

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### **APSYS SOUSCRIT UN EMPRUNT SENIOR DE 300M D'EUROS AUPRÈS D'ALLIANZ REAL ESTATE EN REFINANCEMENT DE CENTRUM POSNANIA**

**Paris, le 13 novembre 2019**

Apsys annonce avoir refinancé Posnania, centre commercial de destination, avec un prêt senior de 300 millions d'euros d'une maturité de 10 ans, auprès d'Allianz – exécuté par Allianz Real Estate pour le compte de plusieurs sociétés du groupe. Apsys détient désormais 100 % de cet actif iconique de 100 000 m<sup>2</sup> situé à Poznan en Pologne.

Moins de trois ans après son ouverture en octobre 2016, Posnania, qui accueille 12,5 millions de visiteurs annuels, est devenu une destination « retail et lifestyle » supra régionale reconnue dans l'une des provinces les plus aisées de Pologne. Les performances de cet actif ont continuellement dépassé les attentes initiales, enregistrant une croissance annuelle exceptionnelle depuis son ouverture. Pour les neuf premiers mois de 2019, son chiffre d'affaires est en hausse de 17 % environ et sa fréquentation a augmenté de 10 % environ. Posnania a également été désigné en 2018 « Meilleur Centre Commercial en Europe » par l'International Shopping Center Council (« ICSC ») . Apsys, qui est à la fois le développeur, le gestionnaire immobilier et locatif et l'asset manager de Posnania, est confiant quant au potentiel de croissance de cet actif iconique. A travers ces transactions, Apsys optimise la structure financière et les coûts de financement de cet actif majeur détenu sur le long terme.

Maurice Bansay, Président Fondateur d'Apsys, a commenté : *“ La réalisation de ce refinancement de 300 millions d'euros auprès d'Allianz Real Estate est une reconnaissance très précieuse de la qualité premium et de la position stratégique de leader de Posnania dans sa région »*. Fabrice Bansay, Directeur Général Groupe d'Apsys, ajoute : *« Cette opération conforte Apsys dans sa stratégie de développement de projets iconiques et vient saluer la performance de ses équipes en Pologne. Dans ce pays, Apsys est le leader de la gestion immobilière avec 23 centres commerciaux gérés, et a un pipeline de développement de 120,000 m<sup>2</sup>, dont un projet mixed-use dans une grande ville régionale et un projet de logements à Varsovie. ”*

Roland Fuchs, Head of European Real Estate Finance d'Allianz Real Estate, a commenté : *“ Nous sommes ravis d'avoir sourcé et conclu cette opportunité de prêt senior de taille importante pour un actif prime en Europe qui bénéficie d'un marché local présentant de très bons fondamentaux. Nous avons la conviction que cet actif de commerce restera le leader dans sa région et délivrera des cash flows futurs solides pour Allianz. Après cette transaction, le fonds de dette senior géré par Allianz Real Estate avec un focus sur des actifs prime dans des localisations dominantes approche un volume d'investissement de 2 milliards d'euros. «*

Dentons (Pologne), Gide Loyrette Nouel (Paris) and Clifford Chance (Luxembourg) ont agi en tant que conseils juridiques d'Apsys dans l'acquisition ; Finae Advisors a agi en tant que conseil en financement et Dentons (Pologne) en tant que conseil juridique auprès d'Apsys dans le refinancement ; CMS a agi en tant que conseil juridique d'Allianz Real Estate.

### **A propos d'Apsys**

Acteur passionné de la ville et du commerce, Apsys conçoit, réalise, anime et valorise des actifs iconiques. Foncière de développement présente en France et en Pologne depuis 1996, Apsys gère un portefeuille de 34 actifs (pour une valeur de 4,4 milliards d'euros), en détient 22 (parmi lesquels Beaugrenelle, Posnania et Muse, tous lauréats du prix ICSC du meilleur centre commercial européen). En Pologne, Apsys est le gestionnaire immobilier leader du marché avec un portefeuille totalisant 1 000 000 m<sup>2</sup> de centres sous gestion, soit près de 10 % du marché. Apsys pilote 6 projets en développement dont Bordeaux Saint-Jean, opération urbaine cousue-main, Neyrpic, création d'un lieu de vie expérientiel face au Campus de Grenoble, et le 10 Solférino, requalification du siège historique du PS. A fin juin 2019, Apsys détient 2 milliards d'euros d'actifs. Pour plus d'informations, consultez : <https://www.apsysgroup.com/>

### **A propos d'Allianz Real Estate**

Allianz Real Estate est le gestionnaire d'actifs et d'investissements immobiliers dans le monde entier du Groupe Allianz et le plus grand investisseur immobilier au monde. Allianz Real Estate développe et exécute, dans le monde entier, des stratégies de portefeuille et d'investissement immobilier différenciées pour le compte d'investisseurs institutionnels (Liabilities Driven Investor-LDI) et y compris des compagnies d'assurances du groupe Allianz, au travers d'investissements directs et indirects et de financements immobiliers. Avec 2 sièges sociaux, à Munich et à Paris, Allianz Real Estate opère dans 19 grandes villes et assure la gestion de ses investissements et financements au travers de 5 plateformes opérationnelles régionales : Europe de l'Ouest (Belgique, Espagne, France, Italie, Luxembourg, Portugal), Europe du Nord et Centrale (Allemagne, Autriche, CEI, Irlande, Scandinavie), Suisse, Etats-Unis et Asie-Pacifique. Au 30 juin 2019, Allianz Real Estate gérait près de 67,1 milliards d'euros d'actifs dans le monde. Pour plus d'informations <http://www.allianz-realestate.com>

### **Contacts**

#### **Pour Allianz Real Estate**

Phillip Lee  
+ 49 89 3800 8234  
[Phillip.lee@allianz.com](mailto:Phillip.lee@allianz.com)

#### **Pour Apsys**

##### **Agence Shan**

Laetitia Baudon-Civet- Directeur conseil :  
+ 33(0)1 44 50 58 79  
[apsys@shan.fr](mailto:apsys@shan.fr)