

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam 31. srpna 2023

Zvýšení provozního výsledku Arcona Property Fund N.V. v 1. polovině 2023

Arcona Property Fund N.V. (Fond), fond kotovaný na burze, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, hlásí za 1. polovinu roku 2023 příznivý vývoj provozního výsledku. Výsledek před zdaněním, očištěný o nepřímé výsledky, činil v 1. polovině roku 2023 359 000 EUR. To je o 4,4 % více než výsledek srovnatelného portfolia ve výši 344 000 EUR ve stejném období loňského roku, a to i přes výrazné zvýšení sazeb financování. Výsledek po zdanění činil -/- 61 000 EUR, zejména v důsledku dočasných hodnotových vlivů prodeje v Bulharsku. Čistá hodnota aktiv k 30. červnu 2023 činila 11,77 EUR.

Srovnatelné hrubé příjmy z pronájmu se zvýšily o 14,3 % na 4,40 milionu EUR a čisté příjmy z pronájmu vzrostly o 10,4 % na 2,18 milionu EUR. Náklady Fondu se snížily o 15 % na 817 000 EUR, zatímco finanční náklady vzrostly o 22 % na 1 340 000 EUR, zejména v důsledku zvýšených úrokových nákladů. Poměr úvěrů k hodnotě nemovitosti se zlepšil o 3,2 % na 40,4 %.

V červnu 2023 byl dokončen prodej částí bulharského projektu Boyana Residence. Výtěžek ve výši více než 2,85 milionu EUR byl použit na splacení krátkodobých úvěrů. Rekonstrukce bytů je taktéž již dokončena.

Očekávání pro zbytek roku 2023

Fond bude pokračovat v programu prodeje vedlejších nemovitostí na Slovensku a v Bulharsku. V posledních měsících bylo v Bulharsku podepsáno sedm nových kupních smluv na pozemek a šest bytů v celkové hodnotě 1,5 milionu EUR. Čtyři z těchto prodejů, s celkovou prodejní cenou 1,15 milionu EUR, ještě nebyly zcela dokončeny. Prodejní cena za metr čtvereční bytu je nyní přibližně o 52 % vyšší než odhadní hodnota z roku 2022. Výsledky prodejů v Bulharsku od konce sledovaného období více než vyrovnaly dočasné hodnotové dopady prodejů v tomto sledovaném období na výsledek hospodaření. Očekává se, že tento trend bude pokračovat i v nadcházejících měsících. Objem prodejů v Bulharsku, včetně dříve dokončených transakcí, činí nyní 4,35 milionu EUR.

Hlavním účelem programu prodeje je získat dostatečné finanční prostředky na zahájení první tranše procesu reverzního bookbuildingu. Vedení rovněž hlásí pozitivní vývoj v oblasti pronájmu volných prostor v polském a slovenském portfoliu, což vytváří další možnosti pro budoucí prodej aktiv. Cílem zůstává realizovat 10 milionů EUR čistého výnosu z prodeje nemovitostí.

Zatímco čistý příjem z pronájmu se zvýšil a očekává se, že provozní výkonnost zůstane dobrá, rostoucí úrokové náklady a náklady na energie mohou mít v budoucnu negativní dopad na čisté marže.

Pololetní zpráva za rok 2023 je k dispozici na adrese www.arconapropertyfund.nl.

###

Arcona Property Fund N.V. investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě. Podíly ve fondu (kód ISIN: NL0006311706) mohou být běžně obchodovatelné prostřednictvím Euronext Amsterdam jako podíly uzavřeného investičního fondu.

Více informací:

Arcona Capital Fund Management B.V.

tel.: 020 – 820 4 720

e-mail: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.com