

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

Amsterdam, 18 mei 2023

### **Beter resultaat Arcona Property Fund N.V. in eerste kwartaal**

**Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds gespecialiseerd in commercieel vastgoed in Midden-Europa, behaalde een resultaat voor belastingen van EUR 175.000 en laat in het eerste kwartaal van 2023 een stijging van de bruto huurinkomsten zien van 10,7% tot EUR 1,65 miljoen. De netto huurinkomsten stegen met 11,3% ten opzichte van hetzelfde kwartaal in 2022. De intrinsieke waarde per aandeel kwam eind maart 2023 uit op EUR 11,88, tegenover EUR 11,81 op 31 december 2022. Het Boyana Residence-project in Bulgarije werd succesvol geherfinancierd en het Fonds rondde het eerste aandeleninkoop-programma af.**

Het resultaat voor belastingen, exclusief waarderings- en verkoopresultaten, bedroeg in het eerste kwartaal EUR 216.000 positief, een stijging van 18% ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar. Eind maart 2023 bedroeg de loan-to-value ratio 41,1% (31 december 2022: 43,6%). Door hogere renteniveaus namen de financieringslasten van het eerste kwartaal met circa 55% toe tot EUR 681.000, ten opzichte dezelfde periode vorig jaar.

Het Fonds heeft met succes het Boyana Residence-project in Bulgarije geherfinancierd door middel van nieuwe leningen van EUR 3,6 miljoen afkomstig van Nederlandse investeerders. Met deze leningen kan het Fonds de appartementen renoveren. Het doel is om het gehele project binnen 18 maanden verkopen.

Zoals eerder gecommuniceerd heeft het Fonds op 15 maart 2023 het eerste aandeleninkoopprogramma afgerond, waarbij 60.976 gewone aandelen zijn teruggekocht tegen een gemiddelde prijs van EUR 6,43 per aandeel.

#### **Vooruitzichten**

Het Fonds verwacht dat de financiële prestaties in 2023 sterk beïnvloed zullen worden door renteontwikkelingen van financieringen in euro's en Tsjechische kronen. Ondanks recente renteverhogingen verwacht de directie dat in 2023 de piek van de huidige rentecyclus wordt bereikt, wat de netto financiële rendementen op fondsniveau ten goede zal komen.

Ondanks huidige uitdagingen, zoals hoge inflatie, sterke stijgingen van rentetarieven in Centraal-Europa en de oorlog in Oekraïne, verwacht de directie in 2023 verkoop van non-core vastgoed te kunnen aankondigen. De opbrengst daarvan, na verplichte aflossing van bankleningen en kortlopende leningen, zal het geplande reverse bookbuilding-programma financieren. De directie zal tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 27 juni 2023 meer details presenteren over dit programma, zoals de verwachte timing en het volume.

**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 Midden-Europa. Aandelen van het Fonds (ISIN-code NL0006311706) zijn dagelijks verhandelbaar via Euronext Amsterdam en via 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.nl](http://www.arconapropertyfund.nl)