

Le portefeuille comprend 5 villages vacances 4 étoiles, totalisant environ 3,000 hébergements. Situés en bord de mer ou à proximité immédiate des plages, ces sites profitent d'une forte attractivité régionale, d'un tourisme en croissance et d'une excellente accessibilité. La rareté du foncier littoral dans cette zone en fait des actifs particulièrement recherchés et difficiles à reproduire.

### **Un bail ferme de 20 ans offrant une visibilité long terme**

L'acquisition est structurée sous la forme d'un sale & lease back avec Club del Sole, principal opérateur d'hôtellerie de plein air Italie. Le portefeuille est loué via un bail commercial ferme de 20 ans, renouvelable pour 6 ans, dans l'objectif d'offrir une stabilité des revenus sur le très long terme, alignée avec les stratégies d'investissement des fonds grand public de Swiss Life Asset Managers dédiés à cette acquisition.

### **Un marché en forte croissance, porté par une demande structurelle**

L'hôtellerie de plein air italienne bénéficie d'un fort dynamisme : montée en gamme des infrastructures, professionnalisation des opérateurs et attractivité renforcée auprès des clientèles européennes en quête d'un excellent rapport qualité-prix. Cette acquisition permet donc aux fonds grand public de Swiss Life Asset Managers de se positionner sur un segment résilient, porté par des tendances de long terme.

En conseillant Swiss Life Asset Managers France sur cette opération, Edmond de Rothschild Corporate Finance confirme son expertise dans les secteurs de l'immobilier, de l'hôtellerie et des loisirs. L'équipe bénéficie d'une solide expérience dans le conseil aux investisseurs institutionnels et aux opérateurs, sur des opérations complexes et transfrontalières. Cette transaction illustre une fois de plus la capacité de l'équipe à accompagner ses clients sur des opérations sophistiquées de sale & lease back sur des marchés particulièrement attractifs.

L'opération, finalisée en mars, a impliqué Swiss Life Asset Managers France - assisté par Clearwater et Edmond de Rothschild Corporate Finance en tant que conseils financiers, ainsi que First Growth, Clifford Chance et Gleeds - et Club del Sole, accompagné de Mediobanca en tant que conseil financier, de Studio Legale Pedersoli Gattai, de Ryze, de Studio Scala-Giondi et de l'Office Notarial Marchetti.

#### **À propos d'Edmond de Rothschild**

Edmond de Rothschild est une maison d'investissement fondée sur la conviction que mise au service de l'économie réelle, la richesse peut faire œuvre utile et contribuer à faire du progrès une idée toujours neuve.

Portée par une culture d'anticipation financière de près de trois siècles, elle est spécialisée dans la banque privée et la gestion d'actifs et dispose d'un savoir-faire reconnu sur ses principaux métiers (gestion de patrimoine, ingénierie patrimoniale, assurance vie, services aux gestionnaires de fortune indépendants, corporate finance, private equity, immobilier, infrastructure, stratégies liquides et administration de fonds). Son actionnariat 100% familial lui confère une réelle indépendance qui permet l'alignement sur les intérêts de ses clients et favorise l'émergence de solutions financières adaptées aux besoins spécifiques d'une clientèle de familles, entrepreneurs et investisseurs institutionnels. Au 31 décembre 2025, Edmond de Rothschild gère plus de 198 milliards de francs suisses d'actifs et, affiche un bilan solide avec un ratio de solvabilité de 19,1%. Avec plus de 2 700 collaborateurs et 29 implantations, elle est un acteur de référence sur ses principales places où elle est implantée - dont Genève, Luxembourg, Paris et Monaco.

Edmond de Rothschild est au cœur d'un écosystème unique composé d'activités agricoles, viticoles, hôtelières, d'activités philanthropiques familiales, de l'écurie de course au large Gitana et de la maison de parfumerie Caron.

#### **Contact presse**

Edmond de Rothschild

Fany de Villeneuve

+33 6 46 24 69 38

[f.devilleneuve@edr.com](mailto:f.devilleneuve@edr.com)