



ARCONA CAPITAL

TISKOVÁ ZPRÁVA

Amsterdam, 12. ledna 2026

ARCONA PROPERTY FUND N.V. DOKONČILA OCENĚNÍ PORTFOLIA ZA ROK 2025 A PRODALA KANCELÁŘSKOU BUDOVU LETNÁ

Arcona Property Fund N.V., kótovaný fond investující do komerčních nemovitostí ve střední Evropě, dokončil externí ocenění svého realitního portfolia k závěru roku 2025. Hodnota srovnatelného portfolia nemovitostí klesla oproti konci roku 2024 o 1,1 % na 51,2 milionu EUR. Tento mírný pokles je především důsledkem snížení hodnoty rumunské kancelářské budovy EOS, jejíž hlavní nájemce se odstěhoval v polovině roku 2025.

Hodnota kancelářské budovy PV10 v Praze vzrostla o 9,3 %, zejména díky investicím do její rekonstrukce. Oceněná hodnota ukrajinských nemovitostí vzrostla o 9,1 % v amerických dolarech. Depreciace dolaru vůči místní měně a euru tento nárůst vyrovnala. Hodnota deseti obchodních center a kancelářské budovy v Polsku klesla o 1,2 %. Hodnota dvou rumunských nemovitostí poklesla o 8,3 %, převážně kvůli odchodu nájemce z moderní kancelářské budovy EOS v Bukurešti.

Prodej kancelářské budovy Letná

Poslední nemovitost na Slovensku, Letná 45, byla prodána. Největší nájemce, AT&T, prodloužil v roce 2025 svou nájemní smlouvu za vyšší cenu za metr čtvereční, ale snížil pronajatou plochu přibližně o 2 000 m² a zajistil si možnost vrátit v budoucnu další prostory. To zvýšilo rizikový profil kancelářské budovy.

Vzhledem k makroekonomickému vývoji na Slovensku, blížícímu se konci bankovního financování nemovitosti a velké disproporční velikosti této nemovitosti vůči celému portfoliu, bylo po konzultaci s Dozorčí radou rozhodnuto prodat nemovitost prostřednictvím otevřeného tendru řízeného CBRE. Realizovaná prodejní cena činila 8,2 milionu EUR oproti nejnovější nezávislé oceněné hodnotě 9,51 milionu EUR.

Prodej přinesl významné uvolnění peněžních prostředků, ale bude mít negativní dopad na čistou hodnotu aktiv na akcii přibližně o 2 %. V nadcházejících týdnech rozhodnou Představenstvo a Dozorčí rada, jak budou volné peněžní prostředky využity. To bude částečně záviset na pokroku v ostatních prodejkách Fondu. Fond rovněž krátkodobě potřebuje splatit nemovitostní úvěr v Rumunsku.

Konec tiskové zprávy

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

Pro více informací:

Arcona Capital Fund Management B.V.

Telefon: 020 – 820 4 720

Email: info@arconacapital.com

www.arconapropertyfund.com