

# Exafin koupil kancelářskou část pražské Galerie Butovice



 Sdílet

 Tweet

10. července 2013 - 16:36

Ze světa velkých realitních investic občas zazní zpráva o transakci, jíž se účastní relativně neznámí čeští investoři. Nově jde o případ kancelářské části Galerie Butovice, kterou od ING Real Estate Finance koupila podle zjištění serveru E15.cz skupina tuzemských realitních investorů kolem fondu Exafin.

Obchod je svým způsobem unikátní. „Specifikum transakce spočívalo v odštěpení kancelářské jednotky od maloobchodní části a jejím následném prodeji,“ uvedl Ryan Wray, vedoucí investičního oddělení poradenské firmy DTZ, která při obchodu zastupovala ING. K ceně transakce se nikdo nevyjádřil.

Uzavřený fond Exafin kontrolují realitní podnikatelé Jiří Kadlec, Miroslav Rolc a Milan Benda. Dosud se zaměřovali hlavně na menší investice do developerských projektů typu nových rodinných domů a bytů v Hostivaři či Úvalech.

Nákupem kanceláří získali jistotu pravidelného výnosu. Velkou část z tamních 8500 metrů čtverečních si totiž nedávno na dalších deset let znovu pronajal maloobchodní řetězec Ahold, který tam má centrálu pro Českou republiku. V butovických kancelářích má evropskou základnu také prodejce módy Timeout nebo energetická firma Optimum Energy.

## **Nákupní galerie ožívá**

Galerie Butovice se v minulosti potýkala se slabou návštěvností. ING prodala obchodní centrum v roce 2005 australskému fondu Babcock & Brown, ten však v roce 2009 v rámci ústupu z evropského trhu vycouval i z pražského projektu. Nákupní centrum se následně vrátilo k ING, která se ho od té doby snaží ve spolupráci s DTZ oživit. Změny vedly loni k rekordní návštěvnosti centra, do kterého navíc míří nové módní značky, tvrdí DTZ.

Peripetie předchozích let se však na hospodaření galerie podepsaly na konci loňského roku kumulovanou ztrátou 2,3 miliardy korun a více než miliardovým dluhem vůči bankám.