



ARCONA CAPITAL

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 19 november 2024

Aanzienlijke verbetering resultaat Arcona Property Fund N.V. in derde kwartaal

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beursgenoteerd fonds gespecialiseerd in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft over het derde kwartaal van 2024 een positief resultaat na belasting behaald van EUR 1,24 miljoen. Dat is een aanzienlijke verbetering ten opzichte van de EUR 430.000 in dezelfde periode vorig jaar. Deze stijging is grotendeels te danken aan succesvolle verkopen en een positief valutaresultaat. Het Fonds maakt ook bekend dat het een opzegging van de huurovereenkomst van Danone heeft ontvangen, de huurder van het EOS-gebouw in Boekarest.

Het Fonds realiseerde in de eerste negen maanden van 2024 een bruto huuropbrengst van EUR 4,89 miljoen en een netto huuropbrengst van EUR 3,40 miljoen. De netto huuropbrengst, gecorrigeerd voor de verkopen van het kantoorgebouw Záhradnícka in Bratislava en het Karlin kantoorgebouw in Praag in het tweede kwartaal, steeg met EUR 37.000, ofwel 1,2% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Het netto operationeel resultaat vóór belastingen en financiële lasten steeg met 20,5% naar EUR 3,55 miljoen, tegen EUR 2,94 miljoen in dezelfde periode vorig jaar.

In het derde kwartaal is het resterende deel van het Boyana Residence project in Bulgarije succesvol verkocht. Dit heeft bijgedragen aan een substantiële toename van de winst vóór belastingen, die uitkwam op EUR 1,42 miljoen voor de eerste negen maanden van 2024, tegen EUR 705.000 in dezelfde periode vorig jaar.

De intrinsieke waarde per 30 september 2024, inclusief het resultaat van de Tender Offer, bedraagt EUR 11,16 per aandeel. Dit is een stijging van 2,1% ten opzichte van EUR 10,93 per aandeel per 31 december 2023.

De bezettingsgraad per 30 september bedraagt 85,2% tegen 85,8% eind juni 2024. Deze lichte daling is het gevolg van mutatieleegstand in het Praagse kantoorgebouw Palmovka en het Poolse kantoorgebouw Maris.

Per 30 september 2024 bedraagt de loan-to-value-ratio van het Fonds 35,4%. De rente-uitgaven voor dezelfde periode zijn met 5,1% gedaald naar EUR 2,12 miljoen, maar blijven door de aanhoudend hoge EURIBOR- en PRIBOR-tarieven relatief hoog.

Huuropzegging in Roemenië

Het Fonds heeft een huuropzegging ontvangen van Danone, dat sinds 2008 het moderne EOS-kantoorgebouw, met een verhuurbare oppervlakte van 3.386 m² en 90 parkeerplaatsen, in Boekarest huurt. Danone heeft de beëindiging van de huurovereenkomst aangekondigd met

ingang van mei 2025, tegen betaling van een beëindigingsvergoeding ter hoogte van drie maanden huur. De bruto huurinkomsten van Danone vertegenwoordigen 12,8% van de huidige bruto huuropbrengsten van het Fonds. De banklening op het EOS-pand is EUR 2,6 miljoen en de taxatiewaarde is EUR 5,2 miljoen.

Vooruitzichten

Het Fonds verwacht in de komende maanden verdere stappen in het verkoopprogramma te zetten en streeft naar een vervolg op het reverse bookbuilding-programma ná aflossing van leningen met een hoge rente, met als doel substantiële waarde terug te geven aan de aandeelhouders.

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