

Warszawa, 14.01.2019

## Capital Park z finansowaniem od EBI

**Grupa Capital Park, pomysłodawca i inwestor rewitalizacji jednego z najciekawszych poprzemysłowych terenów w Warszawie – Dawnej Fabryki Norblina, oraz Europejski Bank Inwestycyjny (EBI), podpisały umowę kredytową na kwotę 60 mln EUR. Jest to pierwsza transakcja typu *project finance* z inwestorem nieruchomościowym podpisana przez EBI w Polsce.**

Zawarta przez Europejski Bank Inwestycyjny oraz ArtN Sp. z o. o. (spółka zależna Capital Park SA) 21 grudnia 2018 r. umowa dotyczy kredytu w wysokości 60 mln EUR, który zapewni finansowanie rewitalizacji i budowy Dawnej Fabryki Norblina, a także uzupełni finansowanie inwestycyjne zapewnione przez Pekao SA. Jej podpisanie zmniejsza udział dotychczasowego głównego kredytującego – Pekao SA – który zmalął z 159,3 mln EUR do 99,3 mln EUR. Pełna kwota finansowania inwestycji nie ulega zmianie i opiewa na 159,3 mln EUR, co w połączeniu ze środkami własnymi dewelopera w pełni pokryje koszty budowy projektu.

*– Od pierwszego spotkania koncepcyjnego z przedstawicielami EBI minęło sporo czasu. To były bardzo dobre negocjacje, wszystkim stronom zależało na pomyślnym przebiegu transakcji. Jesteśmy bardzo zadowoleni z tego, że podjęte przez nas rozmowy zakończyły się sukcesem. EBI w duecie z Pekao SA, które jest wieloletnim partnerem Capital Park, zapewnią finansowanie dłużne niezbędne do realizacji tego przedsięwzięcia. Posiadanie takiego partnera finansowego jak Europejski Bank Inwestycyjny jest dla nas ogromnym wyróżnieniem, z optymizmem patrzymy na kolejne wspólne projekty – mówi Anna Tomaszewska, Dyrektor Inwestycyjny Grupy Capital Park.*

Dla Europejskiego Banku Inwestycyjnego to pierwszy tak duży projekt obejmujący finansowanie nieruchomości w formule *project finance* w Polsce. Na pozytywną decyzję kredytową kluczowy wpływ miał historyczny charakter projektu, jego koncepcja, rozwiązania technologiczne i ekologiczne oraz przyszłe przeznaczenie nieruchomości, zakładające utworzenie otwartej, nowoczesnej, ogólnodostępnej przestrzeni miejskiej.

*– Cieszymy się, że możemy mieć swój udział w projekcie, który jest przykładem tego, jak miasto może się rozwijać poprzez rewitalizację już istniejących, ale zaniedbanych przestrzeni, nie zajmując kolejnych nowych terenów, ale przywracając świetność tym już zagospodarowanym – mówi Vazil Hudak, wiceprezes, zarządzający działalnością Europejskiego Banku Inwestycyjnego w Polsce. – W czasach, gdy już ponad 70% Europejczyków mieszka w miastach, dobre wykorzystanie przestrzeni publicznej jest niezbędne, aby stały*



CAPITALPARK S.A.  
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa  
T: +48 22 318 88 88  
M: biuro@capitalpark.pl

się one atrakcyjnymi i ekologicznymi miejscami do życia. Ten projekt w dużym stopniu pokrywa się również z założeniami Agendy Miejskiej przyjętej przez UE w maju 2016 r. w ramach Paktu Amsterdamskiego, który wzywa do wielostronnej współpracy mającej na celu pobudzenie wzrostu, żywotności i innowacji oraz rozwiązania problemów społecznych, pojawiających się w miastach Europy – dodaje V. Hudak.

Z perspektywy Unii Europejskiej przebudowa oraz ponowne wykorzystanie terenów przemysłowych jest szczególnie ważne w Polsce i we wszystkich krajach Europy Środkowo-Wschodniej, gdzie transformacja ustrojowa i przejście do gospodarki rynkowej spowodowały masową dezindustrializację i powstanie terenów przemysłowych wszystkich typów (post-fabrycznych, post-rolniczych, post-wojskowych itp.). Konieczność znacznego zmniejszenia zużycia gruntów jest również coraz częściej podkreślana na poziomie krajowym i unijnym, co znalazło odzwierciedlenie w planie działania na rzecz zasobooszczędnej Europy, która wyznaczyła sobie cel, jakim jest brak absorpcji nowych gruntów pod budowę do 2050 r. Dlatego też Europejski Bank Inwestycyjny decyduje się angażować w przedsięwzięcia, które wpisują się w powyższą politykę.

– Po ponad 5 latach obecności na giełdzie, zrealizowaniu wielu inwestycji, które w istotny sposób wpisały się w rynek nieruchomości komercyjnych, wyrazem wysokiego zaufania do Grupy Capital Park jako inwestora jest fakt, że w nasz projekt zaangażowała się duża, europejska instytucja finansowa. Zawarta pomiędzy naszą spółką a Europejskim Bankiem Inwestycyjnym umowa potwierdza także, że koncepcja rewitalizacji Dawnej Fabryki Norblina wyróżnia się na tle innych stołecznych inwestycji, a dodatkowo podkreśla te jej aspekty, które i dla nas są niezwykle ważne – czyli przywrócenie świetności i nadanie zupełnie nowego charakteru tej niezwykle ciekawej części miasta – mówi Marcin Juszczyk, członek zarządu oraz CFO/CIO Grupy Capital Park. – Dzięki wsparciu EBI, parametry finansowania projektu ulegną znaczącej poprawie. Mamy nadzieję, że nasze przyszłe projekty również spotkają się z zainteresowaniem EBI i będziemy mogli w owocny sposób rozwijać dalszą współpracę – podsumowuje M. Juszczyk.

Obsługę prawną negocjacji prowadziły dwa podmioty. Grupa Capital Park reprezentowana była przez kancelarię DLA Piper, a oba banki – przez kancelarię CMS.

Rewitalizacja Dawnej Fabryki Norblina to flagowy projekt Grupy Capital Park obejmujący jeden z najciekawszych terenów przemysłowych w stolicy, zlokalizowany na warszawskiej Woli pomiędzy ulicami Prosta, Łucką i Żelazną. Po wielu latach miejsce to nabierze nowego charakteru i stanie się atrakcyjną, otwartą, nowoczesną mini-dzielnica, dostępną dla wszystkich mieszkańców miasta. Powstaje tu kompleks kilkunastu budynków i wewnętrznych uliczek, który obejmie 9 poziomów nadziemnych i 4 podziemne. W ramach inwestycji stworzone zostanie ponad 64 tys. mkw. powierzchni użytkowej, w tym 39 tys. mkw. powierzchni biurowej w wysokim standardzie, zaaranżowanej w postindustrialnym, loftowym klimacie. Pozostałe 24 tys. mkw. powierzchni zostanie poświęcone funkcji rozrywkowo-usługowo-



CAPITALPARK S.A.  
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa  
T: +48 22 318 88 88  
M: biuro@capitalpark.pl

handlowo-kulturalnej. Znajdą się tu m.in. unikatowe koncepty handlowe, pierwszy w Polsce certyfikowany targ z ekologiczną żywnością – BioBazar, kino w niespotykanej dotąd odsłonie, foodhall czerpiący z najciekawszych światowych trendów, a także liczne koncepty rozrywkowe, kulturalne, wellness i wiele innych. Aby podkreślić historię tego wyjątkowego miejsca, w ramach projektu powstanie także interaktywne, Otwarte Muzeum Dawnej Fabryki Norblina, w którym znajdą się m.in. unikatowe kolekcje platerów, a także zrewitalizowane zabytkowe maszyny fabryczne. Przyszły kompleks odznaczać się będzie licznymi rozwiązaniami proekologicznymi, co potwierdza precertyfikacja projektu w systemie BREEAM z oceną Very Good. Inwestycja zostanie oddana do użytku pod koniec 2020 r.

### **Dodatkowe informacje:**

Biuro Prasowe Capital Park  
Ada Wysocka  
tel. +48 733 332 018  
mail: [a.wysocka@bepr.pl](mailto:a.wysocka@bepr.pl)

Rzecznik Prasowy Europejskiego Banku Inwestycyjnego  
Andrea Morawski  
tel. + 352 691 284349  
mail: [a.morawski@eib.org](mailto:a.morawski@eib.org)



\*\*\*

**Europejski Bank Inwestycyjny (EBI)** jest instytucją Unii Europejskiej udzielającą kredytów długoterminowych, której udziałowcami są państwa członkowskie. EBI zapewnia długoterminowe wsparcie finansowe dla rzetelnie przygotowanych inwestycji, przyczyniając się w ten sposób do realizacji celów polityki unijnej.

**Capital Park** jest doświadczoną i uznaną firmą inwestycyjną na rynku nieruchomości w Polsce, od blisko 5 lat notowaną na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Grupa stworzyła wysokiej jakości portfel nieruchomości składający się z nowoczesnej powierzchni biurowej i handlowej klasy A, obejmujący przede wszystkim takie aktywa jak Eurocentrum Office Complex czy Royal Wilanów oraz jest w trakcie budowy flagowego projektu rewitalizacyjnego – Dawnej Fabryki Norblina w centrum Warszawy. Grupa zarządza portfelem nieruchomości o łącznej powierzchni 304.000 m<sup>2</sup> i wartości rynkowej 2,4 mld PLN, z czego 77% stanowią nieruchomości zlokalizowane w Warszawie – najbardziej perspektywicznym rynku nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej.



CAPITALPARK S.A.  
ul. Klimczaka 1, 02-797 Warszawa  
T: +48 22 318 88 88  
M: [biuro@capitalpark.pl](mailto:biuro@capitalpark.pl)