

Bezannes, mercredi 7 mai 2025

FREY FINALISE L'ACQUISITION DE SON PREMIER OUTLET EN ALLEMAGNE POUR 230 M€ : LE DESIGNER OUTLET BERLIN

Avec cette acquisition, FREY poursuit ses ambitions d'expansion européenne

FREY, acteur de référence des destinations shopping de plein air en Europe, **annonce l'acquisition du Designer Outlet Berlin, son tout premier actif en Allemagne**. Ce rachat stratégique marque une avancée majeure dans l'expansion paneuropéenne de FREY et **vient consolider sa position de leader sur le marché des destinations shopping de plein air**. La gestion du site est confiée à sa filiale spécialisée, ROS Retail Outlet Shopping.

LE DESIGNER OUTLET BERLIN, ACTIF PREMIUM & RÉFÉRENT EN ALLEMAGNE, ENTRE DANS L'UNIVERS FREY

FREY devient propriétaire du premier et unique village outlet de Berlin-Brandebourg, un site emblématique qui vient enrichir son portefeuille d'actifs immobiliers, **cédé pour un montant de 230 millions d'euros**. Ce site est classé 21ème en Europe et 2e en Allemagne au classement ECOSTRA¹, benchmark européen de référence sur la performance des outlets. Reconnu comme un acteur incontournable du marché, le Designer Outlet Berlin bénéficie d'une fréquentation solide de 2,7 millions de visiteurs par an et d'un portefeuille d'enseignes attractif (Polo Ralph Lauren, Hugo Boss, Lacoste, Levi's, UGG, Adidas, Tommy Hilfiger, Rituals ...), et d'une implantation stratégique à l'ouest de la capitale allemande, à proximité de Potsdam.



¹ Ecostra GmbH & Magdus, **Outlet Centre Performance Report Europe 2024**, Wiesbaden, édition 2024

Antoine Frey, Président-Directeur Général de FREY, déclare : « Nous sommes très heureux d'intégrer le Designer Outlet Berlin dans notre portefeuille. Cette première implantation en Allemagne est une étape structurante dans notre expansion européenne. Le Designer Outlet Berlin est un site d'exception, porté par des équipes expérimentées. Nous sommes fiers d'y inscrire bientôt l'ADN de FREY : des lieux de plein-air, conviviaux et durables pour les consommateurs. Le Designer Outlet Berlin offre aux enseignes, excellence opérationnelle et expression de marque, dans un superbe écrin. Nous saluons également le travail accompli jusqu'à présent, qui a fait de ce site une référence nationale. Nous avons à cœur de poursuivre cette dynamique en y insufflant notre vision engagée du retail, fondée sur l'expérience client, la création de valeur et la transition environnementale. »

UN PREMIER INVESTISSEMENT EN ALLEMAGNE : UNE ÉTAPE CLÉ DANS LA TRAJECTOIRE EUROPÉENNE DE FREY

L'acquisition du Designer Outlet Berlin dans son patrimoine marque l'entrée de FREY en Allemagne, son 5ème pays d'implantation après la France, l'Espagne, le Portugal et la Pologne. Avec cette acquisition, **FREY détient désormais un portefeuille de 20 actifs valorisés à plus de 2,3 milliards d'euros²**. En s'appuyant sur l'expertise de ROS, l'un des cinq premiers opérateurs européens d'outlets, FREY poursuit son déploiement et renforce sa position de leader européen des destinations shopping de plein air.

Cette acquisition stratégique confirme l'ambition européenne de FREY de devenir le leader européen des destinations shopping de plein air.

DESIGNER OUTLET BERLIN EN CHIFFRES CLÉS :

- Montant de l'acquisition : **230 M€**
- **18,1 M€³** de résultat d'exploitation
- Zone de chalandise primaire de **4,5 M d'habitants** (à moins d'une heure de voiture) à fort pouvoir d'achat
- **2,7 millions de visiteurs** en 2024
- **21 169 m** de surface commerciale
- **100 enseignes** internationales
- **98 %** de taux d'occupation
- **5 parkings** comptabilisant 3000 places

² Patrimoine économique au 31 décembre 2024 augmenté du prix d'acquisition de Berlin

³ Résultat d'exploitation sur 12 mois glissants à mars 2025.

--
À propos de FREY

Maîtrisant l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière (développeur, investisseur et gestionnaire), FREY est un acteur de référence des destinations shopping de plein air. Inventeur d'une nouvelle génération de centres commerciaux de plein air Shopping Promenade® et pionnier des retail parks écologiques avec son concept Greencenter®, 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. FREY a comme ambition d'être le leader européen des destinations shopping de plein air (centres commerciaux de plein air, retail parks et outlets). FREY est cotée sur le compartiment B d'Euronext Paris. ISIN : FR0010588079 - Mnemo : FREY.

www.frey.fr

À propos de ROS Retail Outlet Shopping

ROS Retail Outlet Shopping, dont le siège est à Vienne (Autriche), est un acteur de référence en Europe dans le conseil en immobilier commercial et la gestion de centres pour des Designer Outlets. L'Europe. ROS L'entreprise accompagne des projets innovants de retail à chaque étape, de l'identification du site jusqu'à la gestion opérationnelle, en passant par le développement sur mesure. Depuis 2024, ROS appartient au groupe immobilier français coté en bourse, FREY.

Thomas Reichenauer et Gerhard Graf, co-fondateurs de ROS, sont des figures reconnues du secteur en Europe. Leur vision, nourrie par une longue expérience du marché, continue d'animer les projets de l'entreprise au service d'une croissance durable et performante.

ROS prend en charge toutes les étapes d'un projet : de la recherche de l'emplacement idéal à son développement, jusqu'à la gestion opérationnelle complète. La croissance durable des centres est soutenue par une gestion solide des marques partenaires, des standards élevés en matière de commerce de détail et de services client, ainsi qu'une approche marketing innovante portée par une équipe de direction expérimentée.

Le portefeuille de ROS en Europe comprend notamment : Designer Outlet Soltau, City Outlet Geislingen, Designer Outlet Warszawa, Designer Outlet Gdansk, Designer Outlet Sosnowiec, Premier Outlet Budapest, Designer Outlet Algarve, Designer Outlet Croatia, La Torre Outlet Zaragoza, M3 Outlet Polgar, Designer Outlet Luxembourg, Designer Outlet Berlin, Designer Outlet Kraków, Malmö Designer Village, ainsi que d'autres projets en développement.

www.ros-management.com

Contacts presse

Agence Monet

Peter Even - pe@monet-rp.com 06 29 73 17 56

Capucine Desmares - c.desmares@monet-rp.com 06 33 31 56 18