



Bever Holding, update 3^e kwartaal 2009

Marktsituatie

De markt voor vastgoedbeleggingen laat in het 3^e kwartaal 2009 een verdere neerwaartse tendens zien. Op basis van gegevens van de ROZ Vastgoedindex is het totaal rendement op vastgoedbeleggingen in het derde kwartaal op jaarbasis uitgekomen op 3% negatief. Volgens de Nederlandse Vereniging van Makelaars laat het derde kwartaal 2009 een voorzichtig herstel zien op de woningmarkt, een belangrijk segment voor Bever Holding. Ten opzichte van het voorgaande kwartaal bleef de prijs van een gemiddelde woning vrijwel gelijk (+ 0,1%). De verkoop van nieuwbouwwoningen lijkt ook haar dieptepunt achter zich te hebben gelaten. Toch blijven de verkopen sterk achter vergeleken met voorgaande jaren. Volgens de Nederlandse Vereniging van Ontwikkelaars en Bouwondernemers zal de bouwproductie eind 2010 haar dieptepunt bereiken, mede omdat nieuwe opdrachten voor kantoren en ander bedrijfsmatig vastgoed uitblijven.

Vastgoedportefeuille

Er vonden in het 3^e kwartaal geen mutaties plaats in de vastgoedportefeuille. De vastgoedportefeuille van Bever Holding is per 30 september 2009 ten opzichte van het halfjaar bericht 2009 ongewijzigd gebleven en gewaardeerd op ca. € 116 miljoen. Bever Holding zal de waarde van de portefeuille per ultimo van dit jaar opnieuw toetsen aan de marktsituatie.

Bever blijft er naar streven een aantal van haar kleinere objecten met name in België af te stoten teneinde de liquiditeitspositie te verbeteren en bancaire financieringen verder terug te brengen.

Van belang voor Bever Holding is de voortgang in de ontwikkeling van haar grondposities in Noordwijk aan Zee. In de nog deze maand vast te stellen Integrale Ruimtelijke Visie zijn op basis van constructief overleg met het gemeentebestuur bebouwingsvlakken opgenomen, waarbinnen vervolgens verdere uitwerking van de bebouwingsmogelijkheden kan plaatsvinden.

Financiële positie en resultaten 3^e kwartaal 2009

Het operationele verlies voor belastingen over de eerste negen maanden van 2009 bedraagt ca. € 1.941.000,-- negatief. Hiervan is een bedrag van € 841.000,-- toe te schrijven aan algemene kosten, afschrijvingen en salarissen en € 1.111.000,-- aan netto rentelasten tegenover een opbrengst uit vastgoed van € 11.000,--.

In het derde kwartaal heeft Bever Holding met haar financiers nieuwe afspraken gemaakt. Dit heeft geresulteerd in het feit dat een drietal leningen totaal groot € 21,7 miljoen is verlengd tot medio 2010 en een lening groot € 3,7 miljoen is verlengd tot medio 2011. De gemiddelde rente van deze leningen bedraagt 3,16%. Voor een financiering ad € 4,5 miljoen lopen thans nog onderhandelingen over een verlenging, eveneens tot medio 2010.

Gebeurtenissen na 30 september 2009

Bever Holding heeft met bouwbedrijf Regiobouw overeenstemming bereikt over de afwikkeling van haar restitutievorderingen totaal groot ca. € 19 miljoen op laatstgenoemde. Dientengevolge is Bever Holding in staat deze vorderingen afgelost te krijgen door gebruikmaking van haar hypotheekrecht met betrekking tot een object in Leiden en een teruglevering van een object te Aalsmeer. Bever Holding beoogt overigens de genoemde objecten onder haar regie verder te ontwikkelen.

Vooruitzichten voor geheel 2009

Bever Holding verwacht dat het resultaat over 2009 voor belastingen uit operationele activiteiten ca. € 2,5 miljoen negatief zal bedragen. Mogelijke invloeden uit hoofde van voorgenomen verkopen van objecten of herwaarderingen van de vastgoedportefeuille per ultimo van het jaar zijn hierbij buiten beschouwingen gelaten, daar deze mede afhankelijk zijn van de ontwikkeling van de economie en vastgoedmarkt.

Wassenaar, 13 november 2009

N.V. Bever Holding

Voor nadere informatie over N.V. Bever Holding kunt u onze website bezoeken:
www.beverholding.nl email: info@beverholding.nl