

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam 30. dubna 2024

Výrazné oživení výsledků Arcona Property Fund N.V. v roce 2023

Arcona Property Fund N.V. (Fond), fond kotovaný na burze, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, vykázal za rok 2023 výsledek hospodaření po zdanění ve výši 183 000 EUR, což představuje výrazné zlepšení oproti čisté ztrátě z předchozího roku ve výši 4,35 milionu EUR. Čistý zisk se zvýšil o 9,3 % na 4,6 milionu EUR. Reálná hodnota srovnatelného portfolia nemovitostí se v průběhu roku zvýšila o 0,6 %.

Finanční výsledky a zadluženost

V roce 2023 Fond vykázal zisk ve výši 183 000 EUR díky kladným úpravám ocenění, vyšším příjmům z pronájmu a prodejům nad rámec ocenění, a to i přes výrazné zvýšení nákladů na dluhovou službu. Finanční náklady se v roce 2023 zvýšily o 900 000 EUR na 3,11 milionu EUR. Tento výrazný nárůst úrokových nákladů porušil kovenanty ukazatele krytí dluhové služby (DSCR) u několika bankovních úvěrů. Fond si zajistil waiver všech těchto porušení, čímž si zachoval finanční stabilitu svých dluhových ujednání. Fond rovněž provedl další splátky bankovních úvěrů, což vedlo ke snížení poměru úvěrů k hodnotě nemovitosti na 39,5 %, oproti 43,6 % v roce 2022.

Čistá hodnota aktiv

V roce 2023 se trojnásobná čistá hodnota aktiv (NNNAV) na akcii snížila o 7,5 %. Toto snížení bylo způsobeno zejména plným uznáním odložených daní v návaznosti na usnesení přijatá na mimořádné valné hromadě dne 20. prosince 2023 o urychlení programu prodeje. Fond nyní plně zohlednil všechny potenciální daňové závazky očekávané z budoucích prodejů nemovitostí, což vedlo ke snížení NNNAV o 0,63 EUR na akcii na 10,93 EUR.

Ocenění

Tržní hodnota portfolia nemovitostí se v průběhu roku zvýšila o 0,6 %, a to navzdory rostoucím nákladům na financování. Míra obsazenosti se udržela na solidní úrovni přibližně 88 %. Kromě toho díky pokračujícímu snižování provozních nákladů a indexaci smluvního nájemného vzrostl srovnatelný čistý příjem o 9,3 %, přičemž v roce 2023 dosáhl přibližně 4,6 milionu EUR.

Prodeje

V roce 2023 Fond dosáhl dalšího pokroku ve svém programu odprodejů a prodejem aktiv v Bulharsku získal výnosy ve výši 2,9 milionu EUR. Prodeje usnadnily efektivní splacení dluhů a podpořily rozdělení hotovosti ve výši 0,1765 EUR hrubého na akcii akcionářům.

Výhled pro rok 2024

Fond je odhodlán pokračovat ve zvyšování hodnoty pro akcionáře i v roce 2024 prostřednictvím strategického plánu zpeněžení. Tento plán rozšíří program prodeje aktiv tak, aby zahrnoval jak non-core, tak core aktiva, která dosáhla svých vrcholných hodnot. Vzhledem ke stabilní poptávce po obsazenosti v našich maloobchodních a rezidenčních aktivech a zaměření na udržení úrovně obsazenosti v kancelářském sektoru očekáváme, že lepší tržní podmínky a nižší náklady na financování podpoří naši provozní výkonnost a transakční aktivity v roce 2024.

Očekává se, že program prodeje přinese významný kapitál, který bude určen na plánovaný reverzní bookbuild po vypořádání krátkodobých úvěrů.

Navzdory přetrvávajícím ekonomickým a geopolitickým problémům je představenstvo přesvědčeno, že nálada na trhu a likvidita jsou dostatečně silné na to, aby v nadcházejících měsících úspěšně podpořily plánovaný program prodeje.

Představenstvo očekává, že na valné hromadě bude moci poskytnout podrobnější informace o prodeji majetku.

Výroční valná hromada

Výroční valná hromada Fondu se bude konat 26. června 2024. Oznámení o svolání řádné valné hromady bude předem zveřejněno na internetových stránkách Fondu spolu s programem jednání. Výroční zpráva za rok 2023 je k dispozici na internetových stránkách.

Další informace naleznete na webových stránkách společnosti Arcona Property Fund N.V.

###

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