

INFORMACJA PRASOWA

Warszawa, 6 marca 2024 r.

SIGNAL CAPITAL PARTNERS, GRIFFIN CAPITAL PARTNERS I ECHO INVESTMENT RUSZAJĄ Z NOWĄ PLATFORMĄ PRYWATNYCH AKADEMIKÓW, CHCĄC STWORZYĆ WIODĄCEGO GRACZA NA DYNAMICZNIE ROZWIJAJĄCYM SIĘ RYNKU W POLSCE

Signal Capital Partners, brytyjska firma zarządzająca miliardowymi aktywami prywatnymi, koncentrująca się na europejskich inwestycjach korporacyjnych i inwestycjach w nieruchomości w tzw. sytuacjach szczególnych (eng. special situations investments), wraz z Griffin Capital Partners, największym prywatnym inwestorem oraz firmą zarządzającą aktywami na rynkach private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej, oraz Echo Investment S.A, największym polskim deweloperem, po uzyskaniu zgody organu antymonopolowego wystartują z nową platformą prywatnych akademików. Celem nowego joint venture jest budowa w ciągu najbliższych trzech do pięciu lat portfela inwestycji dysponujących 5000 łóżek w prywatnych, nowoczesnych i energooszczędnych akademikach w najważniejszych miastach akademickich w Polsce. 70% udziałów w platformie obejmą Signal Capital, jako większościowy udziałowiec, wraz z Griffin Capital Partners, natomiast pozostałe 30% udziałów będzie należeć do Echo Investment. Griffin Capital Partners będzie pełnił dodatkowo funkcję investment managera i asset managera, a Echo Investment – dewelopera przedsięwzięcia.

Colman McCarthy, partner ds. inwestycji w nieruchomości w Signal Capital, uważa, że dynamicznie rozwijający się polski rynek PBSA (ang. purpose built student accommodation) stanowi atrakcyjną okazję dla inwestora dysponującego wysoką płynnością do stworzenia nowej platformy w tym sektorze ze wsparciem doświadczonych, lokalnych partnerów jakimi są Griffin Capital Partners i Echo Investment. – *Sektor PBSA uzyskał już ugruntowaną pozycję na polskim rynku nieruchomości, jednak ta klasa aktywów nadal cechuje się dużym potencjałem do dalszego wzrostu dzięki atrakcyjnej ekonomice tego typu przedsięwzięć, wysokiemu wskaźnikowi obłożenia oraz niskiej wrażliwości na niekorzystne zjawiska makroekonomiczne. Od strony popytowej polski rynek studencki należy do jednego z największych w Europie. Tworzy go ponad 1,2 mln studentów, z których ponad 100 000 to studenci zagraniczni. Stanowią oni najszybciej rozwijającą się grupę, dla której studia w Polsce stanowią szansę uzyskania uznawanych na całym świecie kwalifikacji, a koszty, jakie muszą w związku z tym ponieść są nieporównywalnie niższe niż w ich krajach ojczystych. Istniejące akademiki przy uczelniach publicznych często nie spełniają oczekiwań studentów, ponieważ budynki, w których się mieszczą, są przestarzałe i nie mają wielu udogodnień, które są już standardem w PBSA. Obserwujemy ogromny niedobór nowoczesnych prywatnych akademików, a w obecnie istniejących prywatnych domach studenckich może znaleźć zakwaterowanie zaledwie 1,6% studentów studiów stacjonarnych, czyli 5–10 razy mniej niż w miastach Europy Zachodniej. To tworzy dobry grunt pod szybki rozwój naszej nowej platformy* – komentuje **Colman McCarthy**.

– *Mamy bogate i udokumentowane doświadczenie w tworzeniu, rozwijaniu i zarządzaniu wiodącymi graczami na rynku PRS (Resi4Rent z około 10 000 zabezpieczonych i już ponad 4 000 dostępnych lokali oraz Life Spot z co najmniej 5 000 docelowych i ponad 1 500 dostępnych lokali), a także na polskim rynku PBSA. W 2014 r. założyliśmy Student Depot, a następnie rozwinęliśmy i zarządzaliśmy tą platformą, stając się wiodącym graczem na rynku z prawie 4*

200 łózkami w eksploatacji i kolejnym 1 000 łózek w budowie. Początkowo współpracowaliśmy z Oaktree Capital Management, a następnie kontynuowaliśmy rozwój działalności z Kajima Europe, aż do 2023, kiedy to wyszliśmy z tej inwestycji. Mocno wierzymy w sektor mieszkaniowy i jesteśmy przekonani, że przed nim jeszcze wiele lat stabilnego wzrostu. Naszą ambicją jest ponowne wykreowanie wiodącej na polskim rynku platformy PBSA. Jesteśmy przekonani, że Signal Capital to odpowiedni partner, który podziela naszą wizję szybkiego i konsekwentnego wykorzystania niedostatecznej podaży na rynku PBSA. Echo Investment to z kolei najlepszy polski deweloper, który oferuje najwyższej jakości, zrównoważone lokale w budynkach zlokalizowanych w tętniących życiem centrach miast, a także świadczy kompleksowe usługi odpowiadające na potrzeby studentów – mówi **Nebil Senman, współwłaściciel i partner zarządzający w Griffin Capital Partners.**

Prywatne akademiki w Polsce to klasa aktywów instytucjonalnych, która rozwijała się wolniej niż w innych krajach europejskich. Obecnie 9 głównych usługodawców dysponuje zaledwie 12 700 miejsc noclegowych w całym kraju, co odzwierciedla ogromny niedobór lokali dla studentów. Ponadto, postępujące umiędzynarodowienie polskich uczelni powiększa lukę między popytem a podażą ze strony rynku PBSA.

– Nasza działalność w sektorze mieszkaniowym wciąż się rozwija. Dzięki przejęciu Archicom w segmencie mieszkań na sprzedaż, Grupa Echo Investment stała się jednym z największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Dzięki Resi4Rent, gdzie posiadamy 30% udziałów wraz z większościowym udziałowcem Pimco i Griffin Capital Partners, jesteśmy również jednym z liderów rynku w segmencie PRS. Teraz mamy przyjemność ogłosić, że zgodnie z założeniami z III kwartału 2023 r., wkraczamy do segmentu akademików zarówno jako współinwestor, jak i deweloper, z ambicją stworzenia, wraz z naszymi partnerami, wiodącego i zrównoważonego gracza na tym rynku. Bazując na doświadczeniu zdobytym podczas rozwoju platformy Resi4Rent, Echo Investment wniesie do przedsięwzięcia wewnętrzne kompetencje budowlane i deweloperskie w zakresie dostarczania komfortowych przestrzeni mieszkalnych. Naszym celem jest stworzenie co najmniej 5 000 miejsc dla studentów w ciągu najbliższych trzech do pięciu lat. Pierwsze z nich mają powstać w Warszawie i Krakowie i, zgodnie z założonym planem, zostaną udostępnione we wrześniu 2025 roku. Te lokalizacje zostały już zabezpieczone, a my zidentyfikowaliśmy kolejne, które obecnie szczegółowo analizujemy. Dotyczą one między innymi lokalizacji w innych kluczowych ośrodkach akademickich, takich jak Wrocław, Trójmiasto czy Poznań. Będziemy traktować priorytetowo projekty wyróżniające się dostępnością, najwyższą jakością i zrównoważonym charakterem, a także bliskością uczelni – dodaje **Nicklas Lindberg, prezes Zarządu Echo Investment.**

Warunkiem zawarcia umowy jest zgoda właściwych organów antymonopolowych. W trakcie całego procesu strony korzystały z usług prawnych przedstawicieli Linklaters, TSP Law, MDDP i CBRE ze strony Signal Capital Partners i Griffin Capital Partners oraz Greenberg Traurig i EY ze strony Echo Investment.

O Signal Capital Partners

Signal Capital Partners to firma zarządzająca aktywami z siedzibą w Londynie, koncentrująca się na inwestycjach w sektorze korporacyjnym i nieruchomościowym na rynku europejskim. Signal został założony w 2015 roku przez doświadczony zespół zarządzający, który łączy w sobie unikalny zestaw umiejętności i kompetencji z obszaru aktywów i struktur o wysokiej złożoności. Z ponad 2,5 miliardami



euro w zarządzanych aktywach, Signal jest znaczącym dostawcą rozwiązań w zakresie finansowania inwestycji na rynkach prywatnych.

For further information:

Signal Capital Partners

Toyosi Aganga

IR & Communications Manager

Email: Toyosi.Aganga@signalcapital.com

Phone: +44(0) 203 750 5641

O Griffin Capital Partners

Griffin Capital Partners to największy prywatny, a także najbardziej dynamiczny oraz innowacyjny inwestor oraz firma zarządzająca aktywami na rynku private equity i nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej. Firma jest prekursorem wielu innowacyjnych koncepcji i formatów, które wprowadziła na rynek. Strategia firmy polega na tworzeniu od podstaw platform inwestycyjnych lub przejmowaniu i rozwijaniu istniejących firm, aby stały się liderami na swoim rynku. Griffin osiąga to poprzez wdrażanie odpowiednich strategii i silnych zespołów zarządzających, co pomaga w budowaniu wartości platform poprzez wzrost organiczny. Griffin inwestuje zarówno w imieniu swoich właścicieli, jak i renomowanych międzynarodowych inwestorów. Wartość aktywów brutto zarządzanych przez Griffin Capital Partners w ramach szesnastu aktywnie i trzech pasywnie zarządzanych platform przekracza 8 mld euro, a łączny zainwestowany kapitał wynosi ponad 4 mld euro.

Więcej informacji:

Griffin Capital Partners

Ewa Gawron-Jasińska

Marketing & PR Manager

Email: egawron-jasinska@griffin-cp.com

Phone: +48 696 244 235

O Echo Investment

Echo Investment jest polskim deweloperem, jedynym z tak bogatym doświadczeniem w kluczowych sektorach rynku nieruchomości. Obecnie firma koncentruje się na segmencie biurowym, handlowym i PRS. Realizuje też miastotwórcze projekty wielofunkcyjne, takie jak Browary Warszawskie czy Fuzja w Łodzi - miejsca, w których ludzie mogą pracować, mieszkać oraz korzystać z atrakcyjnej oferty handlowej, gastronomicznej i rozrywkowej. Zgodnie z przyjętą strategią, w sierpniu 2023 roku spółka zwiększyła do ponad 89% udziały w kapitale firmy Archicom, przenosząc do niej całość kompetencji i projektów w obszarze biznesu mieszkaniowego. Echo Investment regularnie raportuje swoje cele i działania w obszarze ESG, które wspierają zrównoważony rozwój największych polskich miast. Wśród inicjatyw firmy jest m.in. program społeczny, dzięki któremu na terenach zurbanizowanych powstają łąki kwietne, wzbogacające lokalne ekosystemy. Echo Investment jest notowane na Gieldzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Głównymi akcjonariuszami Spółki są Wing oraz partnerzy Griffin Capital Partners.

Więcej informacji:

Echo Investment

Weronika Ukleja-Sałak



Rzecznik prasowy

Email: weronika.ukleja@echo.com.pl

Phone: +48 505 024 409