

East Capital Real Estate förvärvar Rimi Baltic Distribution Center – den största fastighetstransaktionen för ett logistikcenter i Baltikum under 2023

East Capital Real Estate har förvärvat den 94 000 kvadratmeter stora och moderna logistik- och kontorsanläggningen Rimi Baltic Distribution Center. Säljare är Rimi Baltic, en del av ICA Gruppen. Förvärvet är den största fastighetstransaktionen under 2023 i Lettland och den största inom logistik i Baltikum. Köpeskillingen är i miljardklassen. Förvärvet görs för fonden East Capital Real Estate IV.

Rimi Baltic Distribution Center en stor och modern anläggning på totalt 94 000 kvadratmeter, belägen på ett attraktivt intracity-läge i Lettlands huvudstad Riga. Anläggningen byggdes och ägs av Rimi Baltic som ingår i ICA Gruppen – en av de största detaljhandelsaktörerna i Baltikum. Anläggningen utgör själva kärnan i Rimi Baltics verksamhet och fungerar både som regionalt huvudkontor och distributionscenter. Byggnaden ligger på en tomt motsvarande cirka 17 hektar, med goda access- och kommunikationsmöjligheter via kollektivtrafik, bil eller lastbil. Fastigheten har bra last- och uppställningsplatser och är enkel att ta sig till från Rigas ringväg som passerar området. Rimi Baltic kommer fortsättningsvis att vara den enda hyresgästen och har skrivit ett nytt 15-årigt hyresavtal med East Capital Real Estate.

*"Vi är oerhört glada över förvärvet av denna välplacerade och moderna anläggning samt möjligheten att inleda partnerskap med Rimi Baltic och ICA Gruppen som hyresgäst. Fastigheten har ett mycket bra läge, inte bara ur logistiksynpunkt, utan även generellt ur ett arbetsplats-perspektiv. De senaste åren har närområdet genomgått betydande förändringar med förtätning av moderna bostäder, etablering av flera logistikanläggningar och handelsområden och fler projekt är under utveckling. Etableringen av ett nytt IKEA-varuhus och köpcentret Saga har så klart betytt mycket för områdets attraktivitet. Logistikcentrets läge, i kombination med det långa hyresavtalet med Rimi Baltic, gör fastigheten till ett perfekt förvärv för East Capital Real Estate Fund IV. Förvärvet stärker även East Capital Real Estates position som en av de främsta ägarna och leverantörerna av moderna logistikytor i Baltikum", säger **Albin Rosengren**, Partner och Head of Real Estate, East Capital Group.*

Under 2020 genomgick fastigheten en omfattande renovering och utbyggnad, vilket ledde till en förbättrad energiklassificering. Under 2024 planeras ett solparksprojekt på taket motsvarande 2 megawatt, vilket ytterligare kommer att förbättra fastighetens energieffektivisering och hållbarhetsprofil.

*"Vi är glada över transaktionen och ser fram emot ett gott och långsiktigt samarbete med East Capital Group. Viktigt är att transaktionen också frigör kapital för att minska nettoskulden för ICA Gruppen, ägaren till Rimi Baltic. Rimi Baltic ser fram emot att fortsätta sin logistikverksamhet i Deglavas distributionscenter och moderna kontor. Vi är glada över att vi genom det 15-åriga hyresavtalet upprätthåller vår effektiva logistikverksamhet och långsiktigt kan fortsätta stödja våra Rimi-butiker från en modern och hållbar arbetsplats," säger Rimi Baltic CEO, **Giedrius Bandzevičius**.*

Transaktionen finansieras av Swedbank. Rådgivare under processen har varit advokatbyrån VILGERTS, Ernst & Young samt Industry Service Partner på köparens sida och advokatbyrån SORAINEN på säljarens sida.

East Capital Real Estate har varit verksamma i Baltikum och Centraleuropa sedan 2005 och är en ledande fastighetsägare och utvecklare i regionen. Förvärvet av Rimi Baltic Distribution Center är East Capital Real Estates största transaktion hittills och den 9:e investeringen för fonden East Capital Real Estate IV. *"Vår breda och växande portfölj av moderna fastigheter, med utmärkta lägen och fokus på hållbarhet, ger oss och våra hyresgäster en tydlig konkurrensfördel och en bättre avkastning till våra investerare", säger **Albin Rosengren**, Partner och Head of Real Estate, East Capital Group.*

Jevgenijs Ivanovs, Head of Corporate Customer Division och styrelseledamot i Swedbank Lettland, säger: *"Det är ett nöje att vara partner till East Capital Real Estate, som fortsätter att investera i Lettland och som nu blir ägare till en av de mest moderna och största logistikfastigheterna i hela Baltikum. Vårt gemensamma hållbarhetsfokus med målsättning att nå ESG-certifiering för byggnaden (BREEAM eller LEED), bekräftar också att hållbara och energieffektiva lösningar numera ska ses som en branschstandard. Samarbetet gynnar inte bara miljön och fastighetsutvecklarna, även hyresgästerna gynnas – i detta fall ICA Gruppen/Rimi Baltic. Vi är glada över att samarbeta med två så pass starka aktörer i Baltikum."*

Kontaktinformation

Albin Rosengren, Partner och Head of Real Estate, East Capital Group
+46 8 505 88 550, albin.rosengren@eastcapital.com

Jessica Scott, Marknads- och Kommunikationschef, East Capital Group
mediaenquiries@eastcapital.com

Om East Capital Real Estate

East Capital Real Estate är en ledande fastighetsförvaltare i Baltikum med fokus på investeringar i kommersiella fastigheter inom främst kontor, logistik och detaljhandel i de baltiska huvudstäderna. Vi förvaltar tre fonder och ett investeringsmandat. Det totala fastighetsvärdet är 580 miljoner euro fördelat över 23 fastigheter med en uthyrningsbar yta på 450,000 kvadratmeter.

East Capital Real Estate är en del av East Capital Group – en global kapitalförvaltare baserad i Sverige sedan 1997. Vi erbjuder investeringslösningar inom förvaltning av aktier, räntepapper, och fastigheter. Kärnan i vår verksamhet är inte bara att hitta attraktiva investeringsmöjligheter, utan också att aktivt arbeta för att driva förändring och påverka industrier runt om i världen att bli mer hållbara. Vi har ett brett utbud av internationella investerare inklusive ledande institutioner, företag och privatpersoner.

För ytterligare information, besök www.eastcapitalrealestate.com

Riskinformation: *Historisk avkastning är ingen garanti för framtida avkastning. De pengar som placeras i fonden kan både öka och minska i värde och det är inte säkert att du får tillbaka hela det insatta kapitalet. Fullständig information om våra fonder, såsom informationsbroschyr, faktablad för investerare och finansiell information på svenska och engelska finns på vår hemsida www.espiria.se, och kan erhållas kostnadsfritt från oss eller våra lokala representanter. Läs informationsbroschyr samt basfakta innan du fattar några definitiva investeringsbeslut.*