



Echo Polska Properties NV (EPP) oraz Echo Investment przejmują od Rosehill Investments Galerię Młociny w Warszawie. Za inwestycję, której budowa już trwa, obie spółki zapłacą blisko 42 mln euro (z uwzględnieniem zobowiązań podmiotu będącego przedmiotem transakcji). EPP i Echo Investment będą miały odpowiednio 70% i 30% udziałów nowej inwestycji. Ponadto EPP po zakończeniu budowy będzie asset managerem Galerii Młociny, natomiast Echo Investment ukończy budowę i będzie odpowiedzialne za komercjalizację i marketing. Po inwestycji Towarowa 22, Galeria Młociny będzie drugim wspólnym projektem obu spółek, realizowanym według takiej formuły.

Szacowana stopa kapitalizacji projektu Galeria Młociny to około 7,1 proc., jednak partnerzy oczekują, że po zakończeniu realizacji jego rentowność będzie wyższa.

Hadley Dean, prezes EPP podkreśla, że dzięki transakcji EPP wejdzie na niezwykle atrakcyjny stołeczny rynek centrów handlowych szybciej – przed oddaniem do użytku inwestycji Towarowa 22.

- Zakup Galerii Młociny jest zgodny z naszą strategią inwestowania w wysokiej jakości projekty handlowe w najlepszych lokalizacjach. Warszawa, w porównaniu do innych polskich miast, wyróżnia się stosunkowo niskim nasyceniem powierzchnią handlową na tysiąc mieszkańców. Warto podkreślić, że Galeria Młociny jest zlokalizowana w strategicznym punkcie komunikacyjnym, gdzie znajdują się pętle tramwajowe, przystanki autobusowe oraz stacja metra. Młociny to także dzielnica, w której systematycznie przybywa osiedli mieszkaniowych – dodaje Hadley Dean.

- Galeria Młociny będzie kolejnym projektem, umacniającym pozycję Echo Investment jako najważniejszego dewelopera w sektorze nieruchomości handlowych, a także potwierdzeniem naszego doświadczenia w tym segmencie. Zakup wpisuje się w naszą strategię szybkiego obrotu kapitału. Bardzo się cieszę, że możemy rozwijać długofalową współpracę z Echo Polska Properties – mówi Nicklas Lindberg, prezes Echo Investment.

Galeria Młociny to inwestycja handlowo-biurowa o łącznej powierzchni najmu 82 tys. mkw., z czego 71 tys. mkw. to powierzchnia handlowa, rozrywkowa i gastronomiczna. W obiekcie zaplanowano nowoczesne kino, klub fitness, rozbudowaną strefę food-court, a także centrum medyczne.

Znajduje się w północnej części Warszawy i po otwarciu będzie obsługiwać szybko rozwijającą się dzielnicę mieszkaniową, w której wciąż brakuje nowoczesnej i komfortowej oferty handlowo-rozrywkowej. Obiekt znajduje się w sąsiedztwie głównego węzła przesiadkowego północnej Warszawy, przez który codziennie przemieszcza się średnio 40 000 osób. Budowa pierwszej fazy projektu rozpoczęła się w październiku 2016 roku, a jej zakończenie jest planowane na drugi kwartał 2019 roku.

Galeria jest już w 60 proc. wynajęta, w znacznej części są to najemcy powierzchni gastronomicznej i rozrywkowej, a wśród kluczowych marek modowych znajdziemy m.in. Inditex, Van Graaf czy H&M.

- To już nasz siódmy zakup w sektorze nieruchomości handlowych od wejścia na giełdy w Luksemburgu i Johannesburgu. Taka strategia pozwala EPP rozszerzać skalę działania, a jednocześnie zaproponować najemcom kompleksową i różnorodną ofertę na polskim rynku – dodaje Dean.

Echo Polska Properties ([press box](#))