



Persbericht

“N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2011 een negatief resultaat na belastingen behaald van € 1.153.000 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 152.000, netto financieringslasten van € 543.000 en overige lasten van € 664.000. Er vonden geen mutaties plaats in de vastgoedportefeuille. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2011 ca. € 85 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 135 miljoen.

N.V. Bever Holding
Wassenaar, 15 juli 2011”

Kerngegevens	30-jun-11	31-dec-10	30-jun-10
Bruto bedrijfsresultaat (x 1.000)	1.207-	3.862	1.074-
Netto resultaat (x 1.000)	1.153-	3.157	898-
Winst per aandeel (€)	0,07-	0,19	0,05-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,00	5,07	4,83
Hoogste beurskoers (€)	3,70	4,51	4,35
Laagste beurskoers (€)	2,03	1,70	1,70
Beurskoers per ultimo	2,03	2,30	4,35
Aantal werknemers	3	3	3

*Bij de berekening van de winst per aandeel en de intrinsieke waarde per aandeel, zijn 61.911 ingekochte aandelen, in mindering gebracht op het aantal uitstaande aandelen. Het resultaat na belasting ad € 1.153.000 negatief en het eigen vermogen ad € 85 miljoen zijn derhalve gedeeld door 16.995.638 aandelen.

Halfjaarbericht 2011 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van Bever Holding kent per 30 juni 2011 een waardering van ca. 130 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille, alsmede de uitgangspunten die zijn geformuleerd bij de taxaties per ultimo 2010 is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2011 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2011 voor belastingen bedroeg € 1.207.000 negatief (1^e helft 2010: € 1.074.000 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan de negatieve exploitatie uit vastgoed van € 152.000, netto financieringskosten van € 543.000 en overige lasten van € 664.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 54.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 1.153.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 898.000 negatief in het eerste halfjaar van 2010.

Eigen Vermogen

Met het netto verlies van € 1.153.000 over het eerste half jaar van 2011 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 85 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 135 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2011 bedroeg ca. € 5,--.

Latente belastingverplichtingen

De voorziening latente belastingverplichtingen betreft de in de toekomst verschuldigde vennootschapsbelasting als gevolg van de lagere waardering van het vastgoed in de fiscale balans, danwel aanwezige herinvesteringsreserves. Deze voorziening wordt gewaardeerd op basis van het geldende nominale belastingtarief van respectievelijk Nederland en België en bedroeg per 30 juni 2011 ca. € 26,7 miljoen.

Langlopende hypothecaire leningen

Het betreft een bancaire financiering van € 4.050.000 (looptijd tot 1 juni 2022).

Kortlopende hypothecaire leningen

Per 30 juni 2011 bestaan de kortlopende bancaire leningen uit een drietal leningen van totaal € 17,6 miljoen, waarvan een lening groot € 13.405.000 per 30 juni 2010 is vervallen. Er wordt overleg gevoerd met de financier over verlenging van deze lening. De overige leningen van respectievelijk € 650.000 en € 3.532.000 dienen in het verslagjaar te worden afgelost. Bever richt zich op verlenging van deze financieringen in overleg met haar financiers.

Gang van Zaken eerste half jaar 2011

In Aalsmeer zijn bouwvoorbereidende werkzaamheden uitgevoerd in verband met de voorgenomen realisatie van een gecombineerde hotel- en kantoorontwikkeling. In Hillegom is het tracé van een nieuwe verbindingsweg tussen de N205 en N206 bepaald en zal de weg in de directe invloedssfeer van de grondpositie van Bever komen te liggen. Wat de gevolgen hiervan voor de bestemming van de gronden van Bever zal zijn, zal bij de verdere planuitwerking nader moeten worden vastgesteld. In Sint Martens Latem in België zijn vooruitlopend op de beoogde planontwikkeling van appartementen, commerciële ruimten en ondergrondse parkeerfaciliteiten, een oud woonhuis en handelspand gesloopt.

De recente verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% zal er toe moeten bijdragen dat de nu al jaren stagnerende verkoop van woningen in Nederland weer op gang komt en ook Bever verder kan met de door haar beoogde doelstelling om diverse kleinere objecten uit haar portefeuille af te stoten. Verder herstel van de vastgoedmarkt blijft daarnaast noodzakelijk voor een verantwoorde start van nieuwbouwprojecten. Inspanningen om te komen tot verwerving van verhuurd vastgoed, alsmede tot de overname c.q. samenwerking met een projectontwikkelaar of ontwikkelend bouwbedrijf worden onverminderd voortgezet.

Getrouwheidsverklaring

In overeenstemming met de transparantierichtlijn van de Europese Unie, als vervat in artikel 5.25c van de Wet op het financieel toezicht, verklaart de directie dat voor zover haar bekend:

- Het directieverslag een getrouw beeld geeft omtrent de toestand op balansdatum en de gang van zaken gedurende de verslagperiode van Bever Holding en haar geconsolideerde dochtermaatschappijen waarvan de gegevens in haar financieel halfjaarverslag zijn opgenomen;
- Het financieel halfjaarverslag een getrouw beeld geeft van de activa en passiva, de financiële positie en het resultaat van Bever Holding en haar geconsolideerde dochtermaatschappijen;
- De wezenlijke risico's waarmee Bever Holding wordt geconfronteerd in dit verslag zijn beschreven. Voor een uitgebreidere beschrijving van de risico's wordt verwezen naar het hoofdstuk "Risicomanagement" in het meest recente jaarverslag.

Wassenaar, 15 juli 2011

Directie

A.A.M. van den Ingh

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2011

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2011	1e halfjaar 2010
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen		
Netto huuropbrengsten	13	9
Exploitatiekosten	165-	70-
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	152-	61-
Lasten		
Lonen en salarissen	222-	207-
Afschrijvingen	31-	42-
Overige algemene kosten	259-	406-
Totale lasten	512-	655-
Bedrijfsresultaat	664-	716-
Financiële opbrengsten	53	143
Financiële kosten	596-	501-
Netto financieringskosten	543-	358-
Resultaat voor belastingen	1.207-	1.074-
Vennootschapsbelasting	54	176
Resultaat na belasting	1.153-	898-
Per aandeel (x EUR 1)		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,07-	0,05-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,07-	0,05-

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2011

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2011	1e halfjaar 2010
Resultaat na belasting	1.153-	898-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaal resultaat	1.153-	898-
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	1.153-	898-
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,07-	0,05-

Geconsolideerde balans per 30 juni 2011

(EUR X 1.000)	30-6-2011	31-12-2010	30-6-2010
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	67.670	67.670	56.602
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	39.195	39.195	37.201
Materiële vaste activa	366	399	433
Actieve belastinglatenties	3.978	3.617	10.105
	<u>111.209</u>	<u>110.881</u>	<u>104.341</u>
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	23.280	23.276	23.618
Debiteuren	6	9	-
Belastingen en sociale premies	35	23	171
Vorderingen op gerelateerde partijen	-	-	4.582
Overige vorderingen en overlopende activa	275	189	123
	<u>23.596</u>	<u>23.497</u>	<u>28.494</u>
Liquide middelen	549	2.414	4.565
Totale activa	<u>135.354</u>	<u>136.792</u>	<u>137.400</u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2011

(EUR X 1.000)	30-6-2011	31-12-2010	30-6-2010
Passief			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.713	33.713	33.713
Overige reserves	32.763	29.606	29.606
Onverdeeld resultaat	1.153-	3.157	898-
	<u>84.939</u>	<u>86.092</u>	<u>82.037</u>
Langlopende verplichtingen			
Latente belastingverplichting	27.027	26.719	31.847
Langlopende hypothecaire lening	4.050	4.050	4.700
Kortlopende verplichtingen			
Hypothecaire leningen	17.587	17.535	17.264
Crediteuren	544	470	1.021
Overige schulden en overlopende passiva	1.207	1.926	531
	<u>19.338</u>	<u>19.931</u>	<u>18.816</u>
Totale passiva	<u>135.354</u>	<u>136.792</u>	<u>137.400</u>

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2011

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2011	1e halfjaar 2010
Resultaat na belastingen	1.153-	898-
Netto financieringskosten	543	358
Belastingen naar de winst	54-	176-
Afschrijvingen	31	42
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	633-	674-
Mutatie werkkapitaal		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	4-	12-
Overige activa	95-	746-
Overige passiva	644-	2.599-
Verandering in werkkapitaal	743-	3.357-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.376-	4.031-
Betaalde interest	596-	501-
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.972-	4.532-
Ontvangen interest	53	143
(Des)investeringen in materiële vaste activa	2	51-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	17.278
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	6-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	55	17.364
Verkregen rentedragende schulden	52	
Aflossing rentedragende schulden	-	8.765-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	52	8.765-
Mutatie geldmiddelen	1.865-	4.067
Liquide middelen per 1 januari	2.414	498
Liquide middelen per 30 juni	549	4.565

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

(EUR x 1.000)					
	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2010	19.616	33.713	33.269	3.663-	82.935
Resultaatbestemming			3.663-	3.663	
Stand per 30 juni 2010	19.616	33.713	29.606	898-	82.037
Resultaatbestemming				898	
Resultaat				3.157	
Stand per 31 december 2010	19.616	33.713	29.606	3.157	86.092
Stand per 1 januari 2011	19.616	33.713	29.606	3.157	86.092
Resultaatbestemming			3.157	3.157-	
Resultaat				1.153-	
Stand per 30 juni 2011	19.616	33.713	32.763	1.153-	84.939

Gesegmenteerde informatie

(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2011 Nederland	30-6-2011 België	30-6-2011 Totaal	30-6-2010 Nederland	30-6-2010 België	30-6-2010 Totaal
Vastgoedbeleggingen	55.840	11.830	67.670	50.872	5.730	56.602
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	24.030	15.165	39.195	22.618	14.583	37.201
Voorraad vastgoedprojecten	10.350	12.930	23.280	10.592	13.026	23.618
	90.220	39.925	130.145	84.082	33.339	117.421

(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2011 Nederland	30-6-2011 België	30-6-2011 Totaal	30-6-2010 Nederland	30-6-2010 België	30-6-2010 Totaal
Activa	92.369	42.985	135.354	101.501	35.899	137.400
Passiva	110.801	24.553	135.354	115.938	21.462	137.400

(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2011 Nederland	1e helft 2011 België	1e helft 2011 Totaal	1e helft 2010 Nederland	1e helft 2010 België	1e helft 2010 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	-	13	9	-	9
Exploitatiekosten	165-	-	165-	70-	-	70-
Lasten	429-	83-	512-	540-	115-	655-
Netto financieringskosten	471-	72-	543-	246-	112-	358-
Bedrijfsresultaat	1.052-	155-	1.207-	847-	227-	1.074-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	7	47	54	98	78	176
Resultaat na belastingen	1.045-	108-	1.153-	749-	149-	898-

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2011

1. Algemeen

N.V. Bever Holding (Bever Holding), statutair gevestigd te Hilversum, is een vastgoedonderneming die zich richt op (her)ontwikkeling van woningen, commercieel vastgoed en hotels. De projecten zijn per 30 juni 2011 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2011 had Bever Holding 3 medewerkers in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 15 juli 2011.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag is niet gecontroleerd door de externe accountant.

2. Algemene grondslagen voor de opstelling van het halfjaarbericht

De financiële overzichten worden gepresenteerd in euro's, waarbij bedragen afgerond zijn op duizenden euro's, tenzij anders vermeld.

Dit financieel halfjaarverslag is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse financiële verslaggeving".

De volgende gewijzigde standaarden en interpretaties zijn voor het huidige boekjaar effectief geworden maar hebben geen effect op de presentatie, toelichting en/of financiële resultaten van Bever Holding.

IAS 24 Informatieverschaffing over verbonden partijen (herzien) 2, van kracht per 1 januari 2011.

De vennootschap zal zich verder verdiepen in wat de gevolgen van IFRS 9 Financiële instrumenten zijn die per 1 januari 2013 van kracht zullen worden en welke nog niet door de Europese Unie is bekrachtigd.

Voor een uiteenzetting van de grondslagen voor de consolidatie, de waardering van de activa en passiva en de bepaling van het resultaat wordt verwezen naar de jaarrekening 2010.

Bij het opstellen van het geconsolideerd halfjaarverslag zijn de door de directie gebruikte essentiële beoordelingen bij de toepassing van de grondslagen voor financiële verslaggeving van Bever Holding en de toegepaste belangrijkste schattingsbronnen gelijk aan de gebruikte essentiële beoordelingen en belangrijkste schattingen in de jaarrekening 2010. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

3. Resultaatbestemming 2010

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 30 mei 2011, is besloten om het resultaat over 2010 ten gunste van de algemene reserve te brengen.

4. Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na 30 juni 2011 geen gebeurtenissen voor gedaan die van materiële invloed kunnen zijn op deze tussentijdse financiële rapportage.

5. Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2011 geen materiële wijzigingen voorgedaan in de aard, schaal of omvang van transacties met direct belanghebbenden in vergelijking met hetgeen is vermeld in de toelichting op de jaarrekening 2010.

De leden van de Raad van Commissarissen en de Directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste halfjaar van 2011 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.