



ARCONA CAPITAL

P E R S B E R I C H T

Amsterdam, 21 mei 2026

Stabiele performance Arcona Property Fund in eerste kwartaal 2026

Arcona Property Fund N.V. (het Fonds), een beursgenoteerd vastgoedfonds actief in Centraal- en Oost-Europa, heeft over het eerste kwartaal van 2026 een stabiele operationele performance en een verbetering van de financieringsstructuur gerealiseerd.

Operationele prestaties

De vergelijkbare bruto huurinkomsten daalden, met name door het vertrek van Danone als hoofdhuurder in het EOS Business Park in Boekarest, naar EUR 0,86 miljoen (Q1 2025: EUR 1,08 miljoen). De vergelijkbare netto huurinkomsten bedroegen EUR 0,50 miljoen (Q1 2025: EUR 0,81 miljoen). Over het eerste kwartaal werd een beperkt negatief resultaat van EUR 41.000 behaald, tegen een negatief resultaat van EUR 299.000 door eenmalige lasten in het eerste kwartaal van 2025. De resultaten corresponderen met de kleinere portefeuilleomvang na de gerealiseerde desinvesteringen in 2025. De financieringslasten daalden significant ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar, mede door lagere schuld niveaus en lagere rentelasten na gerealiseerde desinvesteringen en aflossingen.

Intrinsieke waarde en balans

De Triple Net Asset Value ("NNNAV") per aandeel bedroeg per 31 maart 2026 EUR 9,62, tegenover EUR 9,66 ultimo 2025. De beperkte daling houdt voornamelijk verband met valuta-effecten en het beperkte negatieve kwartaalresultaat.

De ontvangen verkoopopbrengsten zijn grotendeels aangewend voor verdere schuldreductie, zoals de volledige aflossing van de leningen van Slovenska Sporitelna in Slowakije, Patria Bank in Roemenië en aflossing op leningen op NV-niveau. Daarnaast werd de financieringsstructuur verder versterkt door de succesvolle herfinanciering van de HYPO NOE Landesbank lening. Hierdoor verbeterde het looptijdprofiel van de leningen verder en nam het financieringsrisico verder af. Ultimo maart 2026 bestond de portefeuille uit activa met een vastgoedwaarde van circa EUR 51 miljoen.

Vooruitzichten

Voor 2026 blijft het Fonds zich richten op:

- Uitvoering van het *monetisation-programma* ten aanzien van 'non-core' activa en het verkoop gereed maken van de resterende activa;
- Reductie van financieringsrisico's en schuld niveaus.

De opbrengsten uit toekomstige verkopen zullen primair worden aangewend voor verdere schuldreductie en uitkeringen aan aandeelhouders. Tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal de directie nader ingaan op de strategie voor het Fonds.

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