

## P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 12 januari 2022

### **Beperkte afwaardering vastgoed Arcona Property Fund N.V.**

**Arcona Property Fund N.V. heeft de jaarlijkse herwaardering van de vastgoedportefeuille afgerond. De getaxeerde waarde van de 21 panden is per 31 december 2022 vastgesteld op EUR 82,4 miljoen, een daling van 1,7% (EUR -/ 1,43 miljoen) ten opzichte van de laatst gerapporteerde waarde van de vergelijkbare portefeuille.**

In euro's daalde de waarde van de 11 Poolse gebouwen met 3,5%. De drie Tsjechische kantoorgebouwen stegen met 1,8% in waarde. In Slowakije, Roemenië en Bulgarije daalden de waarden met respectievelijk 3,3%, 3,1% en 9,3%.

In Oekraïne heeft de directie, als gevolg van recente ontwikkelingen in het conflict, besloten, om in de boekhouding voor het ontwikkelingsgrondstuk in Odessa op 33% van de oorspronkelijke waarde (EUR 980.000) te hanteren. In maart 2022, na de Russische invasie, was de waarde van dit grondstuk tot nihil afgeschreven. Voor het ontwikkelingsgrondstuk in Zaporozhzhia, dat dichterbij de huidige frontlinies in Oost-Oekraïne ligt, wordt nog wel een waarde van nihil in de boekhouding aangehouden.

Deze cijfers zijn exclusief de waarde van het kantoor in Brno, Tsjechië, waarvan de verkoop op 1 december 2022 werd voltooid. Het kantoor is voor EUR 4,43 miljoen verkocht, EUR 1,28 miljoen boven de waardering per 31 december 2021 van EUR 3,15 miljoen.

Guy Barker, algemeen directeur van Arcona Capital Fund Management B.V.: “Gedurende 2022 is het marktsentiment negatief beïnvloed door de oorlog in Oekraïne en door sterke stijgingen van financieringsstarieven, energie- en servicekosten. Desalniettemin houdt de bezettingsgraad goed stand en drijft de inflatie-gedreven indexering van de huren de huurinkomsten op. Hoewel de transactieactiviteit is afgenomen, hebben de kapitaalwaarden in de hele regio (met uitzondering van Oekraïne) per saldo slechts minimale aanpassingen laten zien. Een doorslaggevende prijsfactor in 2023 zijn de renteverwachtingen.”

De externe waardering van de vastgoedportefeuille (exclusief Oekraïne) is uitgevoerd door Knight Frank, Forton/Cushman & Wakefield en CBRE conform artikel 4:37k Wft.

## 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](mailto:info@arconacapital.com)

[www.arconapropertyfund.com](http://www.arconapropertyfund.com)