



Persbericht

N.V. Bever Holding - resultaten verslagjaar 2016

Resultaat

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een resultaat na belastingen van ca. EUR 9,6 miljoen (2015: EUR 29 duizend). Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 13,8 miljoen (2015: EUR 2,9 miljoen) op de vastgoedbeleggingen, een bijzondere waardevermindering van EUR 12 duizend en een terugneming van een waardevermindering als gevolg van hogere taxatie van EUR 1,2 miljoen op de voorraad vastgoed. In het verslagjaar werd geen vastgoed aangekocht of verkocht.

Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 13,1 miljoen positief. De totale lasten bedroegen in 2016 ca. EUR 1 miljoen (2015: EUR 1,1 miljoen). De netto financieringskosten bedroegen in 2016 EUR 795 duizend (2015: EUR 1,8 miljoen).

De mutaties in de waardering van de vastgoedportefeuille zijn gebaseerd op de beoordeling van de realiseerbare waarde per object, waarbij de directe opbrengstwaarde en de gebruikswaarde van alle objecten door de taxateur is bepaald. Hiervoor heeft een herbeoordeling plaatsgevonden van de diverse vastgoedontwikkelingsprojecten en de stadia waarin deze projecten zich bevinden. Vastgoedontwikkeling is een doorlopend proces, waarbij eerder geformuleerde uitgangspunten zoals de factor tijd tot realisatie, marktprijzen en de te realiseren metrages binnen de planvorming kunnen wijzigen.

Vreemd vermogen

In 2015 heeft Bever een herfinanciering afgerond. Alle bestaande (hypothecaire) geldleningen zijn afgelost en vervangen door een nieuwe hypothecaire geldlening. Op 31 december 2016 beliep het saldo van deze hypothecaire geldlening ca. EUR 31 miljoen.

Eigen vermogen

Na verwerking van het resultaat over het verslagjaar bedraagt het eigen vermogen per ultimo 2016 EUR 94,5 miljoen bij een balanstotaal van EUR 155,1 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel N.V. Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2016 bedroeg EUR 5,54 (2015: EUR 4,98). De solvabiliteit blijft onverminderd sterk met 61%.

2016 in het kort

Bever Holding heeft in 2015 een strategische partner gevonden met wie zij haar projecten in Noordwijk wil ontwikkelen en tot uitvoering zal brengen. Deze partner is het bouwconcern VolkerWessels. Met een omzet van bijna EUR 5,5 miljard, meer dan 16.000 werknemers en solide balans is Bever Holding ervan overtuigd dat zij met VolkerWessels de juiste partner heeft geselecteerd voor de verdere invulling van haar strategie en doelstellingen ten aanzien van de voor Bever Holding belangrijke vastgoedprojecten in Noordwijk.

In 2015 heeft de gemeente Noordwijk toenadering gezocht tot Bever Holding om de mogelijkheden voor een (hernieuwde) samenwerking te onderzoeken. Bever Holding heeft hier samen met KondorWessels Projecten (een dochteronderneming van VolkerWessels) gevolg aan gegeven. Doel is om als ontwikkelcombinatie een samenwerkingsovereenkomst te sluiten met de gemeente Noordwijk waarin afspraken worden vastgelegd over de ontwikkeling en realisatie van alle projecten van Bever Holding in Noordwijk aangevuld met eventuele nieuwe projecten. Deze gesprekken werden in 2016 voortgezet.

Vooruitzichten

Alle juridische geschillen met de gemeente Noordwijk zijn in het 1^e kwartaal 2017 beëindigd.

Bever Holding streeft ernaar in 2017 verder invulling te geven aan de nieuwe fase in haar bestaan. Een fase die gericht is op uitvoering van projecten.

Allereerst zal in nauw overleg met KondorWessels Projecten gestreefd worden naar een spoedige vastlegging van de samenwerkingsafspraken met de gemeente Noordwijk. Vervolgens zullen de ontwerpen worden uitgewerkt voor één of meerdere ontwikkelprojecten teneinde op korte termijn daadwerkelijk een aanvang te kunnen nemen met de bouwwerkzaamheden.

Bever Holding zal in 2017 een evaluatie maken van de benodigde samenstelling en omvang van haar organisatie teneinde deze waar nodig aan te passen aan de nieuwe fase. Zulks zal in elk geval gelden voor de directie en voor de Raad van Commissarissen, doch ook voor de benodigde vastgoedspecialisten.

Ter verdere verbetering van haar liquiditeitspositie zal Bever Holding in 2017 een gedegen analyse uitvoeren ten aanzien van haar totale vastgoedportefeuille. Niet-strategische objecten zullen worden verkocht. Andere objecten zullen worden verhuurd of gereed worden gemaakt voor toekomstige verhuur. Voor de andere projecten in portefeuille, met name de projecten aan de Belgische kust, zal Bever Holding mogelijk per project of voor een cluster van projecten, samenwerkingspartners selecteren.

Toelichting

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2016 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2017 een goedkeurende controleverklaring verstrekt.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte goedkeurende controleverklaring.

De jaarrekening is vanaf 30 april 2017 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. (www.beverholding.nl). De jaarrekening zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Wassenaar, 30 april 2017

Bijlage: financiële overzichten

BIJLAGE FINANCIËLE OVERZICHTEN

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2016 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2017 een goedkeurende controleverklaring verstrekt.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte goedkeurende controleverklaring.

De jaarrekening is vanaf 30 april 2017 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. (www.beverholding.nl). De jaarrekening zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2016

(EUR x 1.000)	Toelichting		2016		2015
Opbrengsten uit vastgoed-beleggingen					
Netto huuropbrengsten	17	27		27	
Herwaarderingsresultaat	6,7	13.759		2.944	
Totale opbrengsten uit vastgoed-beleggingen			13.786		2.971
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	(12)		(162)	
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	1.234		65	
Exploitatiekosten	1	(47)		(144)	
Netto opbrengsten			1.175		(241)
Lasten					
Lonen en salarissen	2	(208)		(126)	
Afschrijvingen	8	(10)		(2)	
Algemene kosten	3	(811)		(1.020)	
Totale lasten			(1.029)		(1.148)
Bedrijfsresultaat			13.932		1.582
Financiële opbrengsten		256		173	
Financiële kosten		(1.051)		(1.940)	
Netto financieringskosten	4		(795)		(1.767)
Resultaat voor belastingen			13.137		(185)
Vennootschapsbelasting	5		(3.560)		214
Resultaat na belasting			9.577		29
Per aandeel (x EUR)					
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0.56 *		0,00 *
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0.56 *		0.00 *

* Het resultaat na belasting is gedeeld door 17.057.549 aandelen. Dit betreft het gewogen gemiddelde aantal uitstaande aandelen in het verslagjaar.

Geconsolideerde balans per 31 december 2016

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2016		31.12.2015
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	6	69.185		65.210	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	54.490		44.710	
Materiële vaste activa	8	58		30	
Actieve belastinglatenties	9	6.305		5.630	
			130.038		115.580
Vlottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	10	23.133		21.906	
Belastingen en sociale premies		17		30	
Overige vorderingen en overlopende activa		1.810		1.348	
			24.960		23.284
Liquide middelen	11		120		1.266
Totale activa			155.118		140.130

Geconsolideerde balans per 31 december 2016

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2016		31.12.2015
Passief					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal	12	19.616		19.616	
Agioreserve		33.812		33.812	
Overige reserves		31.451		31.422	
Onverdeeld resultaat		9.577		29	
			94.456		84.879
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	13		27.412		23.177
Langlopende hypothecaire lening	14		31.049		30.157
Kortlopende verplichtingen					
Crediteuren		1.731		1.340	
Overige schulden en overlopende passiva		470		577	
			2.201		1.917
Totale passiva			155.118		140.130