



ROZMAWIAŁ
FILIP KOWALIK

*Założyciel funduszy
Cornerstone i Griffin RE
swoje inwestycje liczy dziś
już w miliardach złotych.
Teraz coraz więcej będzie
wydawać w Europie i za
oceanem*

FORBES: Zwykł pan mawiać, że w Polsce nie ma dobrych okazji inwestycyjnych, a są tylko sytuacje.

PRZEMYSŁAW KRYCH: Sytuacje, z których transakcję trzeba sobie dopiero wypracować.

Cały czas tak jest?

Pod tym względem nic się nie zmienia. Jeśli jakiś bankier inwestycyjny przynosi książkę z ofertą, to wiadomo, że jest już duży tłum chętnych. Startuje aukcja i robi się drogo. Unikam takich sytuacji. Chyba że widzimy w transakcji coś, czego nie doceniają inni, i to daje nam przewagę. A tak poza tym to raczej mierzę się z sytuacjami i staram się z nich wypracować dobry deal.

A do jakiej kategorii należy ogłoszone pod koniec lutego przejęcie Budimex Nieruchomości za 1,5 mld zł?

To była regularna aukcja i tu miałem właśnie niestandardowy pomysł: jak dewelopera zajmującego się sprzedażą mieszkań rozwinąć o część wyspecjalizowaną w budowie mieszkań na wynajem. Mamy do tego odpowiednich partnerów, wiem, że to zrobimy i istotnie zwiększymy wartość firmy. Dlatego byliśmy w stanie zaoferować wyższą cenę niż inni.

Wygląda na to, że teraz handlujecie deweloperami. Pod koniec 2019 r. sprzedaliście Echo Investment, przejęte cztery lata wcześniej, a rok później zabraliście się za kolejnego. Po co kupować, skoro się sprzedało?

Zacznijmy od tego, co kryje się pod określeniem „my”. Projekt Echo robiłem w Griffin RE, a od grudnia 2019 r. już tam nie działam. Pozostałem inwestorem, ale zrezygnowałem z wszelkich funkcji zarządczych. Działalność na rynku nieruchomości chcę jednak kontynuować, ale już w zupełnie innej konfiguracji, z innymi ludźmi i na innej platformie, czyli Cornerstone Partners. To firma zarządzająca inwestycjami private equity, którą założyłem jeszcze w 2001 r. Prowadząc ją, w 2006 r. uruchomiłem Griffina, którego powstanie wiąże się z transakcją dokonaną przez Cornerstone. Obecnie Griffin jest po prostu jedną z naszych spółek portfelowych.

A dlaczego odszedł pan z Griffina?

Griffin ma wiele platform w swoim portfelu, a ja chciałem zrobić ▶

ZAWÓD:

”

Na rynku nieruchomości budujemy europejskiego gracza i pracujemy nad transakcjami, które dotyczą aktywów o wartości brutto ponad 5 mld euro

*Przemysław Krych,
założyciel Cronerstone Partners*

PRZEMYSŁAW KRYCH

INWESTOR