

PERSBERICHT

Amsterdam, 31 augustus 2020

Arcona Property Fund N.V. voorziet herstel in tweede halfjaar

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft de cijfers over het eerste halfjaar van 2020 gepubliceerd. Ondanks de COVID-19 pandemie en de effecten van drie maanden door de overheden opgelegde lockdowns, zijn de netto huurinkomsten gedurende het eerste halfjaar met minder dan 10% gedaald en is de intrinsieke waarde beperkt afgenomen. Nu de beperkingen in het kader van COVID-19 grotendeels zijn opgeheven, verwacht Arcona Property Fund een significant herstel van de prestaties in het tweede halfjaar.

Resultaten eerste halfjaar

De portefeuille van Arcona Property Fund bestaat vooral uit regionale kantoren, supermarkten en studentenhuisvesting. In het eerste halfjaar van 2020 daalden de netto huurinkomsten (€ 2,17 miljoen) met 9,8% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar (€ 2,41 miljoen). Het resultaat na belasting kwam in het eerste halfjaar 2020 uit op -/- € 1,22 miljoen (H1 2019: € 195.000), beïnvloed door eenmalige items in verband met de COVID-19 pandemie.

De bezettingsgraad kwam aan het einde van het tweede kwartaal uit op 82,4% (eind 2019: 86,9%). De loan-to-value bedroeg eind juni 2020 48,7%, tegen 50,0% eind 2019.

De intrinsieke waarde per aandeel op basis van NNNAV kwam per 30 juni 2020 uit op € 12,74 per aandeel (2019: € 13,14). De adjusted Earnings per aandeel bedroeg -/- € 0,10 (H1 2019: € 0,16).

De operationele kosten stegen in het eerste halfjaar met € 320.000, voornamelijk door acquisitiekosten. De financiële kosten stegen met € 426.000 door een daling van de fair value van rentederivaten (€ 346.000, non-cash item) en hogere rentelasten (€ 80.000). De belasting over de eerste helft van 2020 nam met € 183.000 toe door een fictieve hogere belasting door een zwakkere Poolse Zloty (non-cash item).

De Tsjechische Kroon en de Poolse Zloty daalden in de eerste helft van 2020 substantieel in waarde, wat een negatieve impact had op de resultaten en de intrinsieke waarde van het Arcona Property Fund. Inmiddels herstellen deze valuta's zich weer, hetgeen naar verwachting een positief effect zal hebben op de resultaten en de intrinsieke waarde van het Arcona Property Fund in het tweede halfjaar.

Verwachtingen tweede halfjaar

De Centraal-Europese landen waarin Arcona Property Fund het grootste deel van de portefeuille aanhoudt, hebben de pandemie goed doorstaan. Overheidsbeperkingen om besmetting te voorkomen zijn grotendeels opgeheven. In juni/juli was hierdoor al een herstel zichtbaar.

De directie van Arcona Property Fund verwacht dat de bezettingsgraad zich in de tweede helft van 2020 zal herstellen omdat de studentenaccommodaties in Košice dan weer verhuurd zijn.

De begrote huurinkomsten uit deze accommodaties (€ 159.000) in Košice, Slowakije vielen in het tweede kwartaal weg, toen de universiteit van de stad haar deuren sloot.

Arcona Property Fund verwacht de aankoop van vijf assets van SPDI in de tweede helft van 2020 te kunnen afronden. Dit betreft drie ontwikkelingsgronden in de Oekraïne en twee volledige verhuurde kantoorgebouwen in Roemenië.

De verkoop van de vijf gebouwen in Košice vordert, en de verwachting is dat op korte termijn voor een aantal gebouwen een verkoop kan worden overeengekomen. De opbrengst zal worden gebruikt om leningen af te lossen.

In Polen is Arcona Property Fund in gesprek met een bank over de herfinanciering van een aflopende lening in combinatie met een bredere herfinanciering van het Poolse vastgoed.

Op basis van de ontwikkelingen in juni en juli verwacht de directie van het Arcona Property Fund een significant herstel van de prestatie in het tweede halfjaar. Gezien de bijzondere economische omstandigheden acht de directie het nog te vroeg om een concrete verwachting voor het gehele jaar uit te spreken.

Het halfjaarverslag 2020 van Arcona Property Fund is te vinden op de website www.arconapropertyfund.nl

EINDE PERSBERICHT

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