

Kerncijfers

	31-03-2010	31-03-2009	2009
Resultaten (x €1.000)			
Bruto huuropbrengsten	27.232	26.145	103.794
Netto huuropbrengsten	23.633	22.130	89.559
Direct beleggingsresultaat	14.777	12.551	51.627
Indirect beleggingsresultaat	-11.012	-41.092	-66.223
Totaal beleggingsresultaat	3.765	-28.541	-14.596
Bezettingsgraad (in%)	90,5	92,1	90,9
Gegevens per gemiddeld uitstaand gewoon aandeel (x €1)			
Direct beleggingsresultaat	0,38	0,35	1,36
Indirect beleggingsresultaat	- 0,28	- 1,15	- 1,75
Totaal beleggingsresultaat	0,10	- 0,80	- 0,39
Gegevens per aandeel (x €1)			
Interim-dividend (in contanten)	0,38	0,35	1,34
Intrinsieke waarde (voor winstverdeling)	13,88	15,13	14,10

1/13

Nieuwe Steen Investments: stabiele resultaten

Highlights

- Positief beleggingsresultaat over Q1 2010
- Direct resultaat stijgt met 0,4% ten opzichte van Q4 2009 en met 1,6% ten opzichte van Q1 2009 (exclusief eenmalige bate)
- Interim dividend van € 0,38 per aandeel
- Stabilisering waardes vastgoed
- € 250 miljoen herfinanciering afgesloten

Nieuwe Steen Investments (NSI) behaalde over het eerste kwartaal van 2010 een direct beleggingsresultaat van € 14,8 miljoen (Q1 2009: € 12,6 miljoen, Q4 2009: € 12,7 miljoen). In het directe resultaat is een eenmalige bate van € 2,0 miljoen begrepen met betrekking tot de beëindiging van een huurovereenkomst in het kantoorgebouw La Tour te Apeldoorn. Zonder deze eenmalige bate zou het directe beleggingsresultaat € 12,8 miljoen hebben bedragen, een stijging van 1,6% ten opzichte van het eerste kwartaal 2009 en een stijging van 0,4% ten opzichte van Q4 2009.

NSI keert over het eerste kwartaal 2010 een interim-dividend van € 0,38 per aandeel uit. Het effect van de eenmalige bate bedraagt € 0,05 per aandeel.

Het eerste kwartaal werd gekenmerkt door geringe afwaarderingen (- € 5,0 miljoen). Deze afwaarderingen zijn nagenoeg volledig opgetreden in de kantorenportefeuille (- € 4,2 miljoen) en werden grotendeels bepaald door de waardevermindering van kantoorgebouw La Tour met € 2,0 miljoen als gevolg van het beëindigen van een huurovereenkomst. De waarde van de bedrijfsgebouwen daalde met € 1,3 miljoen. De winkelportefeuille vertoonde de eerste voorzichtige tekenen van herstel en steeg € 0,6 miljoen in waarde.

De geringe toename van de leegstand (0,4%) kan volledig worden toegeschreven aan de kantorenportefeuille. De leegstand nam af in de woning- en bedrijfsgebouwenportefeuille en was stabiel in de winkelportefeuille. In Zwitserland daalde de leegstand licht.

Na het verstrijken van het eerste kwartaal 2010 heeft NSI aangekondigd dat de onderneming € 250 miljoen heeft geherfinancierd waardoor de gemiddelde looptijd van de leningenportefeuille stijgt van 1,8 naar 2,6 jaar.

Johan Buijs, CEO van NSI, zegt in een reactie:

“Met de stijging van het directe resultaat zonder de eenmalige bate zijn wij tevreden. Temeer daar de stijging nadelig werd beïnvloed door huurverlies als gevolg van verkopen in 2009 en een moeilijke kantorenmarkt. Verhuren blijft dan ook een van de hoogste prioriteiten van NSI in 2010. Wij zijn ervan overtuigd dat de nieuwe verhuuraanpak die we in 2009 hebben geïntroduceerd zijn vruchten zal afwerpen. Verder zien we dat sinds eind vorig jaar de markt – en dan met name in Nederland – volop mogelijkheden biedt om de portefeuille uit te breiden. Voor 2010 wordt ook hieraan de nodige aandacht gegeven.”

Financiële resultaten

Het totale beleggingsresultaat, bestaande uit het saldo van het directe en het indirecte beleggingsresultaat bedroeg over het eerste kwartaal € 3,8 miljoen tegenover een negatief resultaat in Q1 2009 (- € 28,5 miljoen).

Direct resultaat

Het directe beleggingsresultaat bedroeg € 14,8 miljoen, inclusief de hiervoor genoemde eenmalige bate van € 2,0 miljoen. Deze bate bestaat uit € 2,4 miljoen, waarvan € 2,3 miljoen in de huuropbrengsten is geboekt en € 0,1 miljoen als afwikkelingskosten. Zonder deze eenmalige bate beliep het directe resultaat € 12,8 miljoen in het eerste kwartaal 2010, 1,6% hoger dan het directe beleggingsresultaat over het eerste kwartaal 2009 (€ 12,6 miljoen). Het directe beleggingsresultaat steeg met 0,4% ten opzichte van het laatste kwartaal 2009.

NSI hanteert het directe resultaat (huuropbrengsten minus exploitatiekosten, niet doorberekende servicekosten, algemene kosten en financieringskosten) als maatstaf voor de kernactiviteiten en voor het dividendbeleid. De netto-huuropbrengsten zijn ten opzichte van het eerste kwartaal 2009 in het eerste kwartaal 2010 met € 1,5 miljoen gestegen naar € 23,6 miljoen. Deze stijging is het gevolg van het saldo van aankopen en verkopen, de incidentele bate en de autonome groei.

De exploitatiekosten zijn ten opzichte van het eerste kwartaal 2009 in het eerste kwartaal 2010 met € 0,3 miljoen en ten opzichte van het vierde kwartaal 2009 met € 0,2 miljoen gedaald. De daling is het gevolg van lagere onderhoudskosten.

De interestkosten daalden met € 0,4 miljoen ten opzichte van het laatste kwartaal 2009 en met € 0,8 miljoen ten opzichte van Q1 2009 met name als gevolg van het aflossen van leningen met verkoopopbrengsten.

Huuropbrengsten in Nederland en Zwitserland

x € 1.000

	Q1 2010	Q1 2009
<i>Nederland</i>		
Brutohuuropbrengsten	25.636	24.492
Nettohuuropbrengsten	22.465	20.896
<i>Zwitserland</i>		
Brutohuuropbrengsten	1.596	1.653
Nettohuuropbrengsten	1.168	1.234

Indirect resultaat

Het indirecte beleggingsresultaat over het eerste kwartaal 2010 bedroeg - € 11,0 miljoen. Het indirecte resultaat bestaat naast de gerealiseerde herwaardering (verkoopresultaten op verkochte beleggingen) ook uit ongerealiseerde herwaardering. Deze ongerealiseerde herwaardering heeft betrekking op de wijzigingen in de marktwaarde van de vastgoedportefeuille (- € 5,0 miljoen) en de rentedekkingsinstrumenten (- € 5,5 miljoen).

De herwaardering van de vastgoedportefeuille is nagenoeg volledig opgetreden in de kantorenportefeuille (- € 4,2 miljoen) en werd grotendeels bepaald door de waardevermindering van kantoorgebouw La Tour met € 2,0 miljoen als gevolg van het beëindigen van een huurovereenkomst. Bedrijfsgebouwen werden € 1,3 miljoen minder waard. De winkelportefeuille vertoonde de eerste voorzichtige tekenen van herstel en steeg € 0,6 miljoen in waarde.

De herwaardering van de rentedekkingsinstrumenten was het resultaat van een verdere daling van de lange termijn rentecurve in het afgelopen kwartaal. De waarde van deze instrumenten loopt naar het einde van de looptijd automatisch terug naar nul, waardoor dit negatieve effect ongedaan wordt gemaakt.

Herwaarderingsresultaten van het vastgoed in Nederland

x €1.000

	Q1 2010	Q4 2009	Q3 2009	Q2 2009	Q1 2009	Q4 2008	Q3 2008	Q2 2008	Q1 2008
Kantoren	- 4.230	- 6.094	- 4.092	- 4.300	- 23.389	- 10.245	- 17.874	-5.025	-11.728
Winkels	607	- 4.146	- 229	- 446	- 3.099	- 2.717	42	5.117	5.329
Bedrijfsgebouwen	- 1.342	- 2.005	- 347	- 322	- 2.830	- 1.330	- 2.473	- 268	- 296
Woningen	-	- 127	3	262	- 94	- 649	107	150	144
Totaal	-4.965	-12.372	-4.665	-4.806	-29.412	-14.941	-20.198	- 26	-6.551

Herwaarderingsresultaten van het vastgoed in Zwitserland

x 1.000

	Q1 2010	Q4 2009	Q3 2009	Q2 2009	Q1 2009	Q4 2008	Q3 2008	Q2 2008	Q1 2008
Kantoren	-	- 350	-	52	20	516	- 263	514	35
Winkels	-	- 564	- 2	- 51	- 132	-1.498	- 52	89	- 339
Totaal	-	- 914	- 2	1	-112	- 982	-315	603	-304

Yields op 31 maart 2010

	Bruto yield in %*	Netto yield in %**
Kantoren	9,4	8,1
Winkels	7,4	6,3
Bedrijfsgebouwen	9,8	8,8
Woningen	6,2	5,3
Totaal	8,5	7,4

* bruto yield: de theoretische jaarhuur uitgedrukt in een percentage van de marktwaarde van het vastgoed.

** netto yield: de theoretische nettohuuropbrengsten uitgedrukt in een percentage van de marktwaarde van het vastgoed.

	Bruto yield in %	Netto yield in %
Nederland	8,6	7,5
Zwitserland	7,2	5,7
Totaal	8,5	7,4

Balansverhoudingen en financiering

Door verkopen en afwaarderingen daalde het balanstotaal van € 1.320 miljoen ultimo 2009 naar € 1.319 miljoen op 31 maart 2010. De loan-to-value nam verder af tot 54,1% (31 maart 2009: 57,0%, 31 december 2009: 54,9%). De afname van de loan-to-value is het saldo van de afwaarderingen op vastgoedobjecten, de aflossingen van financieringen als gevolg van de verkoop van vastgoedobjecten en geaccumuleerde operationele winst. De schulden aan kredietinstellingen bedroegen op 31 maart 2010 € 703,6 miljoen (31 maart 2009: € 772,4 miljoen, 31 december 2009: € 715,6 miljoen).

Eigen Vermogen

Het eigen vermogen nam gedurende het eerste kwartaal 2010 af met € 8,6 miljoen naar € 546,3 miljoen (ultimo 2009: € 554,8 miljoen). Dit was het gevolg van het saldo van de nettowinst in 2010 van € 3,8 miljoen, het uitgekeerde slotdividend van € 12,6 miljoen en de toename (wettelijke) reserve valutakoersverschillen.

De intrinsieke waarde (inclusief belastinglatentie en de marktw waarde van de derivaten) bedroeg op 31 maart 2010 € 13,88 per aandeel (31 maart 2009: € 15,13, ultimo 2009: € 14,10). Indien de belastinglatentie en de waarde van de derivaten buiten beschouwing wordt gelaten (intrinsieke waarde volgens EPRA), bedraagt de intrinsieke waarde € 14,76 per aandeel.

Financiële ratio's

De financieringsruimte onder de gecommitteerde faciliteiten bedroeg per 31 maart 2010 € 73,5 miljoen (ultimo 2009: € 89,8 miljoen). De schulden aan kredietinstellingen namen af van van € 715,6 miljoen ultimo 2009 tot € 703,6 miljoen per 31 maart 2010. De gemiddelde resterende looptijd van de leningen ging omlaag van 2,0 jaar (ultimo 2009) naar 1,8 jaar en het vastrentende deel van de hypothecaire leningen ging van 97,1% (ultimo 2009) naar 93,6% per 31 maart 2010. Het gemiddelde rentepercentage van de leningen en rentedekkingsinstrumenten bleef gelijk 4,7% (inclusief marge) op 31 maart 2010. De rentedekkingsratio bedroeg op 31 maart 2010 2,9.

Herfinancieringen

In 2010 vervalt een bedrag groot € 17,1 miljoen. De leningen die vervallen worden reeds afgedekt door andere, nog niet benutte faciliteiten. Daarnaast heeft NSI op 26 april 2010 aangekondigd een herfinanciering ter grootte van € 250 miljoen met ING te zijn overeengekomen. Door het afsluiten van deze faciliteit, realiseert NSI een aantal doelstellingen die de onderneming zich had gesteld. Zo kan de volledige financieringsbehoefte van NSI voor 2010 volledig gedekt worden, evenals ruim 70% van de herfinancieringsbehoefte in 2011. De gemiddelde looptijd van de financieringenportefeuille wordt verlengd van 1,8 jaar naar 2,6 jaar bij gelijkblijvende financieringskosten.

Interim-dividend eerste kwartaal 2010

Uitgangspunt van het dividendbeleid is om het totale directe resultaat als dividend aan aandeelhouders ter beschikking te stellen. Over het eerste kwartaal 2010 wordt ten laste van de winst een interim-dividend uitgekeerd van € 0,38 per aandeel in contanten. Dit dividend is inclusief een eenmalige bate ter grootte van € 0,05 als gevolg van de schikking rondom de beëindiging van een huurovereenkomst in het kantoorgebouw La Tour.

Het aandeel NSI noteert op 14 mei 2010 ex-dividend en het dividend zal op 21 mei 2010 betaalbaar worden gesteld.

Ontwikkelingen in de portefeuille

De waarde van de vastgoedportefeuille daalde in het eerste kwartaal 2010 met € 3,3 miljoen, oftewel 0,3% van € 1.303 miljoen naar € 1.300 miljoen. Deze daling is het resultaat van de herwaarderingen van - € 5,0 miljoen, het saldo van investeringen en desinvesteringen van - € 2,1 miljoen en van koersverschillen (€ 3,8 miljoen).

In het eerste kwartaal 2010 verkocht NSI een kantoorgebouw in Veenendaal en een bouwmarkt in Hoofddorp.

De portefeuille bestond per 31 maart 2010 uit woningen en 147 bedrijfsmatige vastgoedobjecten, gespreid over:

	in %	x €1.000
<i>Sectorale spreiding</i>		
Kantoren	50	653.101
Winkels	45	578.630
Bedrijfsgebouwen	4	56.741
Woningen	1	11.457
Totaal vastgoedbeleggingen	100	1.299.929
<i>Geografische spreiding</i>		
Nederland	92	1.199.303
Zwitserland	8	100.626
Totaal vastgoedbeleggingen	100	1.299.929

Bezettingsgraad portefeuille

De leegstand in de gehele portefeuille bedroeg per 31 maart 2010 9,5% (ultimo 2009: 9,1%). Per sector bedroeg de leegstand: 13,7% in kantoren, 10,1% in bedrijfsgebouwen en 3,5% in winkels.

De contractuele huurinkomsten van de vastgoedportefeuille per 31 maart 2010 bedroegen € 99,6 miljoen.

De brutohuuropbrengsten per segment in Nederland en Zwitserland bedroegen per 31 maart 2010:

x €1.000	Q4 2009	Aankopen	Verkopen	Autonome groei	Q1 2010
<i>Nederland</i>					
Kantoren	13.043	-	- 39	1.737	14.741
Winkels	9.718	-	- 37	- 131	9.550
Bedrijfsgebouwen	1.366	-	-	- 97	1.269
Woningen	84	-	-	- 8	76
Totaal Nederland	24.211	-	- 76	1.501	25.636
<i>Zwitserland</i>					
Kantoren	635	-	-	25	660
Winkels	889	-	- 125	172	936
Totaal Zwitserland	1.524	-	-125	197	1.596
Totaal NSI	25.735	-	-201	1.698	27.232

Vooruitzichten 2010

De Europese en Nederlandse economieën laten een broos herstel zien. Dit herstel komt echter niet voort uit een groei van de consumentenbestedingen of een groei van het bedrijfsleven. De verwachting voor zowel Nederland als Zwitserland is dan ook dat gedurende 2010 de bestedingen van bedrijven en huishoudens eerder zullen krimpen dan groeien. Als gevolg hiervan zal met name de bezettingsgraad van de kantorenportefeuille onder druk blijven staan. Aan het beheersen van de leegstand wordt dan ook hoge prioriteit gegeven.

Inmiddels zijn de eerste herontwikkelingsprojecten in zowel Nederland als Zwitserland opgestart en is er een duidelijk beeld van de (her)ontwikkelingsmogelijkheden binnen de portefeuille. De verwachting is dat in 2011 de eerste bijdrage uit deze projecten zal worden gerealiseerd.

NSI verwacht dat, uitgezonderd exceptionele economische ontwikkelingen gedurende 2010, het direct beleggingsresultaat tussen € 1,28 en € 1,37 per gemiddeld uitstaand aandeel zal bedragen.

Sinds eind 2009 toont de Nederlandse investeringsmarkt tekenen van herstel. Diverse grote transacties van zowel kantoren- als winkelportefeuilles hebben sindsdien plaatsgevonden. Gezien deze ontwikkelingen in Nederland zet NSI dan ook op korte termijn in op uitbreiding van de Nederlandse portefeuille.

De aankoopmogelijkheden voor retail in Zwitserland zijn goed, maar de rendementen zijn in vergelijking met Nederland minder aantrekkelijk. De Zwitserse markt zal nauwgezet gevolgd worden voor goede aankoopmogelijkheden.

Hoorn, 28 april 2010

De directie

Voor nadere informatie

Nieuwe Steen Investments N.V.
 ir. J. Buijs, CEO
 Nieuwe Steen 27, Hoorn
 Postbus 4145, 1620 HC Hoorn
 T +31 229 29 50 50
 info@nsi.nl
 www.nsi.nl

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat

(x € 1.000)

	1 ^{ste} Kwartaal 2010	1 ^{ste} Kwartaal 2009
Brutohuuropbrengsten	27.232	26.145
Niet doorberekende servicekosten	- 460	- 625
Exploitatiekosten	- 3.139	- 3.390
Nettohuuropbrengsten	23.633	22.130
Herwaardering beleggingen	- 4.965	- 29.524
Nettoverkoopresultaat beleggingen	41	221
Totaal netto opbrengsten uit beleggingen	18.709	7.173
Administratieve kosten	- 1.087	- 1.044
Financieringsbaten	6	14
Financieringslasten	- 8.235	- 8.940
Waardemutaties financiële derivaten	- 5.510	- 11.118
Nettofinancieringslasten	- 13.739	- 20.044
Resultaat voor belastingen	3.883	- 28.261
Belastingen over de winst	118	280
Resultaat na belastingen	3.765	- 28.541
Omrekeningsverschillen op buitenlandse deelnemingen	274	155
Totaal resultaat toe te wijzen aan aandeelhouders	4.039	- 28.386

Gegevens per gemiddeld uitstaand aandeel (x € 1)

Resultaat na belastingen	0,10	0,80
Verwaterde resultaat na belastingen	0,10	0,80

Geconsolideerd direct en indirect beleggingsresultaat*

(x € 1.000)

	1 ^{ste} Kwartaal 2010	1 ^{ste} Kwartaal 2009
Brutohuuropbrengsten	27.232	26.145
Niet doorberekende servicekosten	- 460	- 625
Exploitatiekosten	- 3.139	- 3.390
Nettohuuropbrengsten	- 23.633	22.130
Financieringsbaten	6	14
Financieringslasten	- 8.084	- 8.856
Administratieve kosten	- 761	- 692
Direct beleggingsresultaat voor belastingen	14.794	12.596
Belastingen over de winst	17	45
Direct beleggingsresultaat	14.777	12.551
Herwaardering beleggingen	- 4.965	- 29.524
Nettoverkoopresultaat beleggingen	41	221
Waardemutaties financiële derivaten	- 5.510	- 11.118
Valutakoersverschillen	- 151	- 84
Toegerekende beheerkosten	- 326	- 352
Indirect beleggingsresultaat voor belastingen	- 10.911	- 40.857
Belastingen over de winst	101	235
Indirect beleggingsresultaat	- 11.012	- 41.092
Totaal beleggingsresultaat	3.765	- 28.541

Gegevens per gemiddeld uitstaand aandeel (x € 1)		
Direct beleggingsresultaat	0,38	0,35
Indirect beleggingsresultaat	- 0,28	- 1,15
Totaal beleggingsresultaat	0,10	- 0,80

* Deze opstelling bevat aanvullende informatie die geen deel uitmaakt van de primaire overzichten en is niet verplicht onder de huidige IFRS regelgeving.

Geconsolideerde balans

vóór verwerking voorstel winstverdeling eerste kwartaal 2010

(x € 1.000)

	31-03-2010	31-12-2009	31-03-2009
Activa			
Vastgoedbeleggingen	1.299.929	1.303.207	1.355.347
Immateriële activa	8.389	8.327	8.205
Materiële vaste activa	4.104	3.941	4.068
Overlopende activa in verband met huurincentives	2.415	2.376	2.105
Totaal vaste activa	1.314.837	1.317.851	1.369.725
Financiële derivaten	-	4	3
Debiteuren en overige vorderingen	4.146	2.423	11.385
Liquide middelen	1	-	1
Totaal vlottende activa	4.147	2.427	11.389
Totaal activa	1.318.984	1.320.278	1.381.114
Eigen vermogen			
Geplaatst aandelenkapitaal	18.104	18.104	16.458
Agioreserve	397.795	397.795	360.090
Overige reserve	126.609	153.525	193.265
Resultaat boekjaar	3.765	- 14.596	- 28.541
Totaal eigen vermogen toe te wijzen aan aandeelhouders	546.273	554.828	541.272
Passiva			
Rentedragende schulden	679.555	661.086	764.189
Financiële derivaten	33.144	28.055	27.194
Latente belastingverplichtingen	670	502	525
Totaal langlopende schulden	713.369	689.643	791.908
Aflossingsverplichting langlopende schulden	17.089	29.962	692
Financiële derivaten	946	529	217
Schulden aan kredietinstellingen	6.973	24.523	7.489
Overige schulden en overlopende passiva	34.334	20.793	39.536
Totaal kortlopende schulden	59.342	75.807	47.934
Totaal schulden	772.711	765.450	839.842
Totaal eigen vermogen en schulden	1.318.984	1.320.278	1.381.114

Geconsolideerd kasstroomoverzicht

	31-03-2010	31-03-2009
Resultaat na belastingen	3.765	- 28.541
Aanpassing voor:		
Herwaardering beleggingen	4.965	29.524
Nettoverkoopresultaat beleggingen	- 41	- 221
Nettofinancieringslasten	13.588	19.960
Latente belastingverplichtingen	101	228
Verstrekke huurincentives	- 171	- 392
Afschrijvingen	219	194
Kasstroom uit bedrijfsuitoefening	18.661	49.293
Mutatie in debiteuren en overige vorderingen	- 1.723	- 7.760
Mutatie overige schulden en overlopende passiva	13.643	15.816
Financieringsbaten	6	14
Financieringslasten	- 8.186	- 8.856
Kasstroom uit operationele activiteiten	26.166	19.966
Aankoop vastgoedbeleggingen en investeringen in bestaande objecten	- 1.286	- 150
Opbrengst van verkoop vastgoedbeleggingen	3.418	24.905
Investerings materiële vaste activa	- 256	- 34
Desinvesteringen materiële vaste activa	10	3
Investerings immateriële activa	- 65	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	1.821	24.724
Uitgekeerd dividend	- 12.594	- 12.523
Opname leningen	31.400	30.000
Aflossing leningen	- 29.781	- 10.259
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-10.975	7.218
Netto kasstroom	17.012	51.908
Valutakoersverschillen	538	102
Liquide middelen en schulden aan kredietinstellingen per 1 januari	- 24.523	- 59.499
Liquide middelen en schulden aan kredietinstellingen per 31 maart	- 6.973	- 7.489

Geconsolideerde overzicht van mutaties in het eigen vermogen

(x € 1.000)

Het verloop van de post eigen vermogen in het eerste kwartaal 2010 was als volgt:

	geplaatst aandelen- kapitaal	agio- reserve	overige reserves	resultaat boekjaar	totaal
Stand op 31 december 2009	18.104	397.795	153.525	- 14.596	554.828
Resultaat eerste kwartaal 2010	-	-	-	3.765	3.765
Omrekeningsverschillen op buitenlandse deelnemingen	-	-	274	-	274
Totaal resultaat eerste kwartaal 2010	-	-	247	3.765	4.039
Uitgekeerd contant slotdividend 2009	-	-	- 12.165	-	- 12.165
Winstbestemming 2009	-	-	- 14.596	14.596	-
Stand op 31 maart 2010	18.104	397.795	126.609	3.765	546.273

Het verloop van de post eigen vermogen in het eerste kwartaal 2009 was als volgt:

	geplaatst aandelen- kapitaal	agio- reserve	overige reserves	resultaat boekjaar	totaal
Stand op 31 december 2008	16.458	360.090	226.973	-21.340	582.181
Resultaat eerste kwartaal 2009	-	-	-	-28.541	- 28.541
Omrekeningsverschillen op buitenlandse deelnemingen	-	-	155	-	155
Totaal resultaat eerste kwartaal 2009	-	-	155	- 28.541	- 28.386
Uitgekeerd contant slotdividend 2008	-	-	- 12.523	-	- 12.523
Winstbestemming 2008	-	-	- 21.340	21.340	-
Stand op 31 maart 2009	16.458	360.090	193.265	- 28.541	541.272

Financiële agenda 2010

Publicatie cijfers	
Publicatie resultaat 1 ^e halfjaar 2010	30 juli 2010
Publicatie resultaat eerste 3 kwartalen 2010	29 oktober 2010
Interim-dividenduitkeringen	
Vaststelling interim-dividend 1 ^e kwartaal 2010	12 mei 2010
Notering ex-dividend	14 mei 2010
Betalbaarstelling interim-dividend 1 ^e kwartaal 2010	21 mei 2010
Vaststelling interim-dividend 2 ^e kwartaal 2010	12 augustus 2010
Notering ex-dividend	13 augustus 2010
Betalbaarstelling interim-dividend 2 ^e kwartaal 2010	20 augustus 2010
Vaststelling interim-dividend 3 ^e kwartaal 2010	11 november 2010
Notering ex-dividend	12 november 2010
Betalbaarstelling interim-dividend 3 ^e kwartaal 2010	19 november 2010

Voorbehoud toekomstgerichte informatie

Dit persbericht bevat op de toekomst gerichte informatie met betrekking tot de financiële positie, doelstellingen en de marktomstandigheden waarin de vennootschap opereert.

Toekomstgerichte verklaringen en prognoses houden naar hun aard, risico's en onzekerheden in, aangezien ze betrekking hebben op bekende en onbekende gebeurtenissen en omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen. De toekomstgerichte verklaringen en prognoses in dit persbericht zijn gebaseerd op de huidige inzichten en aannames van de directie. De werkelijke resultaten en ontwikkelingen kunnen afwijken van de verwachtingen onder invloed van factoren zoals onder meer: algemene economische omstandigheden, resultaten van de financiële markten, veranderingen in renteniveaus, wijzigingen in wet- en regelgeving en in het beleid van regeringen en/of regelgevende autoriteiten.