

## EURAZEO SIGNE LA PREMIÈRE TRANSACTION DU FONDS EZORE AVEC L'AQUISITION D'AQUARDENS, LE PLUS GRAND PARC THERMAL D'ITALIE

Paris, le 27 février, 2025

L'équipe Real Estate d'Eurazeo annonce l'acquisition d'une participation majoritaire dans l'opérateur italien du parc thermal Aquardens. Cette opération constitue le premier investissement du fonds EZORE lancé en décembre 2024. Cette acquisition illustre la stratégie et l'ambition du fonds visant à soutenir les sociétés à haut potentiel qui gèrent et exploitent leurs propres actifs immobiliers en créant de la valeur pour l'entreprise dans son ensemble. L'équipe dirigeante d'Aquardens réinvestit aux côtés d'Eurazeo avec l'ambition commune de soutenir la croissance de l'entreprise.

### Des mesures de création de valeur ciblées pour améliorer l'offre aux clients

Aquardens s'est imposé comme le plus grand parc thermal d'Italie, offrant une large gamme de services de loisirs et de bien-être, incluant notamment des saunas, spas, massages, soins de beauté et services médicaux. Basé à Vérone, l'opérateur a été fondé en 2008 par des experts de l'hôtellerie et du tourisme. Le groupe compte plus de 100 salariés à temps plein et se trouve à proximité des sites touristiques italiens de Vérone, Brescia, Vicence et Modène ainsi que le Lac de Garde.

La direction et l'équipe Real Estate d'Eurazeo vont lancer un programme ambitieux d'investissement afin d'améliorer l'offre proposée aux clients. Ce projet comprend l'élargissement des offres de saunas et de spas ainsi que l'ajout de services additionnels et le développement d'un hôtel 4\*. Ces améliorations visent à offrir une meilleure expérience client, garantissant aux visiteurs un plus haut niveau de confort et de satisfaction.

Eurazeo s'engage également à la décarbonation de l'actif, à assurer une utilisation responsable de l'eau ainsi qu'à améliorer ses politiques sociales et de gouvernance conformément aux **ambitions O+ d'Eurazeo**. Alors qu'Aquardens est déjà bien engagé dans la réduction de ses émissions de gaz à effet de serre, Eurazeo accompagnera l'entreprise pour franchir une nouvelle étape de sa transition en produisant davantage d'énergie renouvelable sur site, en réduisant les émissions et en consolidant l'approche de gestion durable de l'établissement, garantissant ainsi une responsabilité environnementale solide et une croissance durable.

### Un premier investissement qui ouvre la voie pour le déploiement du fonds EZORE

Grâce à son expérience reconnue, l'équipe Real Estate d'Eurazeo, à travers son fonds EZORE, a pour objectif de créer de la valeur en améliorant les opérations des entreprises et les actifs immobiliers ainsi qu'en apportant des ressources financières, stratégiques et humaines. Le lancement de la stratégie EZORE repose sur trois grandes tendances structurelles. La première est la montée en puissance des services dans les classes d'actifs traditionnelles telles que les

résidences étudiantes, les logements pour seniors, les garde meubles et les data centers. La deuxième, à l'image de l'investissement dans Aquardens, comprend l'augmentation de la consommation guidée par la recherche d'expériences dans les secteurs de l'hôtellerie et des loisirs. Enfin, compte tenu de l'évolution démographique en cours, le vieillissement de la population entraîne un besoin croissant de services de soins proposés par des hôpitaux privés ou des établissements de soins pour personnes âgées. L'équipe Real Estate d'Eurazeo capitalise sur son expérience de 10 ans dans ces marchés et sur son savoir-faire reconnu pour saisir les opportunités d'investissement en Europe occidentale.

**Riccardo Abello et Pierre Larivière, Co-Heads Real Estate d'Eurazeo, ont déclaré :**

« Nous sommes très heureux d'annoncer cet investissement dans Aquardens qui, grâce à l'expertise et à l'expérience de son équipe dirigeante, est devenu le leader des parcs thermaux en Italie. Cet investissement constitue une première transaction idéale pour la stratégie EZORE, Aquardens bénéficiant de la tendance croissante de la consommation guidée par la recherche d'expériences. Cette opération symbolise notre position d'investisseur transformationnel avec une double stratégie de création de valeur visant à soutenir à la fois la croissance de l'entreprise et l'amélioration et l'expansion de ses actifs. Nous nous réjouissons des opportunités que ce marché offrira à la stratégie EZORE dans les années à venir. »

**Flavio Zuliani, CEO Aquardens, a ajouté :**

« L'ensemble de l'équipe de direction d'Aquardens est ravie d'annoncer cette opportunité de croissance significative en collaboration avec l'équipe Real Estate d'Eurazeo au travers de son fonds EZORE. Ce partenariat stratégique permettra au parc thermal de se positionner en tant que leader sur les marchés européen et mondial dans les années à venir, en continuant à renforcer nos efforts dans l'amélioration de l'expérience client et le développement durable. »

### Participants à la transaction

Clearwater est intervenu en tant que conseiller financier et BonelliErede en tant que conseiller juridique et fiscal d'Eurazeo. Intesa Sanpaolo - IMI Corporate & Investment Banking est intervenu en tant que conseiller financier et Fratta Pasini e Associati en tant que conseiller juridique et fiscal des vendeurs.

### À PROPOS D'EURAZEO

- Eurazeo est un groupe d'investissement européen de premier plan qui gère 35,5 milliards d'euros d'actifs diversifiés dont 25,2 milliards pour le compte de clients institutionnels et de particuliers au travers de ses stratégies de private equity, de dette privée, d'immobilier et d'infrastructures. Le Groupe accompagne plus de 600 entreprises *Mid-Market*, mettant au service de leur développement l'engagement de ses 400 collaborateurs, son expertise sectorielle, son accès privilégié aux marchés mondiaux via 13 bureaux répartis en Europe, en Asie et aux Etats-Unis, ainsi que son approche responsable de la création de valeur fondée sur la croissance. Son actionnariat institutionnel et familial ainsi que sa structure financière solide lui permettent de s'inscrire dans la durée.
- Eurazeo dispose de bureaux à Paris, New-York, Londres, Francfort, Berlin, Milan, Madrid, Luxembourg, Shanghai, Séoul, Singapour, Tokyo et Saõ Paulo
- Eurazeo est cotée sur Euronext Paris.
- ISIN : FR000121121 - Bloomberg : RF FP - Reuters : EURA.PA.

### CONTACTS EURAZEO

**Coralie Savin**

GROUP CHIEF COMMUNICATIONS OFFICER  
csavin@eurazeo.com  
+33 (0)6 86 89 57 48

**Pierre Bernardin**

DIRECTEUR DES RELATIONS  
INVESTISSEURS  
ir@eurazeo.com  
+33 (0)1 44 15 01 11

### CONTACTS PRESSE

**Mael Evin (France)**

HAVAS  
mael.evin@havas.com  
+33 (0)6 44 12 14 91

**David Sturken (UK)**

H/ADVISORS MAITLAND  
david.sturken@h-advisors.global  
+44 (0) 7990 595 913