

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam 19. listopadu 2021

Fond Arcona Property Fund N.V. prodal kancelářskou budovu v Žilině

Arcona Property Fund N.V., fond kótovaný na burze, který investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, prodal lokální developerské společnosti kancelářskou budovu ze 70. let v Žilině za 4 miliony eur. Celková alokace portfolia fondu na území Slovenska se nyní snížila na 28 %, zatímco na začátku roku 2021 činila 36 %.

Fond Arcona Property Fund (dále jen „fond“) zakoupil nemovitost v roce 2006 za 2,6 milionu eur, přičemž její odhadní cena k 31. prosinci 2020 činila 4,73 milionu eur. Současná míra obsazenosti budovy představuje 64 %, což je výrazně pod průměrem portfolia, který činí 88 %. Čistý příjem z pronájmu budovy dosahuje 132 000 eur ročně.

Po tomto prodeji činí celková hrubá hodnota aktiv fondu 81 milionů eur a čistá hodnota aktiv (NAV) 44,2 milionu eur, přičemž NAV na akcii klesla o 1,3 % na 11,77 eura. Poměr úvěrů k hodnotě portfolia se zlepšil ze 45,7 % na 44,1 % a míra obsazenosti portfolia se zvýšila z 87,8 % na 89,4 %.

V souladu se současnou strategií fondu budou peněžní prostředky z prodeje po odečtení transakčních nákladů a splátek bankovních úvěrů použity na částečné splacení (2,5 milionu eur) krátkodobých úvěrů ve výši 3,5 milionu eur, které byly fondu prodlouženy 1. listopadu 2021. Zbývající část úvěru ve výši 1 milionu eur je splatná 31. března 2022 s roční úrokovou sazbou 10 %. Celková výše úvěrů na úrovni fondu tak klesne na cca 2,5 milionu eur.

Guy Barker ze správní rady fondu k tomuto uvedl: *„Tato nemovitost si od svého nákupu vedla poměrně dobře, ale nyní vyžaduje značné investice, aby odpovídala moderním standardům pro pracovní prostředí. Vzhledem k tomu, že jde o poměrně velkou budovu v regionálním městě, které se nachází mimo hlavní trhy fondu, usoudili jsme, že není vhodné sem směřovat prostředky našich akcionářů. Ačkoli bychom za normálních okolností nesouhlasili s prodejem pod odhadní cenou, výnosy tohoto aktiva v rámci celého portfolia jsou nízké a náš střednědobý výhled pro tuto nemovitost bez významných kapitálových investic je negativní. Právě proto jsme se rozhodli budovu prodat a výtěžek použít ke snížení dluhu na úrovni dceřiných společností i korporátu.“*

###



ARCONA CAPITAL

Poznámky:

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

Kontakty pro média:

Best Communications

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

Nikola Kněžourová, mob: +420 731 261 545, e-mail: nikola.knezourova@bestcg.com