



Persbericht

“N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2013 een negatief resultaat na belastingen behaald van € 658.000 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 1.000, netto financieringslasten van € 408.000 en overige lasten van € 492.000. Er vond één mutaties plaats in de vastgoedportefeuille met de verkoop van een object in Sluis. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2013 ca. € 84 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 133 miljoen.

N.V. Bever Holding
Wassenaar, 30 augustus 2013”

Kerngegevens	30-jun-13	31-dec-12	30-jun-12
Bruto bedrijfsresultaat (x 1.000)	901-	4.199-	854-
Netto resultaat (x 1.000)	658-	3.105-	626-
Winst per aandeel (€)	0,04-	0,18-	0,04-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	4,93	4,97	5,12
Hoogste beurskoers (€)	2,32	1,95	1,95
Laagste beurskoers (€)	1,36	1,25	1,25
Beurskoers per ultimo	1,58	1,75	1,28
Aantal werknemers	1	1	2

*Bij de berekening van de winst per aandeel en de intrinsieke waarde per aandeel, zijn 61.911 ingekochte aandelen, in mindering gebracht op het aantal uitstaande aandelen. Het resultaat na belasting ad € 658.000 negatief en het eigen vermogen ad € 87 miljoen zijn derhalve gedeeld door 16.995.638 aandelen.

Halfjaarbericht 2013 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van Bever Holding kent per 30 juni 2013 een waardering van ca. 127 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2013 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2013 voor belastingen bedroeg € 901.000 negatief (1^e helft 2012: € 854.000 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan de negatieve exploitatie uit vastgoed van € 1.000, netto financieringskosten van € 408.000 en overige lasten van € 492.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 243.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 658.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 626.000 negatief in het eerste halfjaar van 2012.

Eigen vermogen

Met het netto verlies van € 658.000 over het eerste half jaar van 2013 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 84 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 133 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2013 bedroeg ca. € 4,93.

Latente belastingverplichtingen

De voorziening latente belastingverplichtingen betreft de in de toekomst verschuldigde vennootschapsbelasting als gevolg van de lagere waardering van het vastgoed in de fiscale balans, danwel aanwezige herinvesteringsreserves. Deze voorziening wordt gewaardeerd op basis van het geldende nominale belastingtarief van respectievelijk Nederland en België en bedroeg per 30 juni 2013 ca. € 23 miljoen.

Langlopende hypothecaire leningen

Het betreft een bancaire financiering van € 4.050.000 met een looptijd tot 1 juli 2014.

Kortlopende hypothecaire leningen

Per 30 juni 2013 bestaan de kortlopende bancaire leningen uit een drietal leningen van totaal € 19,3 miljoen.

Gang van zaken

In de verslagperiode heeft er een mutaties in de vastgoedportefeuille plaatsgevonden. Het is de intentie om een aantal kleinere projecten af te stoten, mede ter verbetering van de liquiditeitspositie.

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 2013

Directie

W. Simon

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2013

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2013	1e halfjaar 2012
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen		
Netto huuropbrengsten	29	34
Exploitatiekosten	30-	49-
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	1-	15-
Lasten		
Lonen en salarissen	79-	148-
Afschrijvingen	2-	15-
Overige algemene kosten	411-	285-
Totale lasten	492-	448-
Bedrijfsresultaat	493-	463-
Financiële opbrengsten	72	84
Financiële kosten	480-	475-
Netto financieringskosten	408-	391-
Resultaat voor belastingen	901-	854-
Vennootschapsbelasting	243	228
Resultaat na belasting	658-	626-
Per aandeel (x EUR 1)		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,04-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,04-

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2013

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2013	1e halfjaar 2012
Resultaat na belasting	658-	626-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaal resultaat	658-	626-
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	658-	626-
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,04-

Geconsolideerde balans per 30 juni 2013

(EUR X 1.000)	30-6-2013	31-12-2012	30-6-2012
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	65.060	65.060	67.245
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	38.971	38.971	39.616
Materiële vaste activa	298	300	305
Actieve belastinglatenties	4.994	4.751	3.562
	<u>109.323</u>	<u>109.082</u>	<u>110.728</u>
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	23.090	23.405	23.056
Debiteuren	30	14	6
Belastingen en sociale premies	19	18	16
Overige vorderingen en overlopende activa	288	249	222
	<u>23.427</u>	<u>23.686</u>	<u>23.300</u>
Liquide middelen	128	142	159
Totale activa	<u><u>132.878</u></u>	<u><u>132.910</u></u>	<u><u>134.187</u></u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2013

(EUR X 1.000)	30-6-2013	31-12-2012	30-6-2012
Passief			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.713	33.713	33.713
Overige reserves	31.197	34.302	34.302
Onverdeeld resultaat	658-	3.105-	626-
	<u>83.868</u>	<u>84.526</u>	<u>87.005</u>
Langlopende verplichtingen			
Latente belastingverplichting	23.283	23.283	22.960
Langlopende hypothecaire lening	4.050	4.050	4.050
Kortlopende verplichtingen			
Hypothecaire leningen	19.279	19.337	18.887
Crediteuren	914	707	608
Overige schulden en overlopende passiva	1.484	1.007	677
	<u>21.677</u>	<u>21.051</u>	<u>20.172</u>
Totale passiva	<u><u>132.878</u></u>	<u><u>132.910</u></u>	<u><u>134.187</u></u>

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2013

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2013	1e halfjaar 2012
Resultaat na belastingen	658-	626-
Netto financieringskosten	408	391
Belastingen naar de winst	243-	228-
Afschrijvingen	2	15
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	491-	448-
Mutatie werkkapitaal		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	315	-
Overige activa	56-	7
Overige passiva	684	164
Verandering in werkkapitaal	943	171
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	452	277-
Betaalde interest	480-	475-
Kasstroom uit operationele activiteiten	28-	752-
Ontvangen interest	72	84
(Des)investeringen in materiële vaste activa	-	13
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	72	97
Verkregen rentedragende schulden		355
Aflossing rentedragende schulden	58-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	58-	355
Mutatie geldmiddelen	14-	300-
Liquide middelen per 1 januari	142	459
Liquide middelen per 30 juni	128	159

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

(EUR x 1.000)					
	Geplaattst kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2012	19.616	33.713	32.763	1.539	87.631
Resultaatbestemming			1.539	1.539-	
Stand per 30 juni 2012	19.616	33.713	34.302	-	87.631
Resultaat				3.105-	
Stand per 31 december 2012	19.616	33.713	34.302	3.105-	84.526
Stand per 1 januari 2013	19.616	33.713	34.302	3.105-	84.526
Resultaatbestemming			3.105-	3.105	
Resultaat				658-	
Stand per 30 juni 2013	19.616	33.713	31.197	658-	83.868

Gesegmenteerde informatie

(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2013 Nederland	30-6-2013 België	30-6-2013 Totaal	30-6-2012 Nederland	30-6-2012 België	30-6-2012 Totaal
Vastgoedbeleggingen	53.230	11.830	65.060	55.415	11.830	67.245
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	24.170	14.801	38.971	24.980	14.636	39.616
Voorraad vastgoedprojecten	9.310	13.780	23.090	10.250	12.806	23.056
	86.710	40.411	127.121	90.645	39.272	129.917
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2013 Nederland	30-6-2013 België	30-6-2013 Totaal	30-6-2012 Nederland	30-6-2012 België	30-6-2012 Totaal
Activa	88.049	44.829	132.878	91.207	42.980	134.187
Passiva	109.400	23.478	132.878	111.092	23.095	134.187
(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2013 Nederland	1e helft 2013 België	1e helft 2013 Totaal	1e helft 2012 Nederland	1e helft 2012 België	1e helft 2012 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	16	29	13	21	34
Exploitatiekosten	30-	-	30-	48-	1-	49-
Lasten	359-	133-	492-	350-	98-	448-
Netto financieringskosten	331-	77-	408-	306-	85-	391-
Bedrijfsresultaat	707-	194-	901-	691-	163-	854-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	177	66	243	173	55	228
Resultaat na belastingen	530-	128-	658-	518-	108-	626-

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2013

1. 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 2013 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2013 had Bever Holding 1 medewerker in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 26 juli 2013.

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

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

- *IAS 1 Presentation of Financial statements (Amendments to revise the way other comprehensive income is presented);*
- *IAS 19 Employee Benefits (Amended Standard resulting from the Post-Employment Benefits and Termination Benefits projects);*
- *IAS 27 Separate Financial statements (bekrachtigd door de Europese Unie, van kracht voor boekjaren beginnend op of na 1 januari 2014 eerdere toepassing toegestaan);*
- *IAS 28 Investments in Associates and Joint Ventures (bekrachtigd door de Europese Unie, van kracht voor boekjaren beginnend op of na 1 januari 2014 eerdere toepassing toegestaan);*
- *IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures (Amendments enhancing disclosures about offsetting of financial assets and financial liabilities);*
- *IFRS 10 Consolidated Financial statements (bekrachtigd door de Europese Unie, van kracht voor boekjaren beginnend op of na 1 januari 2014 eerdere toepassing toegestaan);*

- *IFRS 11 Joint Arrangements (bekrachtigd door de Europese Unie, van kracht voor boekjaren beginnend op of na 1 januari 2014 eerdere toepassing toegestaan);*
- *IFRS 12 Disclosure of Interests in Other Entities (bekrachtigd door de Europese Unie, van kracht voor boekjaren beginnend op of na 1 januari 2014 eerdere toepassing toegestaan);*
- *IFRS 13 Fair Value Measurement;*
- *IFRIC 20 Stripping Costs in the Production Phase of a Surface Mine.*

De Vennootschap verwacht dat de wijzigingen behoudens IFRS 13 geen materieel effect zullen hebben op het vermogen en het resultaat en toelichting. IFRS 13 zal van invloed zijn op de toelichtingsverplichtingen van de Vennootschap, afhankelijk van de classificatie van vastgoedbeleggingen en vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling (level 1, 2 of 3). Deze toelichtingsverplichtingen zullen worden opgenomen in de jaarrekening 2013.

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 2012.

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 2012. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

3. Resultaatbestemming 2012

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 28 juni 2013 is besloten om het negatief resultaat over 2012 ten laste van de algemene reserve te brengen.

4. Gebeurtenissen na balansdatum

Voor wat betreft de kortlopende bancaire financieringen heeft één financier besloten de kredietrelatie niet te willen continueren en haar vordering ter grootte van ca. € 3,3 miljoen opgeëist. Thans is de executoriale verkoop van twee panden te Noordwijk welke hypothecair zijn verbonden in gang gezet. Het betreft de objecten aan de Kon. Wilhelminaboulevard en aan het Vuurtorenplein. De directie beraadt zich over de onstane situatie.

Ter zake de objecten aan de Zeereep 11 en de Kon. Wilhelminaboulevard 35 heeft de gemeente Noordwijk, wegens niet verricht groot onderhoud, een tweetal dwangsommen opgelegd van totaal € 200.000,--.

5. Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2013 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 2012.

De leden van de Raad van Commissarissen en de Directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste halfjaar van 2013 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.