

East Capital Real Estate fond IV förvärvar den estniska logistikparken J13 i Tănassilma utanför Tallinn

East Capital Real Estate (ECRE) fond IV har förvärvat J13, en logistikpark strax söder om den estniska huvudstaden Tallinn. Med sina 40 000 kvadratmeter är J13 ett av landets största logistik och lätt industrifastigheter. Parken är fulluthyrd. Förvärvet är det tionde och sista i den nu fullinvesterade ECRE-fonden, som har ett förvaltat kapital om 350 miljoner euro.

Logistikparken J13 ligger i Tănassilma, precis vid motorvägen som förbinder Helsingfors, Tallinn och Riga, samt fortsätter till Polen och resten av Europa. Läget innanför ringvägen runt Tallinn anses vara ett av de bästa i hela Estland. J13 omfattar två byggnader med totalt 40 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Samtliga lokaler är uthyrda till väletablerade bolag som DSV Estonia AS, Havi Logistics OÜ och Humana Sorteerimiskeskus OÜ. Flertalet av de tio hyresgästerna har funnits på plats ända sedan J13 projekterades 2012.

Affären är den tionde och sista i ECRE fond IV, och följer förvärvet i november 2023 av Rimi Logistics 93 000 kvadratmeter stora logistikcenter i Riga, Lettland. Genom förvärvet befäster ECRE sin ställning som Estlands största ägare och operatör av moderna logistikfastigheter, med en marknadsandel på cirka 8 procent.

Lokalerna är moderna och välskötta, men ECRE planerar att göra dem ännu mer attraktiva genom hållbarhetscertifiering (BREEAM) och uppgraderingar av resursförbrukning, energiprofil och andra hållbarhetsaspekter. Bland annat planeras en solpanelspark byggas på taket för att vara mer självförsörjande på energi. Projektet kommer att göras i samråd med hyresgästerna och med hänsyn till deras framtida behov.

Säljaren Tănassilma Logistics OÜ, ägs av Neokapital, ett privat investmentbolag som huvudsakligen är verksamt inom fastigheter och kapitalförvaltning. *"J13 är ett av de främsta objekten i den baltiska logistiksektorn. Affären visar att det finns en aktiv marknad i Baltikum där konkurrenskraftiga objekt inte har svårt att hitta köpare"*, kommenterar **Kristjan Petjärv**, Chairman of the Management Board, Neokapital.

"Det känns jättekul att kunna addera ännu en topprankad logistikpark till portföljen. J13 kompletterar våra befintliga investeringar perfekt och skapar mervärde för våra andelsägare. Som den marknadsledande aktören är vi en stark partner för befintliga och nya hyresgäster. Fastigheten håller redan nu mycket hög standard, men vi ska kvalitetshöja den ytterligare och säkerställa att den förblir topprankad av dess användare. Det får våra hyresgäster nytta av under kommande år", säger **Albin Rosengren**, Partner and Head of Real Estate, East Capital Group.

J13-transaktionen kräver den estniska konkurrensmyndighetens godkännande, som förväntas inom 30 dagar. För finansieringen svarar SEB. Advokatbyrån Ellex Raidla var rådgivare i affären på uppdrag av både köpare och säljare. Köpeskillingen är 42 miljoner euro.

Foto: Kaupo Kalda

Kontaktinformation

Albin Rosengren, Partner and 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 610 miljoner euro fördelat över 24 fastigheter med en uthyrningsbar yta på 500 000 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.*