

PERSBERICHT

Amsterdam, 19 november 2021

Arcona Property Fund N.V verkoopt kantoorgebouw in Žilina

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft een kantoorgebouw uit de jaren 70 in Žilina (Slowakije) voor EUR 4 miljoen verkocht aan een lokale projectontwikkelaar. De totale portefeuilleallocatie in Slowakije is nu teruggebracht tot 28% van het fondsvermogen, vergeleken met 36% aan het begin van 2021.

Het kantoorgebouw werd in 2006 aangekocht voor EUR 2,6 miljoen en de getaxeerde waarde op 31 december 2020 bedroeg EUR 4,73 miljoen. De huidige bezettingsgraad van het gebouw is 64%, ruim onder het gemiddelde van 88% van Arcona Property Fund N.V.. Het netto huur-inkomen bedraagt EUR 132.000 per jaar.

Na deze verkoop bedraagt de totale waarde van het vastgoed van Arcona Property Fund N.V. EUR 81 miljoen en het eigen vermogen EUR 44,2 miljoen, waardoor de intrinsieke waarde per aandeel met 1,3% daalt tot EUR 11,77. De loan-to-value-ratio verbetert van 45,7% naar 44,1%. De bezettingsgraad van de portefeuille verbetert van 87,8% tot 89,4%.

In overeenstemming met het huidige beleid van Arcona Property Fund N.V wordt de opbrengst van de verkoop na aftrek van transactiekosten en aflossing op de banklening, gebruikt voor de aflossing van de twee kortlopende leningen van in totaal EUR 3,5 miljoen, die op 1 november 2021 zijn verlengd. De resterende lening van EUR 1 miljoen heeft een looptijd tot 31 maart 2022 en heeft een rente van 10%. Het totale bedrag aan leningen op fondsniveau bedraagt hierna nog EUR 2,5 miljoen.

Guy Barker, managing director: *“Dit gebouw heeft sinds de aankoop redelijk goed gepresteerd, maar vereist nu aanzienlijke investeringen om het aan de moderne eisen te laten voldoen. Aangezien het een relatief groot gebouw is in een regionale stad die buiten de kernmarkten van Arcona Property Fund N.V. ligt, vonden we dat dit nu geen gepast gebruik van het eigen vermogen was. Hoewel we normaal gesproken niet akkoord gaan met een verkoop onder de taxatiewaarde, is de netto bijdrage van het gebouw aan de totale portefeuille laag en zijn onze vooruitzichten op middellange termijn voor het gebouw zonder significante kapitaalinvesteringen negatief. Wij hebben derhalve besloten om het te verkopen en de opbrengst te gebruiken voor aflossing op bankleningen en leningen op fondsniveau”.*

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