

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

Amsterdam, 30 april 2021

### **Resultaten Arcona Property Fund N.V. over 2020 beïnvloed door COVID-19**

**Arcona Property Fund N.V. – een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa – heeft de resultaten over 2020 gerapporteerd. De huurinkomsten, de winstgevendheid en het balanstotaal zijn gedaald ten opzichte van 2019, als gevolg van de impact van de COVID-19 pandemie. Desalniettemin slaagde Arcona Property Fund N.V. er onder deze uitdagende omstandigheden in huurders te behouden en het verkoop- en herfinancieringsprogramma met succes voort te zetten. De verwachtingen voor 2021 zijn dat Arcona Property Fund N.V., net als in 2020, aan alle operationele financiële verplichtingen zal blijven voldoen en voortgang zal boeken met de verkoop van non-core vastgoed in een stijgende markt.**

Het operationele resultaat in 2020 bedroeg € 13.000, tegen € 692.000 in 2019. Het directe resultaat voor belasting kwam uit op € 321.000 negatief tegenover een positief resultaat van € 1,4 miljoen (inclusief eenmalige bate van € 500.000) in 2019. De netto huurinkomsten op vergelijkbare basis daalden van € 4,9 miljoen naar € 4,4 miljoen, een daling van 10,2%. De bezettingsgraad daalde licht, van 84,3% naar 83,6%. De loan-to-value verbeterde van 50% naar 47%.

Drie objecten werden in 2020 verkocht: een leegstaande supermarkt in Kalisz, Polen en twee kantoorgebouwen in Košice, Slowakije. Als gevolg van deze verkopen en door een daling van 2,1% van de waardering van de vastgoedportefeuille met 24 objecten, nam de omvang van Arcona Property Fund N.V. af van € 104 miljoen naar € 89,8 miljoen. De NNAV per 31 december 2020 bedraagt € 11,84 per aandeel.

#### **Dividend**

De directie en Raad van Commissarissen hebben besloten om over 2020 geen dividend uit te keren.

#### **Vooruitzichten 2021**

De directie verwacht dat de operationele inkomsten in 2021 voldoende zullen zijn om aan alle financiële verplichtingen te kunnen voldoen. De kern van de vastgoedportefeuille (Polen, Tsjechië en Slowakije) is langjarig gefinancierd met een gemiddelde looptijd van 3,1 jaar en een loan-to-value ratio van 42%.

De doelstelling voor 2021 is om na de succesvolle herfinanciering van circa € 16 miljoen aan leningen in de afgelopen 12 maanden, de resterende aflopende leningen voor een bedrag van € 6,5 miljoen te herfinancieren of af te lossen door de uitgifte van een nieuwe lening en/of de verkoop van (non-core) vastgoed.

De economische volatiliteit van de afgelopen 12 maanden heeft de interesse van investeerders voor vastgoed in Midden Europa niet doen afnemen. Voor 2021 wordt verwacht dat de vraag op hetzelfde niveau blijft. Arcona Property Fund is daarom van plan om het programma voor de verkoop van non-core vastgoed en niet-inkomgenererend

vastgoed te versnellen, met name in de Oekraïne, Bulgarije en Slowakije. Arcona Property Fund streeft ernaar om in 2021 voor circa € 8 tot € 15 miljoen (bruto) aan (non-core) vastgoed te verkopen. De opbrengsten worden gebruikt om leningen mee af te lossen of terug te betalen aan de aandeelhouders.

Arcona Property Fund verwacht de tweede fase van de acquisitie van het vastgoed van Secure Property Development & Investment Plc gedurende de eerste helft van 2021 te kunnen tekenen. Dit betreft twee volledig verhuurde objecten in Roemenië (Boekarest) en ontwikkelingsgronden in de Oekraïne, met een totale waarde van circa € 12 miljoen. De acquisities worden gefinancierd door de uitgifte van aandelen tegen intrinsieke waarde en door overname van bestaande financieringen.

### **Algemene Vergadering van Aandeelhouders**

Arcona Property Fund N.V. is voornemens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (**AvA**) te houden op 16 juni 2021. De oproep voor de AvA met de definitieve datum en agenda wordt tijdig gepubliceerd.

### **Jaarverslag**

Het jaarverslag 2020 is beschikbaar op de website van Arcona Property Fund N.V.

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

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