

Warszawa, 4 stycznia 2018

Chariot Top Group BV finalizuje zakup portfela obiektów handlowych od funduszy Ares, AXA i Apollo Rida

Chariot Top Group BV („Chariot“), spółka holenderska, sfinalizowała transakcję zakupu portfela 28 nieruchomości handlowych od funduszy zarządzanych przez Ares Management L.P., Axa Investment Managers – Real Assets i Apollo Rida. Wartość transakcji wynosi około 1 miliarda euro. Jednocześnie, na podstawie oddzielnej umowy, konsorcjum odsprzedało EPP część nabywanego portfela, w efekcie czego EPP stała się największym właścicielem nieruchomości handlowych w regionie. Managerem transakcji była spółka Griffin Real Estate, współinwestor i współzarządzający Chariot Top B.V.

Zgodnie z pierwszą umową Chariot kupiło portfel 28 nieruchomości składający się z dziewięciu centrów handlowych M1, czterech tzw. Power Parków, dwunastu hipermarketów oraz trzech marketów budowlanych. Całkowita powierzchnia najmu wszystkich nieruchomości (GLA) to około 704 000 m kw. Transakcja, przeprowadzona przez Chariot, została częściowo sfinansowana kredytem bankowym w wysokości blisko 635 milionów euro.

Transakcja z EPP została podzielona na trzy transze. W pierwszej transzy EPP kupiła cztery centra M1: w Czeladzi (52 800 m kw. GLA), Krakowie (49 600 m kw. GLA), Zabrze (52 800 m kw. GLA) i Łodzi (38 400 m kw. GLA).

Druga transza zakupiona zostanie po półtora roku i obejmować będzie kolejne trzy centra M1: w Radomiu (37 000 m kw. GLA), Częstochowie (29 900 m kw. GLA) i Bytomiu (28 200 m kw. GLA) oraz trzy Power Parki: w Kielcach (35 700 m kw. GLA), Olsztynie (32 500 m kw. GLA) i Opolu (20 700 m kw. GLA).

Dwa ostatnie aktywa - centrum M1 w Poznaniu (45 400 m kw. GLA) oraz Power Park w Tychach (22 700 m kw. GLA) zostaną kupione w ramach trzeciej transzy transakcji, nie później niż w połowie 2020 roku.

Wszystkie nieruchomości charakteryzuje ustabilizowana pozycja rynkowa, a biorąc pod uwagę, że całkowita powierzchnia gruntów nabywanych w ramach transakcji to blisko 285 hektarów – posiadają one również duże możliwości rozbudowy.

- To była skomplikowana transakcja, w którą zaangażowanych było wielu inwestorów i która wymagała znaczącego finansowania bankowego – powiedział Maciej Dyjas, partner zarządzający w Griffin Real Estate. – To przełomowy moment w naszej działalności i bardzo dobre rozpoczęcie roku.

Griffin Real Estate to największy i najbardziej dynamiczny zarządzający inwestycjami na polskim rynku nieruchomości komercyjnych, zarządzający aktywami o wartości ok. 5 mld euro. Strategiczni partnerzy Griffin Real Estate to Oaktree Capital Management i Pacific Investment Management Company (PIMCO) oraz Redefine Properties z Republiki Południowej Afryki. Oprócz zaangażowania w Chariot, Griffin jest właścicielem i współzarządzającym takimi inwestycjami, jak Echo Investment, największy polski deweloper; EPP - spółka typu REIT będąca właścicielem nieruchomości komercyjnych; Griffin Premium Re.. – kolejny REIT inwestujący w nieruchomości biurowe; operator domów studenckich Student Depot; platforma mieszkań dla wynajem Resi 4 Rent oraz poza bankowa platforma finansowa GPFII.

EPP (Echo Polska Properties) to holenderska spółka działająca według formuły REIT i inwestująca w sektorze nieruchomości, zwłaszcza nieruchomości handlowych, biurowych i przemysłowych na terenie całej Polski. Jej zdywersyfikowany portfel aktywów obejmuje 6 projektów biurowych, 14 projektów handlowych i dwie działki budowlane o łącznej powierzchni ponad 660 tys. m.kw. Budynki zlokalizowane są w 17 największych miastach Polski o silnej gospodarce i wysokiej sile nabywczej, a także atrakcyjnych dla międzynarodowych inwestorów. Celem EPP jest stworzenie w Polsce największej, generującej przychody, platformy rentownych aktywów handlowych, biurowych i magazynowych, przynoszących wysokie stopy zwrotu swoim akcjonariuszom.

Apollo Rida, pionier na polskim rynku nieruchomości realizujący projekty deweloperskie i inwestycyjne w sektorze nieruchomości biurowych, magazynowych i handlowych. Apollo Rida zarządza portfelem inwestycji liczącym ponad miliona metrów kwadratowych.

Ares Management, L.P. jest notowanym na giełdzie globalnym zarządzającym aktywami alternatywnymi, który na koniec września 2017 roku zarządzał aktywami o wartości blisko 106 miliardów dolarów i który posiada ponad 15 biur w Stanach Zjednoczonych, Europie, Azji i Australii. Od chwili powstania w 1997 roku firma Ares skrupulatnie przestrzegała swojej filozofii inwestycyjnej polegającej na dostarczaniu – w czasie całego cyklu rynkowego - wysokich, skorygowanych o ryzyko zwrotów z inwestycji. Ares jest przekonany, że każda z jego trzech odrębnych, lecz komplementarnych grup inwestycyjnych – Kredyt, Akcje i Nieruchomości – jest liderem rynkowym, na co wskazują aktywa w zarządzaniu oraz osiągnięte wyniki. Firma Ares została zbudowana na fundamentalnej zasadzie, że każda grupa czerpie zyski z faktu, że jest częścią większej całości.

AXA to jeden z wiodących globalnych zarządzających aktywami nieruchomościowymi, co robi za pośrednictwem AXA IM – Real Assets. Firma koncentruje się na tworzeniu fundamentalnej wartości we wszystkich elementach łańcucha. Axa, stosując podejście lokalne, prowadzi aktywne zarządzanie aktywami.