

PERSBERICHT

Amsterdam, 29 april 2020

Arcona Property Fund N.V.: 2019 stabiel, 2020 uitdagend

Arcona Property Fund N.V. – een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa – heeft in 2019 een operationele winst geboekt van € 2,28 miljoen, tegen ook € 2,28 miljoen in 2018. De netto huurinkomsten stegen van € 4,81 miljoen naar € 5,22 miljoen, een stijging van 8,3%. Arcona Property Fund is in omvang met € 12,1 miljoen gegroeid, van € 92 miljoen naar € 104 miljoen, door acquisities in Bulgarije en de Oekraïne. Meer dan 60% van de leningen zijn terugbetaald of verlengd. Arcona Property Fund N.V. stelt het besluit over een mogelijk slotdividend voor 2019 uit en geeft geen (winst-)verwachting af voor 2020 vanwege de onzekere marktomstandigheden.

In 2019 is ruim € 20 miljoen aan leningen geherfinancierd. De gemiddelde looptijd van de leningen bedraagt nu 3,17 jaar (2018: 1,17 jaar).

Arcona Property Fund N.V. heeft vijf gebouwen in Košice in 2019 formeel in de verkoop gezet. Een partij die op alle vijf gebouwen heeft geboden zal (naar verwachting) de komende weken starten met een due diligence. Er wordt niet verwacht dat een mogelijke transactie voor het vierde kwartaal van 2020 wordt afgerond.

De EPRA NNNAV daalde van € 13,65 naar € 13,14 per aandeel. Deze daling is voornamelijk het gevolg van dividenduitkeringen van in totaal € 0,35 per aandeel en de herclassificatie van de vijf gebouwen in Košice, van *investment property* naar *assets held for sale*. De herclassificatie (*door volledige opname van de latente belastingverplichting*) had een negatieve impact van € 0,28 per aandeel.

Impact COVID-19

Hoewel 2020 begon als een normaal beleggingsjaar is ook de vastgoedmarkt snel ingehaald door het COVID-19 virus. Overheidsmaatregelen om de verspreiding van het virus te beperken, hebben een impact op de activiteiten van veel huurders van Arcona Property Fund N.V., met zowel directe als indirecte effecten op de huurinkomsten.

Voor dit jaar heeft de directie drie scenario's (worst, central en best) uitgewerkt waarbij uitgegaan wordt van een terugval in jaarlijkse huurinkomsten van respectievelijk 10%, 14% en 23,5%. De conclusie van deze scenario's is dat Arcona Property Fund N.V. een terugval van 15% van de gebudgetteerde huuropbrengsten voor 2020 kan opvangen en nog steeds in staat is om aan haar geplande uitgaven te voldoen.

Gedurende 2020 heeft Arcona Property Fund N.V. de verplichting om circa € 12,6 miljoen aan leningen af te lossen/te herfinancieren. Circa € 6 miljoen betreft een bancaire financiering in Polen die naar verwachting tot het einde van het jaar verlengd kan worden, om herfinanciering mogelijk te maken. De resterende € 6,7 miljoen aan leningen wordt beoogd te worden terugbetaald uit de verkoopopbrengst van de vijf gebouwen in Košice.

Algemene Vergadering van Aandeelhouders

Door Nederlandse overheidsrestructies is op het dit moment niet mogelijk om de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (**AVA**) op te roepen. Het is onduidelijk wanneer dergelijke bijeenkomsten de komende periode gehouden kunnen gaan worden. De directie heeft de AVA voorlopig op 30 juni 2020 gepland. Afhankelijk van de ontwikkelingen in de overheidsmaatregelen wordt besloten of dit een fysieke of een digitale vergadering wordt. De oproep voor de AVA met de definitieve datum en agenda wordt tijdig gepubliceerd.

Dividend

Arcona Property Fund N.V. heeft in oktober 2019 een interim-dividend over 2019 van € 0,10 per aandeel uitgekeerd. Vanwege de huidige marktvolatiliteit hebben de directie en de Raad van Commissarissen besloten de beslissing over het bedrag en de timing van het slotdividend over 2019 uit te stellen.

Outlook

De algehele situatie verandert en ontwikkelt zich momenteel snel. Vanwege de onzekerheid over de marktontwikkelingen wordt op dit moment geen verwachting voor de winst voor 2020 afgegeven. De directie en Raad van Commissarissen vertrouwen en verwachten er echter op dat de diverse huurdersbasis van Arcona Property Fund N.V. en het prudente niveau van financiering Arcona Property Fund N.V. in staat stelt om succesvol door de crisis heen te komen. De directie blijft de ontwikkelingen nauwgezet volgen en zal regelmatig een update geven over de stand van zaken.

EINDE PERSBERICHT

Arcona Property Fund N.V. belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa. Aandelen van het Fonds (ISIN-code NL0006311706) zijn dagelijks verhandelbaar via Euronext Amsterdam en via de Prague Stock Exchange als closed-end beleggingsfonds.

Voor meer informatie:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Tel: 020 – 820 4 720

E-mail: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.com