

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 31 augustus 2023

Hoger operationeel resultaat Arcona Property Fund N.V. in eerste halfjaar 2023

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beursgenoteerd fonds gespecialiseerd in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft in de eerste helft van 2023 een positieve ontwikkeling van het operationeel resultaat gerealiseerd. Het resultaat vóór belastingen, gecorrigeerd voor indirecte resultaten, bedroeg in de eerste helft van 2023 EUR 359.000. Dit is 4,4% hoger dan het resultaat van EUR 344.000 van het vergelijkbare portfolio in dezelfde periode vorig jaar, ondanks forse stijgingen van de financieringsstarieven. Het resultaat na belastingen kwam uit op EUR -/ 61.000, voornamelijk vanwege tijdelijke waarderingseffecten van de verkopen in Bulgarije. De intrinsieke waarde bedroeg per 30 juni 2023 EUR 11,77.

De vergelijkbare bruto huuropbrengsten stegen met 14,3% naar EUR 4,40 miljoen en de netto huuropbrengsten stegen met 10,4% naar EUR 2,18 miljoen. De fondskosten namen met 15% af naar EUR 817.000 terwijl de financiële uitgaven met 22% stegen naar EUR 1.340.000, voornamelijk als gevolg van hogere rentelasten. De loan-to-value ratio verbeterde met 3,2% en kwam uit op 40,4%.

In juni 2023 werd de verkoop van delen van het Bulgaarse project Boyana Residence afgerond. De opbrengst van meer dan EUR 2,85 miljoen is gebruikt om op de kortlopende leningen af te lossen. De renovatie van de appartementen is inmiddels voltooid.

Verwachtingen voor de rest van 2023

Het Fonds zet het verkoopprogramma van non-core vastgoed in Slowakije en Bulgarije voort. In de afgelopen maanden zijn er in Bulgarije zeven nieuwe verkoopovereenkomsten getekend voor een grondperceel en zes appartementen, met een totale waarde van EUR 1,50 miljoen. Vier van deze verkopen zijn nog niet volledig afgerond, met een gezamenlijke verkoopprijs van EUR 1,15 miljoen. De verkoopprijs per vierkante meter van een appartement ligt circa 52% boven de taxatiewaarde van 2022. De verkoopresultaten in Bulgarije sinds het einde van de verslagperiode hebben de tijdelijke waarderingseffecten van de verkopen op het resultaat gedurende die verslagperiode ruimschoots gecompenseerd. De verwachting is dat deze trend zich de komende maanden zal blijven voortzetten. Inclusief eerder afgeronde transacties bedraagt het verkoopvolume in Bulgarije nu EUR 4,35 miljoen.

Het primaire doel van het verkoopprogramma is voldoende middelen te genereren om de eerste tranche van het reverse bookbuilding programma te starten. De directie signaleert interesse in de verhuur van leegstaande ruimte in de Poolse en Slowaakse portefeuilles, waardoor er meer mogelijkheden ontstaan voor toekomstige verkoop van activa. Het doel blijft om EUR 10 miljoen netto-opbrengst uit de verkoop van vastgoed te realiseren.

Hoewel de netto huurinkomsten zijn gestegen en verwacht wordt dat de operationele prestaties robuust blijven, kunnen stijgende rente- en energiekosten in de toekomst de nettomarges negatief blijven beïnvloeden.

Het halfjaarverslag van 2023 is te vinden op www.arconapropertyfund.nl.

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

www.arconapropertyfund.com