

A HB Reavis Csoport 84 millió euróért adta el prágai River Garden II/III irodaházát

84 millió euróért cserélt gazdát a HB Reavis nemzetközi ingatlanfejlesztő csoport irodaház-fejlesztése, a River Garden II/III. A vevő az Encore+ pán-európai befektetési alap nevében eljáró Aviva Investors alapkezelő és a LaSalle Investment Management vagyonkezelő volt. Az irodaház a befektetési alap első csehországi akvizíciója. A tranzakció értéke jól tükrözi az épület előnyös tulajdonságait: a Prága Karlin kerületében található, kiváló elhelyezkedésű épületekben nemcsak magas színvonalú A-kategóriás irodák kaptak helyet, de a földszinten üzlethelyiségek is várják a látogatókat.

A 2014-ben átadott, kiváló BREEAM minősítéssel rendelkező nyolcemeletes irodaház több mint 25 000 négyzetméteren kínál bérelhető iroda- és üzlethelyiségeket a népszerű Karlin kerületben, Prága egyik legfelkapottabb irodanegyedében. A városközpont közelében található River Garden irodaházak tömegközlekedéssel – metróval, villamossal és busszal – is kiválóan megközelíthetők.

„Stratégiánk lényege, hogy kreatívan megtervezett, kiváló kényelmi szolgáltatásokkal ellátott, dinamikus munkahelyeket hozunk létre vonzó helyszíneken. A River Garden II/III rendelkezik mindazon fontos jellemzőkkel, amelyek biztosítják, hogy az irodaépület hosszú távon is vonzó, jövedelmező befektetés maradjon olyan neves cégek számára, mint a LaSalle és az Aviva Investors” – jelentette ki Marian Herman, a HB Reavis pénzügyi igazgatója.

A HB Reavis jelenleg Európa harmadik legnagyobb ingatlanfejlesztője a PropertyEU brit szaklap legjobb ingatlanfejlesztőket rangsoroló, évente közzétett listája szerint. Az elmúlt egy évben több mint 1 milliárd euró összértékben értékesített 14 felépített ingatlant, többek között a Konstruktorska Business Centert és a Gdanski Business Center két épületét Varsóban, a londoni 33 Centralt, valamint a csehországi és szlovákiai logisztikai portfóliókat.

A River Garden II/III komplexum megvásárlásával az Encore+ olyan színvonalas irodaterületek birtokába jutott, amelyeket nemzetközi és helyi vállalatok bérelnek hosszú távon. A befektetési alap számára ugyancsak előnyös az erős cseh gazdaság – és az EU-n belüli második legalacsonyabb munkanélküliségi ráta az országban.

Jeffrey King, az Aviva Investors Encore+ befektetésialap-kezelője elmondta: „Az akvizíció jól bizonyítja, hogy sikeres azon stratégiánk, melynek értelmében megfontolt befektetési politikát folytatva minőségi, stratégiaileg erős európai ingatlanokba fektetünk be. Csehország az erős és egyenletes gazdasági növekedésének köszönhetően vonzó piacnak minősül. A River Garden II/III megvásárlásával magas színvonalú iroda- és üzlethelyiségekre tehetünk szert egy bevezetett alpiacon, és kiemelkedő kockázat-korrigált hozamot biztosíthatunk a befektetőknek.”

„Ezen ingatlan esetében is azt a stratégiát követjük, hogy kiváló elhelyezkedésű, core-plus irodaházakkal gazdagítjuk az Encore+ befektetési portfólióját. Ez a modern, nívós irodaház az Alap első csehországi akvizíciója, mely remekül hozzájárul az Alap összetételének további diverzifikálásához” – mondta Ian Williamson, a LaSalle Investment Management Encore+ befektetésialap-kezelője.

„Csehország az erős és egyenletes gazdasági növekedésének köszönhetően vonzó befektetési helyszínnek számít. A River Garden II/III komplexum megvásárlása kiváló lehetőséget biztosít arra, hogy színvonalas iroda- és üzlethelyiségekkel gazdagítsuk portfóliónkat. Bár a LaSalle eddig már több mint 80 millió eurót fektetett be az általa kezelt más befektetési alapok nevében, az Encore+-nak ez lesz az első csehországi akvizíciója” – mondta Chris Zeuner, a LaSalle Investment Management közép-európai igazgatója.

Az MSCI nemrégiben a legjobban teljesítő alapként rangsorolta három éves teljesítménye alapján az Encore+-t az IPD pán-európai ingatlanalapok kiegyensúlyozott alapok indexén (PEFPI). Az Alap három éves hozama meghaladta a 9%-ot (a 2016. június 30-i állapot szerint).