

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam, 30. dubna 2025

Silný provozní výsledek Arcona Property Fund N.V. v roce 2024

Arcona Property Fund N.V. (Fond), kótovaný investiční fond zaměřený na komerční nemovitosti ve střední a východní Evropě, dosáhl v roce 2024 silného provozního výkonu a posílil svou kapitálovou strukturu. Během finančního roku 2024, který se vyznačoval značnými prodeji aktiv, první tranší odkupu akcií a úpravami ocenění, fond vykázal menší čistou ztrátu po zdanění ve výši 32 000 EUR.

Finanční výsledky a řízení dluhu

Menší čistá ztráta ve výši 32 000 EUR byla způsobena především negativním přeceněním v Rumunsku a na Slovensku. Výsledek před zdaněním se výrazně zlepšil na 807 000 EUR (oproti roku 2023, kdy byl 201 000 EUR), podpořený sníženými náklady na financování a stabilními příjmy z pronájmu. Finanční náklady klesly o 517 000 EUR na 2,60 mil. EUR, což odráželo lepší úvěrové podmínky a strategické splátky. Poměr Loan-to-Value (LTV) dále klesl na 33,4 % z 39,5 % v roce 2023, čímž se zvýšila finanční flexibilita.

Ocenění a čistá hodnota aktiv

Reálná hodnota srovnatelného portfolia nemovitostí Fondu se v roce 2024 snížila o 1,1 %. Tento vývoj reálné hodnoty byl způsoben především snížením hodnoty budovy EOS v Bukurešti, způsobené očekávaným odchodem jejího hlavního nájemce Danone a slovenského aktiva. České portfolio zaznamenalo nárůst ocenění o 5,0 %, zatímco polské portfolio zaznamenalo mírný nárůst o 0,4 %. Ukrajinské portfolio zaznamenalo nárůst o 35,9 %, především díky nárůstu hodnoty pozemku v Oděse. Trojnásobná čistá hodnota aktiv (NNNAV) na akcii se snížila o 2,0 % z 10,93 EUR na 10,71 EUR, především v důsledku výše uvedených přecenění, kurzových pohybů a opravné položky k polskému aktivu Bydgoszcz.

Vývoj portfolia a prodej

Fond v roce 2024 prodal tři nemovitosti v celkové hodnotě přesahující 13,5 milionu EUR v rámci programu monetizace. Míra obsazenosti zůstala stabilní na přibližně 86 %. Výnosy podpořily nabídku odkupu akcií ve výši 2,0 milionů EUR, jejímž prostřednictvím Fond odkoupil 294 118 akcií za cenu 6,80 EUR za akcii.

Klíčové události a výhled na rok 2025

Do začátku roku 2025 došlo k několika změnám v pronájmech, zejména prodloužení pronájmu s AT&T na Slovensku a ukončení ze strany Danone v Bukurešti.

Do budoucna se fond zaměří na:

- Pokračující prodej vedlejších a vyzrálých hlavních aktiv;
- Řízení změn v leasingu za účelem zmírnění rizik obsazenosti;
- Posílení bilance prostřednictvím cíleného snižování dluhu.

Zatímco geopolitické nejistoty přetrvávají, představenstvo věří, že příznivý vývoj úrokových sazeb a zotavující se investiční klima v regionu střední a východní Evropy podpoří pokračující realizaci monetizační strategie fondu v roce 2025. Fond poskytne další podrobnosti o své strategii potenciálních prodejů a návratnosti kapitálu během výroční valné hromady (AGM).

Řádná valná hromada

Valná hromada se bude konat dne 25. června 2025. Oznámení o svolání valné hromady bude zveřejněno předem na webových stránkách Fondu spolu s programem jednání. Výroční zprávu za rok 2024 lze nalézt na webových stránkách (www.arconapropertyfund.nl).

Pro více informací prosím navštivte webové stránky Arcona Property Fund N.V.

T I S K O V Á Z P R Á V A K O N Č Í

Arcona Property Fund NV investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě. S akcemi fondu (kód ISIN NL0006311706) lze denně obchodovat prostřednictvím Euronext Amsterdam jako uzavřený investiční fond.

Další informace:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Telefon: 020 – 820 4 720

E-mail: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.com