

PERSBERICHT

Jaarresultaten en jaarverslag 2025 van New Amsterdam Invest N.V.

Amsterdam, Nederland, 22 april 2026 – New Amsterdam Invest N.V. (het "Bedrijf", of "New Amsterdam Invest", of "NAI"), een Nederlands commercieel vastgoedbedrijf genoteerd aan Euronext Amsterdam, maakt vandaag haar jaarresultaten en jaarverslag voor het boekjaar 2025 bekend.

Aren van Dam, CEO van New Amsterdam Invest, gaf commentaar:

"Met bescheiden trots rapporteren wij over de resultaten van New Amsterdam Invest 2025. Het boekjaar 2025 markeerde opnieuw een belangrijk jaar voor New Amsterdam Invest N.V., waarin het bedrijf zijn activiteiten verder ontwikkelde om onze strategie van zowel stabiele groei als het behouden van een evenwichtige portefeuille van waarde voor onze aandeelhouders te realiseren."

Voor het boekjaar 2025 behaalden we een operationeel resultaat van € 9,4 miljoen. De netto huurinkomsten voor hetzelfde boekjaar bedroegen € 11,9 miljoen, wat resulteerde in een winst van € 3,9 miljoen na belasting, waarvan € 2,5 miljoen aan onze aandeelhouders toegeschreven is. Tijdens het boekjaar konden we opnieuw een dividend van € 0,45 per aandeel aan onze aandeelhouders uitkeren, wat resulteert in een totale uitkering van € 2,4 miljoen aan onze aandeelhouders.

Aan het einde van het jaar bedroeg de totale getaxeerde waarde van de vastgoedportefeuille van NAI € 118 miljoen. Deze investeringen worden gefinancierd via aandelenkapitaal, bankleningen van € 58 miljoen en kredieten van aanverwante partijen van € 7 miljoen. De kaspositie op de balansdatum bedroeg € 13,5 miljoen. Dit moet worden gezien in relatie tot de € 11,0 miljoen aan tweejarige leningen die aan het einde van het boekjaar 2025 van investeerders zijn verkregen.

Het bedrijf opereert in een uitdagende omgeving met risico's op aanzienlijke koersverschillen, deels door de huidige turbulente geopolitieke en economische omstandigheden. Wij geloven dat de langetermijnfocus van onze strategie en onze operaties onze kracht is.

New Amsterdam Invest wil zich positioneren als dividendaandeel. Daarom streven we ernaar om aan onze financiële en kwantitatieve parameters te voldoen, waaronder een jaarlijkse dividenduitkering. Als management zijn we ervan overtuigd dat we NAI verder zullen ontwikkelen en goed op koers zijn om de geformuleerde financiële doelstellingen van het bedrijf te bereiken.

Financiële Hoogtepunten¹

- Huurinkomsten 2025: € 18,5 miljoen
- Netto huurinkomsten 2025: € 11,9 miljoen
- Resultaat 2025 na niet-controlerend belang: € 2,5 miljoen
- Winst per gewone aandeel: € 0,47
- Totaal beleggingsvastgoed 2025YE: € 118,0 miljoen
- Totaal eigen vermogen 2025YE: € 51,4 miljoen; vóór het niet-controlerende belang € 43,0 miljoen
- Kasgegenereerde kaswaarden uit de bedrijfsvoering 2025: € 9,3 miljoen
- Solvabiliteit 2025YE: 37,7%

Strategische hoogtepunten

Op 30 september 2025 kondigde New Amsterdam Invest N.V een nieuw financieringsinitiatief aan ter ondersteuning van de aankoop van beleggingspanden. Het bedrijf bood aan om €10 miljoen aan leningen uit te geven aan marktpartijen tegen een jaarlijkse rente van 5% en een looptijd van twee jaar, met een minimale inschrijving per partij van € 100.000. Rente wordt jaarlijks achterstallig betaald. Deze tweejarige lening is door 60 investeerders afgesloten voor een totaal bedrag van € 10.970.000.

In lijn met haar strategie tekende het bedrijf in november 2025 een voorlopige aankoopovereenkomst om Fairfax Center over te nemen. De totale koopsom bedraagt ongeveer 11 miljoen dollar. Fairfax Center werd gebouwd in 1988 en gerenoveerd in 2020. Het verhuurbare oppervlakte is 55.891 vierkante voet, waarvan 1.813 vierkante voet leeg staand. De bezettingsgraad is daarom 97%. De huurinkomsten voor 2026 worden geschat op € 1,6 miljoen. Deze transactie is niet opgenomen in de financiële cijfers van 2025, aangezien de afwikkeling plaatsvond op 15 januari 2026.

Om de aandelenpositie van Somerset Park Holding UK te versterken, heeft het bestuur van het bedrijf besloten zowel de lening die New Amsterdam Invest N.V. aan Somerset Park B.V. verstrekte als de lening die Somerset Park B.V. aan Somerset Park Holding UK Ltd verstrekte, gedeeltelijk om te zetten in aandelenpremie per 1 oktober 2025.

Vooruitzicht 2026

De netto huurinkomsten voor 2026 voor het bedrijf worden naar verwachting ongeveer € 13,7 miljoen bedragen. Voor 2026 verwacht het bedrijf een operationele winst vóór belasting van € 6,8 miljoen. Dit resultaat omvat Fairfax Center, maar omvat geen waarderingsverschillen, transactiekosten en/of wisselverschillen.

Bedrijfsoverzicht 2025

De resultaten van 2025 van groepsbedrijven zijn opgenomen in de resultaten van het bedrijf. De netto huurinkomsten bedroegen € 11,9 miljoen (vorig jaar € 7,7 miljoen). Het resultaat vóór belasting voor het boekjaar 2025 bedraagt een winst van € 4,8 miljoen (vorig jaar € 6,2 miljoen). In deze winst zijn de negatieve waarderingsverschillen voor 2025 inbegrepen ter waarde van € 0,4 miljoen (vorig jaar € 2,8 miljoen positief).

In het boekjaar 2025 werd besloten om de boekhoudkundige behandeling van bepaalde contractuele huurvoordelen in de taxatierapporten voor onze Amerikaanse panden te wijzigen. Als gevolg hiervan zijn er wijzigingen aangebracht in de vergelijkende cijfers in het jaarverslag 2025 om een fout in de vorige periode met betrekking tot de waardering van de beleggingspanden te corrigeren. Het bovenstaande heeft invloed op het geconsolideerde nettoresultaat 2024 van min € 470k en op het groepsvermogen per 31 december 2024 van min € 500k. Deze aangepaste behandeling wordt toegepast in de jaarrekeningen van 2025.

Verder merken wij op dat het verwachte verlies op de btw-vorderingen ter waarde van € 330.000, zoals inbegrepen in de algemene en andere kosten, is belast op het resultaat in het boekjaar 2023 en volledig is vrijgegeven in 2024, als gevolg van een positieve beslissing van de belastingautoriteit.

Vastgoedportefeuille

De verdeling van de investeringen per woning aan het einde van het jaar is als volgt:

In €1.000	2025	2024
Interra Remington, Houston	43,157	48,111
Somerset House, Birmingham	18,004	18,490
Travelodge, Edinburgh	14,634	13,907
One Park Tien, Houston	13,289	16,547
Blythswood Square, Glasgow	9,645	10,557
Sutherland House, Glasgow	8,325	9,190

Forthstone, Edinburgh	10,898	10,738
Totale beleggingen tegen reële waarde	117,952	127,540

Van de totale netto huurinkomsten van € 11,9 miljoen in 2025 werd 59% gegenereerd in de VS en 41% in het VK.

Kasstroom en kaspositie

De volgende tabel geeft de belangrijkste posten van de geconsolideerde kasstroomoverzichten van het bedrijf voor de boekjaren 2025 en 2024 weer.

(*€1.000)	2025	2024
Kasstromen uit operationele activiteiten	4,645	3,124
Kasstromen uit investeringsactiviteiten	-3,643	-1,339
Kasstromen uit financieringsactiviteiten	8,069	-2,166
Netto beweging in contant geld en contante equivalenten	9,071	-381
Impact van wisselverschillen op contant geld en contante equivalenten	-683	-12
Totale beweging in contanten en contante equivalenten	8,388	-393

De kasstroom uit investeringsactiviteiten in 2025 heeft voornamelijk betrekking op investeringen in verbeteringen aan de huur. De kasstroom uit financieringsactiviteiten in 2025 heeft voornamelijk betrekking op de opbrengsten van de tweejarige lening die is ontvangen van externe investeerders. Deze fondsen werden ingezameld ter ondersteuning van de aankoop die begin 2026 van het Fairfax Center werd afgerond.

Aandelenkapitaal en aandelenkoers

Type aandelen	Aantal aandelen	
	%	31 december 2025
Gewone aandelen uitgegeven aan investeerders, beursgang en handel	74,6	3,910,250
Gewone aandelen uitgegeven aan de Promoters (Cornerstone Investment), toegelaten tot notering en handel	24,0	1,257,789
Promotoraandelen	1,4	73,653
Prioriteitsaandelen uitgegeven aan Sichting Prioriteit New Amsterdam Invest	0,0	5
	100,0	5,241,697
Gewone aandelen in bezit van de Vennootschap (Treasury Shares)		943,558
Aandelen in totaal		6,185,255
Aandelenkapitaal op €0,04 per aandeel (€ * 1.000)		247

De gewone aandelenkoers van Euronext Amsterdam sloot op 31 december 2025 op € 8,75 (31 december 2024: € 9,00)

Gebeurtenissen na de balansdatum

Op 15 januari 2026 voltooide het bedrijf de aankoop van het kantoorgebouw in Fairfax Center via haar nieuw opgerichte dochteronderneming, Somerset Fairfax LLC. De overname werd uitgevoerd volgens de voorwaarden van een voorlopige koop- en verkoopovereenkomst die oorspronkelijk op 7 november 2025 was gesloten. Aangezien de transactie pas in 2026 werd afgerond, heeft dit geen invloed op de financiële overzichten van het jaar eindigend op 31 december 2025. De totale bedrag, inclusief aankoopprijs, transactiekosten en verbeteringen aan huurders, bedroeg 11 miljoen dollar.

Algemene Vergadering gepland voor 5 juni 2026 DV

De samenroeping, verklarende notities, schriftelijke volmacht en verdere documentatie voor de ALV zal beschikbaar zijn in het Nederlands en Engels. Alle relevante documenten zijn beschikbaar in het downloadgedeelte van de website van NAI <https://www.newamsterdaminvest.nl/#downloads>.

De agenda voor de ALV bevat diverse punten, onder andere de vaststelling van de jaarrekening zoals vandaag gepubliceerd en de herbenoeming van BDO Audit & Assurance B.V. als externe onafhankelijke accountant van NAI voor het boekjaar eindigend op 31 december 2026. Alle details van alle stemitems zijn gepubliceerd op de website van NAI. Het jaarverslag van NAI met betrekking tot het boekjaar eindigend op 31 december 2025, gepubliceerd op 22 april 2026, inclusief de jaarrekeningen, de rapporten van de raad van bestuur en de raad van commissarissen en het beloningsrapport, zijn ook op de website van het bedrijf gepubliceerd.

Financiële Kalender

- 22 april 2026, publicatie Jaarverslag 2025.
- 22 april 2026, publicatie Agenda Algemene Vergadering van Aandeelhouders 6 juni 2026 DV.
- 28 augustus 2026, publicatie van de tussentijdse financiële resultaten van DV 2026.

Winst- en verliesrekening en balans New Amsterdam Invest 2025

Een overzicht van de belangrijkste financiële overzichten van New Amsterdam Invest in 2025 is te vinden in de volgende tabellen die bij dit persbericht zijn gevoegd; voor meer gedetailleerde informatie verwijzen wij naar het jaarverslag 2025 zoals gepubliceerd op de NAI-website.

1. Staat van de geconsolideerde financiële positie per 31 december 2025 (2024)
2. Staat van geconsolideerde winst- en verliesrekening voor het jaar 2025 (2024)
3. Staat van de geconsolideerde totalenwinst voor het jaar 2025 (2024)
4. Geconsolideerde kasstroomoverzicht voor het jaar eindigend op 31 december 2025 (2024)
5. Verklaring van wijzigingen in eigen vermogen voor het jaar eindigend op 31 december 2025 (2024)

Over New Amsterdam Invest

New Amsterdam Invest N.V. is een Nederlands commercieel vastgoedbedrijf dat genoteerd is aan Euronext Amsterdam met operationele bedrijven in de Verenigde Staten en het Verenigd Koninkrijk. Het hoofddoel van New Amsterdam Invest is het uitvoeren van commerciële activiteiten, waaronder het bezitten, (her)ontwikkelen, verwerven, afstoten, onderhouden, verhuren en/of anderszins exploiteren van commercieel vastgoed, allemaal in de breedste zin.

Alle informatie over New Amsterdam Invest is te vinden op de bedrijfswebsite:
www.newamsterdaminvest.com

Disclaimer

Elementen van dit persbericht bevatten of kunnen informatie bevatten over New Amsterdam Invest N.V. in de zin van artikel 7(1) tot (4) van de EU-verordening voor marktmisbruik.

Dit persbericht kan verklaringen bevatten, inclusief de financiële en operationele middellangetermijndoelstellingen van NAI die 'toekomstgerichte verklaringen' zijn, of kunnen worden beschouwd als. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen worden herkend door het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder de termen 'geloof', 'schattingen', 'plannen', 'projecten', 'anticipeert', 'verwacht', 'bedoelt', 'mag', 'wil wel' of 'moet' of, in elk geval, hun negatieve of andere

variaties of vergelijkbare terminologie, of door discussies over strategie, plannen, doelstellingen, doelen, toekomstige gebeurtenissen of intenties.

Toekomstgerichte verklaringen kunnen en doen vaak wezenlijk verschillen van de werkelijke resultaten. Toekomstgerichte verklaringen weerspiegelen de huidige visie van NAI met betrekking tot toekomstige gebeurtenissen en zijn onderhevig aan risico's met betrekking tot toekomstige gebeurtenissen en andere risico's, onzekerheden en aannames met betrekking tot NAI's bedrijf, bedrijfsresultaten, financiële positie, liquiditeit, vooruitzichten, groei of strategieën. Toekomstgerichte verklaringen gelden alleen op de datum waarop ze zijn afgelegd.

N.B. In het geval er afwijkingen zijn tussen de Engelse tekst en de Nederlandse vertaling is de Engelse tekst leidend.

Niet voor publicatie

Contactgegevens.

New Amsterdam Invest, Cor Verkade, + 31 (0)20 854 6168, of + 31 (0)6 1118 3252

Info@newamsterdaminvest.com

Verklaring van de geconsolideerde financiële positie

per 31 december 2025

(*€1.000)

31 december
2025

31 december
2024

Activa

Niet-oplopende activa

Beleggingspand	117,952	127,540
Eigendommen, installaties en apparatuur	1	3
Uitgestelde belastingactiva	347	402
Andere niet-lopende activa	3,647	926
Totale niet-vlotactiva	121,947	128,871

Huidige activa

Debiteuren	556	769
Btw-vorderingen	52	360
Overige activa en vooruitbetaalde uitgaven	213	612
Contant geld en contante equivalenten	13,485	5,097
Totale vlottende activa	14,306	6,838

Totale activa	136,253	135,709
----------------------	----------------	----------------

Verklaring van de geconsolideerde financiële positie

per 31 december 2025

(*€ 1.000)

31 december
2025

31 december
2024

Eigen vermogen en passiva

Aandelen

Aandelenkapitaal	247	247
Aandelenpremie	49,172	49,172
Valutavertalreserve	-1,101	1,646
Wettelijke reserves	2,254	868
Algemene reserves	-7,590	-6,293
Toegeschreven aan eigenaren van de moedermaatschappij	42,982	45,641
Niet-controlerend belang	8,417	8,606
Totale eigen waarde	51,399	54,247

Onmiddellijke verplichtingen

Leningenbank	57,847	63,720
Leningengerelateerde partij VS	6,613	5,072
Leningen particuliere investeerders	10,970	-
Uitgestelde belastingverplichting	886	1,139
Totale niet-korte verplichtingen	76,317	69,931

Kortlopende verplichtingen

Betaalbare handelsrekeningen	670	425
Belastingverplichtingen	1,711	2,049
Aan de lopende rekening gerelateerde partij	886	337
Uitgestelde huurinkomsten	2,083	1,179
Leningenbank	443	408
Leningengerelateerde partij VS	-	2,340
Andere kortlopende verplichtingen	2,744	4,793
Totale kortlopende verplichtingen	8,537	11,531

Totale verplichtingen	84,854	81,462
------------------------------	---------------	---------------

Totaal eigen vermogen en passiva	136,253	135,709
---	----------------	----------------

Verklaring van geconsolideerde winst of verlies²

voor het jaar eindigend op 31 december 2025

(*€1.000)	2025	2024
Huurinkomsten	18,465	11,262
Direct gerelateerde kosten	-6,585	-3,560
Netto huurinkomsten	11,880	7,702
Herwaardering van beleggingspand	-347	2,787
Juridische en professionele kosten	354	322
Personeelskosten	825	826
Administratieve en overheadkosten	649	488
Algemene kosten	319	298
Overige kosten	16	-276
Totale kosten	2,163	1,658
Bedrijfsresultaat	9,371	8,831
Financiële inkomsten en uitgaven	-4,620	-2,633
Resultaat vóór belasting	4,751	6,198
Inkomstenbelasting	-859	-1,511
Resultaat voor deze periode	3,892	4,687
Resultaat toe te schrijven aan:		
Aandeelhouders	2,446	2,344
Niet-controlerend belang	1,446	2,343
Resultaat voor deze periode	3,892	4,687
Basiswinst per aandeel (*€1)	0.47	0.45
Verwaterde winst per aandeel (*€1)	0.47	0.45

² Let op: de stijging van huurinkomsten en uitgaven is voornamelijk te danken aan het feit dat Remington House is opgenomen in de cijfers voor 2,5 maand in 2024 (het hele boekjaar 2025).

Staat van geconsolideerde totale winst

voor het jaar eindigend op 31 december 2025

(*€1.000)	2025	2024
Resultaat voor deze periode	3,892	4,687
<i>Items die kunnen worden gerecycled tot winst- of verliesrekening (netto belasting)</i>		
Koerswisselverschillen	-3,483	2,644
Totaal totaalinkomen	409	7,331
Toe te schrijven aan:		
Aandeelhouders	-301	4,600
Niet-controlerend belang	709	2,731
Totaal totaalinkomen	409	7,331

Staat van geconsolideerde kasstromen

voor het jaar eindigend op 31 december 2025

(*€1.000)	2025	2024
Operationele activiteiten		
Resultaat vóór belasting	4,751	6,198
Aanpassingen		
Afschrijving	-1	5
Niet-gerealiseerde valutaverlies / (winst)	363	-
Aanpassing van huurinkomsten	23	-150
Terugkering van de onwaardigheid op btw-vorderingen	-	-330
Herwaardering van beleggingspand	347	-2,787
Rente-inkomsten en uitgaven	4,218	2,795
Totale aanpassingen	4,949	-467
Veranderingen in werkkapitaal		
Toename van de kortlopende verplichtingen	-2,216	44
Afname/(toename) van de omgezette activa exclusief contanten en kasequivalenten	1,008	-610
Verhoging/(afname) van de betaalbare transacties	793	518
Totale veranderingen in werkkapitaal	-415	-48
Inkomsten gegenereerd uit/(gebruikt in) operaties	9,285	5,683
Betaalde rente	-4,282	-2,637
Ontvangen rente	54	78
Betaalde inkomstenbelasting	-412	-
Kasstroom uit operationele activiteiten	4,645	3,124
Investeringsactiviteiten		
Investeringsactiviteiten in beleggingsvastgoed, netto verworven contanten	-1,618	-980
Investeringsactiviteiten in verbeteringen aan huurders	-2,025	-358
Investeringsactiviteiten in vastgoed, installaties en apparatuur	-	-1
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-3,643	-1,339
Financieringsactiviteiten		
Opbrengsten uit leningen	11,334	530
Terugbetaling van leningen	-374	-261
Uitgekeerde dividenden	-1,993	-2,019
Uitkering aan niet-controlerend belang	-899	-415
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	8,069	-2,166
Kasstrommutatie en contante equivalenten	9,071	-381
Contant geld en contante equivalenten per 1 januari	5,097	5,490
Koerswisselverschillen	-683	-12
Contanten en kasequivalenten per 31 – 12	13,485	5,097

Overzicht van geconsolideerde wijzigingen in eigen vermogen

voor het jaar eindigend op 31 december 2025

(*€1.000)	Aandelenk apitaal	Aandele npremie	Valutaver talingsres erve	Wettelij ke reserve s	Algeme ne reserve	Totaal toe te rekenen aan aandeelhouders	Niet- controler end belang	Totale eigen waard e
Saldo op 31 december 2024	247	49,172	1,646	868	-6,293	45,641	8,606	54,247
Resultaat van het jaar	-	-	-	-	2,446	2,446	1,446	3,892
Overige totaalinkomsten	-	-	-2,747	-	-	-2,747	-736	-3,483
Totaal totaalinkomen	-	-	-2,747	-	2,446	-301	709	409
Overplaatsing naar wettelijke reservaten	-	-	-	1,386	-1,386	-	-	-
Dividend	-	-	-	-	-2,359	-2,359	-	-2,359
Uitkering aan niet-controlerend belang	-	-	-	-	-	-	-899	-899
Saldo op 31 december 2025	247	49,172	-1,101	2,254	-7,591	42,982	8,417	51,399

Overzicht van geconsolideerde wijzigingen in eigen vermogen

voor het jaar eindigend op 31 december 2024

(*€1.000)	Aandelenkapitaal	Aandelenpremie	Valutavervalsreserve	Wettelijke reserves	Algemene reserve	Totaal toe te rekenen aan aandeelhouders	Niet-controlerend belang	Totale eigen waarde
Saldo op 31 december 2023	247	49,762	-610	-	-5,970	43,430	840	44,270
Resultaat van het jaar	-	-	-	-	2,344	2,344	2,343	4,687
Overige totaalinkomsten	-	-	2,256	-	-	2,256	388	2,644
Totaal totaalinkomen	-	-	2,256	-	2,344	4,600	2,731	7,331
Niet-controlerend belang verworven	-	-	-	-	-	-	4,015	4,015
Overplaatsing naar wettelijke reservaten	-	-	-	868	-868	-	-	-
Dividend	-	-590	-	-	-1,769	-2,359	-	-2,359
Aandelengebaseerde betaling	-	-	-	-	-	-	1,436	1,436
Uitkering aan niet-controlerend belang	-	-	-	-	-	-	-415	-415
Overig	-	-	-	-	-30	-30	-	-30
Saldo op 31 december 2024	247	49,172	1,646	868	-6,293	45,641	8,606	54,247