



ARCONA CAPITAL

Deventer, 2 november 2016

Arcona Property Fund formuleert nieuwe groei-doelstellingen

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beleggingsfonds dat belegt in commercieel vastgoed in Midden-Europa, heeft haar nieuwe groei-doelstellingen geformuleerd. De nieuwe doelstellingen volgen op de overname van een winkelportefeuille in Polen. Het Fonds streeft ernaar het dividendrendement binnen een periode van drie tot vijf jaar te verhogen tot een niveau van 8% per jaar en de omvang van het Fonds te laten groeien tot circa EUR 500 miljoen.

De eerder aangekondigde overname omvat een portefeuille van 11 grootschalige winkellocaties verspreid over 10 steden in Polen. De netto aankoopprijs bedraagt € 25,9 miljoen en de initiële netto huurinkomsten bedragen EUR 2 miljoen. Afgelopen maandag heeft het Fonds bekendgemaakt hoe de overname wordt gefinancierd (zie hierna onder 'Timing en financiering').

De 11 over te nemen grootschalige winkellocaties zijn gebouwd in de periode 2001 - 2009 en gelegen in Łódź, Gdańsk en acht andere regionale steden. Het totaal verhuurbaar vloeroppervlak bedraagt 22.897 m². De meerderheid van de beschikbare ruimte wordt gehuurd door belangrijke supermarktketens zoals Piotr I Pawel, Biedronka en Tesco.

Guy Barker, directeur van Arcona Capital, zegt in een toelichting: "Met de overname in Polen verwerft het Fonds een strategische positie in de grootste vastgoedmarkt van Midden-Europa. Daarmee zetten we een nieuwe stap in onze strategie om het Fonds te positioneren als benchmark-fonds met een aantrekkelijk dividend voor particuliere en institutionele beleggers die willen beleggen in genoteerd vastgoed in de regio."

Impact op portefeuille

De overname van de portefeuille in Polen heeft een substantiële impact op de volgende ratio's van het Fonds:

- De totale omvang groeit naar EUR 83.7 miljoen
- De bezettingsgraad stijgt van 78,2% naar 82,6%
- De geografische weging wordt na de acquisitie: 34% Polen, 46,5% Slowakije en 19,5% Tsjechië met in totaal 25 objecten
- De sectorwearing wordt na acquisitie: 49% kantoren, 35% retail en 16% overig.

Doelstellingen na overname

Het Fonds heeft een aantal concrete doelstellingen geformuleerd na de afronding van de overname in Polen:

- Verhogen van het dividendrendement tot 8% per jaar binnen een periode van drie tot vijf jaar
- Lange termijn fondsomvang van EUR 500 miljoen met circa 30 tot 50 objecten



- Spreiding over:
 - Polen: 40% (EUR 200 miljoen)
 - Tsjechië: 20% (EUR 100 miljoen)
 - Slowakije: 10% (EUR 50 miljoen)
 - Andere landen in de regio Midden-Europa (Roemenië, Bulgarije, Servië, Kroatië, Hongarije en Turkije): 30% (EUR 150 miljoen)
- Aankopen van hoog renderend modern vastgoed in de regio door overname van portfolio's of individuele aankopen
- Loan to value tussen de 45%-50% (inclusief converteerbare obligaties)

Timing en financiering

De aankoop van de portefeuille in Polen wordt gefinancierd door middel van een lening van de Raiffeisen Bank Polska van EUR 10,5 miljoen, een claimemissie van EUR 8,6 miljoen, converteerbare obligaties voor een bedrag van EUR 3,5 miljoen en een verkoperslening van EUR 4,7 miljoen.

De aankoopprijs bedraagt EUR 25,9 miljoen. De externe taxatie per 1 oktober 2016 door CBRE van de 11 winkellocaties bedraagt EUR 27,2 miljoen.

De converteerbare obligaties van EUR 3,5 miljoen zijn geplaatst door middel van een onderhandse plaatsing. De converteerbare obligaties hebben een looptijd van vijf jaar en een rente van 6,5% per jaar met een halfjaarlijkse betaling. De claimemissie, die volledig gegarandeerd is, is inmiddels gelanceerd (zie persbericht 31 oktober 2016).

Het Fonds verwacht de aankoop van acht shopping centra in december 2016 af te ronden. De aankoop van de andere drie shopping centra wordt voor het einde van maart 2017 verwacht.

EINDE PERSBERICHT

Over Arcona Property Fund

Arcona Property Fund N.V. belegt in commercieel vastgoed in Midden-Europa. Aandelen van het fonds (ISIN-code NL0006311706) zijn dagelijks verhandelbaar via Euronext Amsterdam als closed-end beleggingsfonds. De ticker code is ARCPF.

Voor meer informatie:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Tel: 0570-665860

E-mail: info@arconacapital.com