

פלאזה סנטרס: נחתם הסכם סופי עם "ביג" למכירת קניון בלגרד **פלאזה אשר בסרביה**

השלמת העסקה צפויה להיות מושלמת עד סוף חודש פברואר 2017.

עם השלמת העסקה, תשולם לפלאזה מקדמה של 28 מיליון אירו (בתוספת NAV) ולאחר מכן תשלומים נוספים בכפוף לפתיחת הקניון והשלמת אבניי דרך נוספים במהלך השנה הראשונה שלאחר הפתיחה.

התמורה עבור הנכס תחושב באופן כללי על בסיס שיעור היוון של 8.25%, ועל בסיס NOI מייצג ויציב לאחר 12 חודשים של פעילות, אשר להערכת פלאזה סנטרס צפוי לעמוד על כ- 7.2-7.5 מיליון אירו לשנה. ה- NOI כאמור יבחן שוב לאחר 24 חודשים ו- 36 חודשים ממועד הפתיחה, כאשר במועדים אלו התמורה עשויה להתעדכן למעלה בהתאם לביצועי הקניון. ביג תעמיד לפלאזה ערבות חברה על מנת להבטיח את ביצוע התשלום של כל התשלומים העתידיים.

לפחות 75% מהתמורה נטו שתקבל תחולק למחזיקי האג"ח של פלאזה סנטרס, בהתאם לתיקון תכנית הארגון מחדש של החוב.

מרכז הקניות "בלגרד פלאזה" אשר כולל כ- 32,300 מ"ר להשכרה הוא מרכז הקניות הגדול ביותר בסרביה שנמצא כרגע בפיתוח. בבלגרד, בירת סרביה עם כ- 1.7 מיליון תושבים, ישנם רק 2 קניונים פעילים משמעותיים המהווים תחרות אמיתית לבלגרד פלאזה. נכון להיום (כשלושה חודשים לפני הפתיחה), ישנן הסכמות מחייבות ולא מחייבות עם שוכרים על איכלוס כ- 90% משטחי המסחר של הקניון.

בנייתו של בלגרד פלאזה נמצאת בשלבים מתקדמים והוא צפוי להיפתח באפריל 2017 ופלאזה תיוותר האחראית לבניה ולהשכרות עד מועד הפתיחה.

לפלאזה סנטרס יש מימון בנקאי לבניית הקניון בהיקף של עד 42.5 מיליון אירו, אשר צפוי להספיק להשלמת הבניה.

רון הדסי יו"ר פלאזה סנטרס מסר: "חתימת ההסכם למכירת הקניון שנמצא בשלבי בנייה סופיים הינה עדות לאטרקטיביות הנכס מחד ולמחויבות הבלתי מתפשרת של דירקטוריון והנהלת פלאזה סנטרס לעשות את מירב המאמצים לעמוד בתנאי הסדר החוב המעודכנים מול מחזיקי האג"ח."