



## PERSBERICHT

Amsterdam, 30 april 2026

## Arcona Property Fund N.V. publiceert jaarverslag 2025

**Arcona Property Fund N.V. (het “Fonds”), een beursgenoteerd vastgoedfonds gericht op Centraal- en Oost-Europa, publiceert haar jaarverslag 2025. Het jaar werd gekenmerkt door een continuering van het in 2023 gestarte *Monetisation Process*, resulterend in een kleinere portefeuille en een versterkte financiële positie. Het resultaat was als gevolg van herwaarderingen en desinvesteringen negatief.**

### Strategische voortgang en portefeuilletransformatie

Gedurende 2025 heeft het Fonds zijn portefeuille geherpositioneerd in een geleidelijk stabiliserende, maar nog steeds complexe vastgoedmarkt. Hoewel de macro-economische omstandigheden zich ten opzichte van voorgaande jaren hebben verbeterd, bleven waarderingsdruk en een selectieve marktliquiditeit bepalende factoren voor het transactielandschap.

In dit kader heeft het Fonds twee desinvesteringen gerealiseerd, waaronder de verkoop van Palmovka Point in Praag 28% boven de meest recente waardering en de verkoop van Letná 45 in Košice onder de waardering, waarbij de uitkomst in belangrijke mate werd beïnvloed door lokale marktomstandigheden en timing. Daarnaast heeft het Fonds de landlease Bydgoszcz moeten overdragen aan het Coöperatief waarvoor tegen hen een gerechtelijke procedure is gestart. Als gevolg van deze transacties is het aantal gebouwen in de portefeuille teruggebracht van 19 naar 16, met een totale waarde van circa EUR 49,9 miljoen (2024: EUR 69,0 miljoen).

Deze afname van de portefeuilleomvang is een directe uitkomst van het ingezette *Monetisation Process* en weerspiegelt de focus van het Fonds op het realiseren van waarde, het aflossen van schulden en het terugbetalen van kapitaal aan aandeelhouders.

### Financiële resultaten

De financiële prestaties in 2025 werden in belangrijke mate beïnvloed door desinvesteringen en waarderingsschommelingen. Het Fonds rapporteerde een nettoverlies na belastingen van EUR 4,35 miljoen (2024: EUR 30.000 verlies), voornamelijk als gevolg van indirecte waarderingseffecten en de verkoop van Letná 45 onder de meest recente waardering.

De bruto huurinkomsten over 2025 bedroegen EUR 7,39 miljoen (2024: EUR 8,83 miljoen) en de netto huurinkomsten EUR 3,27 miljoen (2024: EUR 4,41 miljoen), hetgeen direct samenhangt met de kleinere portefeuille. Op vergelijkbare basis bleven de prestaties van de resterende activa grotendeels stabiel.

De triple net intrinsieke waarde per aandeel (NNNAV) daalde met 9,8% tot € 9,66. De aandelenkoers bleef gedurende het jaar relatief stabiel.

### Operationele prestaties

De operationele prestaties werden beïnvloed door de leegstand van EOS Business Park in Roemenië na het vertrek van huurder Danone. Dit resulteerde in een daling van de bezettingsgraad tot 82,1% (2024: 85,7%) en daling van de waarde. Tegelijkertijd bleef het

Fonds zich richten op actief asset management en het behoud van huurders ter ondersteuning van de stabiliteit van de portefeuille.

### **Balans en financiering**

De financiële positie van het Fonds is in 2025 aanzienlijk versterkt. De opbrengsten uit desinvesteringen zijn voornamelijk aangewend voor het aflossen van leningen en het verbeteren van de liquiditeitspositie. De loan-to-value-ratio bleef stabiel op circa 33%, terwijl de solvabiliteit aanzienlijk toenam.

### **Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum**

Na de verslagperiode heeft het Fonds zijn financieringsstructuur verder versterkt door de succesvolle herfinanciering van de Hypo NOE banklening, waarbij de looptijd is verlengd tot 2031 en door de volledige aflossing van de lening van Patria Bank. Ook zijn diverse investeerderleningen op NV niveau afgelost en zijn rentes verlaagd. Deze stappen hebben het aflossingsprofiel van de schuld verbeterd en het financieringsrisico verder verlaagd.

### **Jaarvergadering**

De AVA zal worden gehouden op 24 juni 2026. De directie zal op deze vergadering samen met de Raad van Commissarissen het strategische plan voor de toekomst presenteren. Daarnaast zal het goedgekeurde jaarverslag gepresenteerd worden op de AVA. De oproep en agenda voor de AVA zullen tijdig worden gepubliceerd op de website van het Fonds. Het jaarverslag 2025 is beschikbaar op de website ([www.arconapropertyfund.nl](http://www.arconapropertyfund.nl)).

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

## **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](mailto:info@arconacapital.com)

[www.arconapropertyfund.nl](http://www.arconapropertyfund.nl)