



ARCONA CAPITAL

PERSBERICHT

Amsterdam, 12 januari 2026

Arcona Property Fund N.V. rondt taxatie 2025 af en verkoopt kantoorgebouw Letna

Arcona Property Fund N.V., een beursgenoteerd fonds dat investeert in commercieel vastgoed in Centraal-Europa, heeft externe taxaties van de vastgoedportefeuille per eind 2025 afgerond. De waarde van de vergelijkbare vastgoedportefeuille nam ten opzichte van eind 2024 met 1,1% af naar EUR 51,2 miljoen. Die lichte daling is voornamelijk toe te schrijven aan de waardedaling van het Roemeense EOS-kantoorgebouw, waarvan de hoofdhuurder medio 2025 vertrok.

De waarde van het kantoorgebouw PV10 in Praag steeg 9,3%, met name door de investeringen in het kantoorgebouw. De taxatiewaarde van het Oekraïense vastgoed steeg in Amerikaanse dollars met 9,1%. De waardedaling van de dollar ten opzichte van de lokale valuta en de euro deed deze stijging teniet. De waardering van de tien winkelcentra en het kantoorgebouw in Stettin in Polen daalde met 1,2%. De waarde van de Roemeense vastgoedbezittingen daalde met 8,3%, grotendeels veroorzaakt door het vertrek van de huurder uit het moderne EOS-kantoorgebouw.

Verkoop kantoorgebouw Letna

Het laatste vastgoedobject in Slowakije, Letna 45, is verkocht. De grootste huurder, AT&T, heeft in 2025 haar huurovereenkomst verlengd tegen een hoger huurniveau per m², maar heeft daarbij de gehuurde oppervlakte met circa 2.000 m² verkleind en bedongen in de toekomst aanvullende ruimte terug te kunnen geven. Dit heeft het risicoprofiel van het kantoorgebouw verhoogd.

Vanwege macro-economische ontwikkelingen in Slowakije, het op korte termijn aflopen van de bancaire financiering van het vastgoedobject en de onevenredig grote omvang van dit vastgoed ten opzichte van de totale portefeuille, is in overleg met de Raad van Commissarissen besloten het vastgoedobject in een open verkoopproces begeleid door CBRE, te verkopen. De gerealiseerde verkoopprijs bedroeg EUR 8,2 miljoen, de meest recente onafhankelijke taxatiewaarde bedroeg EUR 9,51 miljoen.

De verkoop resulteert in een aanzienlijke vrije cashflow en heeft een neerwaarts effect op de intrinsieke waarde per aandeel van circa 2%. De komende weken zal door de directie en Raad van Commissarissen worden besloten hoe de cashflow wordt aangewend. Dat is mede afhankelijk van de voortgang die het Fonds maakt in andere verkooptrajecten. Ook dient het fonds een hypothecaire financiering in Roemenië op korte termijn terug te betalen.

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

www.arconacapital.com