



ARCONA CAPITAL

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 1 april 2021

Arcona Property Fund N.V. rondt herfinanciering leningen in Polen af

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft de op 9 maart jl. aangekondigde herfinanciering van de Poolse vastgoedportefeuille, bestaande uit een modern kantoorgebouw en zeven regionale supermarkten afgerond. Ook is de verkoperslening die gebruikt is voor de aankoop van de overige drie regionale Poolse supermarkten, met een nieuwe lening geherfinancierd.

Herfinanciering kantoorgebouw en regionale supermarkten

De nieuwe lening voor herfinanciering van het kantoorgebouw en de regionale supermarkten is verstrekt door HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG (HYPO NOE) uit Oostenrijk. De lening heeft een omvang van EUR 14 miljoen en een looptijd van vijf jaar. De rente bedraagt 6-maands Euribor plus een opslag van 2,95%. Met de lening van HYPO NOE worden de kortlopende leningen van BNP Paribas Bank Polska S.A. en DNB Bank Polska S.A. met een gezamenlijke omvang van circa EUR 13,35 miljoen afgelost.

De lening van BNP Paribas Bank Polska S.A. had een rente van 1-maands Euribor plus een opslag van 3,25%. De lening van DNB Bank Polska S.A. had een rente van 3-maands Euribor plus een opslag van 3,0%. De nieuwe lening heeft, behalve een lagere rente, ook een gunstiger aflossingsschema. De gemiddelde aflossings- en renteverplichting op jaarbasis daalt hierdoor van EUR 1.269.000 naar circa EUR 940.000.

Herfinanciering drie supermarkten

Voor de andere Poolse dochter, eigenaar van drie regionale supermarkten op erfpachtgrond, is een nieuwe lening van EUR 2,2 miljoen overeengekomen met een investeringsfonds uit Polen. De nieuwe lening heeft een looptijd van drie jaar, de rente bedraagt Euribor plus een opslag van 8,50%. De nieuwe lening wordt gebruikt om de aflopende verkoperslening af te lossen. De financieringslasten dalen met circa EUR 100.000 op jaarbasis.

Guy Barker, managing director: “Wij zijn verheugd deze herfinancieringen bekend te kunnen maken. Wij hebben drie kortlopende leningen met twee langlopende leningen kunnen herfinancieren. Dit is in een tijd waar er toch veel onzekerheid is vanwege van de COVID-19 pandemie niet vanzelfsprekend. Door ons lokale team en de goede contacten in de markt zijn wij hier toch in geslaagd. Door de herfinanciering stijgt de gewogen gemiddelde looptijd van de financiering van 1,6 naar 3,1 jaar en komt de loan to value uit op 47,5%. Wij willen dit jaar de resterende kortlopende leningen herfinancieren/aflossen bijvoorbeeld door verkoop van (non-core) assets. Wij verwachten het komende kwartaal nadere mededelingen te kunnen doen over de voortgang”.

Arcona Property Fund N.V. heeft nu de gehele Poolse vastgoedportefeuille langlopend gefinancierd.

E I N D E P E R S B E R I C H T

Arcona Property Fund N.V. belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa. Aandelen van het Fonds (ISIN-code NL0006311706) zijn dagelijks verhandelbaar via Euronext Amsterdam en de Prague Stock Exchange als closed-end beleggingsfonds.

Voor meer informatie:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Tel: 020 – 820 4 720

E-mail: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.com