

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 20 november 2025

Arcona Property Fund publiceert resultaat derde kwartaal

Arcona Property Fund N.V., (het Fonds) een beursgenoteerd fonds gespecialiseerd in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, rapporteert over de eerste negen maanden van 2025 een resultaat na belasting van EUR 286.000 (2024: EUR 1,24 miljoen). De daling wordt in belangrijke mate verklaard door lagere huurinkomsten na de verkoop van Palmovka (Praag) en het vertrek van Danone uit het EOS-gebouw (Boekarest).

Naast de verkoop van Palmovka en het vertrek van huurder Danone weerspiegelt het resultaat ook een voorziening voor de schadevergoedingsclaim voor het aflopen van de grondpachtovereenkomst van Bydgoszcz in Polen.

De bruto huuropbrengsten over de eerste negen maanden bedroegen EUR 3,91 miljoen (2024: EUR 4,89 miljoen). De netto huuropbrengsten voor de vergelijkbare portefeuille bedroegen EUR 2,48 miljoen, tegen EUR 2,93 miljoen voor dezelfde periode vorig jaar. Het vergelijkbare netto-exploitatieresultaat zonder verkoop- en waarderingsresultaten vóór financiële lasten bedroeg EUR 1,41 miljoen, tegen EUR 2,41 miljoen vorig jaar.

Het Fonds realiseerde een positief netto vastgoedresultaat van EUR 382.000 door met name de verkoop van Palmovka. De financiële lasten daalden naar EUR 1,32 miljoen, van EUR 2,12 miljoen een jaar eerder. De daling volgt uit aflossingen en lagere rentelasten. De belastingen kwamen uit op EUR 233.000.

De intrinsieke waarde (NAV) bedroeg EUR 11,00 per aandeel. De Triple Net Asset Value (NNNAV) bedroeg EUR 10,29 per aandeel (H1 2025: EUR 10,79). Deze daling wordt geheel veroorzaakt door een lagere waardering voor het kantoorgebouw Letná 45 in Košice. Het Fonds merkt dat de waarde van het gebouw is gedaald, voornamelijk door een lagere inschatting van de huurwaarde voor grotere vloeroppervlakten en het effect van de ontbindingsclausules die in april met AT&T zijn overeengekomen in het kader van de huurverlenging.

Vooruitzicht

Het Fonds verwacht de komende maanden verdere verkopen te kunnen aankondigen. Het Fonds werkt met prioriteit aan de (her-)financiering van de bestaande lening van Hypo Noe Landesbank ten behoeve van de Poolse retail-portefeuille. Deze lening loopt eind maart 2026 af. Op de BAVA van 4 december zal het Fonds een update geven.

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