

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 31 augustus 2022

Arcona Property Fund N.V. toont veerkracht in eerste halfjaar

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft het eerste halfjaar van 2022 een verbetering laten zien van het operationeel resultaat. De vergelijkbare bruto huurinkomsten zijn met 9,4% gestegen naar EUR 4,07 miljoen en de netto huurinkomsten zijn, mede door een verbetering van de bezettingsgraad, met 12,3% toegenomen tot EUR 2,05 miljoen.

Als gevolg van de afwaardering van het vastgoed in Oekraïne kwam het resultaat na belasting effectief uit op EUR -/- 2,84 miljoen (H1 2021: EUR 97.000). Gecorrigeerd voor deze afwaarderingen bedroeg het resultaat voor belasting in het eerste halfjaar 2022 EUR 925.000, EUR 670.000 hoger (+ 265%) dan dezelfde periode vorig jaar. Het gecorrigeerde resultaat na belasting kwam uit op EUR 452.000, oftewel EUR 355.000 hoger dan dezelfde periode vorig jaar. De operationele kosten in het eerste halfjaar daalden naar EUR 962.000. De financiële kosten namen met 22% af naar EUR 938.000.

De loan-to-value daalde naar 41,8% (eind 2021: 42,2%) en de gemiddelde looptijd van de leningen nam toe naar 3,54 jaar. De intrinsieke waarde (IW) op basis van NNNAV kwam per 30 juni 2022 uit op EUR 12,00 per aandeel. In deze IW is het effect van de verkoop van het kantoorgebouw in Brno niet meegenomen. De beurskoers was per 30 juni 2022 EUR 6,25.

Verwachtingen tweede halfjaar

In de tweede helft van 2022 en begin 2023 zal Arcona Property Fund N.V. het verkoopprogramma voor non-core vastgoed in Slowakije en Bulgarije voortzetten, met als doel de portefeuille verder te optimaliseren. Daaronder valt de eerder aangekondigde verkoop van het gebouw Šujanovo náměstí (VUP) 3 in Brno voor een verkoopprijs van CZK 106,8 miljoen (EUR 4,32 miljoen), 36% boven de taxatiewaarde van CZK 78,3 miljoen eind 2021. Tegelijkertijd wordt de belangstelling van de markt voor bepaalde kleinere posities in de Poolse portefeuille getest, met als doel om EUR 10 miljoen netto-opbrengsten te genereren uit de verkoop van vastgoed.

De operationele prestaties zullen naar verwachting robuust blijven, hoewel stijgende Tsjechische rentekosten en energiekosten de nettomarges negatief kunnen gaan beïnvloeden.

Het halfjaarverslag 2022 is te vinden op de website www.arconapropertyfund.nl.

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 en 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