



Persbericht

“N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2009 een negatief resultaat na belastingen behaald van € 918.000,--. Tegen geringe opbrengsten uit vastgoed (€ 3.000,--) stonden netto financieringslasten van € 761.000,-- en overige lasten van € 545.000,--. Afgezien van een tweetal verkopen van projecten tegen boekwaarde vonden er geen mutaties plaats in de vastgoedportefeuille. Het eigen Vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2009 ca. € 85,7 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 152,3 miljoen.

Mutatie in de Raad van Commissarissen

De heer E.A. van den Brandhof heeft te kennen gegeven dat hij terug wil treden als commissaris van de vennootschap. Als aandeelhouder van de vennootschap verwacht hij een bijdrage te kunnen leveren aan de groei van de onderneming en hij wenst daarbij niet gebonden te zijn in de functie van commissaris. De heer van den Brandhof heeft geen intentie zijn aandelenbelang in Bever Holding binnen afzienbare tijd te verkopen.

Na het vertrek van de heer Van den Brandhof bestaat de Raad van Commissarissen uit twee personen, de heer W. Simon (voorzitter) en de heer P.C. van Keulen.

N.V. Bever Holding
Wassenaar, 27 augustus 2009

N.V. Bever Holding

Kerngegevens	30-jun-09	31-12-2008	30-jun-08
Bruto bedrijfsresultaat (x 1.000)	542-	18.946-	574-
Netto resultaat (x 1.000)	918-	13.464-	990-
Winst per aandeel (€)	0,05-	0,79-	0,05-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,02-	5,07	5,81
Hoogste beurskoers (€)	5,59	6,80	6,80
Laagste beurskoers (€)	4,99	4,99	5,26
Beurskoers per ultimo	5,50	5,39	5,99
Aantal werknemers	4	4	4

*Bij de berekening van de winst per aandeel en de intrinsieke waarde per aandeel, zijn de ingekochte aandelen, 61.911 aandelen sinds 31 december 2005, in mindering gebracht op het aantal uitstaande aandelen.



Halfjaarbericht 2009 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van Bever Holding is per 30 juni 2009 gewaardeerd op ca. 116 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille, alsmede de uitgangspunten die zijn geformuleerd bij de taxaties per ultimo 2008 was er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2009 aan te passen. De mutatie in de vastgoedportefeuille betreft dan ook uitsluitend de verkoop van een tweetal objecten tegen boekwaarde met een gezamenlijke opbrengst van ca. 1,6 miljoen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2009 voor belastingen bedroeg ca € 1.303.000 negatief (30-6-2008: € 1.337.000), hetgeen toe te rekenen is aan de netto financieringskosten van € 761.000 en overige lasten van € 545.000 tegenover een geringe netto opbrengst uit vastgoed van € 3.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 385.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 918.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 990.000 negatief in het eerste halfjaar van 2008.

Eigen Vermogen

Als gevolg van het netto verlies van € 918.000 over het eerste half jaar van 2009 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 85,6 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 152,3 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2009 bedroeg ca. € 5,02.

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 2009 ca. 33 miljoen.

Langlopende schulden

Het betreft een bancaire financiering met een looptijd tot 1 juni 2022. De rente over deze lening is per 15 juli 2009 vastgesteld voor de periode van 1 jaar tegen een percentage van 2,226%.

Kortlopende schulden

Per 30 juni 2009 bedragen de kortlopende bancaire leningen ca. € 27,3 miljoen, waarvan de looptijd van drie leningen totaal groot € 13,1 miljoen is verlengd voor 1 en 2 jaar.

Voor de overige financiering ad € 14,2 miljoen, die per 30 juni is komen te vervallen, is Bever Holding thans in onderhandeling over verlenging.

Gang van Zaken eerste half jaar 2009

De vastgoedportefeuille van Bever Holding bestaat voornamelijk uit te ontwikkelen locaties. Daarnaast bezit Bever een aantal objecten met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden, waarvan besloten is deze af te stoten, mede ter versterking van haar liquiditeitspositie.

Dit heeft inmiddels geleid tot de verkoop van een tweetal objecten te Noordwijk en Noordwijkerhout, met een gezamenlijke opbrengst van ca. € 1,6 miljoen, die na gedeeltelijke aflossing aan een hypotheekhouder, een vrije cash flow heeft opgeleverd van € 0,96 miljoen.

Inzake de voortgang van het bouwplan Esplanade te Noordwijk aan Zee waarmee Bever in 2008 gestart was hebben omwonenden, na een positief besluit van het gemeentebestuur om na heroverweging de bouwvergunning te handhaven, beroep ingesteld bij de rechtbank, waardoor de realisatie van het bouwplan opnieuw vertraging oploopt.

Samen met de gemeente Noordwijk wordt voortvarend gewerkt aan de stedenbouwkundige ontwikkeling van de voor Bever Holding belangrijke locaties in Noordwijk aan Zee, zodat de planvorming onderdeel uit kan maken van de in dit najaar door de gemeente vast te stellen “Integrale Ruimtelijke Visie Noordwijk Zeewaardig”.

Gerechtelijke procedures

Voor een overzicht van de gerechtelijke procedures wordt verwezen naar het jaarverslag 2008.

Terzake de procedure Leiden wordt niet eerder een vonnis verwacht dan in de eerste helft van 2010.

Bever Holding heeft nog altijd de intentie de locatie aan het Stationsplein onder eigen regie te ontwikkelen, mede gezien het voornemen tot onteigening van de kant van de gemeente Leiden.

Tegen de beslissing van de gemeente Aalsmeer tot intrekking van de bouwvergunning voor het project aan de Lakenbleekerstraat is inmiddels beroep ingesteld bij de rechtbank.

Voor wat betreft het project Esplanade is door omwonenden beroep aangetekend bij de rechtbank tegen het besluit van de gemeente Noordwijk om de verleende bouwvergunning te handhaven. De procedure Scan Estate staat thans voor pleidooi.



Vooruitzichten

De huidige economische omstandigheden vormen een uitdaging voor vastgoedondernemingen zoals Bever. Het beleid van Bever Holding voor de komende periode richt zich op het versterken van de liquiditeitspositie en in een situatie te geraken waarbij de operationele resultaten een positieve cash flow zullen opleveren. Daarnaast voert de directie haar inspanningen op om acquisitiemogelijkheden te onderzoeken die leiden tot versterking en uitbreiding van de activiteiten van Bever Holding op het gebied van projectontwikkeling en vastgoedbeleggingen. De ontwikkeling van de economie en vastgoedmarkten waarin Bever Holding actief is, zijn moeilijk te voorspellen, waardoor het uitspreken van concrete verwachtingen niet mogelijk is.

Getrouwheidsverklaring

In overeenstemming met de transparantierichtlijn van de Europese Unie, als vervat in artikel 5.25d 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, 27 augustus 2009

Directie

A.M van Eerden

A.A.M. van den Ingh

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2009		
(EUR x 1.000)	30-6-2009	30-6-2008
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen		
Netto huuropbrengsten	20	37
Exploitatiekosten	-17	31-
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	3	6
Lasten		
Lonen en salarissen	-276	232-
Afschrijvingen	-49	53-
Overige algemene kosten	-220	295-
Totale lasten	545-	580-
Bedrijfsresultaat	542-	574-
Financiële opbrengsten	225	251
Financiële kosten	-986	1.014-
Netto financieringskosten	761-	763-
Resultaat voor belastingen	1.303-	1.337-
Mutaties latente belastingvorderingen- en verplichtingen	385	347
Resultaat na belasting	918-	990-
Per aandeel (x EUR 1)		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,05-	0,05-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,05-	0,05-

<i>Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2009</i>		
(EUR x 1.000)	30-6-2009	30-6-2008
Resultaat na belasting	918-	990-
<i>Resultaten direct verwerkt in het eigen vermogen</i>		
Geen	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	918-	990-
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,05-	0,05-

<i>Geconsolideerde balans per 30 juni 2009</i>			
(EUR X 1.000)	30-6-2009	31-12-2008	30-6-2008
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	52.680	52.680	58.399
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	39.162	38.979	46.148
Materiële vaste activa	451	497	561
Actieve belastinglatenties	9.865	9.437	8.712
	102.158	101.593	113.820
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	24.123	25.580	27.840
Debiteuren	7	9	52
Belastingen en sociale premies	38	33	86
Vorderingen op gerelateerde partijen	6.120	6.866	6.716
Overige vorderingen	19.265	19.282	19.113
	49.553	51.770	53.807
Liquide middelen	632	222	1.492
Totale activa	<u>152.343</u>	<u>153.585</u>	<u>169.119</u>

<i>Geconsolideerde balans per 30 juni 2009</i>			
(EUR X 1.000)	30-6-2009	31-12-2008	30-6-2008
Passief			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.713	33.713	33.713
Overige reserves	33.269	46.733	46.733
Onverdeeld resultaat	918-	13.464-	990-
	85.680	86.598	99.072
Langlopende verplichtingen			
Latente belastingverplichting	33.065	33.022	37.438
Langlopende hypothecaire lening	4.050	4.050	4.050
Kortlopende verplichtingen			
Hypothecaire leningen	27.368	27.319	27.622
Crediteuren	1.015	900	767
Overige schulden en overlopende passiva	1.165	1.696	170
	29.548	29.915	28.559
Totale passiva	152.343	153.585	169.119

<i>Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2009</i>		
(EUR x 1.000)	30-6-2009	30-6-2008
Resultaat na belastingen	918-	990-
Netto financieringskosten	761	763
Belastingen naar de winst	385-	347-
Afschrijvingen	49	53
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	493-	521-
Mutatie werkkapitaal		
Aanpassingen Bever voor:		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	1.457	182-
Overige activa	760	138-
Overige passiva	416-	1.645-
Verandering in werkkapitaal	1.801	1.965-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	1.308	2.486-
Betaalde interest	986-	1.014-
Kasstroom uit operationele activiteiten	322	3.500-
Ontvangen interest	225	251
Investeringen in materiële vaste activa	3-	10-
Investeringen in vastgoed in aanbouw	183-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	39	241
Aflossing rentedragende schulden	49	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	49	-
Mutatie geldmiddelen	410	3.259-
Liquide middelen per 1 januari	222	4.751
Liquide middelen per 30 juni	632	1.492

<i>Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen</i>					
(EUR x 1.000)	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2008	19.616	33.713	46.958	225-	100.062
Resultaatbestemming			225-	225	
Stand per 30 juni 2008	19.616	33.713	46.733	990-	99.072
Resultaatbestemming				990	
Resultaat				13.464-	
Stand per 31 december 2008	19.616	33.713	46.733	13.464-	86.598
Stand per 1 januari 2009	19.616	33.713	46.733	13.464-	86.598
Resultaatbestemming			13.464-	13.464	
Resultaat				918-	
Stand per 30 juni 2009	19.616	33.713	33.269	918-	85.680

Gesegmenteerde informatie						
(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2009 Nederland	30-6-2009 België	30-6-2009 Totaal	31-12-2008 Nederland	31-12-2008 België	31-12-2008 Totaal
Vastgoedbeleggingen	48.030	4.650	52.680	48.030	4.650	52.680
Vasgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	23.281	15.881	39.162	23.230	15.749	38.979
Voorraad vastgoedprojecten	11.006	13.117	24.123	12.520	13.060	25.580
	82.317	33.648	115.965	83.780	33.459	117.239
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2009 Nederland	30-6-2009 België	30-6-2009 Totaal	31-12-2008 Nederland	31-12-2008 België	31-12-2008 Totaal
Activa	116.617	35.726	152.343	117.999	35.586	153.585
Passiva	130.612	21.731	152.343	141.986	11.599	153.585
Winst- en verliesrekening						
(EUR x 1.000)	1e helft 2009 Nederland	1e helft 2009 België	1e helft 2009 Totaal	1e helft 2008 Nederland	1e helft 2008 België	1e helft 2008 Totaal
Netto huuropbrengsten	20		20	37		37
Exploitatiekosten	17-		17-	31-		31-
Lasten	503-	42-	545-	495-	85-	580-
Netto financieringskosten	678-	83-	761-	651-	112-	763-
Bedrijfsresultaat	1.178-	125-	1.303-	1.140-	197-	1.337-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	342	43	385	277	70	347
Resultaat na belastingen	836-	82-	918-	863-	127-	990-



Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2009

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 2009 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2009 had Bever Holding 4 medewerkers 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 27 augustus 2009.

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 overeenkomstig IAS 34 "Tussentijdse financiële verslaggeving".

Met ingang van het boekjaar 2009 wordt de aanpassing van IAS 1 "Presentatie van de jaarrekening" toegepast. Naar aanleiding hiervan is een geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat toegevoegd.

De aanpassing van IAS 40 "Vastgoedbeleggingen" heeft, als gevolg van het feit dat het merendeel van deze vastgoedbeleggingen reeds tegen reële waarde wordt gewaardeerd, geen invloed op het vermogen en het resultaat.

De gewijzigde toepassing van IFRS 8 "Operationele segmenten" heeft niet geleid tot wijziging van de door Bever Holding in het financieel halfjaarverslag gepresenteerde gesegmenteerde informatie.



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 2008.

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 2008. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

3. Resultaatbestemming 2008

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 26 mei 2009, is besloten om het resultaat over 2008 ten laste van de algemene reserve te brengen.

4. Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na 30 juni 2009 geen gebeurtenissen voorgedaan die van materiële invloed kunnen zijn op deze tussentijdse financiële rapportage.

5. Overige gegevens

Belangen van bestuurders en commissarissen

Overeenkomstig de WFT maken bestuurders van de vennootschap melding van het totale persoonlijke belang dat zij bij iedere belegging van de vennootschap aan het begin en het einde van de verslagperiode hebben gehad. De heer Van den Brandhof is lid van de Raad van Commissarissen en (via Beauchamp Beheer B.V.) middellijk aandeelhouder van 4,09% van het geplaatste aandelenkapitaal van Bever Holding.

Transacties met directe belanghebbenden

Voor een overzicht van de transacties met directe belanghebbenden wordt verwezen naar het jaarverslag 2008.

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2009 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. Er werd op de leningen door Bever Holding verstrekt aan gerelateerde partijen een aflossing verricht van € 856.000. Voorts werd door de heer R. van de Putte, aandeelhouder van Bever Holding, een lening verstrekt aan Bever Holding van € 1.410.000 die inmiddels voor een bedrag van € 712.000 is afgelost.