

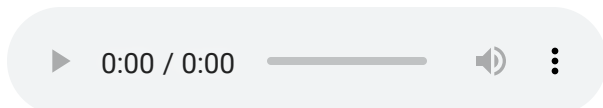
Evropská agentura pro léčivé přípravky shání peníze na účet bývalého londýnského úřadu za brexit

P politico.eu/article/european-medicines-agency-ema-building-london-wework-brexit

Carlo Martuscelli, Sarah Wheaton

January 10, 2024

Sídlo EMA bylo původně v Londýně, ale poté, co Británie odhlasovala odchod z EU, byla nucena přestěhovat se do Amsterdamu | Neil Hall/EFE přes EPA



Voiced by [Amazon Polly](#)

Evropská agentura pro léčivé přípravky by mohla získat téměř 450 milionů eur pro svou bývalou londýnskou kancelář – díky kombinaci Brexitu, pandemie a propadu sektoru komerčních nemovitostí.

Dokumenty, které získala společnost POLITICO, ukazují, že lékový regulátor EU souhlasil s prominutím tříměsíčního nájemného společnosti WeWork, problémové hot-deskingové společnosti, která dále pronajímá bývalé sídlo EMA v nablýskané londýnské čtvrti Canary Wharf, které musela kvůli tomu opustit. k Brexitu.

To zase znamená, že EMA nyní musí majiteli nemovitosti zaplatit chybějící účet – a požádala Evropu o téměř 4 miliony eur za toto čtvrtletí.

V roce 2014 EMA zahájila 25letý pronájem nemovitosti v hodnotě 500 milionů GBP bez klauzule o přerušení, aby byla levnější. Jeden interní dokument ukazuje, že zbývající hodnota nájmu, která potrvá do června 2039, je 373 milionů GBP, tedy 433 milionů EUR.

Může se vám líbit

Srbský premiér: bude pokračovat v reformní cestě

Autor: Ana Brnabić

Tchaj-wan se příliš pomalu učí z ukrajinské války, říká bývalý vrchní velitel

Autor: Stuart Lau

Viktor Orbán nepožádal o vstup do pravicové frakce Evropského parlamentu, říká mluvčí

Autorem je Eddy Wax

EMA a WeWork jsou stále v jednání. Pokud by však společnost WeWork nadále neplatila nájemné a pokud by regulátor musel hradit nájemné a účty, rovnalo by se to přibližně 30 milionům EUR ročně, podle druhého dokumentu , ve kterém regulátor poskytuje písemné odpovědi na otázky, které mu položil. zákonodárci v rozpočtovém výboru Evropského parlamentu.

Je to horší: Zpomalení v sektoru komerčních nemovitostí spojené s postpandemickým přechodem na práci z domova znamená, že pokud EMA vyhodí svého nájemce, nebude žádná záruka, že v dohledné době najde náhradu. .

„V Canary Wharf je přebytek kancelářských prostor, přičemž míra neobsazenosti dosahuje až 15,6 [procenta],“ stojí v odpovědi EMA poslancům EP. "Je nepravděpodobné, že by jediný nájemník souhlasil s obsazením celé budovy. Nejpravděpodobnější možností by bylo, že různí nájemníci pravděpodobně obsadí některá patra v různých časových okamžicích."

Brexit blues

Důvod neochotného a neúspěšného vpádu do spekulací s nemovitostmi v Londýně se datuje od brexitu .

Sídlo EMA bylo původně v Londýně, ale poté, co Británie odhlasovala odchod z EU, byla nucena přestěhovat se do Amsterdamu. To znamenalo, že musela najít nájemce pro svou bývalou kancelář 30 Churchill Place.

Ten poddopis WeWork byl kdysi miláčkem investorů. Vedená svým excentrickým zakladatelem Adamem Neumannem se postavila jako kříženec mezi realitní a technologickou společností a přilákala více než 14 miliard dolarů investic od japonské SoftBank. Covid-19 a rozšířené přijetí práce na dálku však způsobily pokles hodnoty podniku a v listopadu společnost oficiálně požádala o bankrot v USA.

Pokud by WeWork i nadále nebyl schopen platit nájem, EMA poznamenává, že bude nucena obrátit se na soud. Jak ale poznamenává interní dokument EMA, její „externí právní poradci potvrdili, že vymáhání záruky, kterou WeWork dříve poskytla ve prospěch EMA v USA, by bylo velmi náročné, ne-li nemožné, vzhledem k současné finanční situaci WeWork.“



Pokud by WeWork i nadále nebyl schopen platit nájem, EMA
poznává, že bude nucena to řešit u soudu | Justin Sullivan/Getty
Images

Celkově je prognóza chmurná. Interní hodnocení regulátora naznačuje, že „je nereálné očekávat, že bude nalezeno řešení, podle kterého bude WeWork UK nebo jakýkoli jiný nájemce i nadále platit plnou částku za prostory.“

To znamená, že EMA bude muset najít nějaké další peníze, aby zaplnila tuto finanční díru – a to znamená čerpat více peněz z rozpočtu EU.

K dnešnímu dni čerpá rozpočet na rok 2024 na doplnění chybějícího nájemného z prostředků původně určených na svou regulační činnost. Chce však, aby neočekávané náklady pokryla Komise. Ve čtvrtek se rozpočtový výbor Evropského parlamentu sejde s regulátorem, aby neveřejně projednal možná řešení.

Jeden z odpovědných zákonodárců EU, belgický liberál Olivier Chastel, poznamenává, že zatím nedošlo k žádnému bezprostřednímu dopadu na rozpočet EU. "Než bude možné přijmout jakékoli rozhodnutí, musíme počkat na výsledek jednání s podnájemcem, která jsou důvěrná," řekl POLITICO.

EMA zase uvedla, že je „v úzkém kontaktu s institucemi EU, aby situaci řešila“.

Tohle není jediná starost s nemovitostmi, která hlídá léky. Ke zděšení regulátora potvrdily v prosinci amsterodamské úřady plány na vyklizení neblaze proslulé městské čtvrti Red Light a vybudování „erotického centra“ poblíž nového sídla EMA.