

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 9 november 2022

Arcona Property Fund N.V. rapporteert stijging intrinsieke waarde

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft de cijfers over de eerste negen maanden van 2022 gepubliceerd. Het resultaat over het derde kwartaal van 2022 kwam uit op EUR 1,96 miljoen, met name door de ongerealiseerde waardeveranderingen samenhangend met de verkoop van het kantoorgebouw in Brno en de EOS acquisitie in Boekarest. De intrinsieke waarde per aandeel op basis van NNNAV steeg met 3,1% tot EUR 12,37 per 30 september 2022.

De bruto huuropbrengsten over de eerste negen maanden van 2022 waren EUR 6,30 miljoen, de netto huurinkomsten kwamen uit op EUR 3,14 miljoen. In het derde kwartaal stegen de netto huurinkomsten ten opzichte van hetzelfde kwartaal vorig jaar met 4,6% tot EUR 1.083.000. Het operationele resultaat bedroeg over in de eerste negen maanden van 2022 EUR 174.000 positief, tegen EUR 310.000 negatief in dezelfde periode vorig jaar.

De bezettingsgraad kwam per 30 september 2022 uit op 89,1%, tegen 92,0% per 30 juni 2022. Deze afname is vooral te verklaren doordat AT&T de huur van een verdieping in het Letná kantoorgebouw in Košice in goed overleg heeft opgezegd. Hiervoor betaalde AT&T een compensatie van EUR 400.000, wat bijna gelijk is aan de resterende huursom.

De ongerealiseerde waardeveranderingen van het VUP Brno gebouw en EOS Business Park compenseerden grotendeels de EUR 3,3 miljoen afwaardering op de Oekraïense grondstukken in het eerste kwartaal van 2022. Hierdoor herstelde het resultaat over de eerste negen maanden van 2022 zich tot EUR -/- 882.000, tegen EUR -/- 2.843.000 over het eerste halfjaar van 2022.

De rentelasten kwamen in de eerste negen maanden van 2022 uit op EUR 1.506.000, een daling van 10,2% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. De rentelasten daalden voornamelijk door aflossing van hoogrentende leningen en reguliere aflossingen op bankleningen. Een nieuwe lening van EUR 2,9 miljoen van Patria Bank in Roemenië en de gestegen 3-maands PRIBOR in Tsjechië van 4,08% tot 7,33% beperkten de daling van de rentelasten. De loan-to-value-ratio is per 30 september 2022 gedaald tot 40,5%, tegen 41,8% per 30 juni 2022.

De verkoop van het VUP kantoorgebouw in Tsjechië wordt waarschijnlijk voor het einde van het jaar afgerond. De opbrengsten van de verkoop worden deels aangewend voor het aandeleninkoopprogramma dat op 14 september 2022 is aangekondigd.

In vervolg op het persbericht van 24 oktober 2022: op de website van Sberbank CZ werd op 7 november gemeld dat Česká Spořitelna de voorlopige overeenkomst voor de overname van de leningenportefeuille van Sberbank CZ heeft ondertekend. De transactie moet nog worden goedgekeurd door de Tsjechische regelgevende instanties en een verlenging van de vrijstelling van sancties.

E I N D E P E R S B E R I C H T

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