

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 29 augustus 2025

Resultaten Arcona Property Fund voor eerste halfjaar 2025

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beursgenoteerd fonds gespecialiseerd in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, rapporteert over het eerste halfjaar van 2025 een resultaat vóór belasting van EUR 280.000 en een winst na belasting van EUR 40.000 (H1 2024: EUR 800.000). Tegelijkertijd stegen de opbrengsten op vergelijkbare portefeuille met 3,3%, daalden de financieringslasten, nam de triple-net asset value (NNNAV) per aandeel toe tot EUR 10,79 (ultimo 2024: EUR 10,65) en verbeterde de LTV naar 32,1% (ultimo 2024: 33,4%).

De totale huuropbrengsten stegen in de eerste helft van 2025 op basis van een vergelijkbare portefeuille naar EUR 3,86 miljoen, tegenover EUR 3,74 miljoen in dezelfde periode van 2024, een stijging van 3,3%. De financiële lasten daalden naar EUR 0,93 miljoen (H1 2024: EUR 1,38 miljoen), dankzij reguliere en extra aflossingen uit verkopen. De NNNAV per aandeel bedroeg per 30 juni 2025 EUR 10,79, een stijging van 1,3% ten opzichte van ultimo 2024. De loan-to-value (LTV) bedraagt 32,1% (ultimo 2024: 33,4%). De bezettingsgraad daalde door het vertrek van Danone uit EOS Business Park naar 74,7% (ultimo 2024: 85,9%).

Het desinvesteringsprogramma werd voortgezet. De verkoop van kantoorgebouw Palmovka Point in Praag werd afgerond voor circa EUR 5,51 miljoen, bijna 29% boven de taxatiewaarde per 31 december 2024. De post “assets held for sale” nam toe tot EUR 35,4 miljoen. Voor het vastgoedobject Letná 45 in Slowakije werd een substantieel gedeelte van AT&T's huur verlengd tot april 2030. Met de verwerving van een ontwikkellocatie in Kyiv is het aankoopprogramma met SPDI afgesloten.

Het groepsvermogen volgens IFRS bedroeg EUR 43,4 miljoen, een toename van 2,1% ten opzichte van EUR 42,5 miljoen ultimo 2024. In combinatie met lagere financiering leidde dit tot een hogere solvabiliteit van 60,9% (ultimo 2024: 57,7%).

In de tweede helft van 2025 richt het Fonds zich op de verkoop van vastgoed, zoals aangeven op de AVA van 25 juni 2025. Opbrengsten uit verkopen worden in hoofdzaak aangewend voor verdere schuldreductie en retourneren van gelden aan aandeelhouders. Daarnaast ligt de nadruk op het terugdringen van de leegstand en het versterken van de inkomstenbasis via gerichte verhuurinitiatieven.

Het halfjaarsverslag van 2025 is te vinden op www.arconapropertyfund.nl.

E I N D E P E R S B E R I C H T

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.com