



Persbericht

N.V. Bever Holding- resultaten 2014

Resultaat

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een positief resultaat na belastingen van ca. EUR 2,7 miljoen (2013: EUR 2,5 miljoen negatief). Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 6.303 duizend op de vastgoedbeleggingen, een bijzondere waardevermindering van EUR 188 duizend en een terugnemning van bijzondere waardevermindering van EUR 685 duizend op de voorraad vastgoed.

Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 3,8 miljoen.

De totale lasten bedroegen in 2014 ca. EUR 1 miljoen (2013: EUR 1,3 miljoen).

De netto financieringskosten bedroegen in 2014 EUR 1.270 duizend (2013: EUR 957 duizend). De mutaties in de waardering van de vastgoedportefeuille zijn gebaseerd op de beoordeling van de realiseerbare waarde per project, waarbij de directe opbrengstwaarde en de gebruikswaarde van alle projecten zijn bepaald.

Hierbij heeft een herbeoordeling plaatsgevonden van de diverse vastgoedontwikkelingen en de stadia waarin deze zich bevinden. Vastgoedontwikkeling is een doorlopend proces, waarbij eerder geformuleerde uitgangspunten zoals de factor tijd tot realisatie, marktprijzen en te realiseren metrages binnen de planvorming kunnen wijzigen.

Vreemd vermogen

Eind december 2014 beliepen de bancaire financieringen ca. EUR 20,6 miljoen tegen EUR 20,3 miljoen een jaar eerder.

Eigen vermogen

Na verwerking van het resultaat over het verslagjaar bedraagt het eigen vermogen per ultimo 2014 EUR 84,9 miljoen bij een balanstotaal van EUR 135 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2014 bedroeg EUR 4,97.

2014 in het kort

Bever Holding is er in het verslagjaar niet in geslaagd haar activiteiten op te starten door het vinden van een geschikte partner met wie zij haar projecten tot uitvoering wil brengen. Daarnaast zijn de gewenste verkopen van meerdere projecten uit haar portefeuille uitgebleven met uitzondering van één mutatie, zijnde de verkoop van een project in St. Martens-Latem aan de Maenhoutstraat.

Een en ander heeft geleid in het verslagjaar tot een opzegging van de kredietfaciliteiten (EUR 20,6 miljoen) van Staalbankiers N.V., waarna door laatstgenoemde conservatoir beslag is gelegd op divers Nederlands vastgoed. N.V. Bever Holding heeft zich gesteld in deze procedure maar blijft zich inspannen dit geschil in de minne te regelen.

Vooruitzichten

Bever Holding streeft er naar in 2015 een aantal zaken te regelen om haar toekomst zeker te stellen. Op de eerste plaats zullen de inspanningen om te komen tot een strategische samenwerking met een vastgoedontwikkelaar/bouwer worden voortgezet.

Voorts zal worden gezocht naar een oplossing voor de ontstane situatie met Staalbankiers N.V. N.V. Bever Holding is in overleg met haar financier om de verstrekte financieringen tijdelijk te continueren door het verstrekken van hypothecaire zekerheden.

Tot slot richt Bever Holding zich ten behoeve van een verbeterde liquiditeitspositie op een aantal verkopen van projecten uit haar vastgoedportefeuille.

Toelichting

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2014 van Bever (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2015 een goedkeurende controleverklaring verstrekt. De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte goedkeurende controleverklaring. De jaarrekening is vanaf 30 april 2015 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. (www.beverholding.nl). De jaarrekening zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Wassenaar, 30 april 2015

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2014

(EUR x 1.000)	Toelichting		2014		2013
Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen					
	17	20		69	
		(410)		(50)	
	6,7	6.303		(1.503)	
			5.913		(1.484)
	10	(188)		(1.251)	
	10	685		627	
	1	(260)		(16)	
		5		27	
			242		(613)
Lasten					
	2	(178)		(205)	
	8	(3)		(3)	
	3	(858)		(1.130)	
			(1.039)		(1.338)
			5.116		(3.435)
Bedrijfsresultaat					
		166		136	
		(1.436)		(1.093)	
	4		(1.270)		(957)
			3.846		(4.392)
Resultaat voor belastingen					
	5		(1.099)		1.870
			2.747		(2.522)
Per aandeel (x EUR)					
			0.16 *		(0.15)*
			0.16 *		(0.15)*

* Het resultaat na belasting is gedeeld door 17.057.549 aandelen. Dit betreft het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen in het verslagjaar.

Geconsolideerde balans per 31 december 2014

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2014		31.12.2013
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	6	63.410		64.260	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	43.550		37.920	
Materiële vaste activa	8	32		35	
Actieve belastinglatenties	9	4.977		4.788	
			111.969		107.003
VLottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	10	21.986		22.579	
Belastingen en sociale premies		21		21	
Overige vorderingen en overlopende activa		295		290	
			22.302		22.890
Liquide middelen	11		379		156
Totale activa			134.650		130.049

Geconsolideerde balans per 31 december 2014

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2014		31.12.2013
Passief					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal	12	19.616		19.616	
Agioreserve		33.812		33.812	
Overige reserves		28.675		31.197	
Onverdeeld resultaat		2.747		(2.522)	
			84.850		82.103
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	13		22.738		21.450
Langlopende hypothecaire lening	14		-		4.050
Kortlopende verplichtingen					
Hypothecaire lening	14	20.623		16.213	
Crediteuren		1.376		865	
Overige schulden en overlopende passiva		5.063		5.368	
			27.062		22.446
Totale passiva			134.650		130.049