



ARCONA CAPITAL

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 21 mei 2024

Sterk eerste kwartaal Arcona Property Fund N.V.

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beursgenoteerd fonds dat investeert in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft in het eerste kwartaal van 2024 een resultaat voor belastingen van EUR 555.000 behaald, 217% hoger dan in dezelfde periode van 2023 (EUR 175.000). De bruto huurinkomsten stegen met 2,9% tot EUR 1,70 miljoen, terwijl de netto huur- en gerelateerde inkomsten een stijging van 2,6% lieten zien, tot EUR 1,16 miljoen. De nettowinst bedroeg EUR 467.000 tegenover EUR 84.000 in dezelfde periode vorig jaar.

De stijging van de nettowinst is toe te schrijven aan de stijging van de huurinkomsten, de 9,7% lagere fondskosten, de vrijval van de valuta-omrekeningsreserve en een positief verkoopresultaat op activa van Boyana Residence. Hoewel het totaal vreemd vermogen ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar met 8,7% daalde, stegen de financieringslasten door hogere renteniveaus met ongeveer 2% tot EUR 692.000.

Intrinsieke waarde

De Triple Net Asset Value (NNNAV) per aandeel bedroeg EUR 10,91 per 31 maart 2024, tegen EUR 10,93 eind 2023. Deze lichte daling werd voornamelijk veroorzaakt door negatieve wisselkoerseffecten van een zwakkere Tsjechische Kroon. De loan-to-value ratio daalde in het eerste kwartaal met 0,3% naar 39,2%.

(Voorbereiding op) Verkopen

De totale waarde van de *Assets held for sale* steeg van EUR 5,25 miljoen eind 2023 naar EUR 11,30 miljoen eind maart 2024. Dit is het gevolg van de verwachte verkopen. Op de verkoop van Bulgaarse appartementen is een brutowinst van EUR 127.000 gerealiseerd.

Vooruitzichten voor 2024

Het Fonds verwacht dat de financiële prestaties in 2024 sterk beïnvloed zullen worden door de ontwikkeling van de rente. Ondanks de aanhoudende economische en geopolitieke uitdagingen is de directie vol vertrouwen dat het marktsentiment en de liquiditeit sterk genoeg zullen zijn om de geplande verkoopstrategie succesvol uit te voeren. Na de aflossing van kortlopende leningen wordt de opbrengst gebruikt voor de uitvoering van het aangekondigde reverse bookbuilding programma.

Jaarvergadering

De jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) zal op 26 juni 2024 worden gehouden. De oproep voor de AVA is samen met de agenda op de website van het Fonds gepubliceerd. Ook is het jaarverslag 2023 op de website te vinden.

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.nl