

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

Amsterdam, 9 november 2023

### **Hoger resultaat Arcona Property Fund N.V. over 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 dit jaar een resultaat na belasting behaald van EUR 491.000. De intrinsieke waarde per aandeel bedroeg per 30 september 2023 EUR 11,72. Na de uitkering van bruto EUR 0,1765 per aandeel in oktober, bedraagt de intrinsieke waarde per aandeel nu EUR 11,55.**

In de periode tot en met september 2023 genereerde het Fonds bruto en netto huuropbrengsten van respectievelijk EUR 4.938.000 en EUR 3.466.000. Dit correspondeert met een toename van 10,5% van de year-to-date netto huurinkomsten ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. De financiële lasten stegen in de eerste negen maanden met 48,5% in vergelijking met de corresponderende periode vorig jaar. Deze stijging is grotendeels toe te schrijven aan de sterke toename van de EURIBOR-/PRIBOR-rentetarieven. De loan-to-value-ratio bedraagt 40,0% per 30 september.

Het Fonds realiseerde in het derde kwartaal een winst vóór belastingen van EUR 601.000, een substantiële stijging ten opzichte van de winst van EUR 370.000 in het tweede kwartaal. De stijging is een gevolg van de verbetering van het operationeel resultaat en het behaalde positieve resultaat op de verkoop van delen van het Bulgaarse Boyana Residence project. De winst na belasting voor het derde kwartaal kwam hiermee uit op EUR 491.000, 66% hoger dan het tweede kwartaal.

Het resultaat vóór belastingen, gecorrigeerd voor indirecte resultaten, bedroeg in het derde kwartaal EUR 196.000, een stijging van 37,1% ten opzichte van het tweede kwartaal.

Per 30 september 2023 bedroeg de bezettingsgraad 86,7%, een stijging ten opzichte van 84,9% aan het eind van juni 2023. Deze verbetering is voornamelijk toe te schrijven aan de nieuwe huurovereenkomsten voor het moderne Maris-kantoorgebouw in het centrum van Szczecin, Polen.

#### **Verwachtingen**

Het Fonds zal zijn verkoopprogramma van non-core belangen in Slowakije en Bulgarije voortzetten om kapitaal te genereren voor het reverse bookbuilding-programma. Dit is onderdeel van een beoogde strategie om een deel van de activa van het Fonds liquide te maken, met als doel om substantiële bedragen terug te geven aan aandeelhouders en een exit-mogelijkheid te bieden aan degenen die wensen uit te treden uit het Fonds. Dit proces zal aan de aandeelhouders ter goedkeuring worden voorgelegd tijdens een buitengewone aandeelhoudersvergadering op 20 december 2023.

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](mailto:info@arconacapital.com)

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