

Bezannes, mardi 1^{er} août 2023 – 17h00

FREY finalise l'acquisition du retail park Matarnia Park Handlowy en Pologne



FREY annonce avoir finalisé auprès d'Ingka Centres l'acquisition du retail park Matarnia Park Handlowy à Gdańsk (Pologne), pour un montant total d'investissement de 103 millions d'euros (droits inclus).

Dans le cadre de sa stratégie d'expansion à long terme, FREY déploie sa plateforme paneuropéenne par l'ouverture de nouveaux pays à l'image de la Pologne.

Idéalement localisé dans une des villes les plus dynamiques de Pologne, **Matarnia Park Handlowy** profite de surcroît de **la force d'attraction d'un des premiers IKEA de Pologne**. FREY va pouvoir transformer cet actif à fort potentiel afin de l'emmener vers les standards de son concept Shopping Promenade® et ainsi en tirer toute la quintessence. Cette acquisition marque également le premier investissement de FREY en Pologne, une des économies les plus dynamiques d'Europe.

Situé à 10 km au sud-est de Gdańsk, ville portuaire de la mer Baltique, Matarnia Park Handlowy est un retail park de **52 278 m²** qui présente de sérieux atouts :

- **Une localisation stratégique avec une accessibilité exceptionnelle** : l'actif est situé au croisement des grands axes régionaux, l'autoroute E28 (axe principale de Tri-City ⁽¹⁾) et la route 472 reliant l'aéroport au centre-ville de Gdańsk. Il dispose également d'une bonne desserte en transports en commun grâce aux liaisons bus d'une part et d'un arrêt du PKM ⁽²⁾ d'autre part ;
- Une zone de chalandise de plus de **600 000 habitants à moins de 20 minutes** avec un pouvoir d'achat de 15% supérieur à la moyenne nationale polonaise et en pleine expansion (forte croissance démographique avec plus de 30 programmes résidentiels en cours de développement à moins de 10 minutes en voiture de Matarnia Park Handlowy) ;
- Une offre commerciale (mode & maison, bricolage & électronique) attractive et complémentaire, développée sur **52 278 m² de surface commerciale** et sécurisée par des locomotives leaders de leur secteur (MediaMarkt, OBI, SportsDirect.com, H&M et TK Maxx, ...) ;
- Un footfall total de l'ensemble commercial d'environ **7 millions de visiteurs** ;
- Une rentabilité récurrente et sécurisée avec **un taux d'occupation actuel de 98%** et **un revenu locatif annuel net d'environ 8 M€**.

Matarnia Park Handlowy entoure le seul magasin IKEA de la région (le magasin IKEA le plus proche est à 3h de route). Avec IKEA, la surface totale de l'ensemble commercial est de 73 000 m².

La configuration actuelle du site, à ciel ouvert et avec un plan efficient, permettra à terme de proposer une promenade commerciale valorisée et remise aux codes urbains actuels avec :

- Des façades rénovées et habillée d'œuvres de Street Art ;
- Une végétation généreuse ;
- L'aménagement d'aires de jeux et de détente ;
- Une offre de restauration rendue plus attractive avec de nouvelles enseignes et par l'extension du food court existant ;
- Un nouveau panel de services venant compléter l'offre commerciale (cabinet médical, pharmacie, fitness,...).

L'acquisition a été financée sur les ressources propres de la société.

Cette transaction a été conseillée par CBRE, le cabinet Gide Loyrette Nouel, Arcadis, Cushman & Wakefield et le cabinet Wardynski & Partners.

À propos de FREY

Développeur, investisseur et gestionnaire, FREY est une foncière spécialisée dans le développement et l'exploitation de centres commerciaux de plein air en Europe. Pionnier des retail parks écologiques avec son concept Greencenter® et inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air Shopping Promenade®, FREY, entreprise à mission certifiée B Corp™, s'engage au quotidien pour une société plus responsable, respectueuse de l'environnement et socialement bénéfique à son écosystème et à ses parties prenantes. Parce que l'entreprise mesure à quel point le commerce est essentiel à la mixité urbaine, au lien social, à la résilience économique locale et à la transition environnementale, elle s'est donnée pour mission de remettre le commerce au service de l'intérêt collectif. Le Groupe mène également de grandes opérations de renouvellement urbain et commercial.

FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

CONTACTS :

Sébastien Eymard – Directeur Général Délégué

Victoire Birembaux – Responsable Communication Corporate et Relations Publiques

v.birembaux@frey.fr – Tél. : +33 (0)6 07 35 64 04

(1) La Tri-City ou Tricité en français est une vaste conurbation portuaire formée par trois villes principales contiguës situées sur la baie de Gdańsk, dans le nord de la Pologne : Gdańsk, Sopot et Gdynia.

(2) PKM est le réseau ferré reliant Gdańsk à son aéroport.