

PERSBERICHT

Amsterdam, 28 mei 2021

Corona drukt kwartaalresultaat Arcona Property Fund N.V.

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Midden-Europa, zag de bruto huurinkomsten als gevolg van de COVID-19 pandemie in het eerste kwartaal van 2021 dalen met 6,2% naar EUR 1,87 miljoen, in vergelijking met dezelfde periode vorig jaar. COVID-19 had ook invloed op de netto huurinkomsten en het resultaat voor belasting, die beiden in Q1 2021 daalden ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar, toen de invloed van COVID-19 nog beperkt was. De kwaliteit en stabiliteit van de vastgoedportefeuille verbeterde in het eerste kwartaal door de succesvolle herfinanciering van de Poolse portefeuille en de verkoop van Kosmalt.

De netto huurinkomsten van de vergelijkbare portefeuille daalden in het eerste kwartaal met 12,5% en kwamen uit op EUR 930.000. Het resultaat voor belasting bedroeg in het eerste kwartaal EUR 78.000 negatief, tegen een positief resultaat van EUR 176.000 in dezelfde periode van 2020. Het resultaat voor belasting zonder waardering- en verkoopresultaat verbeterde in Q1 2021 tot EUR 50.000 negatief tegen EUR 278.000 negatief in dezelfde periode van 2020.

De daling van de bruto huurinkomsten werd met name veroorzaakt door de lagere huurinkomsten van het vastgoedobject Kosmalt. De bruto huurinkomsten van Kosmalt daalden van EUR 242.000 in Q1 2020 naar EUR 157.000 in Q1 2021. Kosmalt biedt voornamelijk woonruimte aan studenten. De universiteit van Košice is sinds november 2020 gesloten, waardoor de studenten wegbleven en de huurinkomsten grotendeels wegvielen. Kosmalt is onlangs verkocht voor een bedrag net boven de taxatiewaarde.

Aan het einde van het eerste kwartaal is de gehele Poolse portefeuille geherfinancierd. De gemiddelde looptijd van de leningen is door de herfinanciering verlengd met 1,6 jaar naar 3,1 jaar. De loan-to-value komt uit op 47,5%. De bezettingsgraad steeg, na verkoop van Kosmalt, van 83,6% eind 2020 naar 87,9% per heden.

De intrinsieke waarde op basis van NNNAV steeg licht en kwam per 31 maart 2021 uit op EUR 11,87 per aandeel, tegen EUR 11,84 per aandeel op 31 december 2020.

EINDE PERSBERICHT

Arcona Property Fund N.V. belegt in commercieel vastgoed in Midden-Europa. Aandelen van het Fonds (ISIN-code NL0006311706) zijn dagelijks verhandelbaar via Euronext Amsterdam en via 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.nl