

Matexi Polska zawiera pierwszą w Polsce transakcję sprzedaży budynku mieszkaniowego na rzecz zagranicznego funduszu inwestycyjnego. Nabywcą budynku „Apartamenty Pereca” jest fundusz Bouwfonds.

W dniu 19 lipca Matexi Polska oraz Fundusz Bouwfonds Investment Management podpisały umowę dotyczącą zawarcia pierwszej w Polsce transakcji sprzedaży, przez dewelopera, całego budynku mieszkaniowego na rzecz zagranicznego funduszu zarządzającego portfelem mieszkaniowym pod wynajem. Przedmiotem transakcji o wartości blisko 100 milionów złotych jest inwestycja „Apartamenty Pereca”, budynek o powierzchni całkowitej 9500m² zawierający 193 mieszkania oraz galerię handlowo-usługową na parterze budynku. Co ważne całość transakcji odbywa się w strukturze finansowania forward funding, co oznacza, że nabywający nieruchomość fundusz jest jednocześnie stroną finansującą proces inwestycyjny, natomiast całość procesu deweloperskiego prowadzona będzie do jego zakończenia przez Matexi Polska. Strony uzgodniły termin zakończenia inwestycji w okresie nie późniejszym niż 24 miesiące od dnia podpisania umowy.

Projekt „Apartamenty Pereca” od samego początku, jeszcze przed rozpoczęciem rozmów z funduszem, był przygotowywany jako inwestycja zawierające atrakcyjne, kompaktowe mieszkania spełniające wymagania młodych, pracujących ludzi, stanowiących atrakcyjną grupę najemców. Taki projekt jak i lokalizacja predysponowała budynek jako atrakcyjny dla klientów kupujących mieszkania inwestycyjnie z myślą o wynajmie. Dobre rozpoznanie rynku i projekt przygotowany przez zespół ekspertów Matexi Polska, był zbieżny zarówno z oceną rynku jak i potrzebami funduszu Bouwfonds IM, poszukującego najlepszego projektu by rozpocząć swoją działalność w Polsce. Istotnym faktem sprzyjającym zakończeniu transakcji z sukcesem było również to, że Bouwfonds IM jako profesjonalny, komercyjny inwestor instytucjonalny, rozpoczynając rozmowy i współpracę z Matexi, mógł od początku liczyć na zrozumienie dotyczące jego standardów i oczekiwań korporacyjnych. W procesie negocjacji i dostosowywania oferty do potrzeb inwestora niezwykle istotne okazało się wcześniejsze doświadczenie zespołu Matexi Polska w zakresie współpracy i realizacji projektów na rynku komercyjnym i uprzednia współpraca z funduszami inwestycyjnymi, co było gwarancją świadomości potrzeb nabywcy prowadzącego bardzo konserwatywną politykę inwestycyjną, polegającą na lokowaniu kapitału w długofalowych inwestycjach generujących stabilny, wieloletni zysk, stąd też niezwykle istotna jest jakość inwestycji w portfelu funduszu. Jak powiedział Jaap Gillis, CEO Bouwfonds IM „Stabilność polskiej gospodarki i potencjał jaki stoi przed rozwojem rynku najmu w tym kraju sprawiły, że Polska w naturalny sposób znalazła się w kręgu naszych zainteresowań. Liczymy na możliwość zbudowania tu atrakcyjnego portfela inwestycji

Jak zdradził Prezes Zarządu Matexi Polska Mirosław Bednarek „Już od ponad roku trwały bardzo rzeczowe negocjacje dotyczące zakupu budynku przez Bouwfonds IM, jednocześnie pracowaliśmy nad dostosowaniem projektu i prowadzonej inwestycji do oczekiwań inwestora m.in. w zakresie standardów wykończenia mieszkań. W tym samym czasie szczegóły prawne transakcji były negocjowane przy wsparciu wiodących kancelarii prawnych i doradców wyspecjalizowanych w obsłudze złożonych przedsięwzięć na polskim rynku nieruchomości. Jesteśmy bardzo usatysfakcjonowani, że udało nam się osiągnąć porozumienie dotyczące tej bardzo ważnej dla nas, jak również dla całego rynku nieruchomości mieszkaniowych transakcji”.



Od strony prawnej transakcji Matexi Polska była reprezentowana przez kancelarię Baker & McKenzie, natomiast Fundusz Bouwfonds wybrał na swojego pełnomocnika kancelarię Clifford Chance. Agentem prowadzącym transakcję był natomiast REAS wiodąca firma doradcza polskiego rynku nieruchomości mieszkaniowych. Matexi Polska będzie odpowiedzialna za całość prac deweloperskich do zakończenia budowy projektu przy Pereca, firma jednocześnie informuje, że generalnym wykonawcą budynku wraz z procesem wykończeniowym mieszkań będzie firma Unibep.

Kontakt dla mediów: Marcin Kłosowski, BS Consulting , Tel +48 600 890 133,
marcin.klosowski@matexipolska.pl