



ARCONA CAPITAL

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam, 31. srpna 2020

Fond Arcona Property Fund N. V. očekává pro druhou polovinu letošního roku ekonomické ozdravení

Arcona Property Fund N.V., fond kotovaný na burze, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, zveřejnil své výsledky za první polovinu roku 2020. Navzdory pandemii COVID-19 a 3měsíčnímu ochromení ekonomiky v důsledku vládních opatření klesl čistý příjem z pronájmu v prvním pololetí o méně než 10 % a čistá hodnota aktiv poklesla jen mírně. Vzhledem k tomu, že opatřeními proti COVID-19 jsou nyní z velké části zrušena, očekává fond ve druhé polovině roku výrazné oživení své výkonnosti.

Výsledky za první půlrok

Portfolio Arcona Property Fund sestává především z kancelářských nemovitostí, supermarketů a z bydlení pro studenty v regionech. V první polovině roku 2020 se čistý příjem z pronájmů (2,17 milionu eur) snížil o 9,8 % ve srovnání se stejným obdobím loňského roku (2,41 milionu eur). Výsledek po zdanění činil přibližně 1,22 milionu eur v první polovině roku 2020 (1. pololetí 2019: 195 000 eur), což bylo ovlivněno jednorázovými výdaji souvisejícími s pandemií COVID-19.

Na konci druhého čtvrtletí byla obsazenost portfolia 82,4 % (konec roku 2019: 86,9 %). Na konci června 2020 činil poměr půjček k hodnotě portfolia 48,7 % oproti 50,0 % na konci roku 2019.

Čistá hodnota aktiv na akcii na základě NNAV činila k 30. červnu 2020 12,74 eura na akcii (2019: 13,14 eura). Upravený zisk na akcii činil přibližně 0,10 eura (H1 2019: 0,16 eura).

Provozní náklady vzrostly v prvním pololetí o 320 000 eur, a to zejména v důsledku nových akvizic. Finanční náklady se zvýšily o 426 000 eur v důsledku snížení reálné hodnoty úrokových derivátů (346 000 eur, nepeněžní položka) a vyšších úrokových nákladů (80 000 eur). Daň za první pololetí 2020 vzrostla o 183 000 eur v důsledku vyššího virtuálního daňového zatížení kvůli oslabení polského zlotého (bezhotovostní položka).

Hodnoty české koruny a polského zlotého v první polovině roku 2020 výrazně klesly, což negativně ovlivnilo výsledky a čistou hodnotu aktiv Arcona Property Fund. Tyto měny se nyní zotavují a očekává se, že to bude mít pozitivní vliv na výsledky a čistou hodnotu aktiv fondu ve druhé polovině roku.

Prognózy pro druhou polovinu roku

Země střední Evropy, kde Arcona Property Fund vlastní většinu svého portfolia, pandemii zvládly dobře. Vládní opatření proti šíření nemoci byla převážně zrušena. V důsledku toho bylo oživení ekonomiky patrné již v období června a července.

Vedení fondu předpokládá, že se obsazenost ve druhé polovině roku 2020 zvýší, protože do studentského ubytování v Košicích na Slovensku se vrátí nájemníci. Fond přišel o rozpočtový příjem z pronájmu těchto nemovitostí (159 000 eur) během druhého čtvrtletí, kdy byla uzavřena místní univerzita.

Arcona Property Fund očekává dokončení nákupu pěti aktiv od SPDI ve druhé polovině roku 2020. Jedná se o tři stavební pozemky na Ukrajině a dvě plně pronajaté kancelářské budovy v Rumunsku.

Plánovaný prodej až pěti budov v Košicích postupuje. Předpokladem je, že dvě prodejní smlouvy budou podepsány v krátkodobém horizontu. Výtěžek bude použit na splácení úvěrů.

V Polsku Arcona Property Fund detailně diskutuje s bankou o refinancování splatné půjčky v kombinaci s širším refinancováním polského portfolia nemovitostí.

Na základě vývoje v červnu a červenci čeká rada fondu ve druhé polovině roku výrazné oživení výkonnosti. S ohledem na převládající nestabilní ekonomické podmínky se však vedení domnívá, že je příliš brzy na to, aby bylo možné předložit konkrétní prognózu na celý rok.

Pololetní zprávu Arcona Property Fund za rok 2020 naleznete na webových stránkách www.arconapropertyfund.nl.

###

Poznámky pro média:

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

Kontakty pro média:

Best Communications

Barbora Dlabáčková, Mob: +420 602 161 138, e-mail: barbora.dlabackova@bestcg.com

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