

## TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam, 19. listopadu 2024

### Výrazné zlepšení výsledků Arcona Property Fund N.V. ve 3. čtvrtletí

**Arcona Property Fund NV (Fond) – kótovaný fond, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, dosáhl za třetí čtvrtletí roku 2024 kladného výsledku po zdanění ve výši 1,24 milionu EUR. To představuje výrazné zlepšení oproti 430 000 EUR ve stejném období loňského roku. Tento nárůst je z velké části způsoben úspěšnými prodeji a pozitivnímu vlivu kurzových rozdílů. Fond rovněž oznamuje, že obdržel výpověď z nájmu od společnosti Danone, nájemce budovy EOS v Bukurešti.**

Fond během prvních devíti měsíců roku 2024 dosáhl hrubého výnosu z pronájmu ve výši 4,89 milionu EUR a čistého výnosu z pronájmu ve výši 3,40 milionu EUR. Po úpravě o prodej kancelářské budovy Záhradnícka v Bratislavě a kancelářské budovy Karlín v Praze příjmy z pronájmu ve druhém čtvrtletí vzrostly o 37 000 EUR, tedy o 1,2 %, ve srovnání se stejným obdobím minulého roku. Čistý provozní zisk před zdaněním a finančními náklady vzrostl o 20,5 % na 3,55 mil. EUR ve srovnání s 2,94 mil. EUR ve stejném období loňského roku.

Ve třetím čtvrtletí byla úspěšně prodána zbývající část projektu Boyana Residence v Bulharsku. To přispělo k podstatnému nárůstu zisku před zdaněním, který za prvních devět měsíců roku 2024 dosáhl 1,42 milionu EUR ve srovnání se 705 000 EUR ve stejném období loňského roku.

Hodnota akcií k 30. září 2024, zahrnující výsledek nabídkového řízení, činí 11,16 EUR na akcii. To představuje nárůst o 2,1 % ve srovnání s 10,93 EUR na akcii k 31. prosinci 2023.

Míra obsazenosti portfolia k 30. září 2024 byla 85,2 % ve srovnání s 85,8 % na konci června 2024. Tento mírný pokles byl důsledkem obratu neobsazených pracovních míst v kancelářské budově Palmovka v Praze a kancelářské budově Maris v Polsku.

K 30. září 2024 činil poměr úvěru k hodnotě fondu 35,4 %. Úrokové náklady se za stejné období snížily o 5,1 % na 2,12 mil. EUR, ale zůstávají relativně vysoké kvůli trvale zvýšeným sazbám EURIBOR a PRIBOR.

#### Ukončení pronájmu v Rumunsku

Fond obdržel od společnosti Danone výpověď z nájmu. Společnost Danone, která od roku 2008 obývá moderní kancelářskou budovu EOS v Bukurešti s pronajimatelnou plochou 3 386 m<sup>2</sup> a 90 parkovacími místy, oznámila ukončení nájemní smlouvy s účinností od května 2025, a to po zaplacení odstupného ve výši 3 měsíčního nájmu. Hrubý příjem Danone z pronájmu tvoří 12,8 % aktuálního fondu z nájemného. Bankovní úvěr na nemovitost EOS je 2,6 mil. EUR a odhadní hodnota je 5,2 mil. EUR.

## **Výhled**

Fond očekává další pokrok ve svém prodejním programu v nadcházejících měsících a jeho cílem je obnovit program zpětného bookbuildingu po splacení vysoce úročených půjček s cílem vrátit akcionářům podstatnou hodnotu.

## **KONEC TISKOVÉ ZPRÁVY**

Arcona Property Fund NV investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě. Akcie fondu (kód ISIN NL0006311706) jsou denně obchodovatelné prostřednictvím Euronext Amsterdam jako uzavřený investiční fond.

## **Další informace:**

Arcona Capital Fund Management B.V.

Tel: +31 20 820 4 720

E-mail: [info@arconacapital.com](mailto:info@arconacapital.com)

[www.arconapropertyfund.com](http://www.arconapropertyfund.com)