

20.01.2020

**MADISON INTERNATIONAL REALTY REALIZUJE PIERWSZĄ ZNACZĄCĄ  
INWESTYCJĘ W EUROPEJSKIEJ BRANŻY LOGISTYCZNEJ**

**Madison nabywa 46,5% udziałów w składającej się z 14-stu nieruchomości  
platformie European Logistics Investment**

NOWY JORK, 20.01, 2020 -- [Madison International Realty](#), wiodąca firma private equity z branży nieruchomości, informuje, że nabywa 46,5% udziałów w platformie European Logistics Investment ("ELI"), do której należy portfel polskich nieruchomości o wartości około 500 milionów euro, od udziałowca większościowego Redefine Properties Limited, czołowego południowoafrykańskiego funduszu inwestycyjnego REIT (Real Estate Investment Trust). Transakcja ta jest pierwszą dużą transakcją w sektorze logistycznym Madison w Europie, która ma na celu zwiększenie zaangażowania firmy w tę klasę aktywów.

Platforma logistyczna ELI, współzarządzana jest przez 7% mniejszościowego współinwestora Griffin Real Estate, wiodącego asset managera w Europie Środkowo-Wschodniej, oraz Panattoni Europe, czołowego dewelopera logistycznego w Europie. W skład platformy wchodzi 14 obiektów o łącznej powierzchni około 560 000 m<sup>2</sup>, z czego 80 000 m<sup>2</sup> jest w końcowej fazie budowy i 90% tej powierzchni ma podpisane przedwstępne umowy najmu. Dodatkowo platforma ma zabezpieczone kolejne projekty deweloperskie o powierzchni 270 000 m<sup>2</sup>, których budowa rozpocznie się po zawarciu przedwstępnych umów najmu. Magazyny ELI realizowane są w wysokim standardzie technicznym i znajdują się w głównych ośrodkach dystrybucyjnych w Polsce: w Warszawie, Łodzi, Krakowie, na Śląsku, Pomorzu i w okolicach Poznania. Obecnie procent efektywnego wynajęcia wynosi 95%, a średnio ważony okres najmu wynosi 4 lata. W ramach biznesplanu strony zamierzają w kolejnych latach dalej rozbudowywać portfolio, aby stworzyć w Polsce wiodącą platformę logistyczną.

W ramach transakcji, Madison zainwestuje w ELI 150 milionów euro, z których 83,7 miliona euro posłuży nabyciu 46,5% udziału w platformie, a pozostałe 66,3 miliona euro zostanie wykorzystane do finansowania rozbudowy portfolio przez następne lata. Redefine będzie inwestował wspólnie z Madison w rozwój platformy.

---

Griffin Real Estate sp. z o.o.

00-582 Warszawa, Al. Szucha 6,

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
nr KRS 0000236246, NIP 5213356479, REGON 140173500, kapitał zakładowy 50.000,00 PLN

tel. (22) 21 21 940, fax. (22) 21 21 999

Paweł Wołkanowicz – Członek Zarządu, Monika Kaczmarek – Członek Zarządu



Matthias Cordier, dyrektor zarządzający Madison International Realty, skomentował tę inwestycję w następujący sposób: „Transakcja ta stanowi rzadką okazję do wejścia na europejski rynek logistyczny ze znaczącą inwestycją w działający, wysokiej jakości portfel o dużej skali. Uważamy, że obecna dynamika rynku w polskim sektorze logistycznym oferuje atrakcyjny punkt wejścia w porównaniu z innymi europejskimi rynkami logistycznymi, jak również innymi klasami aktywów w Polsce. Jesteśmy podekscytowani możliwością współpracy z tak uznaną grupą jak Redefine oraz z wiodącym asset managerem i deweloperem logistycznym w postaci Griffin Real Estate i Panattoni”.

Madison inwestuje na polskim rynku od maja 2018 roku, kiedy to nabył od Ghelamco 50% udziałów w wieżowcu biurowym Warsaw Spire. Budynek został sprzedany w lipcu 2019 r. firmie IMMOFINANZ za 386 mln euro. W ubiegłym roku Madison kupił także pakiet kontrolny w Capital Park SA, notowanej na warszawskiej giełdzie spółce inwestycyjnej z portfelem 304 000 mkw. powierzchni do wynajęcia, z czego 77% znajduje się w Warszawie.

„Dzięki naszemu nowemu partnerowi joint venture, firmie Madison, będziemy w stanie szybko zrealizować nasz ambitny cel, jakim jest zbudowanie pozycji wiodącego gracza w polskim sektorze logistycznym, tak jak stało się to w przypadku EPP, naszej wiodącej na polskim rynku platformie detalicznej o wartości aktywów (GAV) wynoszącej ponad 2,2 mld euro. Polska z pozytywnymi perspektywami gospodarczymi i dobrą sytuacją w branży nieruchomości pozostaje atrakcyjnym rynkiem dla Redefine.” - powiedział Andrew König, CEO Redefine Properties.

„Griffin Real Estate zwiększy swoje udziały jako współinwestor i będzie wspierać zarówno Madison, jak i Redefine w realizacji ambitnych planów rozwoju ELI” - mówi Nebil Senman, partner zarządzający Griffin Real Estate. „Wierzimy, że polski rynek logistyki będzie się nadal rozwijać jako kluczowy hub dla międzynarodowych graczy z branży e-commerce, ale także dla coraz większej liczby nowych firm produkcyjnych. Uważamy, że znaleźliśmy właściwego partnera dla ELI w postaci firmy Madison, który pozwoli na dalsze wykorzystanie potencjału na rynku nieruchomości logistycznych”, dodaje Maciej Dyjas, partner zarządzający w Griffin Real Estate.

Robert Dobrzycki, dyrektor generalny Panattoni Europe stwierdził: „Cieszymy się, że możemy pomóc ELI w rozwoju wiodącej platformy logistycznej w Polsce oraz, że możemy



współpracować z najlepszymi inwestorami i asset managerami, takimi jak Redefine, Madison i Griffin Real Estate".

### **O Madison International Realty**

Madison International Realty ([www.madisonint.com](http://www.madisonint.com)) jest wiodącym dostawcą equity dla inwestorów na rynku nieruchomości na całym świecie. Madison specjalizuje się we wspieraniu właścicieli nieruchomości i inwestorów poszukujących wyjścia z inwestycji. Firma zapewnia środki na dokapitalizowania, wykupy partnerskie, a także nabycia udziałów w spółkach typu joint-venture. Madison koncentruje się głównie na obiektach i portfelach już działających w Stanach Zjednoczonych, Wielkiej Brytanii i Europie. Madison posiada biura w Nowym Jorku, Londynie, Luksemburgu, Amsterdamie i Frankfurtzie, gdzie firma działa pod nazwą Madison International Realty GmbH.

### **O Redefine Properties**

Redefine Properties ([www.redefine.co.za](http://www.redefine.co.za)) to wiodący południowoafrykański Real Estate Investment Trust (REIT), którego głównym celem jest wzrost i poprawa przepływów pieniężnych, aby zapewnić wysokiej jakości zyski, które będą podstawą trwałego wzrostu dywidendy i całkowitego zwrotu na akcję.

Zarządzamy zdywersyfikowaną platformą posiadającą lokalne i międzynarodowe aktywa nieruchomościowe o wartości 95,4 mld randów. Nasza platforma skupia się na bezpośrednich inwestycjach w nieruchomości handlowe, biurowe i przemysłowe w Republice Południowej Afryki, których dopełnienie stanowią znaczące inwestycje w branży nieruchomości w Polsce, Wielkiej Brytanii i Australii.

Redefine jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu (JSE), posiada kapitalizację rynkową wynoszącą 45,5 mld randów, a także znajduje się w indeksie JSE Top 40.

### **O Griffin Real Estate**

Griffin Real Estate ([www.griffin-re.com](http://www.griffin-re.com)) to największy i najbardziej dynamiczny inwestor typu private equity w Europie Środkowo-Wschodniej działający w sektorze nieruchomości. Griffin



pozyskuje i zarządza inwestycjami private equity w spółki i aktywa z sektora nieruchomości. Firma inwestuje zarówno w imieniu swoich właścicieli, jak i renomowanych inwestorów międzynarodowych. Wartość brutto zarządzanych przez Griffin aktywów, ulokowanych w ośmiu różnych platformach, to ponad 5 miliardów euro.

### **O Panattoni Europe**

Panattoni Europe ([www.panattonieurope.com](http://www.panattonieurope.com)) jest wiodącym deweloperem powierzchni magazynowych działającym w Europie. Od początku działalności, czyli od 2005 roku, zrealizował w Polsce projekty o łącznej powierzchni ponad 7 milionów metrów kwadratowych. Celem Panattoni Europe jest wspieranie lokalnego biznesu poprzez dostarczanie, dopasowanych do zróżnicowanych potrzeb, wielofunkcyjnych budynków magazynowych. Deweloper prowadzi również działalność w Czechach, Niemczech, Holandii, na Słowacji i w Wielkiej Brytanii.

### **Więcej informacji:**

#### **Griffin Real Estate**

Ewa Gawron-Jasińska

Specjalista ds. marketingu i PR

Email: [egawron-jasinska@griffin-re.com](mailto:egawron-jasinska@griffin-re.com)

Telefon: +48 696 244 235