

Onderwerp: Meerdervoort Amaliawolde B.V. – halfjaarbericht 2023

Datum: 28 augustus 2023

Inleiding

Hierbij informeren wij u over de voortgang van het project Meerdervoort Amaliawolde, de verhuur en exploitatie van het multi-tenant kantoorgebouw aan de Amalialaan 26 te Baarn.

Halfjaarcijfers

Onderwerp	Periode 1 januari 2023 t/m 30 juni 2023	Periode 1 januari 2022 t/m 30 juni 2022
Omzet	€ 573.727	€ 582.774
Kostprijs van de omzet	€ 192.214	€ 242.031
Brutomarge	€ 381.513	€ 340.743
Bedrijfskosten	€ 49.838	€ 41.199
EBITDA	€ 331.675	€ 299.544
Afschrijvingen	€ -	€ -
EBIT	€ 331.675	€ 299.544
Financiële baten en lasten	€ 245.581	€ 249.389
EBT	€ 86.094	€ 50.155
Belastingen	€ 0	€ 0
Nettowinst	€ 86.094	€ 50.155

Toelichting op de halfjaarcijfers en het afgelopen halfjaar

Geen significante gebeurtenissen in 2023.

Ten opzichte van vorige jaar een iets lagere omzet, door een lagere doorbelasting van servicekosten. Echter de in 2023 nog lagere servicekosten gerealiseerd, daardoor een lagere kostprijs omzet en een beter resultaat.

Wijzigingen binnen de onderneming

Er zijn binnen de onderneming geen wijzigingen ten aanzien van directie, aandeelhouders en/of organisatiestructuur.

Huurmutaties, leegstand, lopende verhuur en investeringen

De verhuurmarkt van kantoren in Baarn is het afgelopen jaar lastig gebleken. Echter weet de locatie Amaliawolde toch steeds weer kandidaten te trekken. Zo is er na vertrek van een grote huurder gekozen voor de verhuur van businessunits. Hiervoor is een partnership gesloten met flex-operator FlexOffiz. De vleugel van ruim 500m² is hierdoor op korte termijn weer volledig verhuurd, echter nu met een hogere m² prijs en betere spreiding van huurinkomsten en derhalve een lager risico.

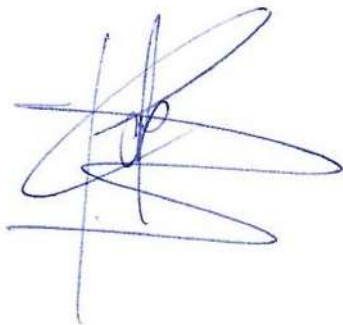
De laatste leegstand is nog te vinden op de 1^e verdieping. Deze unit á circa 500m² heeft de afgelopen jaren een aantal keer belangstelling getrokken, echter heeft dit niet tot een succesvolle verhuur geleid. Door het succes van de flex-verhuur is besloten om deze unit te verbouwen naar kleinere units. Deze worden vanaf november 2023 wederom verhuurd door FlexOffiz. De verwachting is dat het complex in Q1 2024 volledig verhuurd is.

Ten slotte is er gewerkt aan de optimalisatie van de huur van het parkeerterrein. Door een nieuwe werkwijze wordt er strikter omgegaan met het parkeren om het eigen terrein. Hierdoor is de vraag naar de huur van parkeerplaatsen gestegen, hetgeen de verhuuropbrengsten ten goede zal komen.

Vooruitblik op de komende periode

De verwachting is dat de verbouw naar businessunits zal zorgen voor de laatste stap in het volledig verhuren van de locatie. Als de trend zich doorzet, zal er in Q1 2024 100% bezetting gerealiseerd kunnen worden.

Meerdervoort Amaliawolde,



C.P. den Besten
CFO