

MATERIAŁ PRASOWY

Warszawa, 10 lipca 2023

**Portfel projektów ukończonych i w fazie budowy European Logistics Investment (ELI) w pierwszej połowie 2023 roku przekroczył 1 mln mkw. powierzchni najmu**

**European Logistics Investment (ELI), dynamicznie rozwijająca się platforma logistyczna w Polsce, należąca do Griffin Capital Partners, Madison International Realty i Redefine Properties, zakończyła pierwszą połowę 2023 roku z portfelem inwestycji ukończonych oraz w trakcie budowy obejmującym łącznie 1 milion mkw. powierzchni najmu. W okresie pierwszych sześciu miesięcy bieżącego roku spółka ukończyła dwa projekty logistyczne o łącznej powierzchni 70 450 mkw. GLA oraz rozpoczęła budowę dwóch obiektów magazynowo-przemysłowych o wielkości 35 000 mkw. GLA.**

ELI kontynuuje rozwój swoich projektów inwestycyjnych, aktywnie wykorzystując dobrą koniunkturę na polskim rynku logistycznym. Według stanu na koniec II kwartału 2023 roku portfolio ELI, uwzględniając bank ziemi pod przyszłe inwestycje, wynosi łącznie 1,3 mkw. GLA i obejmuje 30 projektów zlokalizowanych w 10 centrach logistycznych na terenie całej Polski.

**Aktywność inwestycyjna ELI w pierwszej połowie 2023 roku**

W pierwszej połowie 2023 roku platforma ELI dostarczyła wysokiej jakości, zrównoważone ekologicznie przestrzenie logistyczne w ramach dwóch projektów o łącznej powierzchni 70 450 mkw. GLA. Inwestycje zlokalizowane są w atrakcyjnych lokalizacjach w obrębie aglomeracji warszawskiej oraz w Krakowie, gdzie ELI kontynuuje wzmocnienie swojej strategicznej pozycji.



Nowo dostarczone projekty w dniu oddania do użytkowania osiągnęły wysoki poziom najmu, tj. 61%. Dotychczasowy profil najemców obejmuje branże produkcyjną i logistyczną, a kolejne umowy są w przygotowaniu. Obiekty będą spełniać najnowocześniejsze wymagania techniczne i środowiskowe, co pozwoli na uzyskanie certyfikatu BREEAM na poziomie „Very Good”.

W pierwszej połowie 2023 roku ELI rozpoczęło również realizację dwóch nowych projektów o łącznej powierzchni prawie 35 000 mkw. GLA, które zostały w pełni wynajęte. Obie inwestycje zlokalizowano w okolicach Krakowa, który ma strategiczne znaczenie dla ELI. Platforma posiada znaczącą pozycję w regionie, czego potwierdzeniem jest pełne wynajęcie obu obiektów już na początku ich budowy.

*- ELI kontynuuje inwestycje na strategicznych rynkach Krakowa i Warszawy, które należą do najlepiej rozwijających się regionów w Polsce. Kraków stanowi doskonały przykład rynku, na którym - ze względu na zaburzenie równowagi rynkowej popytu i podaży - obserwujemy znaczący wzrost wartości czynszów. Mimo ograniczonej dostępności gruntów na tym obszarze, ELI skutecznie pozyskało atrakcyjnie położone działki inwestycyjne, które odpowiadały na zapotrzebowanie najemców w regionie, dzięki czemu projekty szybko przeszły w fazę budowy. Dotychczas platforma ELI dostarczyła bądź nabyła sześć projektów w regionie Krakowa, o łącznej powierzchni 172 000 mkw. GLA, co stanowi 23% całkowitej powierzchni najmu na rynku krakowskim. Jednocześnie wciąż poszukujemy nowych, interesujących możliwości inwestycyjnych, zarówno w regionie Krakowa, jak i Warszawy - mówi **Pieter Prinsloo, Prezes European Logistics Investment.***

*- Naszym zdaniem wielkość portfela inwestycji obejmującego w połowie 2023 roku obiekty o łącznej powierzchni przekraczającej 1 milion mkw. zarówno już zrealizowanych, jak i tych w trakcie budowy, jasno dowodzi, że ELI jest świetnie przygotowana do wykorzystania dobrej koniunktury na polskim rynku logistycznym. Madison jest pod wrażeniem stałego postępu projektów inwestycyjnych ELI i pozycji platformy, jako jednej z najważniejszych w Europie - komentuje **Diana Shieh, Współzarządzająca działem zarządzania aktywami i portfelem w Madison International Realty.***



## **Aktywność ELI w obszarze najmu w ostatnich 12 miesiącach do końca II kw. 2023 r.**

W ciągu ostatnich 12 miesięcy, do czerwca 2023 r., aktywność najemców w portfelu ELI charakteryzowała się silną dynamiką, co zaowocowało zawarciem umów na łączną powierzchnię 184 700 mkw. GLA. To prawie 20% portfela ukończonych i powstających projektów platformy. Silny popyt najemców na wysokiej jakości powierzchnię logistyczną z portfela ELI skutkowało zawarciem 22 umów najmu, spośród których większość wynajętej powierzchni przypadła na rejon Warszawy (pięć transakcji, 71 000 mkw.) oraz Krakowa (sześć transakcji, 53 000 mkw.). Zdecydowaną większość transakcji stanowiły nowe umowy najmu - 140 000 mkw. W dalszej kolejności przedłużeniami umów zostało objęte 34 000 mkw., a istniejąca powierzchnia wynajęta nowym najemcom odpowiadała za 11 000 mkw. całkowitej aktywności najemców, co potwierdza stabilność portfela ELI.

*- Silna dynamika transakcji na rynku najmu ELI jest związana z tempem rozwoju naszego portfolio. Kiedy rozpoczęliśmy działalność ELI w 2018 roku, postawiliśmy sobie za cel osiągnięcie 1 miliona metrów kwadratowych w naszym portfolio w ciągu pięciu lat i ten strategiczny cel został osiągnięty. Oznacza to potrojenie naszego pierwotnego portfolio wynoszącego 312 000 mkw., co udało nam się osiągnąć pomimo selektywnie prowadzonych procesów sprzedaży wybranych aktywów o łącznej powierzchni 358 000 mkw. Nadal obserwujemy silny popyt wśród najemców, który przekłada się na rosnące stawki czynszów osiągnane przy nowo podpisywanych umowach. Wzrost dochodu operacyjnego naszych projektów stanowi solidny fundament dla dalszego rozwoju naszego portfolio oraz dostarcza niezbędnej płynności która wspiera kapitał obrotowy naszej platformy – dodaje **Nebil Senman, Współwłaściciel i Partner Zarządzający w Griffin Capital Partners.***

Największe pod względem powierzchni umowy najmu podpisano w Radzyminie (prawie 53 000 mkw.), w Krakowie Północ (26 000 mkw.) i na warszawskich Błoniach Zachodnich (10 000 mkw.). Wszystkie dotyczyły nowych projektów deweloperskich.

\*\*\*

**ELI (European Logistics Investment)** to dynamicznie rozwijająca się na rynku polskim platforma logistyczna. ELI dostarcza wysokiej jakości obiekty logistyczne zlokalizowane w



na kluczowych rynkach w całym kraju. Obiekty ELI zostały wybudowane w partnerstwie z Panattoni, wiodącym deweloperem nieruchomości przemysłowo-logistycznych w Europie. Portfolio ELI obejmuje obecnie 30 projektów logistycznych w ramach 10 centrów logistycznych w Polsce, w których skład wchodzi nieruchomości o łącznej powierzchni 1,3 mln mkw. GLA, w tym ponad 914 tys. mkw. projektów zakończonych, 85 tys. mkw. powierzchni w budowie i kolejne 246 tys. mkw. powierzchni zabezpieczonej pod nowe inwestycje. Właścicielami spółki są firmy Redefine Properties, Madison International Realty oraz Griffin Capital Partners.

**Więcej informacji:**

Ewa Gawron-Jasińska  
Marketing & PR Manager  
Email: [egawron-jasinska@europeanlogisticsinvestment.com](mailto:egawron-jasinska@europeanlogisticsinvestment.com)  
Phone: +48 646 244 235

