

PERSBERICHT

Amsterdam, 28 april 2022

Arcona Property Fund N.V. publiceert jaarcijfers 2021

Arcona Property Fund N.V. – een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa – heeft de resultaten over 2021 gepubliceerd. Over 2021 is een winst na belasting gerealiseerd van EUR 3,1 miljoen, tegen EUR -/ 3,79 miljoen in 2020. Het eigen vermogen per 31 december steeg met 8% ten opzichte van eind 2020. De winst over 2021 kwam uit op EUR 0,83 per aandeel tegen EUR -/ 1,01 per aandeel in 2020. Gedurende het jaar zijn alle ratio's van Arcona Property Fund N.V. verbeterd.

Het directe resultaat voor belasting kwam uit op EUR 1.076.000 tegen een resultaat van EUR -/ 277.000 in 2020. De netto huurinkomsten op vergelijkbare basis bleven constant op EUR 4,01 miljoen. De bezettingsgraad steeg van 83,6% eind 2020 naar 90,3% eind 2021.

In 2021 werden twee Slowaakse non-core objecten verkocht. De opbrengst uit deze verkopen is gebruikt om op leningen af te lossen. Hierdoor daalde de loan-to-value van 47,0% naar 42,2% eind 2021. Door de aflossing van kortlopende leningen en de herfinanciering van de Poolse portfolio steeg de gemiddelde looptijd van de leningen van 2,35 jaar eind 2020 naar 3,38 jaar eind 2021.

Vooruitzichten

Met de gerealiseerde verkopen van de twee Pražska kantoorgebouwen in januari 2022 zijn vrijwel alle leningen op fondsniveau afgelost. Ondanks de huidige uitdagingen zoals de hoge inflatie, de sterke stijging van rentetarieven in Midden-Europa en de invasie van Rusland van Oekraïne, ziet de directie lokaal voldoende belangstelling voor vastgoed. Een verkoop van onder andere het kantoorgebouw in Brno, waar veel interesse voor wordt getoond, moet het mogelijk maken de aangekondigde inkoop van eigen aandelen in 2022 af te ronden.

Naar de mening van de directie is de situatie met Sberbank CZ in Tsjechië vooralsnog onder controle, ondanks dat het een situatie betreft welke geen precedent kent. Arcona Property Fund N.V. heeft inmiddels offertes van andere banken ontvangen, waarmee het denkt de bestaande lening van Sberbank CZ in 2022 te kunnen herfinancieren.

De directie is er daarom van overtuigd dat Arcona Property Fund N.V. de aanzienlijke uitdagingen en volatiliteit in de markt kan weerstaan.

Dividend

Omdat de vrij beschikbare liquide middelen uit operatie en verkoop van vastgoed in 2021 (en begin 2022) gebruikt zijn om hoogrentende leningen terug te betalen hebben de directie en de Raad van Commissarissen besloten over 2021 geen dividend uit te keren.

Algemene Vergadering van Aandeelhouders

Arcona Property Fund N.V. is voornemens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) op 22 juni 2022 te houden. De oproep voor de AVA met de agenda wordt tijdig gepubliceerd op de website van Arcona Property Fund N.V. Het jaarverslag 2021 is beschikbaar op de website van Arcona Property Fund N.V.

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 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