



## Persbericht

“N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2012 een negatief resultaat na belastingen behaald van € 626.000 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 15.000, netto financieringslasten van € 391.000 en overige lasten van € 448.000. Er vonden geen mutaties plaats in de vastgoedportefeuille. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2012 ca. € 87 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 134 miljoen.

N.V. Bever Holding  
Wassenaar, 31 augustus 2012”

Kerngegevens	30-jun-12	31-dec-11	30-jun-11
Bruto bedrijfsresultaat (x 1.000)	854-	1.938-	1.207-
Netto resultaat (x 1.000)	626-	1.539	1.153-
Winst per aandeel (€)	0,04-	0,09	0,07-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,12	5,16	5,00
Hoogste beurskoers (€)	1,95	3,70	3,70
Laagste beurskoers (€)	1,25	1,10	2,03
Beurskoers per ultimo	1,28	1,17	2.03
Aantal werknemers	2	2	3

\*Bij de berekening van de winst per aandeel en de intrinsieke waarde per aandeel, zijn 61.911 ingekochte aandelen, in mindering gebracht op het aantal uitstaande aandelen. Het resultaat na belasting ad € 626.000 negatief en het eigen vermogen ad € 87 miljoen zijn derhalve gedeeld door 16.995.638 aandelen.

## **Halfjaarbericht 2012 N.V. Bever Holding**

### **Directieverslag**

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille van Bever Holding kent per 30 juni 2012 een waardering van ca. 130 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2012 aan te passen.

#### **Resultaten**

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2012 voor belastingen bedroeg € 854.000 negatief (1<sup>e</sup> helft 2011: € 1.207.000 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan de negatieve exploitatie uit vastgoed van € 15.000, netto financieringskosten van € 391.000 en overige lasten van € 448.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 228.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 626.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 1.153.000 negatief in het eerste halfjaar van 2011.

#### **Eigen vermogen**

Met het netto verlies van € 626.000 over het eerste half jaar van 2012 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 87 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 134 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2012 bedroeg ca. € 5,12.

#### **Latente belastingverplichtingen**

De voorziening latente belastingverplichtingen betreft de in de toekomst verschuldigde vennootschapsbelasting als gevolg van de lagere waardering van het vastgoed in de fiscale balans, danwel aanwezige herinvesteringsreserves. Deze voorziening wordt gewaardeerd op basis van het geldende nominale belastingtarief van respectievelijk Nederland en België en bedroeg per 30 juni 2012 ca. € 23 miljoen.

#### **Langlopende hypothecaire leningen**

Het betreft een bancaire financiering van € 4.050.000 met een looptijd tot 1 juli 2014.

#### **Kortlopende hypothecaire leningen**

Per 30 juni 2012 bestaan de kortlopende bancaire leningen uit een drietal leningen van totaal € 18,9 miljoen, waarvan een lening groot € 14,6 miljoen per 30 juni 2012 is vervallen. Er wordt overleg gevoerd met de financier over verlenging van deze lening. De overige leningen van respectievelijk € 0,65 miljoen en € 3,65 miljoen dienen binnen een jaar te worden afgelost. Bever richt zich op verlenging van deze financieringen in overleg met haar financiers.

### **Gang van zaken**

In de verslagperiode hebben er geen mutaties in de vastgoedportefeuille plaatsgevonden. Het is de intentie om een aantal kleinere projecten af te stoten, mede ter verbetering van de liquiditeitspositie.

### **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, 31 augustus 2012

Directie

A.A.M. van den Ingh

*Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2012*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2012</b>	<b>1e halfjaar 2011</b>
<b>Opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>		
Netto huuropbrengsten	34	13
Exploitatiekosten	49-	165-
<b>Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>	<b>15-</b>	<b>152-</b>
<b>Lasten</b>		
Lonen en salarissen	148-	222-
Afschrijvingen	15-	31-
Overige algemene kosten	285-	259-
<b>Totale lasten</b>	<b>448-</b>	<b>512-</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>463-</b>	<b>664-</b>
Financiële opbrengsten	84	53
Financiële kosten	475-	596-
Netto financieringskosten	391-	543-
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>854-</b>	<b>1.207-</b>
Vennootschapsbelasting	228	54
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>626-</b>	<b>1.153-</b>
<b>Per aandeel (x EUR 1)</b>		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,07-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,07-

*Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2012*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2012</b>	<b>1e halfjaar 2011</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	626-	1.153-
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>626-</b>	<b>1.153-</b>
<b>Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders</b>	626-	1.153-
<b>Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)</b>		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,04-	0,07-

Geconsolideerde balans per 30 juni 2012

(EUR X 1.000)	30-6-2012	31-12-2011	30-6-2011
<b>Actief</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Vastgoedbeleggingen	67.245	67.245	67.670
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	39.616	39.616	39.195
Materiële vaste activa	305	333	366
Actieve belastinglatenties	3.562	3.334	3.978
	<u>110.728</u>	<u>110.528</u>	<u>111.209</u>
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraad vastgoedprojecten	23.056	23.056	23.280
Debiteuren	6	11	6
Belastingen en sociale premies	16	17	35
Overige vorderingen en overlopende activa	222	223	275
	<u>23.300</u>	<u>23.307</u>	<u>23.596</u>
Liquide middelen	159	459	549
<b>Totale activa</b>	<u><u>134.187</u></u>	<u><u>134.294</u></u>	<u><u>135.354</u></u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2012

(EUR X 1.000)	30-6-2012	31-12-2011	30-6-2011
<b>Passief</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.713	33.713	33.713
Overige reserves	34.302	32.763	32.763
Onverdeeld resultaat	626	1.539	1.153
	<u>87.005</u>	<u>87.631</u>	<u>84.939</u>
<b>Langlopende verplichtingen</b>			
Latente belastingverplichting	22.960	22.960	27.027
Langlopende hypothecaire lening	4.050	6.643	4.050
<b>Kortlopende verplichtingen</b>			
Hypothecaire leningen	18.887	15.939	17.587
Crediteuren	608	473	544
Overige schulden en overlopende passiva	677	648	1.207
	<u>20.172</u>	<u>17.060</u>	<u>19.338</u>
<b>Totale passiva</b>	<u><u>134.187</u></u>	<u><u>134.294</u></u>	<u><u>135.354</u></u>

*Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2012*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2012</b>	<b>1e halfjaar 2011</b>
Resultaat na belastingen	626-	1.153-
Netto financieringskosten	391	543
Belastingen naar de winst	228-	54-
Afschrijvingen	15	31
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	448-	633-
<b>Mutatie werkkapitaal</b>		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-	4-
Overige activa	7	95-
Overige passiva	164	644-
Verandering in werkkapitaal	171	743-
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	277-	1.376-
Betaalde interest	475-	596-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	752-	1.972-
Ontvangen interest	84	53
(Des)investeringen in materiële vaste activa	13	2
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	97	55
Verkregen rentedragende schulden	355	52
Aflossing rentedragende schulden	-	-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	355	52
Mutatie geldmiddelen	300-	1.865-
Liquide middelen per 1 januari	459	2.414
Liquide middelen per 30 juni	159	549

**Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen**

(EUR x 1.000)					
	Geplaatsd kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2011	19.616	33.713	29.606	3.157	86.092
Resultaatbestemming			3.157	3.157-	
Stand per 30 juni 2011	19.616	33.713	32.763	1.153-	84.939
Resultaatbestemming				1.153	
Resultaat				1.539	
Stand per 31 december 2011	19.616	33.713	32.763	1.539	87.631
Stand per 1 januari 2012	19.616	33.713	32.763	1.539	87.631
Resultaatbestemming			1.539	1.539-	
Resultaat				626-	
Stand per 30 juni 2012	19.616	33.713	34.302	626-	87.005

**Gesegmenteerde informatie**

(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2012 Nederland	30-6-2012 België	30-6-2012 Totaal	30-6-2011 Nederland	30-6-2011 België	30-6-2011 Totaal
Vastgoedbeleggingen	55.415	11.830	67.245	55.840	11.830	67.670
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	24.980	14.636	39.616	24.030	15.165	39.195
Voorraad vastgoedprojecten	10.250	12.806	23.056	10.350	12.930	23.280
	90.645	39.272	129.917	90.220	39.925	130.145

  

(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2012 Nederland	30-6-2012 België	30-6-2012 Totaal	30-6-2011 Nederland	30-6-2011 België	30-6-2011 Totaal
Activa	91.207	42.980	134.187	92.369	42.985	135.354
Passiva	111.092	23.095	134.187	110.801	24.553	135.354

  

(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2012 Nederland	1e helft 2012 België	1e helft 2012 Totaal	1e helft 2011 Nederland	1e helft 2011 België	1e helft 2011 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	21	34	13		13
Exploitatiekosten	48-	1-	49-	165-		165-
Lasten	350-	98-	448-	429-	83-	512-
Netto financieringskosten	306-	85-	391-	471-	72-	543-
Bedrijfsresultaat	691-	163-	854-	1.052-	155-	1.207-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	173	55	228	7	47	54
Resultaat na belastingen	518-	108-	626-	1.045-	108-	1.153-



## Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2012

### 1. 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 2012 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2012 had Bever Holding 2 medewerkers in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 31 augustus 2012.

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

### 2. 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".

De volgende gewijzigde standaarden en interpretaties zijn voor het huidige boekjaar effectief geworden maar hebben geen effect op de presentatie, toelichting en/of financiële resultaten van Bever Holding.

- *IAS 12 Income Taxes (Limited scope amendment - recovery of underlying assets)* (nog niet bekrachtigd door de Europese Unie);
- *IFRS 1 First-time adoption of International Financial Reporting Standards (Replacement of 'fixed dates' for certain exceptions with 'the date of transition to IFRSs' and Additional exemption for entities ceasing to suffer from severe hyperinflation)* (nog niet bekrachtigd door de Europese Unie);
- *IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures (Amendments enhancing disclosures about transfers of financial assets)*.

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 2011.

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 2011. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

### 3. Resultaatbestemming 2011

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 29 juni 2012 is besloten om het resultaat over 2011 ten gunste van de algemene reserve te brengen.

### 4. Gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben zich na 30 juni 2012 geen gebeurtenissen voor gedaan die van materiële invloed kunnen zijn op deze tussentijdse financiële rapportage.

### 5. Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2012 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 2011.

De leden van de Raad van Commissarissen en de Directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste halfjaar van 2012 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.