



ARCONA CAPITAL

PERSBERICHT

Amsterdam, 20 mei 2025

Arcona Property Fund N.V. publiceert Q1 2025 cijfers

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beursgenoteerd fonds dat investeert in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, rapporteert over het eerste kwartaal van 2025 een negatief resultaat voor belastingen van EUR 171.000, veroorzaakt door eenmalige lasten. Over dezelfde periode in 2024 werd op basis van de huidige vastgoedportefeuille, exclusief de in 2024 verkochte objecten, een positief resultaat behaald EUR 258.000.

Het negatieve resultaat was voornamelijk het gevolg van een aanzienlijke afschrijving op de claim op de eigenaar van het onroerend goed, als gevolg van de verplichte teruggave van het verhuurde winkelcentrum in Bydgoszcz, Polen. Er vinden onderhandelingen plaats met de eigenaar van het onroerend goed over de hoogte van de compensatie voor het Fonds voor het verplicht teruggeven van het winkelcentrum.

De bruto huurinkomsten stegen met 0,3% naar EUR 1,43 miljoen. De netto huur- en gerelateerde inkomsten kwamen uit op EUR 980.000, een stijging van 1% ten opzichte van het eerste kwartaal van 2024. De financiële lasten daalden met circa EUR 195.000.

Intrinsieke waarde

De Triple Net Asset Value (NNNAV) per aandeel steeg naar EUR 10,76 per 31 maart 2025 (31 december 2024: EUR 10,71). De impact van de afboeking op het Poolse vastgoed was per 31 december 2024 al in de NNNAV verwerkt, zie 5.2 van het jaarverslag over 2024, pagina 14. De loan-to-value ratio wijzigde in het eerste kwartaal naar 33,7% (eind 2024: 33,4%). De stijging van de NNNAV weerspiegelt ook de verwerving van het grondstuk in Kiev.

Voortgang verkoopstrategie

De waarde van de 'assets held for sale' steeg van EUR 19,6 miljoen eind 2024 naar EUR 34,4 miljoen eind maart 2025. Deze stijging weerspiegelt de strategische focus op de verkoop van non-core vastgoed. Het Fonds is actief bezig vastgoed in Tsjechië (het kantoorgebouw Palmovka), Polen en Slowakije (het kantoorgebouw Letna) te verkopen. De Praagse vastgoedmarkt is momenteel meer liquide dan andere markten in de regio.

Vooruitzichten

De directie verwacht dat de verkoop van verdere activa in 2025 succesvol kan worden afgestoten. Het Fonds blijft daarbij afhankelijk van de liquiditeit van de lokale vastgoedmarkten. De opbrengsten worden, naast het afbouwen van schulden, ingezet voor een nieuw reverse bookbuilding programma.

Jaarvergadering

De jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders (AVA) zal op 25 juni 2025 om 15:00 in Amsterdam worden gehouden. De oproep voor de AVA is samen met de agenda op de website van het Fonds gepubliceerd. Het jaarverslag 2024 is op de website te vinden.

EINDE PERSBERICHT

Arcona Property Fund N.V. belegt in commercieel vastgoed in Centraal-Europa. Aandelen van het Fonds (ISIN-code NL0006311706) zijn dagelijks verhandelbaar via Euronext Amsterdam als closed-end beleggingsfonds.

Voor meer informatie:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Tel: 020 – 820 4 720

E-mail: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.nl