



Union Investment acquiert Manufaktura

La cession de Manufaktura, centre commercial régional situé à Lodz en Pologne, à Unilmmo Deutschland, fonds ouvert du groupe allemand Union Investment Real Estate AG, deviendra effective le 31 octobre 2012. D'un montant de 390 millions d'euros, cette transaction sera la plus importante de l'année pour un actif unique. Les vendeurs sont le groupe Euris/ Rallye Groupe et Apsys, qui en conserve la gestion pour une durée de dix ans.

Plus importante transaction de l'année

Apsys et Euris/ Rallye Groupe annoncent la cession du centre commercial Manufaktura à Union Investment, le 31 octobre 2012 prochain. D'un montant proche de 390 millions d'euros, la vente porte sur l'acquisition d'une surface de 91 000 m² (hors cinéma et magasin de bricolage).

A la demande des acquéreurs, Apsys se voit confier la gestion complète de Manufaktura pour une première période de 10 ans. A ce jour, Apsys gère 20 centres commerciaux, ce qui représente plus de 600 000 m² de surfaces commerciales.

Maurice Bansay, Président fondateur de la société Apsys, déclare : « *La vente de Manufaktura est l'illustration de l'excellence d'Apsys en tant que développeur et gestionnaire de centres commerciaux et la démonstration de l'intérêt que portent les investisseurs long terme pour les centres commerciaux régionaux dans les grandes villes polonaises. Nous sommes fiers de cette transaction : Union Investment témoigne de sa confiance dans le savoir-faire d'Apsys en qualité de développeur d'opérations et de gestionnaire à long terme. Les fonds générés par cette transaction seront réinvestis dans de nouveaux projets, en France et en Pologne.* ».

Manufaktura : un « trophée asset », symbole de réussite

Implanté sur une ancienne usine textile du XIX^{ème} siècle, Manufaktura a su redonner vie à des bâtiments historiques de brique rouge, méticuleusement rénovés. En plus du centre commercial, le projet comprend trois musées, un hôtel 4 étoiles et un centre de conférence.

Manufaktura a ouvert ses portes le 17 mai 2006. Il développe sur une surface de 112 000 m² GLA des activités de commerces et de loisirs et propose 307 unités et 2 955 places de parking. Manufaktura a été récompensé par le Prix d'Excellence par Urban Land en 2007 et consacré Meilleur Centre Commercial Européen par l'International Council of Shopping Centres (ICSC) en 2008.

Avec une zone de chalandise de plus de 2.5 millions d'habitants, Manufaktura est devenu depuis son ouverture en 2006 point d'attraction régional, le lieu de rassemblements et de festivités de Lodz (concerts, films en plein-air et autres événements publics).

Les locomotives de ce centre sont des acteurs tels que Real, Cinema City, Van Graaf, le groupe Inditex, Leroy Merlin, C&A, H&M, Alma, Media Saturn et beaucoup d'autres.

Avec 20 millions de visiteurs en 2011, Manufaktura a confirmé sa position de leader dans la région.

Opération véritablement unique de par son envergure, son architecture, son offre commerciale et sa localisation, Manufaktura s'articule autour d'une place centrale spectaculaire, appelée Rynek, qui guide naturellement les visiteurs vers les bâtiments commerces, loisirs et culturels du site.

Manufaktura a reçu la certification BREEAM Exploitation « very good ».

Conseils

Les vendeurs ont été conseillés par HSBC (agent), Salans (avocats), Deloitte (fiscalistes) et DTZ (évaluation), et l'acheteur Union Investment, par Hogan Lovell (avocats), TPA (fiscalistes) et Jones Lang LaSalle (évaluation).

A propos d'Apsys

Opérateur global en immobilier commercial, créé en 1996, Apsys investit, conçoit, construit, commercialise et anime des espaces de commerces et de loisirs. Pour répondre aux comportements des consommateurs, Apsys démontre une approche originale et une expertise qui lui permettent de concevoir et de faire évoluer ses programmes dans le temps. En valorisant l'environnement de chacun des projets, en exaltant l'esprit et le patrimoine culturel et social qui l'entoure, Apsys conçoit des espaces "sur mesure" que les habitants s'approprient naturellement.

Contact presse Apsys :

Agence de Presse Point Virgule

Véronique WASA - vwasa@pointvirgule.com - 01 73 79 50 93