



## Persbericht

"N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2019 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 734.083 hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 26.668, netto financieringskosten van € 344.552 en overige lasten van € 583.657. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2019 ca. € 100,6 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 158,9 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 30 september 2019

<b>Kerngegevens</b>	<b>30-jun-19</b>	<b>31-dec-18</b>	<b>30-jun-18</b>
Bedrijfsresultaat (x 1.000)	951-	2.192	1.387
Netto resultaat (x 1.000)	734-	5.112	1.067
Resultaat per aandeel (€)	0,04-	0,30	0,06
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,90	5,94	5,71
Hoogste beurskoers (€)	3,60	4,30	4,20
Laagste beurskoers (€)	3,16	3,24	3,42
Beurskoers per ultimo	3,50	3,64	3,64
Aantal werknemers	1	1	1

\* Het resultaat na belasting en het eigen vermogen zijn gedeeld door 17.057.549 aandelen.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## **Halfjaarbericht 2019 N.V. Bever Holding**

### **Directieverslag**

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2019 een waardering van € 148,4 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2019 aan te passen.

#### **Resultaten**

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2019 voor belastingen bedroeg € 951.377 negatief (1<sup>e</sup> helft 2018: € 1.067.415 positief), hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 26.668, netto financieringskosten van € 344.552 en overige lasten van € 583.657.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 217.294, bedroeg het resultaat na belastingen € 734.083 negatief (1<sup>e</sup> helft 2018: € 1.067.415 positief).

#### **Eigen vermogen**

Over het eerste half jaar 2019 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 100,6 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 158,9 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2019 bedroeg ca. € 5,90

#### **Latente belastingverplichtingen**

De voorziening latente belastingverplichtingen betreft de in de toekomst verschuldigde vennootschapsbelasting als gevolg van de lagere waardering van onroerende goederen in de fiscale balans, dan wel aanwezige herinvesteringsreserves. Krachtens IAS 12 wordt de voorziening latente belastingverplichtingen gewaardeerd op basis van het per 2019 geldende nominale belastingtarief van 25% (2018: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 29,58%.

#### **Schulden**

Per 30 juni 2019 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 34.629.536. Deze schuld is geheel kortlopend.

#### **Gang van zaken**

Met betrekking tot de overeenkomst inzake de grondpositie te Aalsmeer, werd er op 28 juni 2019 een omgevingsvergunning ingediend door de kopers. In de afgelopen verslagperiode heeft Bever Holding gewerkt aan het uitvoeren van een gedegen analyse ten aanzien van haar totale vastgoedportefeuille dewelke heeft geleid tot gesprekken met diverse partijen.

#### **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 september 2019

Directie

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2019

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2019	1e halfjaar 2018
<b>Opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>		
Netto huuropbrengsten	13	13
Resultaat verkopen vastgoed		2.424
Herwaarderingsresultaat		-
Bijzondere waardevermindering	9-	14-
Exploitielasten	27-	29-
<b>Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>	<b>23-</b>	<b>2.394</b>
<b>Lasten</b>		
Lonen en salarissen	84-	87-
Afschrijvingen	4-	4-
Overige algemene kosten	495-	493-
<b>Totale lasten</b>	<b>583-</b>	<b>584-</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>606-</b>	<b>1.810</b>
Financiële opbrengsten	84	53
Financiële kosten	429-	476-
<b>Netto financieringskosten</b>	<b>345-</b>	<b>423-</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>951-</b>	<b>1.387</b>
Vennootschapsbelasting	217	320-
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>734-</b>	<b>1.067</b>
<b>Per aandeel (x EUR 1)</b>		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,06
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,06

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

*Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2019*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2019</b>	<b>1e halfjaar 2018</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	734-	1.067
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
<b>Overig totaal resultaat</b>	-	-
<b>Totaal resultaat</b>	<b>734-</b>	<b>1.067</b>
<b>Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders</b>	734-	1.067
<b>Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)</b>		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,06

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2019

(EUR X 1.000)	30-6-2019	31-12-2018	30-6-2018
<b>Actief</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Vastgoedbeleggingen	70.909	70.909	69.286
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	57.091	57.091	57.542
Materiële vaste activa	18	21	50
Financiële vaste activa	2.973	2.950	
Actieve belastinglatenties	5.756	5.728	6.678
	<u>136.747</u>	<u>136.699</u>	<u>133.556</u>
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraad vastgoedprojecten	20.391	20.391	20.426
Debiteuren	-	-	2.958
Belastingen en sociale premies	27	18	20
Overige vorderingen en overlopende activa	853	898	807
	<u>21.271</u>	<u>21.307</u>	<u>24.211</u>
Liquide middelen	860	1.126	64
<b>Totale activa</b>	<u><u>158.878</u></u>	<u><u>159.132</u></u>	<u><u>157.831</u></u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2019

(EUR X 1.000)	30-6-2019	31-12-2018	30-6-2018
<b>Passief</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.811	33.811	33.804
Overige reserves	47.937	42.825	42.825
Onverdeeld resultaat	734	5.112	1.067
	<u>100.630</u>	<u>101.364</u>	<u>97.312</u>
<b>Langlopende verplichtingen</b>			
Latente belastingverplichting	23.619	23.807	28.834
Langlopende hypothecaire lening	-	-	30.452
<b>Kortlopende verplichtingen</b>			
Hypothecaire leningen	31.329	30.903	-
Crediteuren	634	368	654
Overige schulden en overlopende passiva	2.666	2.690	579
	<u>34.629</u>	<u>33.961</u>	<u>1.233</u>
<b>Totale passiva</b>	<u><u>158.878</u></u>	<u><u>159.132</u></u>	<u><u>157.831</u></u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

*Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2019*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2019</b>	<b>1e halfjaar 2018</b>
Resultaat na belastingen	734-	1.067
Netto financieringskosten	345	423
Belastingen naar de winst	217-	320
Afschrijvingen	4	4
<b>Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen</b>	<b>602-</b>	<b>1.814</b>
<b>Mutatie werkkapitaal</b>		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-	3.130
Overige activa	13	2.973-
Overige passiva	242	447-
<b>Verandering in werkkapitaal</b>	<b>255</b>	<b>290-</b>
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>347-</b>	<b>1.524</b>
Betaalde interest	429-	476-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>776-</b>	<b>1.048</b>
Ontvangen interest	84	53
(Des)investeringen in materiële vaste activa	-	-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	470
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>84</b>	<b>523</b>
Verkregen rentedragende schulden	426	468
Aflossing rentedragende schulden	-	2.000-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>426</b>	<b>1.532-</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>266-</b>	<b>39</b>
Liquide middelen per 1 januari	1.126	25
Liquide middelen per 30 juni	860	64

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

*Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>Geplaatst kapitaal</b>	<b>Agio reserve</b>	<b>Overige reserve</b>	<b>Onverdeeld resultaat</b>	<b>Totaal</b>
Stand per 1 januari 2018	19.616	33.804	41.028	1.797	96.245
Resultaatbestemming Resultaat			1.797	1.797-	1.067
Stand per 30 juni 2018	19.616	33.804	42.825	1.067	97.312
Resultaat				4.045	4.045
Verkoop eigen aandelen		7			7
Stand per 31 december 2018	19.616	33.811	42.825	5.112	101.364
Stand per 1 januari 2019	19.616	33.811	42.825	5.112	101.364
Resultaatbestemming Resultaat			5.112	5.112-	734-
Stand per 30 juni 2019	19.616	33.811	47.937	734-	100.630

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Gesegmenteerde informatie						
(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2019 Nederland	30-6-2019 België	30-6-2019 Totaal	30-6-2018 Nederland	30-6-2018 België	30-6-2018 Totaal
Vastgoedbeleggingen	58.909	12.000	70.909	57.416	11.870	69.286
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	37.841	19.250	57.091	37.772	19.770	57.542
Voorraad vastgoedprojecten	7.825	12.566	20.391	7.820	12.606	20.426
	104.575	43.816	148.391	103.008	44.246	147.254
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2019 Nederland	30-6-2019 België	30-6-2019 Totaal	30-6-2018 Nederland	30-6-2018 België	30-6-2018 Totaal
Activa	108.407	50.471	158.878	106.438	51.393	157.831
Passiva	136.364	22.514	158.878	131.717	26.114	157.831
Winst- en verliesrekening						
(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2019 Nederland	1e helft 2019 België	1e helft 2019 Totaal	1e helft 2018 Nederland	1e helft 2018 België	1e helft 2018 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	-	13	13	-	13
Resultaat verkopen vastgoed	-	-	-	2.424	-	2.424
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	-	-	-
Bijzondere waardevermindering	-	9-	9-	14-	-	14-
Exploitatiekosten	27-	-	27-	29-	-	29-
Lasten	473-	110-	583-	446-	138-	584-
Netto financieringskosten	344-	1-	345-	382-	41-	423-
Bedrijfsresultaat	831-	120-	951-	1.566	179-	1.387
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	189	28	217	382-	62	320-
Resultaat na belastingen	642-	92-	734-	1.184	117-	1.067

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.



## **Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2019**

### **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 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2019 had Bever Holding 1 medewerker in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen en is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 30 september 2019.

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

### **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".

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 2018.

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 2018. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

### **Resultaatbestemming 2018**

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 28 juni 2019, is besloten om het resultaat over 2018 toe te voegen aan de algemene reserve.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Er zijn geen belangrijke gebeurtenissen na balansdatum.

### **Transacties met directe belanghebbenden**

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2019 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 2018.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2019 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.