



## **Persbericht**

### **N.V. Bever Holding - resultaten verslagjaar 2017**

#### *Resultaat*

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een resultaat na belastingen van ca. EUR 1,8 miljoen (2016: EUR 9,6 miljoen). Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 3,6 miljoen (2016: EUR 13,8 miljoen) op de vastgoedbeleggingen, en een terugneming van een waardevermindering als gevolg van hogere taxatie van EUR 418 duizend op de voorraad vastgoed.

Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 2,5 miljoen positief. De totale lasten bedroegen in 2017 ca. EUR 643 duizend (2016: EUR 1 miljoen). De netto financieringskosten bedroegen in 2017 EUR 854 duizend (2016: EUR 795 duizend).

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. Op 31 december 2017 beliep het saldo van deze hypothecaire geldlening ca. EUR 32,0 miljoen.

#### *Eigen vermogen*

Na verwerking van het resultaat over het verslagjaar bedraagt het eigen vermogen per ultimo 2017 EUR 96,2 miljoen bij een balanstotaal van EUR 158,7 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel N.V. Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2017 bedroeg EUR 5,64 (2016: EUR 5,54). De solvabiliteit blijft onverminderd sterk met 61%.

### *2017 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 5,7 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. De juridische geschillen zijn met de gemeente Noordwijk in het verslagjaar 2017 volledig beëindigd. Er lopen een aantal kleinere juridische geschillen, die bij een nadelige uitkomst voor Bever Holding niet materieel zijn. Er wordt gestreefd om te komen tot een definitieve invulling op de strategische locaties van Bever Holding in Noordwijk. Dit heeft geleid tot het indienen van een principeaanvraag.

### *Vooruitzichten*

Bever Holding streeft ernaar in 2018 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 2018 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 2018 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 2017 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2018 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 2018 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 2018

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 2017 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2018 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 2018 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.

## Geconsolideerde winst- en -verliesrekening over 2017

( EUR x 1.000)	Toelichting		2017	2016
<b>Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen</b>				
Netto huuropbrengsten	17	27		27
Herwaarderingsresultaat	6,7	3.615		13.759
Overige opbrengsten		18		-
<b>Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen</b>			<b>3.660</b>	<b>13.786</b>
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	-		(12)
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	10	418		1.234
Exploitatiekosten	1	(55)		(47)
Overige opbrengsten			363	1.175
<b>Lasten</b>				
Lonen en salarissen	2	(171)		(208)
Afschrijvingen	8	(16)		(10)
Algemene kosten	3	(456)		(811)
<b>Totale lasten</b>			<b>(643)</b>	<b>(1.029)</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<b>3.380</b>	<b>13.932</b>
Financiële opbrengsten		123		256
Financiële kosten		(977)		(1.051)
Netto financieringskosten	4		(854)	(795)
<b>Resultaat voor belastingen</b>			<b>2.526</b>	<b>13.137</b>
Vennootschapsbelasting	5		(729)	(3.560)
<b>Resultaat na belasting</b>			<b>1.797</b>	<b>9.577</b>
<b>Per aandeel (x EUR)</b>				
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0,11 *	0.56 *
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0,11 *	0.56 *

\*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 2017

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2017		31.12.2016
<b>Actief</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Vastgoedbeleggingen	6	69.756		69.185	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	57.542		54.490	
Materiële vaste activa	8	54		58	
Actieve belastinglatenties	9	6.999		6.305	
			134.351		130.038
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraad vastgoedprojecten	10	23.556		23.133	
Belastingen en sociale premies		8		17	
Overige vorderingen en overlopende activa		794		1.810	
			24.368		24.960
Liquide middelen	11		25		120
<b>Totale activa</b>			<b>158.744</b>		<b>155.118</b>

*Geconsolideerde balans per 31 december 2017*

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2017		31.12.2016
<b>Passief</b>					
<b>Eigen vermogen</b>					
Geplaatst kapitaal	12	19.616		19.616	
Agioreserve		33.804		33.812	
Overige reserves		41.028		31.451	
Onverdeeld resultaat		1.797		9.577	
			96.245		94.456
<b>Langlopende verplichtingen</b>					
Latente belastingverplichting	13		28.835		27.412
Langlopende hypothecaire lening	14		31.984		31.049
<b>Kortlopende verplichtingen</b>					
Crediteuren		1.003		1.731	
Overige schulden en overlopende passiva		677		470	
			1.680		2.201
<b>Totale passiva</b>			<b>158.744</b>		<b>155.118</b>