

CLAIMEMISSIE MOET BAM MEER LUCHT GEVEN

Nederlandse bouwconcerns verkeren in zwaar weer. Ook Bam kon niet langer ontkomen aan de malaise. Een claimemissie moet Bam financieel gezonder maken.

TEKST: DAVID TOMIĆ

De strategie van Bam om zo ongeschonden mogelijk de crisis door te komen is mislukt. Tijdens de jaarlijkse aandeelhoudersvergadering moest topman Joop van Oosten, die ook commissaris is bij vastgoedonderneming Wereldhave, erkennen dat de Bunnikse bouwonderneming vooral de terugval in de vastgoed- en woningbouw in Nederland heeft onderschat. Illustratief voor het rumoerig verlopen jaar waren twee winstwaarschuwingen, een in november en recentelijk nog een in februari toen nog eens 70 miljoen euro extra van het vastgoed moest worden afgeboekt.

Beide onheilstijdingen vielen aandeelhouders rauw op hun dak. Van Oosten gaf toe dat er niet goed was opgelet en dat er te laat was gereageerd. Misschien kwalijker is dat ook de interne risico- en controlesystemen hebben gefaald. President-commissaris Wiechers gaf aan dat interne procedures zullen worden aangescherpt om dit soort calamiteiten in de toekomst te voorkomen. Desondanks bestreed Van Oosten dat winstwaarschuwingen in het DNA van Bam zitten, maar hij erkende wel dat dit het management niet in de koude kleren is gaan zitten. "We hebben ons lesje geleerd", aldus Van Oosten richting zijn kritische aandeelhouders.

De problemen op de binnenlandse vastgoedmarkt hebben geleid tot een flinke winstdaling naar 36 miljoen euro (2008: 165, 8 miljoen euro). Bij een 500 miljoen euro lagere omzet dan in 2008 (8,3 miljard euro) resteerde een fractionele winst van 32 miljoen euro die ook nog eens louter te danken was aan een belastingmeevaller van 89 miljoen euro. Aandeelhouders krijgen een dividend van 10 eurocent per aandeel, ter-

wijl vorig jaar nog 50 eurocent kon worden uitgekeerd.

RUIMER JASJE

Daarmee is 2009 een jaar om snel te vergeten en moet de blik vooruit worden gericht. Dat was de belangrijkste boodschap van het management tijdens de aandeelhoudersvergadering. En om de strategische agenda van Bam te kunnen uitvoeren, is versterking van de vermogenspositie noodzakelijk, volgens Van Oosten. Met een mager solvabiliteitsniveau (eigen vermogen ten opzichte van het balanstotaal) van 16 procent was Bam's jasje te krap geworden. Door de emissie moet het solvabiliteitscijfer weer op het streefniveau van 25 procent komen. Aandeelhouders betalen feitelijk de rekening voor de miscalculaties van Bam nu ze een forse aandelenuitgifte van 250 miljoen euro krijgen voorgeschoteld, waarbij bestaande aandeelhouders de mogelijkheid hebben om op de nieuwe aandelen in

te schrijven (claimemissie). Bij de huidige beurskoers van ongeveer 6 euro zou dit neerkomen op ruim 41 miljoen nieuwe aandelen, een toename van ruim 30 procent van het huidige geplaatste kapitaal. Begin mei zal Bam de precieze voorwaarden bekendmaken in een te publice-

AANDEELHOUDERS BETALEN FEITELIJK DE REKENING VOOR DE MISCALCULATIES

ren prospectus en medio 2010 moet de claimemissie dan volledig zijn afgerond. De emissie had nog wel wat uitleg nodig tijdens de ava. Van Oosten ontcrachtte gelui-

STRENGE WINTER IS GEEN VRIEND VAN BOUW

Nu we de eerste zomerse dagen binnen hebben, ligt de strenge winter wellicht wat minder in het geheugen. Door de vorst zijn tientallen werkdagen verloren gegaan, met als gevolg vertraging in inkomsten, terwijl de lonen gewoon werden overgemaakt. Bam erkende daar last van te hebben gehad en dat van het eerste kwartaal niet te veel moet worden verwacht. Tegelijkertijd gaf Van Oosten aan dat de schade opgelopen tijdens de vorstperiode in de loop van het jaar gecompenseerd kan worden. "Bam moet niet worden beoordeeld op kwartalen", aldus Van Oosten.

Enkele jaren geleden waren bouwbedrijven nog collectief verzekerd tegen een dergelijk risico. Maar vanwege de hoge kosten gecombineerd met zachte winters is de collectieve verzekering tegen vorstverlet een paar jaar geleden afgeschaft. Het geld dat in het vorstverletfonds zat, werd teruggeven aan de bouwers: zij konden zelf beter beslissen hoe ze zich op een strenge vorst zouden voorbereiden. Bam vond het niet nodig om zich te verzekeren tegen het vorstverletrisico omdat dit "meer kost dan dat het oplevert en je het verzekeringsgeld sowieso kwijt bent".