

Onderwerp: Meerdervoort Amaliawolde B.V. – halfjaarbericht 2024

Datum: 5 juli 2024

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 2024 t/m 30 juni 2024	Periode 1 januari 2023 t/m 30 juni 2023
Omzet	€ 619.258	€ 573.727
Kostprijs van de omzet	€ 217.527	€ 192.214
Brutomarge	€ 401.731	€ 381.513
Bedrijfskosten	€ 52.523	€ 49.838
EBITDA	€ 349.208	€ 331.675
Afschrijvingen	€ -	€ -
EBIT	€ 349.208	€ 331.675
Financiële baten en lasten	€ 243.590	€ 245.581
EBT	€ 105.618	€ 86.094
Belastingen	€ 0	€ 0
Nettowinst	€ 105.618	€ 86.094

Toelichting op de halfjaarcijfers en het afgelopen halfjaar

Geen significante gebeurtenissen in 2024.

De omzet is circa 8% gestegen ten opzichte van vorige jaar, met name door beter bezettingsgraad en indexaties. Als gevolg van met name indexaties zijn ook de kosten gestegen. Per saldo zijn EBITDA en EBIT verbeterd ten opzichte van vorig jaar.

Wijzigingen binnen de onderneming

In 2024 heeft (voormalig) aandeelhouder van Meerdervoort Amaliawolde B.V., Meerdervoort Group B.V., een juridische splitsing ondergaan. Als gevolg van deze splitsing heeft Meerdervoort Real Estate II B.V. de aandelen van Meerdervoort Amaliawolde B.V. overgenomen van Meerdervoort Group B.V.

Vanaf dat moment is Meerdervoort Real Estate II B.V. de enige bestuurder van Meerdervoort Amaliawolde B.V.

Huurmutaties, leegstand, lopende verhuur en investeringen

Er zijn in het eerste halfjaar van 2024 geen grote wijzigingen geweest in de bezetting van het complex. Na het succes van de verhuur van businessunits door FlexOffiZ, is ervoor gekozen om dit concept uit te breiden over alle verdiepingen in het complex. Concreet wordt het aanbod van FlexOffiZ daarmee vergroot en kan de Amaliaaan 126 sneller inspelen op eventuele (toekomstige) leegstand.

Dit jaar is er geïnvesteerd in een nieuwe elektra-installatie. Deze was verouderd en kon niet meer de garantie bieden die past bij een multi-tenant kantoor. Daarnaast is er geïnvesteerd in vernieuwde besturing en bekabeling van de klimaatinstallatie.

Vooruitblik op de komende periode

De komende maand ronden wij een verbouwing op de eerste verdieping af waarbij een hoger segment businessunits is gerealiseerd. Hierdoor ontstaan 14 high-end units welke voor een hoger all-in tarief in de markt zullen worden aangeboden. Met deze stap wordt het complex verder geoptimaliseerd en zijn er nu drie soorten kantoorruimtes te vinden:

- Grote casco kantoorruimtes;
- Laagdrempelige businessunits;
- High-end businessunits;

Wij vertrouwen er op hiermee goed in te spelen op de behoefte in de lokale markt.

Daarnaast zullen de (langlopende) leningen in 2024 worden geherfinancierd. Voor deze herfinanciering zal geen gebruik worden gemaakt van NPEX-obligaties.

Meerdervoort Amaliawolde B.V.,

C.P. den Besten
Financieel directeur