

Bever Holding, update 1^e kwartaal 2010

Marktsituatie en ontwikkelingen

Hoewel de economie een voorzichtig herstel laat zien vertaalt dat zich echter nog niet in een toename van de consumentenbestedingen; er wordt eerder nog rekening gehouden met een verdere krimp van de bestedingen.

Voor Nederland wordt een broos herstel gesignaleerd van de woningmarkt en dan met name in de verkoop van nieuwe woningen. In de aanloop naar de verkiezingen speelt de aftrek van de hypotheekrente wederom een belangrijke rol in het politieke debat. In afwachting op een besluit over dit voor de woningmarkt heikele onderwerp, wordt de komende tijd opnieuw een stagnerende verkoop van woningen voorzien.

Ten aanzien van de voor Bever Holding belangrijkste ontwikkelingen zal in Noordwijk aan Zee op basis van de vastgestelde structuurvisie en het "Coalitieakkoord 2010-2014" voortvarend gewerkt worden aan de definitieve planontwikkeling.

De vastgoedmarkt in België, voor Bever van belang vanwege de diverse Belgische objecten in portefeuille, is sedert het begin van 2010 stabiel en zal dat naar verwachting de komende tijd ook blijven. De voorgenomen verkoop van diverse kleinere objecten in met name België heeft echter nog niet tot de gewenste resultaten kunnen leiden.

Vastgoedportefeuille

Er werden in het 1^e kwartaal van 2010 twee vastgoedprojecten verkocht. Het betreft een perceel bouwgrond gelegen aan het Stationsplein te Leiden met een daarnaast gelegen gekraakt kantoorpand. Beide projecten werden verkocht aan de gemeente Leiden voor een bedrag van € 17,9 miljoen. De resultaatverwerking van deze transacties werd reeds verantwoord in de jaarcijfers over 2009.

Het werkkapitaal is door deze verkoop aanzienlijk toegenomen.

De vastgoedportefeuille is als gevolg van deze verkopen gewijzigd ten opzichte van ultimo 2009 en is per 31 maart 2010 gewaardeerd op ca. € 117 miljoen.

De vastgoedportefeuille is gedeeltelijk hypothecair gefinancierd. Per 31 maart 2010 bedroegen de bancaire financieringen ca. € 30,8 miljoen met een gemiddeld rentepercentage van 4%. In 2010 expireert van deze leningen een bedrag van € 22,6 miljoen. Bever verwacht deze leningen gedurende het jaar te herfinancieren dan wel (gedeeltelijk) af te lossen.

Financiële positie en resultaten 1^e kwartaal 2010

Het verlies voor belastingen over het eerste kwartaal van 2010 bedraagt ca. € 673.000,-. Hiervan is een bedrag van € 395.000,- toe te schrijven aan algemene kosten, afschrijvingen en salarissen, netto rentelasten van € 269.000,- en exploitatiekosten van € 16.000,- tegenover een opbrengst uit vastgoed van € 7.000,-.

Met dit verlies komt het eigen vermogen per 31 maart 2010 uit op ruim € 82 miljoen.

Vooruitzichten

De langere termijn doelstellingen voor de realisatie van de bestaande projecten blijven overeind. Bever Holding blijft haar focus richten op het ontwikkelen van een aantal substantiële projecten in haar portefeuille. Bever Holding acht deze doelstellingen haalbaar, mede ingegeven door de solvabiliteit van de onderneming en de potentie van de vastgoedportefeuille.

Naast het ontwikkelen van de diverse projecten zal Bever Holding actief zoeken naar objecten ter uitbreiding van haar portefeuille. Deze gewenste uitbreiding betreft verhuurd vastgoed dat een positieve bijdrage aan de kasstroom zal leveren. Bever Holding acht de markt voor verhuurd vastgoed een aantrekkelijke aanvulling op haar ontwikkelingsactiviteiten. Voor Bever Holding heeft het bereiken van de gewenste schaalgrootte de hoogste prioriteit. Daarom zal ook in 2010 worden gezocht naar strategische samenwerkingsvormen die Bever in staat stellen haar projecten actief te ontwikkelen. Hierbij valt te denken aan samenwerking of overname van een projectontwikkelaar, ontwikkelend bouwbedrijf of andere branche gerelateerde onderneming.

Wassenaar, 12 mei 2010

N.V. Bever Holding

Voor nadere informatie over N.V. Bever Holding kunt u onze website bezoeken:

www.beverholding.nl email: info@beverholding.nl