

SAJTÓKÖZLEMÉNY

10 milliárdos értékben alakította át hitelportfólióját az Appeninn

Újabb 250 milliós hitel megállapodással összesen 10 milliárdos értékben jutott kedvezőbb, hosszú távú finanszírozáshoz a tőzsdei ingatlancsoport

2013. szeptember 26. Az Appeninn Holding Nyrt. 250 millió forintos, a Növekedési Hitelprogram (Nhp) forrásaira épülő forinthitel megállapodást kötött egyik finanszírozó bankjával. A hitelt a bank a mai napon folyósította a dinamikusan növekvő tőzsdei társaságnak, amely e lépéssel összesen 10 milliárd forint értékben cserélte kedvezőbb feltételű forrásokra egyes projekthiteleit. A cégcsoport így szinte teljes mértékben összhangot teremtett bérleti díjbevételei és finanszírozási forrásainak devizaneme között. A kamatterhek mérséklésével jelentősen csökkennek a társaság kamatfizetési kötelezettségei és a hitelek futamideje is egységesen hosszabb távú 10 éves időszakra módosult, mindezzel jelentősen növelve a társaság pénzügyi stabilitását és eredménytermelő képességét.

A most lezárt hitel megállapodás révén a társaság kedvező 2,5 százalékos kamatú forint forrásra cserélte három különböző ingatlanjához kapcsolódó korábbi devizahitelét.

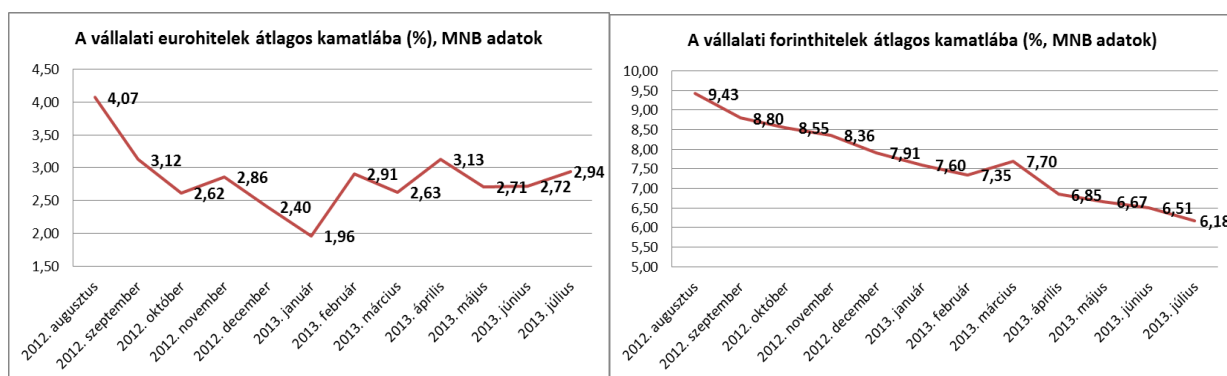
„A jelenlegi kamatkörnyezet lehetőséget kínált számunkra, hogy forrásszerkezetünket átalakítsuk, és még előnyösebb feltételekkel vonjunk be banki hitelforrást, mint a megelőző években. Az idei esztendőben aláírt megállapodásokkal az Appeninn Nyrt. hitelszerkezetét kedvezőbbé tettük; egyrészt olcsóbban jutottunk a forrásokhoz, másrészt a bevételek devizanemével megegyező, egységesen 10 éves lejáratú hitelekre cseréltük a korábbiakat, összesen mintegy 10 milliárd forintos értékben. Mivel stratégiánknak megfelelően a magas jövedelemtermelő potenciállal rendelkező projekteket akvirálva növekedünk, ingatlanállományunk további intenzív bővítését is segítik ezen lépések, hiszen az így felszabaduló forrásokat portfólióink növelésére fordíthatjuk.” - emelte ki Székely Gábor, az Appeninn Nyrt. vezérigazgatója.

Hitel összege	Új devizanem	Kamat (%)	Időtáv	Banki partner
30 millió	euró	2,25-2,5% + 3 havi EURIBOR	10 év	ERSTE Bank
130 millió*	forint	2,5%	10 év	Orgovány Tak. Szöv.
407 millió*	forint	1,7%	10 év	K&H Bank
250 millió*	forint	2,5%	10 év	OTP Bank

*A Növekedési Hitelprogram keretei között létrejött finanszírozási megállapodás.

„Az ingatlan-portfólióinkhoz kapcsolódó finanszírozás átalakítása a cégcsoport eredményességét is kedvező irányba befolyásolja, amellyel a forrásokat szabadít fel a további akvizíciók megvalósításához. A középtávon kitűzött ingatlanállomány felépítéséhez kedvező a piaci környezet, hiszen az ingatlanok árazási szintje megfelelő a beszálláshoz, a finanszírozási lehetőség a jól működő cégek számára adott, miközben a bérleti díjak csökkenése megállt.” - összegezte Székely Gábor.

Az Appeninn elsősorban a fővárosi B kategóriás irodapiacra épített ki jelentős pozíciókat, emellett a fővárosi és vidéki city-logisztika szegmensben van jelen, magas kihasználtság mellett működő ingatlanokkal. „Az általunk megcélzott ingatlanpiaci területen, a fővárosi B kategóriás irodapiac felső szegmensében a bérleti kereslet stabil. E szektort erősíti az A kategóriás ingatlanokból költségoldalról kiszoruló, de jó lokációt és magas színvonalú irodakörnyezetet kereső, fizetőképes nagy-, közép- és kisvállalatok köre is. E vállalkozások számára a kedvező költségszint mellett a rugalmas és hatékony üzemeltetés nagy előnyt jelent, amelyet mi biztosítani tudunk számukra”- mondja Székely Gábor. „Az elmúlt hónapokban aláírt banki megállapodásaink is bizonyítják, hogy a hazai hitelintézetek keresik a megfelelő minőségű projekteket és cégeket. Emellett a tőzsdei jelenlét, az átlátható működés a banki partnerek számára is értéket jelent, amely a részvényesek felé a cégcsoport által elért kedvező kondíciók révén csapódik le. A meghosszabbított Növekedési Hitelprogram keretei a további portfólió bővítési terveinkhez is vonzó feltételeket biztosítanak számunkra.”



APPENINN NYRT.

A 2009 végén megalakított Appeninn Vagyonkezelő Holding Nyrt. Magyarország egyik legdinamikusabban növekvő ingatlanbefektetési társasága. Tevékenysége során olyan résziaci szegmensekre koncentrálnak, melyekben alacsonyan árazott, ám nagy hozamtermeléssel kecsegtető ingatlanok szerezhetőek meg, és tarthatók fenn közép- illetve hosszútávon, befektetési céllal. Ilyen célterület többek között a B-kategóriás irodaházak, valamint az ipari és logisztikai ingatlanok, vagy éppen a speciális igényeket kielégítő haszongépjárművek piaca. Az Appeninn Holding célja, hogy ingatlan portfóliójának folyamatos szélesítésével egy klasszikus, konzervatív üzletpolitikát, eszközalapon jól meghatározható értéket képviselő nemzetközi holdinggá fejlődjön. A társaság tulajdonában lévő összesített ingatlanterület nagysága a fővárosban és vidéken meghaladja a 65 ezer négyzetmétert.

A cégcsoport a 2012. üzleti évet 1,361 milliárd forintos árbevétellel, 761 millió forintos EBITDA szintű eredménnyel és a részvényesekre jutó 331 millió forintos adózott eredménnyel, 20,1 milliárd forintos mérlegfőösszeggel zárta.

A Társaság részvényei a Budapesti Értéktőzsdé Prémium kategóriájában forognak, 2012. április 1-től pedig a BUX kosárba is bekerültek.

www.appeninn.hu



TOVÁBBI INFORMÁCIÓ:

Morvay Szilvia
Babel Communications
Email: morvay@babelpr.hu
Telefon_06/70 941-6908

PRESS RELEASE

Appeninn restructures 10bn HUF (34mio EUR) of its loan portfolio.

A new 250mio HUF loan agreement has been completed by Appeninn, providing more favourable long term financing for the company to a total of 10bn HUF

Budapest, Sept 26, 2013 - Appeninn reached a 250 million HUF agreement with one of its banking partners within the framework of the Hungarian National Bank's Growth for Lending Programme. The loan was disbursed today. The agreement will conclude a series of loan restructuring totalling 10 billion HUF, providing more favourable financing conditions for a number of its projects. The company has achieved an almost perfect match between its funding currencies and the currencies in which the rental incomes are denominated. The reduction in its interest rate expense, and lengthening of its loan maturity profile to 10 years, will greatly improve the company's financial stability and income generating ability.

The agreement concluded most recently will replace three different foreign currency denominated loans - linked to three properties - with a 2.5% Forint loan.

"The current interest rate environment enabled us to transform our liability structure in a favourable way relative to previous years. The agreements concluded this year have - to the tune of 10bn HUF - reduced the cost of borrowing, eliminated the currency mismatch and lengthened to ten years the maturity of our loans. Since our strategy is to grow by acquiring assets generating high income, these steps will free up resources to undertake further growth." – CEO, Gabor Szekely.

Loan amount	New currency	Interest rate (%)	Timescale	Maturity Bank
30 million	EUR	2,25-2,5% + 3 month Euribor	10 year	ERSTE Bank
130 million*	HUF	2,5%	10 year	Orgovány Tak. Szöv.
407 million*	HUF	1,7%	10 year	K&H Bank
250 million*	HUF	2,5%	10 year	OTP Bank

* Financing under the framework of the Lending for Growth Programme

"Restructuring the financing of our real estate portfolio will improve the company's profitability while freeing up resources for further acquisitions. The environment is favourable for building up the portfolio size we aim for in the medium term. Current prices offer a good entry point, the financing is available for quality borrowers, and the slide in rental rates has stopped." - Gabor Szekely, CEO.

Appeninn has built a strong presence in Budapest's category B office space market, and is present in the city-logistics sector throughout the country with a high occupancy rate in both segments.

"Demand is stable in the upper segments of the B category office space market. The B category segment's strength is a result of the demand coming from large, medium and small enterprises forced out of the A category due to cost cutting pressures, while still aiming to stay in good locations and high quality offices. These type of customers are attracted not only by the favourable rental rates but also by our flexible and efficient facility management we are able to provide." - Gabor Szekely, CEO.

"The agreements signed in recent months prove that Hungarian banks are looking for high quality projects and companies to do business with. Further to that, being a listed company and

the transparent operating structure are also important for the banks we work with, providing shareholder value through the favourable financing conditions we can achieve. The extension of the Lending for Growth Programme will enable us to continue expanding our portfolio" - Gabor Szekely, CEO.

Corporate information

Appeninn Holding, founded in 2009 is one of the most dynamically developing real estate investment companies of Hungary. Its focus is on niche market segments where underpriced but high yielding assets can be acquired with the aim to hold on to them as medium- and long-term investments. In the current climate such niche markets include the Category B office space market, logistics and industrial properties and some specialized segments of the heavy goods vehicle market. Appeninn's goal is to continuously increase the size of its real estate portfolio and eventually develop into an international holding company with a conservative business model and transparent asset valuations. Appeninn's current portfolio stands at 65 thousand square meters.

Appeninn ended its 2012 financial year with an income of 1.361 billion HUF, a result 761 million HUF (EBITDA) and 331 million HUF in earnings available for shareholders. The balance sheet value stood at 20.1 billion HUF at the end of the period.

The company's shares are traded in the prime category of the Budapest Stock Exchange and are included in the BUX Index, the benchmark index for Hungarian stocks.

www.appeninn.hu