



ARCONA CAPITAL

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam, 30. dubna 2026

Arcona Property Fund N.V. zveřejňuje výroční zprávu za rok 2025

Arcona Property Fund N.V. (dále jen „Fond“), burzovně obchodovaný realitní fond zaměřený na střední a východní Evropu, zveřejňuje svou výroční zprávu za rok 2025. Rok byl ve znamení pokračování procesu monetizace zahájeného v roce 2023, což vedlo ke zmenšení portfolia a posílení finanční pozice. V důsledku přecenění a prodejů aktiv byl hospodářský výsledek záporný.

Strategický pokrok a transformace portfolia

V průběhu roku 2025 Fond postupně restrukturalizoval své portfolio v postupně se stabilizujícím, avšak stále komplexním realitním trhu. Přestože se makroekonomické podmínky oproti předchozím letům zlepšily, tlak na ocenění a selektivní likvidita trhu nadále určovaly transakční prostředí.

V tomto kontextu Fond realizoval dva prodeje, včetně prodeje Palmovka Point v Praze o 28 % nad oceněním a prodeje nemovitosti Letná 45 v Košicích pod oceněním, jehož výsledek byl významně ovlivněn lokálními tržními podmínkami a načasováním. Kromě toho byl Fond nucen převést nájemní smlouvu na pozemek v Bydhošti na družstvo, vůči němuž bylo zahájeno právní řízení. V důsledku těchto transakcí se počet budov v portfoliu snížil z 19 na 16, s celkovou hodnotou přibližně 49,9 mil. EUR (2024: 69,0 mil. EUR).

Tento pokles velikosti portfolia je přímým důsledkem zahájeného procesu monetizace a odráží zaměření Fondu na realizaci hodnoty, splácení dluhu a návrat kapitálu akcionářům.

Finanční výsledky

Finanční výkonnost v roce 2025 byla výrazně ovlivněna prodeji aktiv a výkyvy v ocenění. Fond vykázal čistou ztrátu po zdanění ve výši 4,35 mil. EUR (2024: ztráta 30 tis. EUR), především v důsledku nepřímých efektů přecenění a prodeje nemovitosti Letná 45 pod posledním oceněním.

Hrubé nájemné za rok 2025 dosáhlo 7,39 mil. EUR (2024: 8,83 mil. EUR) a čisté nájemné činilo 3,27 mil. EUR (2024: 4,41 mil. EUR), což přímo souvisí s menším portfoliem. Na srovnatelné bázi zůstala výkonnost zbývajících aktiv obecně stabilní.

Trojnásobná čistá hodnota aktiv na akcii (NNNAV) klesla o 9,8 % na 9,66 EUR. Cena akcie zůstala v průběhu roku relativně stabilní.

Provozní výkonnost

Provozní výkonnost byla ovlivněna neobsazeností EOS Business Parku v Rumunsku po odchodu nájemce Danone. To vedlo ke snížení obsazenosti na 82,1 % (2024: 85,7 %) a k poklesu hodnoty. Fond se zároveň nadále soustředil na aktivní správu aktiv a udržení nájemců s cílem podpořit stabilitu portfolia.

Rozvaha a financování

Finanční pozice Fondu byla v průběhu roku 2025 výrazně posílena. Výnosy z prodejů aktiv byly převážně použity na splácení úvěrů a zlepšení likvidity. Poměr úvěrů k hodnotě aktiv (LTV) zůstal stabilní na úrovni přibližně 33 %, zatímco solventnost se výrazně zvýšila.

Významné události po datu rozvahy

Po skončení sledovaného období Fond dále posílil svou finanční strukturu úspěšným refinancováním úvěru u Hypo NOE Bank s prodloužením splatnosti do roku 2031 a úplným splacením úvěru od Patria Bank. Byly rovněž splaceny různé investorské úvěry na úrovni N.V. a sníženy úrokové sazby. Tyto kroky zlepšily profil splácení dluhu a dále snížily finanční riziko.

Řádná valná hromada (AGM) se bude konat dne 24. června 2026. Na tomto zasedání představenstvo spolu s dozorčí radou představí strategický plán do budoucna. Zároveň bude na valné hromadě předložena schválená výroční zpráva. Pozvánka a program valné hromady budou včas zveřejněny na webových stránkách Fondu. Výroční zpráva za rok 2025 je dostupná na webových stránkách (www.arconapropertyfund.nl).

Pro více informací navštivte webové stránky Arcona Property Fund N.V.

K O N E C T I S K O V É Z P R Á V Y

Arcona Property Fund N.V. investuje do komerčních nemovitostí ve střední Evropě. Akcie Fondu (ISIN kód NL0006311706) jsou denně obchodovatelné prostřednictvím Euronext Amsterdam jako uzavřený investiční fond.

Pro více informací:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Telefon: 020 – 820 4 720

E-mail: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.com