



Persbericht

N.V. Bever Holding - resultaten verslagjaar 2015

Resultaat

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een positief resultaat na belastingen van ca. EUR 29 duizend (2014: EUR 2,7 miljoen positief). Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 2,9 miljoen (2014: EUR 6,3 miljoen) op de vastgoedbeleggingen, een waardevermindering van EUR 162 duizend en een terugneming van een waardevermindering van EUR 65 duizend op de voorraad vastgoed. In het verslagjaar werd geen vastgoed aangekocht of verkocht.

Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 185 duizend negatief. De totale lasten bedroegen in 2015 ca. EUR 1,1 miljoen (2014: EUR 1,0 miljoen). De netto financieringskosten bedroegen in 2015 EUR 1,8 miljoen (2014: EUR 1,3 miljoen).

De mutaties in de waardering van de vastgoedportefeuille zijn gebaseerd op de beoordeling van de realiseerbare waarde per object, waarbij de directe opbrengstwaarde en de gebruikswaarde van alle objecten door de taxateur is bepaald. Hiervoor heeft een herbeoordeling plaatsgevonden van de diverse vastgoedontwikkelingsprojecten en de stadia waarin deze projecten zich bevinden. Vastgoedontwikkeling is een doorlopend proces, waarbij eerder geformuleerde uitgangspunten zoals de factor tijd tot realisatie, marktprijzen en de te realiseren metrages binnen de planvorming kunnen wijzigen.

Vreemd vermogen

In 2015 heeft Bever een herfinanciering afgerond. Alle bestaande (hypothecaire) geldleningen zijn afgelost en vervangen door een nieuwe hypothecaire geldlening. Op 31 december 2015 beliep het saldo van deze hypothecaire geldlening ca. EUR 30,2 miljoen.

Eigen vermogen

Na verwerking van het resultaat over het verslagjaar bedraagt het eigen vermogen per ultimo 2015 EUR 84,9 miljoen bij een balanstotaal van EUR 140,1 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel N.V.

Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2015 bedroeg EUR 4,98 (2014: EUR 4,97). De solvabiliteit blijft onverminderd sterk met 61%.

2015 in het kort

Bever Holding heeft in het verslagjaar een strategische partner gevonden in VolkerWessels met wie zij haar projecten in Noordwijk wil ontwikkelen en tot uitvoering zal brengen.

Gedurende het jaar 2015 heeft Bever Holding een herfinanciering verkregen van Reggeborgh Groep. Hieruit is de volledige kredietfaciliteit van Staalbankiers N.V. integraal afgelost. Alle juridische geschillen met Staalbankiers N.V. zijn tevens beëindigd en de door Staalbankiers gelegde conservatoire beslagen op objecten uit de portefeuille van Bever Holding zijn opgeheven. Bever Holding heeft daarnaast in het verslagjaar de overige geldleningen afgelost.

Door de samenwerking met Reggeborgh en VolkerWessels zijn de randvoorwaarden voor een succesvolle ontwikkeling van de projecten aanwezig, waardoor Bever Holding nu over kan gaan naar een nieuwe fase.

Vooruitzichten

Bever Holding streeft ernaar in 2016 verder invulling te geven aan de nieuwe fase die gericht is op uitvoering van projecten.

Met VolkerWessels en de gemeente Noordwijk zal verder worden gewerkt aan de projecten in Noordwijk teneinde op korte termijn daadwerkelijk een aanvang te kunnen nemen met de bouwwerkzaamheden.

Op 29 april 2016 hebben Bever Holding en de gemeente Noordwijk kenbaar gemaakt dat op korte termijn een intentieovereenkomst zal worden gesloten tussen enerzijds de gemeente Noordwijk en anderzijds de ontwikkelcombinatie Bever-VolkerWessels. Dit is het resultaat van de verkennende gesprekken die partijen vanaf januari 2016 met elkaar hebben gevoerd over de inhoud en structuur van een duurzame samenwerking gericht op de concrete invulling van alle strategisch gelegen locaties van Bever Holding in Noordwijk aan Zee.

Bever Holding zal in 2016 een evaluatie maken van de benodigde samenstelling en omvang van haar organisatie teneinde deze waar nodig aan te passen aan de nieuwe fase. Zulks zal in elk geval gelden voor de directie en voor de Raad van Commissarissen, doch ook voor de benodigde vastgoedspecialisten.

Ter verdere verbetering van haar liquiditeitspositie zal Bever Holding in 2016 een gedegen analyse uitvoeren ten aanzien van haar totale vastgoedportefeuille. Niet-strategische objecten zullen worden verkocht. Andere objecten zullen worden verhuurd of gereed worden gemaakt voor toekomstige verhuur. Voor de andere projecten in portefeuille, met name de projecten aan de Belgische kust, zal Bever Holding mogelijk per project of voor een cluster van projecten, samenwerkingspartners selecteren.

Toelichting

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2015 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2016 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 2016 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 2016

Bijlage: financiële overzichten

BIJLAGE FINANCIËLE OVERZICHTEN

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2015 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2016 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 2016 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.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2015

(EUR x 1.000)	Toelichting		2015		2014
Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen					
Netto huuropbrengsten	17	27		20	
Resultaat verkopen		-		(410)	
Herwaarderingsresultaat	6,7	2.944		6.303	
Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen			2.971		5.913
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	(162)		(188)	
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	65		685	
Exploitatiekosten	1	(144)		(260)	
Overige opbrengsten		-		5	
Netto opbrengsten			(241)		242
Lasten					
Lonen en salarissen	2	(126)		(178)	
Afschrijvingen	8	(2)		(3)	
Algemene kosten	3	(1.020)		(858)	
Totale lasten			(1.148)		(1.039)
Bedrijfsresultaat			1.582		5.116
Financiële opbrengsten		173		166	
Financiële kosten		(1.940)		(1.436)	
Netto financieringskosten	4		(1.767)		(1.270)
Resultaat voor belastingen			(185)		3.846
Vennootschapsbelasting	5		214		(1.099)
Resultaat na belastingen			29		2.747
Per aandeel (x EUR)					
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0,00 *		0,16 *
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0,00 *		0,16 *

* 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 2015

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2015		31.12.2014
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	6	65.210		63.410	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	44.710		43.550	
Materiële vaste activa	8	30		32	
Actieve belastinglatenties	9	5.630		4.977	
			115.580		111.969
Vlottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	10	21.906		21.986	
Belastingen en sociale premies		30		21	
Overige vorderingen en overlopende activa		1.348		295	
			23.284		22.302
Liquide middelen	11		1.266		379
Totale activa			140.130		134.650

Geconsolideerde balans per 31 december 2015

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2015		31.12.2014
Passief					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal	12	19.616		19.616	
Agioreserve		33.812		33.812	
Overige reserves		31.422		28.675	
Onverdeeld resultaat		29		2.747	
			84.879		84.850
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	13		23.177		22.738
Langlopende hypothecaire lening	14		30.157		-
Kortlopende verplichtingen					
Hypothecaire lening	14	-		20.623	
Crediteuren		1.340		1.376	
Overige schulden en overlopende passiva		577		5.063	
			1.917		27.062
Totale passiva			140.130		134.650