

PERSBERICHT

Amsterdam, 30 april 2025

Sterk operationeel resultaat Arcona Property Fund N.V. over 2024

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat investeert in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, behaalde in 2024 een sterk operationeel resultaat en verbeterde de kapitaalstructuur. Over het financiële jaar 2024 — een overgangsjaar dat werd gekenmerkt door aanzienlijke vastgoedverkopen, de eerste tranche van een Tender Offer en waarderingscorrecties — rapporteerde het Fonds een beperkt nettoverlies na belasting van EUR 32.000.

Financiële resultaten en schuldbeheer

Het nettoverlies van EUR 32.000 was voornamelijk het gevolg van negatieve herwaarderingen in Roemenië en Slowakije. Het directe resultaat vóór belasting verbeterde aanzienlijk tot EUR 807.000 (2023: EUR 201.000) door lagere financieringskosten en stabiele huurinkomsten. De financiële lasten daalden met EUR 517.000 tot EUR 2,60 miljoen door verbeterde leningsvoorwaarden en strategische aflossingen. De Loan-to-Value (LTV)-ratio daalde verder naar 33,4%, ten opzichte van 39,5% in 2023, wat de financiële flexibiliteit verder versterkte.

Waardering en nettovermogenswaarde

De reële waarde van de vergelijkbare vastgoedportefeuille van het Fonds daalde in 2024 met 1,1%. Deze ontwikkeling was met name het gevolg van een waardedaling van het EOS-gebouw in Boekarest — voornamelijk veroorzaakt door het verwachte vertrek van huurder Danone — en van het Slowaakse object. De Tsjechische portefeuille realiseerde een waardestijging van 5,0% en de Poolse portefeuille een bescheiden stijging van 0,4%. De Oekraïense portefeuille liet een toename zien van 35,9% door een waardestijging van het grondstuk in Odessa. De Triple Net Asset Value (NNNAV) per aandeel daalde met 2,0% van EUR 10,93 naar EUR 10,71, hoofdzakelijk als gevolg van bovengenoemde herwaarderingen, valutabewegingen en een voorziening gerelateerd aan het Poolse Bydgoszcz-object.

Portefeuilleontwikkelingen en verkopen

Het Fonds verkocht in 2024 drie objecten ter waarde van meer dan EUR 13,5 miljoen als onderdeel van het *monetisation programme*. De bezettingsgraad bleef stabiel op circa 86%. De opbrengsten werden onder andere ingezet voor een Tender Offer ter waarde van EUR 2,0 miljoen, waarbij het Fonds 294.118 aandelen heeft ingekocht tegen een prijs van EUR 6,80 per aandeel.

Belangrijke gebeurtenissen en vooruitzichten voor 2025

Begin 2025 vonden verschillende mutaties in huurovereenkomsten plaats, waaronder een huurextensie met AT&T in Slowakije en een beëindiging door Danone in Boekarest.

Vooruitkijkend richt het Fonds zich op:

- Voortzetting van de verkoop van niet-kern- en volgroeide kernobjecten;
- Actief beheer van huurovergangen om bezettingsrisico's te beperken;
- Verdere versterking van de balans via gerichte schuldreducties.

Hoewel geopolitieke onzekerheden blijven bestaan, is het management van mening dat gunstige renteontwikkelingen en een herstellend investeringsklimaat in de CEE-regio de verdere uitvoering van de vermogensrealisatiestrategie in 2025 zullen ondersteunen. Tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) zal het Fonds nadere toelichting geven op de verkooppipeline en het kapitaalretourbeleid.

Jaarvergadering

De AVA zal worden gehouden op 25 juni 2025. De oproepingsbrief en agenda voor de AVA zullen tijdig worden gepubliceerd op de website van het Fonds. Het jaarverslag 2024 is beschikbaar op de website (www.arconapropertyfund.nl).

Voor meer informatie kunt u terecht op de website van Arcona Property Fund N.V.

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.nl