



## Persbericht

### N.V. Bever Holding – resultaten 2012

Resultaat na belasting Bever Holding EUR 3,1 miljoen negatief

- Netto resultaat EUR 3.105.000 negatief (2011: EUR 1.539.000 positief)
- Netto resultaat per aandeel EUR 0,18 negatief (2011: EUR 0,09 positief)

### **Resultaat**

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een negatief resultaat na belastingen van EUR 3,1 miljoen.

Op basis van de jaarlijkse taxatie van de vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 2.838 duizend negatief op de vastgoedbeleggingen en een per saldo terugname van de bijzondere waardevermindering van EUR 338 duizend positief op de voorraad vastgoedprojecten.

De totale lasten zijn in 2012 gedaald en bedroegen ca. EUR 0,9 miljoen (2011: EUR 1 miljoen). De netto financieringskosten bedroegen in 2012 EUR 822 duizend (2011: EUR 584 duizend).

### **Eigen vermogen**

Als gevolg van het resultaat in het verslagjaar bedraagt het eigen vermogen per ultimo 2012 EUR 84,5 miljoen bij een balanstotaal van EUR 132,9 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen, onder aftrek van de ingekochte aandelen, bedroeg per 31 december 2012 EUR 4,97.

### **Vreemd vermogen**

Eind december 2012 beliepen de bancaire financieringen ca. EUR 23,4 miljoen tegen EUR 22,6 miljoen een jaar eerder. De loan to value bedroeg per ultimo 2012: 18,4%.

## **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille van Bever kent per ultimo 2012 een boekwaarde van EUR 127 miljoen. Er hebben in het verslagjaar geen mutaties plaatsgevonden in de vastgoedportefeuille.

## **Vooruitzichten**

Opnieuw moet worden vastgesteld dat de vastgoedmarkt geen tekenen van een markt vertoont, aangezien er een totale onbalans heerst tussen vraag en aanbod. Aanbod is in ieder segment en prijsklasse vrijwel onbeperkt voorradig, waar het echter aan schort is de vraag. Door het vrijwel volledig ontbreken van financieringsmogelijkheden is die vraag vrijwel volkomen stil komen te liggen, met alle gevolgen van dien. De Nederlandse bouwwereld beleeft een sanering die zijn weerga niet kent en vooruitzichten op verbetering van deze situatie blijven uit.

De door Bever reeds lange tijd gewenste samenwerking heeft ertoe geleid dat thans intensief overleg wordt gevoerd met een gerenommeerde projectontwikkelaar.

## **Toelichting**

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2012 van Bever (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2013 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 2013 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap ([www.beverholding.nl](http://www.beverholding.nl)). De jaarrekening zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Wassenaar, 30 april 2013

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2012

( EUR x 1.000)	Toelichting		2012		2011
<b>Opbrengsten uit vastgoed-beleggingen</b>					
Netto huuropbrengsten		62		59	
Herwaarderingsresultaat	6,7	(2.838)		(25)	
Totale opbrengsten uit vastgoed-beleggingen			(2.776)		34
Bijzondere waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	(740)		(231)	
Terugneming van bijzondere waardevermindering voorraad vastgoed projecten	10	1.078		-	
Exploitatiekosten	1	(33)		(146)	
Overige opbrengsten		-		11	
Netto opbrengsten			305		(366)
<b>Lasten</b>					
Lonen en salarissen	2	(265)		(381)	
Afschrijvingen	8	(21)		(64)	
Overige algemene kosten	3	(620)		(519)	
Waardevermindering vordering		-		(58)	
Totale lasten			(906)		(1.022)
<b>Bedrijfsresultaat</b>			(3.377)		(1.354)
Financiële opbrengsten		165		164	
Financiële kosten		(987)		(748)	
Netto financieringskosten	4		(822)		(584)
<b>Resultaat voor belastingen</b>			(4.199)		(1.938)
Vennootschapsbelasting	5		1.094		3.477
<b>Resultaat na belastingen</b>			(3.105)		1.539
<b>Per aandeel (x EUR)</b>					
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			(0,18)		0,09
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			(0,18)		0,09

Geconsolideerde balans per 31 december 2012

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2012		31.12.2011
<b>Actief</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Vastgoedbeleggingen	6	65.060		67.245	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	38.971		39.616	
Materiële vaste activa	8	300		333	
Actieve belastinglatenties	9	4.751		3.334	
			109.082		110.528
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraad vastgoedprojecten	10	23.405		23.056	
Debiteuren		14		11	
Belastingen en sociale premies		18		17	
Overige vorderingen en overlopende activa		249		223	
			23.686		23.307
Liquide middelen	11		142		459
<b>Totale activa</b>			<b>132.910</b>		<b>134.294</b>

Geconsolideerde balans per 31 december 2012

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2012		31.12.2011
<b>Passief</b>					
<b>Eigen vermogen</b>					
Geplaatst kapitaal	12	19.616		19.616	
Agioreserve		33.713		33.713	
Overige reserves		34.302		32.763	
Onverdeeld resultaat		(3.105)		1.539	
			84.526		87.631
<b>Langlopende verplichtingen</b>					
Latente belastingverplichting	13		23.283		22.960
Langlopende hypothecaire lening	14		4.050		6.643
<b>Kortlopende verplichtingen</b>					
Hypothecaire lening	14	19.337		15.939	
Crediteuren		707		473	
Overige schulden en overlopende passiva		1.007		648	
			21.051		17.060
<b>Totale passiva</b>			<b>132.910</b>		<b>134.294</b>