

TH Real Estate säkrar ny lånefinansiering om ca 470 miljoner euro för en portfölj om tio fastigheter

- Lån har säkrats för fyra Londonfastigheter och sex fastigheter i Frankrike och Tyskland, ägda av Cityhold Office Partnership (CHOP)
- CHOP omfattar i dagsläget 14 fastigheter i London, Paris, München och Hamburg

23 februari 2017 – TH Real Estate har från ING och LBBW säkrat en lånefinansiering om ca 470 miljoner euro till tio fastigheter inom Cityhold Office Partnership Fund (CHOP).

Ca 240 miljoner euro av refinansieringen gäller fyra fastigheter i London på adresserna 60 Great Portland Street, W1, 12-14 New Fetter Lane, EC4, Belgrave House, SW1 och 40 Holborn Viaduct, EC1. Lånet är på en sjuårsperiod med en belåningsgrad om 35%.

De resterande ca. 230,9 miljoner euro gäller fyra fastigheter i Frankrike och två i Tyskland på adresserna 70 Boulevard de Courcelles, 69 Avenue Franklin Roosevelt, 154 Rue de l'Universite & 36 Rue Lafayette i Paris, samt Atlantic Haus och Burstah i Hamburg. Finansieringen säkrades över en 10-årsperiod med en belåningsgrad om 50%.

CHOP är en pan-Europeisk JV-plattform om i dagsläget ca. 1,8 miljarder euro mellan investerarna TIAA, AP1 & AP2. Fokus ligger på kontor i A-lägen. Plattformen lanserades 2015 och omfattar idag ca. 250 000 kvm fastigheter i Storbritannien, Frankrike och Tyskland. CHOP riktar sig primärt mot prime-kontor i "Tier 1"-städer som London, Paris, München, Hamburg, Frankfurt och Berlin. CHOP investerar även i fastigheter med något högre värdeökningsmöjlighet, som kan generas av uthyrning, renovering och utvecklingsmöjligheter i dessa städer, samt i mycket stabila fastigheter i "Tier 2"-städer, såsom Madrid, Milano och Amsterdam.

Farrah Brown, Head of Treasury vid TH Real Estate, kommenterar: *"Att fastigheterna var av hög kvalitet, hade en måttlig belåningsgrad samt var uppbäckade av framstående institutioner var nyckelfaktorer till varför vi lyckades attrahera långivarnas stora intresse. ING och LBBW hade möjligheten att ge oss god balansräkning/tekningskapacitet och kunde dessutom finansiera både i euro och pund; dessa faktorer har bidragit till att befästa deras roll som vår främsta långgivare."*

"Finansieringen av de här tillgångarna kommer att göra det möjligt för oss att fortsätta att leverera stark avkastning åt våra investerare, med tillräcklig flexibilitet för oss att fortsätta tillväxten av vår CHOP-portfölj runtom Europa."

Jasper Gilbey, Fund Manager, Cityhold Office Partnership, TH Real Estate, tillägger: *"De konkurrenskraftiga lånevillkoren beror på den höga kvaliteten hos de underliggande tillgångarna och kommer bidra till en långsiktigt god värdeutveckling på de befintliga portföljerna. CHOP kommer även att använda sig av både den brittiska och den kontinentaleuropeiska lånefaciliteten för att växa den nuvarande fastighetsportföljen till över fyra miljarder euro via nya förvärv. Fokus för den närmaste framtiden ligger på kontor i kärn- och tillväxtmarknader i kontinentaleuropeiska nyckelstäder."*

Rådgivare till CHOP för refinansieringen var Eastdil Secured.

Om TH Real Estate

TH Real Estate är en av världens största kapitalförvaltare inom fastigheter med cirka EUR 90 miljarder i förvaltat kapital (per den 31 december 2016) och är en fristående del av TIAA Global Asset Management. Företaget förvaltar ett åttiototal fonder och hanterar både fastighets- och låneportföljer med förvaltning på flera geografiska marknader inom olika sektorer, investeringsstrategier och former. Med global närvaro och kontor i 18 städer i USA, Europa och Asien, över 500 medarbetare och mer än 60 års erfarenhet av investeringar, erbjuder TH Real Estate lokal expertis i kombination med ett brett globalt perspektiv.

TH Real Estates företags- och förvaltningsstrategi bygger på att göra ansvarsfulla och långsiktiga investeringar genom att identifiera och kapitalisera på de underliggande strukturella trender som formar morgondagens fastighetsmarknad.
threalestate.com

Notes to Editors

This press release is intended for trade press use only. Please do not redistribute.

Disclaimer

Issued by Henderson Real Estate Asset Management Limited, 201 Bishopsgate, EC2M 3BN. Authorised and regulated by the Financial Conduct Authority.

TH Real Estate is a name under which Henderson Real Estate Asset Management Limited provides investment products and services.

Past performance is not a guide to future returns. The value of investments and any income will fluctuate (this may be partly be the result of exchange rate fluctuation) and investors may not get back the full amount invested. Where opinions have been expressed, they are based on current market conditions and are subject to change without notice.

Kontaktuppgifter

Kara Eigl (Europe & Asia)
Senior Manager, Public Relations

T: +44 (0) 203 727 8438
kara.eigl@threalestate.com

Daisy Okas (US)
Director, Public Relations

T: +1 212 916 4102
daisy.okas@tiaa.org