



1^{ste} Nederlandsche Onroerendgoed Maatschappij N.V.

te Rotterdam

Halfjaarbericht 2012

Inhoud

	Pagina
Persbericht	1
Balans	5
Winst-en-verliesrekening	7
Kasstroomoverzicht	8
Mutatie-overzicht eigen vermogen	9
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	10



PERSBERICHT

Rotterdam, 28 augustus 2012

Halfjaarbericht 1NOMij

- **Resultaat eerste half jaar van 2012: geen operationele activiteiten in de vennootschap.**
- **Alle geagendeerde voorstellen en besluiten zijn tijdens de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders (BAVA) op 16 februari 2012 goedgekeurd.**
- **De Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) heeft op 5 juni 2012 alle geagendeerde voorstellen en besluiten goedgekeurd.**
- **Prospectus ten behoeve van uitgifte nieuwe aandelen wordt op korte termijn afgerond.**
- **Geen omzet- en winstprognose over geheel 2012.**

Resultaat eerste half jaar 2012

Er is in het eerste half jaar van 2012 geen omzet gegenereerd bij 1NOMij. Dit heeft te maken met het feit dat er nog geen prospectus is gepubliceerd ten behoeve van de uitgifte van nieuwe aandelen. Pas nadat er nieuwe aandelen 1NOMij zijn uitgegeven kan de onderneming zich bezig houden met zijn kerntaken, het ondernemen in de onroerendgoedmarkt.

1NOMij heeft het eerste half jaar van 2012 afgerond met een negatief resultaat van € 196.000. Dit is veroorzaakt door de kosten die zijn gemaakt voor het ombouwen van de naam en structuur van de vennootschap, het wijzigen van de statuten en het opstellen van het prospectus. 1NOMij heeft voldoende financiële middelen om aan alle lopende en toekomstige verplichtingen te voldoen.

Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders 16 februari 2012

Op 16 februari heeft de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders (BAVA) de benoeming van de heer J.H. Ultee en de heer mr. V.J. Ollefers als Raad van Bestuur (RvB) goedgekeurd. Daarnaast heeft de BAVA goedkeuring verleend aan de benoeming van de heer G.J. Maas RA als voorzitter van de Raad van Commissarissen. Ook is het beloningsbeleid van de RvB vastgesteld.

Op dezelfde datum heeft de BAVA ook goedkeuring verleend aan de statutenwijziging om de naam van de onderneming te wijzigen in "1ste Nederlandsche Onroerend Goed Maatschappij N.V.". Het handelssymbool op de NYSE Euronext is "1NOMIJ".

Algemene Vergadering van Aandeelhouders 5 juni 2012

Tijdens de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van 5 juni 2012 zijn alle geagendeerde voorstellen en besluiten goed gekeurd:

- De statutenwijziging met betrekking tot het uitgeven van aandelen is goedgekeurd. Het aantal is gemaximeerd op 75 miljoen stuks.

- Mazars Paardekooper Hoffman NV is benoemd als externe accountant voor het lopende boekjaar.
- De RvB is bevoegd om maximaal 10% van de uitstaande aandelen 1NOMij uit te geven en toe te kennen. Ook is de RvB gemachtigd om het voorkeursrecht op uit te geven aandelen uit te sluiten. De uitgiftekoers is minimaal € 0,25 of 75% van de gemiddelde koers van de laatste 60 dagen. De machtiging is een jaar geldig.
- De AVA heeft het besluit van 23 december 2011 betreffende de vrijstelling van een verplicht bod bekrachtigd.
- De bezoldiging voor de heer G.J. Maas RA, voorzitter van de Raad van Commissarissen is vastgesteld.

Afronding prospectus

Op dit moment wordt er door het bestuur van 1NOMij en diverse adviseurs gewerkt aan de afronding van het prospectus ten behoeve van de uitgifte van nieuwe aandelen. Naar verwachting zal het prospectus op korte termijn worden voorgelegd aan de AFM. Na goedkeuring kan er begonnen worden met het inbrengen van de vastgoedportefeuille van U Vastgoed.

Vooruitzicht 2012

De Raad van Bestuur geeft voor 2012 geen omzet- of winstprognose af. Zoals eerder gezegd heeft dit te maken met de publicatiedatum van het prospectus en de uitgifte van nieuwe aandelen 1NOMij. Als dit is afgerond kan de onderneming zich bezig houden met zijn kerntaken, het ondernemen in de onroerendgoedmarkt. Hiertoe is er op 12 juli 2012 een dochtermaatschappij opgericht 1NOMij1 B.V. Daarnaast lopen er een aantal projecten die naar verwachting nog dit jaar toegevoegd kunnen worden aan de vastgoedportefeuille van 1NOMij.

Bestuurdersverklaring

In gevolge wettelijke bepalingen verklaart de Directie hierbij dat, voor zover haar bekend, het halfjaarbericht 2012 een getrouw beeld geeft van de activa, de passiva, de financiële positie, de winst en de gang van zaken van 1ste Nederlandsche Onroerend Goed Maatschappij N.V.

Rotterdam, 28 augustus 2012

Directie 1NOMij N.V.

Profiel 1NOMij

De 1ste Nederlandsche Onroerend Goed Maatschappij (1NOMij) is gespecialiseerd in het (her)ontwikkelen, renoveren en optimaliseren van onroerend goed in Nederland. Door middel van actief ondernemerschap profiteert 1NOMij van de diverse kansen die de onroerendgoedmarkt op dit moment biedt. De onderneming richt zich op waardegroei van verworven onroerend goed, dat bestaat uit woningen, bedrijfsruimten, winkels en kantoren. 1NOMij is genoteerd aan de Euronext in Amsterdam.

Voor meer informatie:

1NOMij

Vincent Ollefers, lid Raad van Bestuur

Telefoon: 010 2250711

E-mail: info@1nomij.nl

EINDE PERSBERICHT

TUSSENTIJDSE RAPPORTAGE

BALANS (x € 1.000)

	<u>30-6-2012</u>		<u>31-12-2011</u>	
	€	€	€	€
ACTIVA				
VASTE ACTIVA				
Materiële vaste activa		<u>7</u>		<u>-</u>
Totaal Vaste activa		<u>7</u>		<u>-</u>
VLOTTENDE ACTIVA				
Vorderingen				
Vorderingen en overige vorderingen	202		34	
Liquide middelen	<u>5</u>		<u>-</u>	
		<u>207</u>		<u>34</u>
Totaal Vlottende activa		207		34
Totaal Activa		<u>214</u>		<u>34</u>

	30-6-2012		31-12-2011	
	€	€	€	€
PASSIVA				
Eigen vermogen				
Geplaatst kapitaal	161		127	
Agioreserves	2.174		1.933	
Overige reserves	-2.049		-2.027	
Resultaat verslagperiode	<u>-196</u>		<u>-22</u>	
Totaal Eigen vermogen		90		11
Verplichtingen				
Kortlopende verplichtingen				
Schulden en overige te betalen posten	124		23	
Schulden aan groepsmaatschappijen	<u>-</u>		<u>-</u>	
Totaal Verplichtingen		<u>124</u>		<u>23</u>
Totaal Eigen vermogen en Verplichtingen		<u>214</u>		<u>34</u>

WINST-EN-VERLIESREKENING (x € 1.000)

	1-1-2012 t/m 30-6-2012		1-1-2011 t/m 31-12-2011	
	€	€	€	€
Netto omzet	-		-	
Kostprijs van de omzet	-		-	
Bruto marge		-		-
Afschrijvingen materiële vaste activa	1		-	
Algemene beheerskosten	244		22	
Som der bedrijfslasten		245		22
Bedrijfsresultaat vóór financieringslasten		-245		-22
Netto financieringsbaten (-lasten)		-		-
Resultaat vóór belastingen		-245		-22
Winstbelastingen		49		-
Resultaat na belastingen		-196		-22
Niet gerealiseerde resultaten welke rechtstreeks in het vermogen worden verwerkt		-		-
Totaal gerealiseerde en niet-gerealiseerde resultaten over de verslagperiode		-196		-22
Gewoon		0		0
Verwaterd		0		0

De ter vergelijking opgenomen cijfers betreffen het gehele boekjaar 2011. De cijfers over 2011 zijn niet vergelijkbaar met de cijfers per 30 juni 2012. Voor de motivering van de wijze van presentatie verwijzen wij naar de geformuleerde grondslagen bij deze rapportage.

KASSTROOMOVERZICHT (x € 1.000)

	1-1-2012 t/m 30-6-2012		1-1-2011 t/m 31-12-2011	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat		-245		-22
Afschrijvingen materiële vaste activa		1		-22
<i>Verandering in werkkapitaal</i>				
Mutatie vorderingen	-169		-26	
Kortlopende schulden (exclusief banken)	<u>102</u>		<u>20</u>	
		<u>-67</u>		<u>-6</u>
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-311		-28
Betaalde interest	-		-	
Belastingen	<u>49</u>		<u>-</u>	
		<u>49</u>		<u>-</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten		-262		-28
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings materiële vaste activa		-8		-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Ontvangsten uit aandelenemissie	34		-	
Agio in boekjaar	241		-	
Conversie lening o/g Value8 N.V. en financiering Value8 N.V.	<u>-</u>		<u>28</u>	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		<u>275</u>		<u>28</u>
Mutatie geldmiddelen		<u>5</u>		<u>-</u>
Verloop mutatie geldmiddelen				
Stand per begin boekjaar		-		-
Mutaties in boekjaar		<u>5</u>		<u>-</u>
Stand per eind boekjaar		<u>5</u>		<u>-</u>

De ter vergelijking opgenomen cijfers betreffen het gehele boekjaar 2011. De cijfers over 2011 zijn niet vergelijkbaar met de cijfers per 30 juni 2012. Voor de motivering van deze wijze van presentatie verwijzen wij naar de geformuleerde grondslagen bij deze rapportage.

OVERZICHT MUTATIES EIGEN VERMOGEN (x € 1.000)

	Geplaatst kapitaal	Agioreserve	Algemene reserve	Resultaat verslag- periode	Totaal
	€	€	€	€	€
<u>Stand per 1 januari 2011</u>	1.535	-	-2.027	-	-492
Afstempeling kapitaal	-1.473	1.473	-	-	-
Emissie aandelen	65	460	-	-	525
Resultaat boekjaar	-	-	-	-22	-22
Stand per 31 december 2011	<u>127</u>	<u>1.933</u>	<u>-2.027</u>	<u>-22</u>	<u>11</u>
<u>Stand per 1 januari 2012</u>	127	1.933	-2.027	-22	11
Mutatie uit resultaatverdeling	-	-	-22	22	-
Emissie aandelen	34	241	-	-	275
Resultaat verslagperiode	-	-	-	-196	-196
Stand per 30 juni 2012	<u>161</u>	<u>2.174</u>	<u>-2.049</u>	<u>-196</u>	<u>90</u>

Op 18 november 2011 heeft een statutenwijziging plaatsgevonden waarbij de nominale waarde van de geplaatste aandelen is verlaagd van € 0,25 per aandeel naar € 0,01 per aandeel. Deze verlaging van de nominale waarde van de geplaatste aandelen heeft geresulteerd in een reclassificatie vanuit het geplaatste kapitaal naar de agioreserve.

Op respectievelijk 18 november 2011, 30 december 2011 en 17 februari 2012 hebben emissies van aandelen plaatsgevonden waarbij de uitgiftekoers van € 0,08 per aandeel boven de nominale waarde van € 0,01 per aandeel lag. Dit heeft geresulteerd in additionele mutaties in de agioreserve.

Op 30 juni 2012 zijn 15.000.000 aandelen B en 1.139.230 aandelen A met een nominale waarde van € 0,01 uitgegeven en volgestort.

GESELECTEERDE TOELICHTINGEN

Algemeen

EGO-Lifestyle Holding N.V. is op 24 december 2009 failliet gegaan. De vennootschappen van de EGO-Lifestyle groep zijn door de curator separaat afgewikkeld. Op 8 augustus 2011 is het akkoord met de crediteuren van het failliete EGO-Lifestyle Holding N.V. gehomologeerd door de rechtbank. Derhalve is EGO-Lifestyle Holding N.V. per 8 augustus 2011 doorgestart uit faillissement. Het faillissement van EGO-Lifestyle B.V. is door de curator in mei 2011 afgewikkeld. De groep EGO-Lifestyle Holding N.V. bestaat derhalve na de doorstart per 8 augustus 2011 alleen uit de vennootschap EGO-Lifestyle Holding N.V. Op 16 februari 2012 heeft een statutenwijziging plaatsgevonden en draagt de vennootschap de naam 1^{ste} Nederlandsche Onroerendgoed Maatschappij N.V.

De voornaamste activiteiten van de vennootschap zijn het deelnemen in, het voeren van het beheer over, het financieren van andere ondernemingen en vennootschappen en het stellen van zekerheid voor schulden van anderen en al hetgeen daarmee verband houdt of daaraan bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord.

De vennootschap verkeerde vanaf 24 december 2009 tot 8 augustus 2011 in staat van faillissement. Op 10 juni 2009 zijn de jaarstukken over het jaar 2008 vastgesteld. De eerstvolgende beschikbare verslaggeving betreft de jaarrekening 2011. Over de periode 1 januari 2009 tot en met 7 augustus 2011 heeft het bestuur onvoldoende betrouwbare informatie kunnen verzamelen om verslaggeving op te stellen en te publiceren.

Omdat over de periode 1 januari 2011 tot en met 30 juni 2011 onvoldoende betrouwbare informatie beschikbaar is zijn de cijfers over het gehele 2011 ter vergelijking opgenomen.

Overeenstemmingsverklaring

De verkorte tussentijdse financiële overzichten zijn opgesteld in overeenstemming met International Financial Reporting Standards (IFRS) voor tussentijdse financiële overzichten (IAS 34). De verkorte tussentijdse overzichten bevatten niet alle informatie die is vereist voor een volledige jaarrekening en dienen gelezen te worden in combinatie met de jaarrekening van EGO-Lifestyle Holding N.V. over 2011.

Omdat 1^{ste} Nederlandsche Onroerendgoed Maatschappij N.V. slechts uit één vennootschap bestaat zijn vennootschappelijke cijfers opgesteld.

Grondslagen voor financiële verslaggeving

De grondslagen voor financiële verslaggeving die in de tussentijdse financiële overzichten zijn toegepast zijn gelijk aan de toegepaste grondslagen in de jaarrekening over het boekjaar 2011.

De opstelling van de rapportage in overeenstemming met EU-IFRS vereist dat de leiding oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van de baten en lasten. De schattingen en daaraan ten grondslag liggende veronderstellingen zijn gebaseerd op ervaringen en andere factoren, die als redelijk worden beschouwd. De uitkomsten van de schattingen vormen de basis voor de boekwaarde van activa en verplichtingen die niet op eenvoudige wijze uit andere bronnen blijken. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt

herzien, indien de herziening alleen voor die periode gevolgen heeft. Herziening in de verslagperiode en toekomstige perioden vindt plaats indien de herziening ook gevolgen heeft voor toekomstige perioden.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd op de geamortiseerde kostprijs rekening houdend met mogelijke oninbaarheid, welke wordt bepaald op basis van een individuele beoordeling van de uitstaande posten.

De vordering inzake vennootschapsbelasting betreft een actieve belastinglatentie inzake nog te verrekenen negatieve bedrijfswinsten met verwachte winsten in de toekomst. Deze vordering is opgenomen tegen het nominaal geldend vennootschapsbelastingtarief van 20%.

Segmentatie

Conform IFRS 8 wordt voor het vaststellen van de segmenten de management benadering gehanteerd. Aangezien de vennootschap momenteel geen opbrengsten genereert heeft is segmentatie thans niet van toepassing.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht wordt opgesteld volgens de indirecte methode. Ontvangsten en betalingen met betrekking tot belastingen worden opgenomen onder de kasstroom van de operationele activiteiten. Uitgekeerde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. De verkrijgingsprijs van nieuw verworven geconsolideerde dochtermaatschappijen wordt opgenomen onder de kasstroom uit investeringsactiviteiten.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Gebeurtenissen na balansdatum

Op 12 juli 2012 is door de vennootschap een dochtermaatschappij opgericht. Deze vennootschap draagt de naam 1Nomij1 B.V.

De statutaire activiteiten van deze vennootschap betreffen het verkrijgen, beheren, exploiteren en vervreemden van registergoederen alsmede het verkrijgen, beheren, exploiteren, vervreemden en/of bezwaren van deelnemingen of andere belangen in rechtspersonen, vennootschappen en ondernemingen die registergoederen houden, verkrijgen, vervreemden, bezwaren, beheren en/of exploiteren, alsmede houdster- en financieringsactiviteiten.

Accountantscontrole

Op deze rapportage is geen accountantscontrole toegepast. Bij de ter vergelijking opgenomen jaarcijfers 2011 is een verklaring van oordeelonthouding afgegeven d.d. 8 februari 2012.