

Komunikat prasowy

Warszawa, 12 września 2013 r.

CAPITAL PARK Z SUKCESEM SPRZEDAŁ CERTYFIKATY REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN NA KWOTĘ BLISKO 64 MLN ZŁ

Grupa Capital Park, jedna z czołowych i najbardziej dynamicznie rozwijających się firm inwestujących na rynku nieruchomości w Polsce, utworzyła wraz z Open Finance TFI SA unikalny na polskim rynku Fundusz REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN („Fundusz”) i z sukcesem sprzedała w ofercie prywatnej 85% certyfikatów Funduszu, czyli wszystkie oferowane do sprzedaży. Pozyskana ze sprzedaży certyfikatów kwota to 63,7 mln zł brutto. Podmiotem pośredniczącym w sprzedaży certyfikatów był Dom Maklerski Noble Securities SA. W najbliższej przyszłości rozpoczęte zostaną działania, których celem będzie doprowadzenie do wprowadzenia certyfikatów do obrotu na GPW.

Certyfikaty REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN to unikalny na polskim rynku produkt inwestycyjny – Fundusz nabył prawa do portfela nieruchomości, który obejmował 39 gotowych i wynajętych nieruchomości generujących stabilne przepływy pieniężne, zlokalizowanych przy głównych ulicach handlowych w Polsce (nieruchomości typu high-street). Wartość księgową brutto portfela nieruchomości wchodzących w skład Funduszu na dzień 30 czerwca 2013 r. w księgach Capital Park wynosiła 187,2 mln zł.

REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN to także jeden z pierwszych działających na polskim rynku nieruchomości komercyjnych Fundusz „dywidendowy”, oferujący cykliczne wypłaty dochodów uzyskiwanych z komercyjnego wynajmu nieruchomości znajdujących się w portfelu Funduszu, zgodnie z jego statutem. Dodatkowym źródłem dochodu inwestorów ze wzrostu cen nieruchomości, których Fundusz jest właścicielem, mogą być dochody osiągnięte ze zbywania nieruchomości przez Fundusz. Zakładając, że wpływy z najmów osiągnięte przez Fundusz pozostaną stabilne i kształtować się będą na poziomie nie niższym, niż szacunki przychodów na II półrocze 2013 roku generowanych przez portfel umów najmu podpisanych przez Grupę Capital Park dotyczących nieruchomości zarządzanych obecnie przez Fundusz oraz przyjmując wycenę certyfikatów Funduszu ogółem na poziomie z daty sprzedaży 85% certyfikatów przez grupę Capital Park, Fundusz może zapewnić uzyskanie cyklicznych i stabilnych dochodów na poziomie około 7-8% rocznie.

REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN został powołany na czas nieokreślony.

Aktywa Funduszu to portfel gotowych, wynajętych nieruchomości komercyjnych w zarządzie Funduszu, a polityka inwestycyjna Funduszu zakłada dążenie do maksymalizacji wypłacanych dochodów. Efektywna realizacja polityki inwestycyjnej przewidzianej w statucie Funduszu może sprawić, że zdolność „dywidendowa” Funduszu może być, przy uwzględnieniu przyjętych założeń, wyższa i bardziej stabilna od inwestycji np. w akcje typowej spółki nieruchomościowej. Fundusz nie podejmuje również projektów o wyższym profilu ryzyka - związanych z zakupem działek i budową nieruchomości.

Fundusz umożliwia partycypowanie w stabilnym strumieniu dochodów z nieruchomości. Inwestycja w certyfikaty jest możliwa dla osób dysponujących znacznie niższym kapitałem niż przy bezpośredniej inwestycji w nieruchomości. Dodatkowo, dzięki inwestycji w REAL ESTATE INCOME ASSET FIZ AN inwestor uzyskuje efekt dywersyfikacji portfela, przy optymalizacji kosztów związanych z zarządzaniem nieruchomościami.

OPIS PORTFELA NIERUCHOMOŚCI

- **Zdywersyfikowany portfel nieruchomości** składający się z 39 gotowych, wynajętych i generujących stabilne przychody z najmu nieruchomości handlowo-usługowych w 26 miastach w Polsce. Nieruchomości portfelowe to obiekty typu high-street zlokalizowane w atrakcyjnych lokalizacjach przy głównych ulicach miast.
- **Łączna powierzchnia** nieruchomości wchodzących w skład portfela wyniosła 14.956 mkw.
- **Wartość księgową brutto portfela nieruchomości** wchodzących w skład Funduszu na dzień 30 czerwca 2013 r. w księgach Capital Park wynosiła 187,2 mln zł. W księgach Funduszu część nieruchomości objęta jest umowami typu lease-back.
- Umowy najmu nieruchomości zawarte są z **renomowanymi najemcami i indeksowane o inflację**. Przykładowi najemcy to m.in.: Rossmann, CCC, Żabka, BZ WBK, Raiffeisen Polbank, Bank Millennium, Alior Bank, MultiBank.
- Portfel nieruchomości Funduszu **zarządzany jest przez spółkę CP Management Sp. z o.o., która należy do Grupy Capital Park** - lidera na rynku nieruchomości high street w Polsce, posiadającego wieloletnie doświadczenie na polskim rynku nieruchomości komercyjnych.
- Portfel będzie **stale rozwijany** poprzez sprzedaż najmniej rentownych nieruchomości i zakup nowych, bardziej atrakcyjnych projektów finansowanych z nadwyżek finansowych.

OPIS REAL ESTATE INCOME ASSET FIZ AN

(główne założenia przy sprzedaży certyfikatów w ofercie prywatnej, zamkniętej pod koniec sierpnia 2013 r.)

- Biorąc pod uwagę poziom przychodów z najmu, wielkość płatności rat leasingowych, koszty funkcjonowania Funduszu oraz cenę nabycia certyfikatów, szacowana **wielkość wypłacanych dochodów Funduszu może wynieść 7-8% rocznie***. Dochody Funduszu będą wypłacane co pół roku.
- Potencjalna możliwość użycia certyfikatów Funduszu jako **zabezpieczenia kredytu finansowego** (certyfikaty mogą być przedmiotem zastawu).
- Możliwość **dopasowania kwoty inwestycji** oraz jej podzielność w przypadku sprzedaży/wykupu certyfikatów. Cena sprzedaży jednego certyfikatu wyniosła ok. 1 848,51 zł, zaś minimalny zapis musiał opiewać na 100 certyfikatów.
- **Możliwość wyjścia z inwestycji** poprzez:
 - wykup certyfikatów przez Fundusz, na zasadach określonych przez Fundusz
 - sprzedaż na rynku wtórnym.
- **Grupa Capital Park** będzie właścicielem 15% certyfikatów Funduszu przez co najmniej 3 lata.
- Fundusz został powołany na **czas nieokreślony**

Certyfikaty REAL ESTATE INCOME ASSETS FIZ AN to unikalny na polskim rynku produkt inwestycyjny, który stworzyliśmy z myślą o inwestorach zainteresowanych długoterminową inwestycją związaną z polskim rynkiem nieruchomości komercyjnych. Dzięki temu produktowi inwestorzy mają możliwość otrzymania „dywidendy” na szacunkowym poziomie w wysokości 7-8% rocznie, ale również będą uczestniczyć w potencjalnym wzroście wartości polskiego rynku nieruchomości, a tym samym naszych nieruchomości portfelowych. Oferujemy produkt, który obejmuje 39 gotowych i przynoszących zyski z najmu nieruchomości, którymi wciąż będziemy zarządzać tak, by generowały jak najwyższe zyski dla uczestników Funduszu. Będziemy też rozwijać ten produkt ponieważ naszym celem jest generowanie jak największych stóp zwrotu – powiedział Jan Motz, Prezes Zarządu Capital Park S.A.

* wyliczenie na bazie szacunków przychodów na II półroczu 2013 roku generowanych przez portfel podpisanych przez Grupę Capital Park umów najmu dotyczących nieruchomości zarządzanych obecnie przez Fundusz, i przy założeniu wyceny certyfikatów Funduszu na poziomie odpowiadającym cenie sprzedaży 85% certyfikatów przez Grupę Capital Park w sierpniu 2013 r. Grupa Capital Park nie jest podmiotem zarządzającym Funduszem i nie gwarantuje wyników osiągniętych przez Fundusz ani występuje w imieniu podmiotu zarządzającego Funduszem.

Dodatkowych informacji udziela:

Iwona Mojsiuszko, M+G

Tel. (22) 416 01 02, 501 183 386

e-mail: iwona.mojsiuszko@mplusg.com.pl

Najważniejsze informacje o Grupie Capital Park

Grupa Capital Park jest jedną z czołowych i najbardziej dynamicznie rozwijających się firm inwestujących na polskim rynku nieruchomości. Grupa jest jednym z największych deweloperów na polskim rynku nieruchomości biurowych oraz liderem rynku *high-street* w Polsce. Capital Park buduje i zarządza również nieruchomościami typu *street mall*, w ramach programu Vis à Vis oraz innymi powierzchniami handlowymi.

Grupa koncentruje się na nabywaniu nieruchomości ze znacznym potencjałem budowy wartości poprzez m.in. zmianę warunków zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie pozwoleń na budowę, budowę nowych obiektów, przebudowę istniejących, lub też poprawę zarządzania istniejącymi budynkami. Od rozpoczęcia działalności w 2003 roku Grupa Capital Park dokonała około 100 transakcji inwestycyjnych i obecnie posiada portfel nieruchomości obejmujący 76 projektów o łącznej powierzchni wynajmu brutto ok. 250 000 mkw. Zgodnie z Raportem Emmersona na dzień 31 grudnia 2012 r. bieżąca wartość portfela nieruchomości zarządzanych przez Grupę wyniosła prawie 1,3 mld zł, a wartość docelowa, tj. po zakończeniu wszystkich obecnie realizowanych i planowanych projektów, wyniosła ponad 3,2 mld zł. 74% bieżącej wartości portfela Grupy na dzień 31 grudnia 2012 r. stanowiły nieruchomości w Warszawie, czyli na jednym z najbardziej perspektywicznych rynków w Polsce.