



## Persbericht

“N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2016 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 859.915 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 23.752, netto financieringskosten van € 380.985 en overige lasten van € 455.178. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2016 ca. € 84,3 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 140,1 miljoen.”

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 30 augustus 2016

Kerngegevens	30-jun-16	31-dec-15	30-jun-15
Bedrijfsresultaat (x 1.000)	860-	1.582	1.412-
Netto resultaat (x 1.000)	613-	29	1.039-
Winst per aandeel (€) *	0,04-	-	0,06-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€) *	4,94	4,98	4,91
Hoogste beurskoers (€)	3,38	4,00	3,18
Laagste beurskoers (€)	2,45	1,60	1,90
Beurskoers per ultimo	3,16	3,02	3,18
Aantal werknemers	1	1	1

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

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## **Halfjaarbericht 2016 N.V. Bever Holding**

### **Directieverslag**

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2016 een waardering van € 131,8 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2016 aan te passen.

#### **Resultaten**

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2016 voor belastingen bedroeg € 859.915 negatief (1<sup>e</sup> helft 2015: € 1.412.000 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan de negatieve exploitatie uit vastgoed van € 23.752, netto financieringskosten van € 380.985 en overige lasten van € 455.178.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 246.844, bedroeg het resultaat na belastingen € 613.071 negatief (1<sup>e</sup> helft 2015: € 1.039.000 negatief).

#### **Eigen vermogen**

Onder aftrek van het netto verlies van € 613.071 over het eerste half jaar 2016 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 84,3 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 140,1 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2016 bedroeg ca. € 4,94.

#### **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 2016 geldende nominale belastingtarief van 25% (2015: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 34%.

#### **Schulden**

Per 30 juni 2016 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 32.828.712. Deze schuld is voor een deel van € 2.231.795 kortlopend.

#### **Gang van zaken**

Bever Holding heeft in de verslagperiode met haar ontwikkelingspartner VolkerWessels op periodieke basis overleg gevoerd met de Gemeente Noordwijk over de inhoud en structuur van een duurzame samenwerking gericht op de concrete invulling van alle strategische locaties van Bever Holding in Noordwijk. Partijen hebben besloten om op korte termijn de verkennende fase af te sluiten middels ondertekening van een intentieovereenkomst welke mede de basis vormt voor de verdere uitwerking van de diverse bouwplannen.

#### **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, 30 augustus 2016

Directie

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2016

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2016	1e halfjaar 2015
<b>Opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>		
Netto huuropbrengsten	13	13
Herwaarderingsresultaat	-	-
Bijzondere waardevermindering	10-	25-
Exploitielasten	27-	176-
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	24-	188-
<b>Lasten</b>		
Lonen en salarissen	67-	79-
Afschrijvingen	3-	1-
Overige algemene kosten	385-	591-
Totale lasten	455-	671-
<b>Bedrijfsresultaat</b>	479-	859-
Financiële opbrengsten	132	101
Financiële kosten	513-	654-
Netto financieringskosten	381-	553-
<b>Resultaat voor belastingen</b>	860-	1.412-
Vennootschapsbelasting	247	373
<b>Resultaat na belasting</b>	613-	1.039-
<b>Per aandeel (x EUR 1)</b>		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,06-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,06-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

**Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2016**

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2016</b>	<b>1e halfjaar 2015</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	613-	1.039-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
<b>Overig totaal resultaat</b>	-	-
<b>Totaal resultaat</b>	<b>613-</b>	<b>1.039-</b>
<b>Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders</b>	613-	1.039-
<b>Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)</b>		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,06-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2016

(EUR X 1.000)	30-06-16	31-12-15	30-06-15
<b>Actief</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Vastgoedbeleggingen	65.210	65.210	63.410
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	44.710	44.710	43.550
Materiële vaste activa	65	30	31
Actieve belastinglatenties	5.697	5.630	5.054
	<u>115.682</u>	<u>115.580</u>	<u>112.045</u>
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraad vastgoedprojecten	21.906	21.906	21.986
Debiteuren	-	-	-
Belastingen en sociale premies	55	30	46
Overige vorderingen en overlopende activa	2.239	1.348	857
	<u>24.200</u>	<u>23.284</u>	<u>22.889</u>
Liquide middelen	211	1.266	164
<b>Totale activa</b>	<u>140.093</u>	<u>140.130</u>	<u>135.098</u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2016

(EUR X 1.000)	30-06-16	31-12-15	30-06-15
<b>Passief</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.812	33.812	33.812
Overige reserves	31.451	31.422	31.422
Onverdeeld resultaat	613-	29	1.039-
	<u>84.266</u>	<u>84.879</u>	<u>83.811</u>
<b>Langlopende verplichtingen</b>			
Latente belastingverplichting	22.998	23.177	22.442
Langlopende hypothecaire lening	30.597	30.157	-
<b>Kortlopende verplichtingen</b>			
Hypothecaire leningen	-	-	21.248
Crediteuren	1.669	1.340	1.652
Overige schulden en overlopende passiva	563	577	5.945
	<u>2.232</u>	<u>1.917</u>	<u>28.845</u>
<b>Totale passiva</b>	<u><u>140.093</u></u>	<u><u>140.130</u></u>	<u><u>135.098</u></u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2016

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2016	1e halfjaar 2015
Resultaat na belastingen	613-	1.039-
Netto financieringskosten	381	553
Belastingen naar de winst	247-	373-
Afschrijvingen	3	1
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	476-	858-
<b>Mutatie werkkapitaal</b>		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-	-
Overige activa	915-	587-
Overige passiva	315	1.158
Verandering in werkkapitaal	600-	571
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.076-	287-
Betaalde interest	513-	654-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	1.589-	941-
Ontvangen interest	132	101
(Des)investeringen in materiële vaste activa	38-	-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	94	101
Verkregen rentedragende schulden	440	625
Aflossing rentedragende schulden	-	-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	440	625
Mutatie geldmiddelen	1.055-	215-
Liquide middelen per 1 januari	1.266	379
Liquide middelen per 30 juni	211	164

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

*Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>Geplaatst kapitaal</b>	<b>Agio reserve</b>	<b>Overige reserve</b>	<b>Onverdeeld resultaat</b>	<b>Totaal</b>
Stand per 1 januari 2015	19.616	33.812	28.675	2.747	84.850
Resultaatbestemming			2.747	2.747-	
Resultaat				1.039-	1.039-
Stand per 30 juni 2015	19.616	33.812	31.422	1.039-	83.811
Resultaat				1.068	1.068
Stand per 31 december 2015	19.616	33.812	31.422	29	84.879
Stand per 1 januari 2016	19.616	33.812	31.422	29	84.879
Resultaatbestemming			29	29-	
Resultaat				613-	613-
Stand per 30 juni 2016	19.616	33.812	31.451	613-	84.266

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.



Gesegmenteerde informatie						
(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-06-16 Nederland	30-06-16 België	30-06-16 Totaal	30-06-15 Nederland	30-06-15 België	30-06-15 Totaal
Vastgoedbeleggingen	54.580	10.630	65.210	53.150	10.260	63.410
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	28.600	16.110	44.710	26.870	16.680	43.550
Voorraad vastgoedprojecten	9.840	12.066	21.906	9.760	12.226	21.986
	93.020	38.806	131.826	89.780	39.166	128.946
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-06-16 Nederland	30-06-16 België	30-06-16 Totaal	30-06-15 Nederland	30-06-15 België	30-06-15 Totaal
Activa	95.378	44.715	140.093	90.648	44.450	135.098
Passiva	116.140	23.953	140.093	109.285	25.813	135.098
Winst- en verliesrekening						
(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2016 Nederland	1e helft 2016 België	1e helft 2016 Totaal	1e helft 2015 Nederland	1e helft 2015 België	1e helft 2015 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	-	13	13	-	13
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	-	-	-
Bijzondere waardevermindering	10-	-	10-	25-	-	25-
Exploitatiekosten	27-	-	27-	176-	-	176-
Lasten	321-	134-	455-	514-	157-	671-
Netto financieringskosten	315-	66-	381-	483-	70-	553-
Bedrijfsresultaat	660-	200-	860-	1.185-	227-	1.412-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	179	68	247	296	77	373
Resultaat na belastingen	481-	132-	613-	889-	150-	1.039-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2016

### **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 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2016 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 30 augustus 2016.

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".

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 2015.

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 2015. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

### **Resultaatbestemming 2015**

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 24 juni 2016, is besloten om het resultaat over 2015 toe te voegen aan de algemene reserve.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Op 27 juli 2016 is er uitspraak gedaan door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, dit inzake de juridische procedure tegen de opgelegde dwangsommen, waarbij N.V. Bever Holding en de Muntendamsche Investerings Maatschappij B.V. zijn veroordeeld elk tot het betalen van een bedrag van € 100.000,--.

Zoals reeds opgenomen in de geconsolideerde balans per 31 december 2015, is er een depotbedrag ter zake deze procedures van totaal € 620.000 opgenomen in de "overige vorderingen en overlopende activa van deze balans, welk bedrag in depot staat bij de notaris.

Bever zal nog nader in gesprek gaan met de gemeente Noordwijk teneinde deze gehele kwestie in goed overleg af te sluiten, zodat dit geen belemmering kan vormen in de constructieve gesprekken welke thans plaatsvinden met de gemeente Noordwijk over de verschillende ontwikkellocaties van Bever.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

### **Transacties met directe belanghebbenden**

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2016 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 2015.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2016 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.