



Persbericht

"N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2017 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 444.963 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 44.063, netto financieringskosten van € 393.189 en overige lasten van € 171.851. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2017 ca. € 94,5 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 154,3 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 29 september 2017

Kerngegevens	30-jun-17	31-dec-16	30-jun-16
Bedrijfsresultaat (x 1.000)	609-	13.932	860-
Netto resultaat (x 1.000)	445-	9.577	613-
Winst per aandeel (€)	0,03-	0,56	0,04-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,54	5,54	4,94
Hoogste beurskoers (€)	3,80	3,38	3,38
Laagste beurskoers (€)	2,80	2,45	2,45
Beurskoers per ultimo	3,74	3,00	3,16
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 2017 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2017 een waardering van € 146,8 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2017 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2017 voor belastingen bedroeg € 444.963 negatief (1^e helft 2016:

€ 859.915 00), hetgeen toe te rekenen is aan de negatieve exploitatie uit vastgoed van € 44.063, netto financieringskosten van € 393.189 en overige lasten van € 171.851

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 164.370, bedroeg het resultaat na belastingen € 444.963 negatief (1^e helft 2016: € 613.071 negatief).

Eigen vermogen

Onder aftrek van het netto verlies van € 444.963 over het eerste half jaar 2017 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 94,5 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 154,3 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2017 bedroeg ca. € 5,54.

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 (herzien) wordt de voorziening latente belastingverplichtingen gewaardeerd op basis van het per 2017 geldende nominale belastingtarief van 25% (2016: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 34%.

Schulden

Per 30 juni 2017 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 33.031.633. Deze schuld is voor een deel van € 1.524.750 kortlopend.

Gang van zaken

Bever Holding heeft in de verslagperiode met haar ontwikkelingspartner VolkerWessels verder overleg gevoerd met de Gemeente Noordwijk over de inhoud en structuur van een duurzame samenwerking gericht op de concrete invulling van alle strategische locaties van Bever Holding in Noordwijk. Het resultaat van dit overleg heeft thans geleid tot indienen van een principeaanvraag.

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, 29 september 2017

Directie

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2017

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2017	1e halfjaar 2016
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen		
Netto huuropbrengsten	13	13
Herwaarderingsresultaat	-	-
Bijzondere waardevermindering	13-	10-
Exploitatiekosten	44-	27-
	<hr/>	<hr/>
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	44-	24-
Lasten		
Lonen en salarissen	85-	67-
Afschrijvingen	4-	3-
Overige algemene kosten	83-	385-
Totale lasten	172-	455-
	<hr/>	<hr/>
Bedrijfsresultaat	216-	479-
Financiële opbrengsten	84	132
Financiële kosten	477-	513-
Netto financieringskosten	393-	381-
	<hr/>	<hr/>
Resultaat voor belastingen	609-	860-
Vennootschapsbelasting	164	247
	<hr/>	<hr/>
Resultaat na belasting	445-	613-
Per aandeel (x EUR 1)		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,03-	0,04-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,03-	0,04-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2017

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2017	1e halfjaar 2016
Resultaat na belasting	445-	613-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaal resultaat	445-	613-
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	445-	613-
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,03-	0,04-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2017

(EUR X 1.000)	30-6-2017	31-12-2016	30-6-2016
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	69.185	69.185	65.210
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	54.490	54.490	44.710
Materiële vaste activa	53	58	65
Actieve belastinglatenties	6.350	6.305	5.697
	<u>130.078</u>	<u>130.038</u>	<u>115.682</u>
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	23.133	23.133	21.906
Debiteuren	8	-	-
Belastingen en sociale premies	17	17	55
Overige vorderingen en overlopende activa	913	1.810	2.239
	<u>24.071</u>	<u>24.960</u>	<u>24.200</u>
Liquide middelen	187	120	211
Totale activa	<u>154.336</u>	<u>155.118</u>	<u>140.093</u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2017

(EUR X 1.000)	30-6-2017	31-12-2016	30-6-2016
Passief			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.812	33.812	33.812
Overige reserves	41.028	31.451	31.451
Onverdeeld resultaat	445-	9.577	613-
	<u>94.011</u>	<u>94.456</u>	<u>84.266</u>
Langlopende verplichtingen			
Latente belastingverplichting	27.293	27.412	22.998
Langlopende hypothecaire lening	31.507	31.049	30.597
Kortlopende verplichtingen			
Hypothecaire leningen	-	-	-
Crediteuren	1.044	1.731	1.669
Overige schulden en overlopende passiva	481	470	563
	<u>1.525</u>	<u>2.201</u>	<u>2.232</u>
Totale passiva	<u>154.336</u>	<u>155.118</u>	<u>140.093</u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2017

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2017	1e halfjaar 2016
Resultaat na belastingen	445-	613-
Netto financieringskosten	393	381
Belastingen naar de winst	164-	247-
Afschrijvingen	4	3
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	212-	476-
Mutatie werkkapitaal		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-	-
Overige activa	889	915-
Overige passiva	675-	315
Verandering in werkkapitaal	214	600-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	2	1.076-
Betaalde interest	477-	513-
Kasstroom uit operationele activiteiten	475-	1.589-
Ontvangen interest	84	132
(Des)investeringen in materiële vaste activa		38-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	84	94
Verkregen rentedragende schulden	458	440
Aflossing rentedragende schulden	-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	458	440
Mutatie geldmiddelen	67	1.055-
Liquide middelen per 1 januari	120	1.266
Liquide middelen per 30 juni	187	211

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

(EUR x 1.000)	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2016	19.616	33.812	31.422	29	84.879
Resultaatbestemming Resultaat			29	29- 613-	613-
Stand per 30 juni 2016	19.616	33.812	31.451	613-	84.266
Resultaat				10.190	10.190
Stand per 31 december 2016	19.616	33.812	31.451	9.577	94.456
Stand per 1 januari 2017	19.616	33.812	31.451	9.577	94.456
Resultaatbestemming Resultaat			9.577	9.577- 445-	445-
Stand per 30 juni 2017	19.616	33.812	41.028	445-	94.011

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Gesegmenteerde informatie						
(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2017 Nederland	30-6-2017 België	30-6-2017 Totaal	30-6-2016 Nederland	30-6-2016 België	30-6-2016 Totaal
Vastgoedbeleggingen	57.315	11.870	69.185	54.580	10.630	65.210
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	35.500	18.990	54.490	28.600	16.110	44.710
Voorraad vastgoedprojecten	10.577	12.556	23.133	9.840	12.066	21.906
	103.392	43.416	146.808	93.020	38.806	131.826
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2017 Nederland	30-6-2017 België	30-6-2017 Totaal	30-6-2016 Nederland	30-6-2016 België	30-6-2016 Totaal
Activa	104.353	49.983	154.336	95.378	44.715	140.093
Passiva	126.322	28.014	154.336	116.140	23.953	140.093
Winst- en verliesrekening						
(EUR x 1.000)	1e helft 2017 Nederland	1e helft 2017 België	1e helft 2017 Totaal	1e helft 2016 Nederland	1e helft 2016 België	1e helft 2016 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	-	13	13	-	13
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	-	-	-
Bijzondere waardevermindering	13-	-	13-	10-	-	10-
Exploitatiekosten	44-	-	44-	27-	-	27-
Lasten	94-	78-	172-	321-	134-	455-
Netto financieringskosten	338-	55-	393-	315-	66-	381-
Bedrijfsresultaat	476-	133-	609-	660-	200-	860-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	119	45	164	179	68	247
Resultaat na belastingen	357-	88-	445-	481-	132-	613-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2017

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 2017 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 29 september 2017.

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 2016.

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 2016. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

Resultaatbestemming 2016

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 30 juni 2017, is besloten om het resultaat over 2016 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 2017 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 2016.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2017 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.