



## Persbericht

"N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2018 een positief resultaat voor belastingen behaald van € 1.067.415 hetgeen toe te rekenen is aan een verkoopresultaat vastgoed € 2.423.871, een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 29.158, netto financieringskosten van € 422.574 en overige lasten van € 583.075. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2018 ca. € 97,3 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 157,8 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 21 september 2018

<b>Kerngegevens</b>	<b>30-jun-18</b>	<b>31-dec-17</b>	<b>30-jun-17</b>
Bedrijfsresultaat (x 1.000)	1.387	3.380	609-
Netto resultaat (x 1.000)	1.067	1.797	445-
Winst per aandeel (€)	0,06	0,11	0,03-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,71	5,64	5,54
Hoogste beurskoers (€)	4,20	4,50	3,80
Laagste beurskoers (€)	3,42	2,80	2,80
Beurskoers per ultimo	3,64	3,95	3,74
Aantal werknemers	1	1	1

\* Het resultaat na belasting en het eigen vermogen zijn gedeeld door 17.055.549 aandelen.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## **Halfjaarbericht 2018 N.V. Bever Holding**

### **Directieverslag**

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2018 een waardering van € 147,3 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2018 aan te passen.

#### **Resultaten**

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2018 voor belastingen bedroeg € 1.067.415 positief (1<sup>e</sup> helft 2017: € 444.963 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan een verkoopresultaat vastgoed van € 2.423.871 en een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 29.158, netto financieringskosten van € 422.574 en overige lasten van € 583.075.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 320.474, bedroeg het resultaat na belastingen € 1.067.415 positief (1<sup>e</sup> helft 2017: € 444.963 negatief).

#### **Eigen vermogen**

Na toevoeging van de winst van € 1.067.415 over het eerste half jaar 2018 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 97,3 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 157,8 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2018 bedroeg ca. € 5,71.

#### **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 2018 geldende nominale belastingtarief van 25% (2017: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 29,58%.

#### **Schulden**

Per 30 juni 2018 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 31.684.875. Deze schuld is voor een deel van € 1.232.645 kortlopend.

#### **Gang van zaken**

Bever Holding heeft in de verslagperiode met haar ontwikkelingspartner VolkerWessels verder 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.

#### **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, 21 september 2018

Directie

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2018

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2018	1e halfjaar 2017
<b>Opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>		
Netto huuropbrengsten	13	13
Resultaat verkopen vastgoed	2.424	
Herwaarderingsresultaat	-	-
Bijzondere waardevermindering	14-	13-
Exploitatiekosten	29-	44-
	<hr/>	<hr/>
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	2.394	44-
<b>Lasten</b>		
Lonen en salarissen	87-	85-
Afschrijvingen	4-	4-
Overige algemene kosten	493-	83-
Totale lasten	584-	172-
<b>Bedrijfsresultaat</b>	1.810	216-
Financiële opbrengsten	53	84
Financiële kosten	476-	477-
Netto financieringskosten	423-	393-
<b>Resultaat voor belastingen</b>	1.387	609-
Vennootschapsbelasting	320-	164
<b>Resultaat na belasting</b>	1.067	445-
<b>Per aandeel (x EUR 1)</b>		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,06	0,03-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,06	0,03-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

**Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2018**

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2018</b>	<b>1e halfjaar 2017</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	1.067	445-
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>1.067</b>	<b>445-</b>
<b>Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders</b>	1.067	445-
<b>Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)</b>		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,06	0,03-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2018

(EUR X 1.000)	30-6-2018	31-12-2017	30-6-2017
<b>Actief</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Vastgoedbeleggingen	69.286	69.756	69.185
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	57.542	57.542	54.490
Materiële vaste activa	50	54	53
Actieve belastinglatenties	6.678	6.999	6.350
	<u>133.556</u>	<u>134.351</u>	<u>130.078</u>
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraad vastgoedprojecten	20.426	23.556	23.133
Debiteuren	2.958	-	8
Belastingen en sociale premies	20	18	17
Overige vorderingen en overlopende activa	807	794	913
	<u>24.211</u>	<u>24.368</u>	<u>24.071</u>
Liquide middelen	64	25	187
<b>Totale activa</b>	<u><u>157.831</u></u>	<u><u>158.744</u></u>	<u><u>154.336</u></u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2018

(EUR X 1.000)	30-6-2018	31-12-2017	30-6-2017
<b>Passief</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.804	33.804	33.812
Overige reserves	42.825	41.028	41.028
Onverdeeld resultaat	1.067	1.797	445-
	<u>97.312</u>	<u>96.245</u>	<u>94.011</u>
<b>Langlopende verplichtingen</b>			
Latente belastingverplichting	28.834	28.835	27.293
Langlopende hypothecaire lening	30.452	31.984	31.507
<b>Kortlopende verplichtingen</b>			
Hypothecaire leningen	-	-	-
Crediteuren	654	1.003	1.044
Overige schulden en overlopende passiva	579	677	481
	<u>1.233</u>	<u>1.680</u>	<u>1.525</u>
<b>Totale passiva</b>	<u><u>157.831</u></u>	<u><u>158.744</u></u>	<u><u>154.336</u></u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2018

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2018	1e halfjaar 2017
Resultaat na belastingen	1.067	445-
Netto financieringskosten	423	393
Belastingen naar de winst	320	164-
Afschrijvingen	4	4
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	1.814	212-
<b>Mutatie werkkapitaal</b>		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	3.130	-
Overige activa	2.973-	889
Overige passiva	447-	675-
Verandering in werkkapitaal	290-	214
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.524	2
Betaalde interest	476-	477-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	1.048	475-
Ontvangen interest	53	84
(Des)investeringen in materiële vaste activa	-	-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	470	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	523	84
Verkregen rentedragende schulden	468	458
Aflossing rentedragende schulden	2.000-	-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	1.532-	458
Mutatie geldmiddelen	39	67
Liquide middelen per 1 januari	25	120
Liquide middelen per 30 juni	64	187

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 2017	19.616	33.812	31.451	9.577	94.456
Resultaatbestemming Resultaat			9.577	9.577- 445-	445-
Stand per 30 juni 2017	19.616	33.812	41.028	445-	94.011
Resultaat				2.242	2.242
Inkoop eigen aandelen		8-			8-
Stand per 31 december 2017	19.616	33.804	41.028	1.797	96.245
Stand per 1 januari 2018	19.616	33.804	41.028	1.797	96.245
Resultaatbestemming Resultaat			1.797	1.797- 1.067	1.067
Stand per 30 juni 2018	19.616	33.804	42.825	1.067	97.312

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

<b>Gesegmenteerde informatie</b>						
<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>Vastgoedobjecten</b>					
	<b>30-6-2018 Nederland</b>	<b>30-6-2018 België</b>	<b>30-6-2018 Totaal</b>	<b>30-6-2017 Nederland</b>	<b>30-6-2017 België</b>	<b>30-6-2017 Totaal</b>
Vastgoedbeleggingen	57.416	11.870	69.286	57.315	11.870	69.185
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	37.772	19.770	57.542	35.500	18.990	54.490
Voorraad vastgoedprojecten	7.820	12.606	20.426	10.577	12.556	23.133
	<b>103.008</b>	<b>44.246</b>	<b>147.254</b>	<b>103.392</b>	<b>43.416</b>	<b>146.808</b>
<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>Activa en passiva</b>					
	<b>30-6-2018 Nederland</b>	<b>30-6-2018 België</b>	<b>30-6-2017 Totaal</b>	<b>30-6-2017 Nederland</b>	<b>30-6-2017 België</b>	<b>30-6-2017 Totaal</b>
Activa	106.438	51.393	157.831	104.353	49.983	154.336
Passiva	131.717	26.114	157.831	126.322	28.014	154.336
<b>Winst- en verliesrekening</b>						
<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e helft 2018 Nederland</b>	<b>1e helft 2018 België</b>	<b>1e helft 2018 Totaal</b>	<b>1e helft 2017 Nederland</b>	<b>1e helft 2017 België</b>	<b>1e helft 2017 Totaal</b>
	Netto huuropbrengsten	13	-	13	13	-
Resultaat verkopen vastgoed	2.424		2.424			
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	-	-	-
Bijzondere waardevermindering	14-	-	14-	13-	-	13-
Exploitatiekosten	29-	-	29-	44-	-	44-
Lasten	446-	138-	584-	94-	78-	172-
Netto financieringskosten	382-	41-	423-	338-	55-	393-
Bedrijfsresultaat	1.566	179-	1.387	476-	133-	609-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	382-	62	320-	119	45	164
Resultaat na belastingen	1.184	117-	1.067	357-	88-	445-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.



## Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2018

### **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 2018 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 21 september 2018.

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 2017.

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 2017. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

### **Resultaatbestemming 2017**

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 29 juni 2018, is besloten om het resultaat over 2017 toe te voegen aan de algemene reserve.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen na balansdatum.

### **Transacties met directe belanghebbenden**

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2018 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 2017.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2018 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.