



ARCONA CAPITAL

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam, 30. dubna 2021

Fond Arcona Property Fund N.V. oznámil výsledky za rok 2020 ovlivněné pandemií COVID-19

Arcona Property Fund N.V., fond kótovaný na burze, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, oznámil své výsledky za rok 2020. Příjmy z pronájmů, zisky fondu a hodnota kapitálu ve srovnání s rokem 2019 v důsledku pandemie COVID-19 poklesly. I v této náročné situaci si však fond dokázal zachovat stabilní základnu nájemců a úspěšně pokračoval v plánovaném prodeji vedlejších aktiv a v refinancování portfolia. Očekává se, že stejně jako loni bude fond i v roce 2021 plnit své provozní a finanční závazky a bude pokračovat v prodeji dalších vedlejších aktiv na oživujícím se nemovitostním trhu.

V roce 2020 činil provozní výsledek 13 000 eur ve srovnání s 692 000 eur v roce 2019. Přímý výsledek před zdaněním dosáhl 321 000 eur, v roce 2019 představoval 1,4 milionu eur (včetně výjimečné položky v hodnotě 500 000 eur). Čistý příjem z pronájmu poklesl o 10,2 % – z úrovně 4,9 milionu eur v roce 2019 na 4,4 milionu eur. Míra obsazenosti nemovitostí se mírně snížila z 84,3 % na 83,6 %, zatímco poměr dluhu k hodnotě portfolia se zlepšil z 50 % na 47 %.

V průběhu roku fond prodal tři aktiva – neobsazený supermarket v polském městě Kalisz a dvě kancelářské budovy v Košicích. Důsledkem těchto prodejů a poklesu odhadované ceny zbývajících 24 aktiv bylo snížení hodnoty portfolia o 2,1 % ze 104 milionů eur na 89,8 milionu eur. NNNAV fondu byla upravena na 11,84 EUR za akcii.

Dividendy

Členové představenstva a dozorčí rady fondu se rozhodli, že za rok 2020 nebudou vyplácet dividendy.

Výhled

Do roku 2021 je vedení fondu přesvědčeno o tom, že výnosy z provozu budou i nadále dostatečné pro splnění všech závazků souvisejících s financováním úvěrů a zachováním kapitálových výdajů na úrovni, která je nezbytná k fyzické údržbě portfolia aktiv. Na hlavních trzích fondu (Polsko, Česká republika a Slovensko) dosahuje poměr dluhu k hodnotě portfolia 42 % a půjčky mají průměrnou dobou splatnosti 3,1 roku, díky čemuž jsou budoucí aktivity portfolia dlouhodobě zajištěné.



ARCONA CAPITAL

Současnou prioritou managementu zůstává refinancování nebo splácení některých krátkodobých dluhových závazků na holandské úrovni. Jejich hodnota aktuálně činí přibližně 6,5 milionu eur. Po úspěšném refinancování půjček ve výši přesahující 14 milionů eur během posledních dvanácti měsíců je vedení fondu přesvědčeno, že kombinací prodeje dalších aktiv a nových emisí úvěrů lze tohoto cíle během roku 2021 dosáhnout.

Ekonomická volatilita v uplynulých dvanácti měsících poptávku investorů po nemovitostech ve většině realitních sektorů v regionu střední a východní Evropy neutlumila. Předpokládá se, že poptávka bude vysoká i v roce 2021, proto fond plánuje urychlit prodej non-core aktiv, jakož i aktiv, která negenerují příjmy – zejména na Ukrajině, v Bulharsku a na Slovensku. Pro rok 2021 si fond klade za cíl na základě programu prodeje aktiv získat výnosy ve výši 8 až 15 milionů eur. Výnosy budou použity na splácení úvěrů nebo budou vráceny akcionářům.

Fond má v úmyslu uzavřít během 1. pololetí 2021 akvizice dalších aktiv z portfolia SPDI. Mezi ně patří například stavební parcely na Ukrajině a dvě plně pronajaté kancelářské nemovitosti v Bukurešti. Celková hodnota nabytých aktiv bude dosahovat přibližně 12 milionů eur. Akvizice budou financovány vydáním akcií v čisté hodnotě aktiv (NAV) v kombinaci se stávajícími úvěry.

Valná hromada akcionářů

Arcona Property Fund N.V. plánuje uspořádat valnou hromadu akcionářů 16. června 2021. Oznámení o valné hromadě s definitivním datem a programem bude zveřejněno v předstihu.

Výroční zpráva

Kompletní výroční zpráva je k dispozici na webových stránkách fondu.

###

Poznámky:

Arcona Property Fund N.V. je uzavřený investiční fond, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě. Podíly ve fondu (kód ISIN: NL0006311706) mohou být běžně obchodovatelné prostřednictvím Euronext Amsterdam a Burzy cenných papírů Praha, a.s.

Kontakty pro média:

Best Communications

Alexandra Drozdová, mob: +420 725 544 877, e-mail: alexandra.drozdova@bestcg.com

Nikola Kněžourová, mob: +420 731 261 545, e-mail: nikola.knezourova@bestcg.com