



Persbericht

"N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2014 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 1.455.000 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 424.000, netto financieringslasten van € 592.000 en overige lasten van € 439.000. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2014 ca. € 81 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 130,5 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 29 augustus 2014"

| Kerngegevens | 30-jun-14 | 31-dec-13 | 30-jun-13 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Bruto bedrijfsresultaat (x 1.000) | 1.455- | 4.392- | 901- |
| Netto resultaat (x 1.000) | 1.078- | 2.522- | 658- |
| Winst per aandeel (€) | -0,06* | -0,15* | -0,04** |
| Dividend per aandeel (€) | - | - | - |
| Intrinsieke waarde per aandeel (€) | 4,75* | 4,81* | 4,93** |
| Hoogste beurskoers (€) | 3,00 | 2,32 | 2,32 |
| Laagste beurskoers (€) | 2,00 | 1,36 | 1,36 |
| Beurskoers per ultimo | 2,20 | 2,00 | 1,58 |
| Aantal werknemers | 1 | 1 | 1 |

*) Het resultaat na belasting en het eigen vermogen zijn gedeeld door 17.057.549 aandelen.

***) Het resultaat na belasting en het eigen vermogen zijn gedeeld door 16.995.638 aandelen, zijnde het saldo van het aantal uitstaande aandelen onder aftrek van 61.911 ingekochte aandelen.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Halfjaarbericht 2014 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van Bever Holding kent per 30 juni 2014 een waardering van ca. € 124,7 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2014 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2014 voor belastingen bedroeg € 1.455.000 negatief (1^e helft 2013: € 901.000 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan de negatieve exploitatie uit vastgoed van € 424.000, netto financieringskosten van € 592.000 en overige lasten van € 439.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 377.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 1.078.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 658.000 negatief in het eerste halfjaar van 2013.

Eigen vermogen

Met het netto verlies van € 1.078.000 over het eerste half jaar van 2014 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 81 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 130,5 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2014 bedroeg ca. € 4,75.

Latente belastingverplichtingen

De voorziening latente belastingverplichtingen betreft de in de toekomst verschuldigde vennootschapsbelasting als gevolg van de lagere waardering van onroerende goederen in de fiscale balans, dan wel aanwezige herinvesteringsreserves. Krachtens IAS 12 (herzien) wordt de voorziening latente belastingverplichtingen gewaardeerd op basis van het per 2014 geldende nominale belastingtarief van 25% (2013: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 34%.

Kortlopende hypothecaire leningen

Per 30 juni 2014 bestaan de kortlopende bancaire leningen uit een drietal leningen van totaal € 20.598.000. Er worden thans onderhandelingen gevoerd met de financiers ter zake een herfinanciering van deze leningen.

Gang van zaken

Bever Holding heeft nog immer de intentie om de gewenste samenwerking met een (ontwikkeland) bouwer of projectontwikkelaar te verwezenlijken. Er worden door de grootaandeelhouder in overleg met de directie besprekingen gevoerd met meerdere partijen. Deze besprekingen hebben een oriënterend karakter en er zullen, indien opportuun, door Bever Holding nadere mededelingen worden gedaan.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

In dit verband kan worden vermeld dat Bever Holding ervaart dat de woningmarkt, een voor haar belangrijk segment, verbetert. Er is sprake van een toename in het aantal transacties en stabiliteit in de prijsvorming, bijvoorbeeld ook in Noordwijk, de gemeente waar Bever meerdere locaties bezit.

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, 29 augustus 2014

Directie

W. Simon

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2014

| (EUR x 1.000) | 1e halfjaar 2014 | 1e halfjaar 2013 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Opbrengsten uit vastgoed beleggingen | | |
| Netto huuropbrengsten | 13 | 29 |
| Herwaarderingsresultaat | 7- | - |
| Bijzondere waardevermindering | 194- | - |
| Exploitielasten | 236- | 30- |
| Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen | 424- | 1- |
| Lasten | | |
| Lonen en salarissen | 79- | 79- |
| Afschrijvingen | 1- | 2- |
| Overige algemene kosten | 359- | 411- |
| Totale lasten | 439- | 492- |
| Bedrijfsresultaat | 863- | 493- |
| Financiële opbrengsten | 76 | 72 |
| Financiële kosten | 668- | 480- |
| Netto financieringskosten | 592- | 408- |
| Resultaat voor belastingen | 1.455- | 901- |
| Vennootschapsbelasting | 377 | 243 |
| Resultaat na belasting | 1.078- | 658- |
| Per aandeel (x EUR 1) | | |
| Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders | 0,06- | 0,04- |
| Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders | 0,06- | 0,04- |

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2014

| (EUR x 1.000) | 1e halfjaar 2014 | 1e halfjaar 2013 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Resultaat na belasting | 1.078- | 658- |
| Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen | - | - |
| Omrekeningsverschillen netto-investeringen | - | - |
| Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat | - | - |
| Overig totaal resultaat | - | - |
| Totaal resultaat | 1.078- | 658- |
| Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders | 1.078- | 658- |
| Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1) | | |
| beschikbaar voor aandeelhouders | 0,06- | 0,04- |

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2014

| (EUR X 1.000) | 30-6-2014 | 31-12-2013 | 30-6-2013 |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Actief | | | |
| Vaste activa | | | |
| Vastgoedbeleggingen | 64.260 | 64.260 | 65.060 |
| Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling | 37.920 | 37.920 | 38.971 |
| Materiële vaste activa | 33 | 35 | 298 |
| Actieve belastinglatenties | 4.838 | 4.788 | 4.994 |
| | <u>107.051</u> | <u>107.003</u> | <u>109.323</u> |
| Vlottende activa | | | |
| Voorraad vastgoedprojecten | 22.579 | 22.579 | 23.090 |
| Debiteuren | 6 | - | 30 |
| Belastingen en sociale premies | 58 | 21 | 19 |
| Overige vorderingen en overlopende activa | 786 | 290 | 288 |
| | <u>23.429</u> | <u>22.890</u> | <u>23.427</u> |
| Liquide middelen | 117 | 156 | 128 |
| Totale activa | <u><u>130.597</u></u> | <u><u>130.049</u></u> | <u><u>132.878</u></u> |

Geconsolideerde balans per 30 juni 2014

| (EUR X 1.000) | 30-6-2014 | 31-12-2013 | 30-6-2013 |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Passief | | | |
| Eigen vermogen | | | |
| Geplaatsd kapitaal | 19.616 | 19.616 | 19.616 |
| Agioreserve | 33.812 | 33.812 | 33.713 |
| Overige reserves | 28.675 | 31.197 | 31.197 |
| Onverdeeld resultaat | 1.078- | 2.522- | 658- |
| | <u>81.025</u> | <u>82.103</u> | <u>83.868</u> |
| Langlopende verplichtingen | | | |
| Latente belastingverplichting | 21.123 | 21.450 | 23.283 |
| Langlopende hypothecaire lening | - | 4.050 | 4.050 |
| Kortlopende verplichtingen | | | |
| Hypothecaire leningen | 20.598 | 16.213 | 19.279 |
| Crediteuren | 1.694 | 865 | 914 |
| Overige schulden en overlopende passiva | 6.157 | 5.368 | 1.484 |
| | <u>28.449</u> | <u>22.446</u> | <u>21.677</u> |
| Totale passiva | <u><u>130.597</u></u> | <u><u>130.049</u></u> | <u><u>132.878</u></u> |

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2014

| (EUR x 1.000) | 1e halfjaar 2014 | 1e halfjaar 2013 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Resultaat na belastingen | 1.078- | 658- |
| Netto financieringskosten | 592 | 408 |
| Belastingen naar de winst | 377- | 243- |
| Afschrijvingen | 1 | 2 |
| Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen | <u>862-</u> | <u>491-</u> |
| Mutatie werkkapitaal | | |
| (Des)investeringen in vastgoed in voorraad | - | 315 |
| Overige activa | 538- | 56- |
| Overige passiva | <u>1.618</u> | <u>684</u> |
| Verandering in werkkapitaal | 1.080 | 943 |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties | <u>218</u> | <u>452</u> |
| Betaalde interest | 668- | 480- |
| Kasstroom uit operationele activiteiten | <u>450-</u> | <u>28-</u> |
| Ontvangen interest | 76 | 72 |
| (Des)investeringen in materiële vaste activa | - | - |
| Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen | - | - |
| Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten | 76 | 72 |
| Verkregen rentedragende schulden | 335 | - |
| Aflossing rentedragende schulden | <u>-</u> | <u>58-</u> |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten | <u>335</u> | <u>58-</u> |
| Mutatie geldmiddelen | <u>39-</u> | <u>14-</u> |
| Liquide middelen per 1 januari | 156 | 142 |
| Liquide middelen per 30 juni | 117 | 128 |

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

| (EUR x 1.000) | Geplaatst kapitaal | Agio reserve | Overige reserve | Onverdeeld resultaat | Totaal |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------|
| Stand per 1 januari 2013 | 19.616 | 33.713 | 34.302 | 3.105- | 84.526 |
| Resultaatbestemming | | | 3.105- | 3.105 | |
| Stand per 30 juni 2013 | 19.616 | 33.713 | 31.197 | - | 84.526 |
| Resultaat | | | | 2.522- | 2.522- |
| Verkoop ingekochte aandelen | | 99 | | | 99 |
| Stand per 31 december 2013 | 19.616 | 33.812 | 31.197 | 2.522- | 82.103 |
| Stand per 1 januari 2014 | 19.616 | 33.812 | 31.197 | 2.522- | 82.103 |
| Resultaatbestemming | | | 2.522- | 2.522 | |
| Resultaat | | | | 1.078- | 1.078- |
| Stand per 30 juni 2014 | 19.616 | 33.812 | 28.675 | 1.078- | 81.025 |

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

| Gesegmenteerde informatie | | | | | | |
|--|----------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| (EUR x 1.000) | Vastgoedobjecten | | | | | |
| | 30-6-2014 Nederland | 30-6-2014 België | 30-6-2014 Totaal | 30-6-2013 Nederland | 30-6-2013 België | 30-6-2013 Totaal |
| Vastgoedbeleggingen | 52.700 | 11.560 | 64.260 | 53.230 | 11.830 | 65.060 |
| Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling | 23.880 | 14.040 | 37.920 | 24.170 | 14.801 | 38.971 |
| Voorraad vastgoedprojecten | 9.740 | 12.839 | 22.579 | 9.310 | 13.780 | 23.090 |
| | 86.320 | 38.439 | 124.759 | 86.710 | 40.411 | 127.121 |
| (EUR x 1.000) | Activa en passiva | | | | | |
| | 30-6-2014 Nederland | 30-6-2014 België | 30-6-2014 Totaal | 30-6-2013 Nederland | 30-6-2013 België | 30-6-2013 Totaal |
| Activa | 87.092 | 43.505 | 130.597 | 88.049 | 44.829 | 132.878 |
| Passiva | 106.370 | 24.227 | 130.597 | 109.400 | 23.478 | 132.878 |
| Winst- en verliesrekening | | | | | | |
| (EUR x 1.000) | 1e helft 2014 Nederland | 1e helft 2014 België | 1e helft 2014 Totaal | 1e helft 2013 Nederland | 1e helft 2013 België | 1e helft 2013 Totaal |
| | | | | | | |
| Netto huuropbrengsten | 13 | - | 13 | 13 | 16 | 29 |
| Herwaarderingsresultaat | 7- | - | 7- | | | |
| Bijzondere waardevermindering | 190- | 4- | 194- | | | |
| Exploitatiekosten | 224- | 12- | 236- | 30- | - | 30- |
| Lasten | 388- | 51- | 439- | 359- | 133- | 492- |
| Netto financieringskosten | 512- | 80- | 592- | 331- | 77- | 408- |
| Bedrijfsresultaat | 1.308- | 147- | 1.455- | 707- | 194- | 901- |
| Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen | 327 | 50 | 377 | 177 | 66 | 243 |
| Resultaat na belastingen | 981- | 97- | 1.078- | 530- | 128- | 658- |

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2014

Algemeen

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

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2014 had Bever Holding 1 medewerker in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen en is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 26 augustus 2014.

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

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 huidig boekjaar effectief geworden maar hebben geen effect op de presentatie, toelichting en/of financiële resultaten van Bever Holding

- IFRS 10 Consolidated Financial Statements
- IFRS 11 Joint Arrangements
- IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities
- IAS 27 Separate Financial Statements
- IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures
- Amendments to IAS 32 Financial Instruments: Presentation - Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities
- Amendments to IAS 36 Recoverable Amount Disclosures for Non-Financial Assets
- Amendments to IAS 39 Novation of Derivatives and Continuation of Hedge Accounting
- Amendments to IFRS 10, IFRS 12 and IAS 27: Investment Entities

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

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 2013.

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 2013. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

Resultaatbestemming 2013

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 27 juni 2014, is besloten om het negatief resultaat over 2013 ten laste van de algemene reserve te brengen.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na balansdatum geen bijzondere ontwikkelingen voor gedaan.

Transacties met directie belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2014 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 2013.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste halfjaar van 2014 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.