



Persbericht

N.V.Bever Holding – resultaten 2007

Wassenaar, 23 april 2008

EIGEN VERMOGEN MET € 85 MILJOEN GESTEGEN NAAR € 100 MILJOEN

- Netto resultaat - /- € 225.000 (2006: + € 3.000)
- Netto resultaat per aandeel -/- € 0,014 (2006: € 0,00)
- Intrinsieke waarde per aandeel € 5,86 (2006: € 4,73) *

*De intrinsieke waarde is berekend op basis van het aantal aandelen ultimo 2007 (17.057.549).

In 2007 heeft N.V. Bever Holding ('Bever') 13.806.984 nieuwe aandelen uitgegeven. Hiermee is het eigen vermogen toegenomen tot € 100 miljoen (ultimo 2006: € 15 miljoen). Met de uitgifte van deze nieuwe aandelen als gevolg van een juridische fusie per 29 december 2007 werd een vastgoedportefeuille verworven bestaande uit 34 vastgoedobjecten in alle mogelijke stadia van ontwikkeling. Bever heeft hiermee uitvoering gegeven aan haar doelstelling om zich te richten op vastgoedontwikkeling. Het is de intentie om deze activiteiten verder uit te breiden en zich daarnaast te richten op vastgoedbeleggingen. Voor de nieuw uitgegeven aandelen is een noteringaanvraag bij Euronext ingediend op 26 maart 2008.

Resultaat

Als gevolg van de juridische fusie per 29 december 2007 zijn de baten en lasten van Bonavella Holding B.V., als verdwijnende vennootschap, per die datum verantwoord in het resultaat van Bever, als verkrijgende vennootschap. Baten en lasten die direct verband houden met de overgenomen vastgoedportefeuille en opstart van vastgoedontwikkeling gedurende het verslagjaar vallen derhalve buiten de verslagperiode van Bever en zijn dan ook nagenoeg niet verantwoord in het resultaat.

Het resultaat van Bever werd dit jaar negatief beïnvloed door bijzondere kosten in het kader van de juridische fusie. Het betreft hier de kosten voor de begeleiding van deze fusie door externe adviseurs ten bedrage van ca. € 300.000,--. Het negatieve bedrijfsresultaat bedroeg in 2007 € 569.000,--. Dit resultaat was opgebouwd uit netto opbrengsten ter grootte van € 464.000,-- onder aftrek van lonen en salarissen (€ 366.000,--), afschrijvingen (€ 45.000,--) en algemene kosten (€ 622.000,-). Als gevolg van per saldo positieve financiële opbrengsten ad € 267.000,-- bedroeg het resultaat voor belasting negatief € 302.000,-- en na belasting negatief € 225.000,--.

Eigen vermogen en vastgoedportefeuille

Het eigen vermogen van Bever bedroeg op 31 december 2006 ca. € 15 miljoen (€ 4,73 per aandeel) en het enig activum bestond uit liquide middelen voor hetzelfde bedrag.

In januari 2007 werd een eerste vastgoedobject aangekocht in Noordwijk. De aankoop werd uit liquide middelen van Bever gefinancierd.

In mei 2007 werd overeenstemming bereikt over de overname van een omvangrijke vastgoedportefeuille. Deze overname werd geëffectueerd door middel van een juridische fusie waarbij Bever als verkrijgende vennootschap optrad. De fusie leidde tot de uitgifte van 13.806.984 aandelen (met een nominale waarde van € 1,15 per aandeel) en een toename van het eigen vermogen met € 85 miljoen naar € 100 miljoen per ultimo 2007.

De vastgoedportefeuille van Bever kent een boekwaarde per ultimo 2007 van ca. € 132 miljoen en is gedeeltelijk bancair gefinancierd met een bedrag van ca. € 32 miljoen. Voorts kent Bever per einde verslagjaar een voorziening latente belastingen ter grootte van ca. € 38 miljoen. Deze wordt aangehouden terzake toekomstige belastingverplichtingen als gevolg van aanwezige fiscale herinvesteringsreserves en verschillen tussen commerciële en fiscale boekwaarden van de vastgoedprojecten. De post overige vorderingen betreft een bedrag van ca. € 19 miljoen opgenomen ter zake een hypothecaire vordering op het bouwbedrijf dat verantwoordelijk was voor de realisatie van projecten in Leiden en Aalsmeer. Vanwege een gerezen geschil met dit bouwbedrijf lopen thans een aantal juridische procedures. De vordering is geseceerd door middel van een eerste hypothecaire inschrijving op eerder genoemde projecten. Bever Holding zal in 2008 overgaan tot uitwinning van haar hypotheek zodat de projecten naar verwachting wederom in eigendom van Bever zullen komen.

Vooruitzichten

Het ontwikkelen van de huidige vastgoedportefeuille zal gefaseerd uitgevoerd worden in de komende jaren. In 2008 verwacht de Directie dat gestart kan worden met de uitvoerende werkzaamheden van vijf projecten. In België betreft het de realisatie van een 8-tal villa's en een kleinschalige hotelontwikkeling te Knokke, een luxe appartementencomplex in Blankenberge en een residentieel appartementengebouw in De Haan. In Nederland verwacht de Directie nog dit jaar te starten met de bouw van 19 luxe appartementen en winkelruimten in Noordwijk.

Naast het ontwikkelen van de diverse projecten is de Directie voornemens om verhuurd vastgoed te verwerven dat naar verwachting een positieve bijdragen aan de kasstroom zal leveren.

Op dit moment zijn nog geen projecten gedefinieerd. De Directie heeft zich tot doel gesteld bij de acquisitie van vastgoedobjecten, voor zowel ontwikkeling als voor belegging een gedeelte van de koopsom te voldoen door de uitgifte van nieuwe aandelen. Hierdoor kan het eigen vermogen van Bever Holding de komende jaren aanzienlijk toenemen.

In 2008 worden voor het eerst activiteiten op het gebied van vastgoedontwikkeling ontplooid die zullen bijdragen aan het bedrijfsresultaat. In hoeverre dit zal leiden tot een positief resultaat in 2008 is nog niet aan te geven.

N.V. Bever Holding

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met
De heer A.M. van Eerden, (070) 5121810, info@beverholding.nl

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2007

(EUR x 1.000)

	Toelichting	2007 EUR	2006 EUR
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen			
Netto huuropbrengsten	-	225	
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen		-	225
Overige opbrengsten	1	464	-
Netto opbrengsten		464	225
Lasten			
Lonen en salarissen	2	(366)	(266)
Afschrijvingen		(45)	(46)
Overige algemene kosten	3	(622)	(176)
Bijzondere lasten		-	(67)
Totale lasten		(1.033)	(555)
Bedrijfsresultaat		(569)	(330)
Financiële opbrengsten		282	341
Financiële kosten		(15)	-
Netto financieringskosten		267	341
Resultaat voor belastingen		(302)	11
Vennootschapsbelasting	4	77	(8)
Resultaat na belastingen		(225)	3
Per aandeel (x EUR 1)			
Nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		(0,01)	(0,00)
Verwaterd nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		(0,01)	(0,00)

Geconsolideerde balans per 31 december 2007

(EUR x 1.000)

(voor resultaatbestemming)

	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
Actief		
Vaste activa		
Vastgoedbeleggingen	58.399	-
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	46.013	-
Materiële vaste activa	604	-
Actieve belastinglatenties	8.365	-
	113.381	-
Vlottende activa		
Voorraad vastgoedprojecten	27.793	-
Debiteuren	33	-
Belastingen en sociale premies	102	-
Vorderingen op gerelateerde partijen	6.517	-
Overige vorderingen	19.177	120
	53.622	120
Liquide middelen	4.751	14.988
Totale activa	<u>171.754</u>	<u>15.108</u>
	31.12.2007	31.12.2006
	EUR	EUR
Passief		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	19.616	3.738
Agioreserve	33.713	16.963
Overige reserves	46.958	(5.636)
Onverdeeld resultaat	(225)	3
	100.062	15.068
Voorzieningen		
Latente belastingverplichting	37.432	-
Langlopende schulden	4.050	-
Kortlopende schulden		
Hypothecaire leningen	28.526	-
Crediteuren	582	-
Overige schulden en overlopende passiva	1.102	40
	30.210	40
Totale passiva	<u>171.754</u>	<u>15.108</u>

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

(EUR x 1.000)

	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2006	3.738	16.963	(4.325)	(1.311)	15.065
Resultaatbestemming			(1.311)	1.311	-
Resultaat				3	3
Stand per 31 december 2006	<u>3.738</u>	<u>16.963</u>	<u>(5.636)</u>	<u>3</u>	<u>15.068</u>
Stand per 1 januari 2007	3.738	16.963	(5.636)	3	15.068
Resultaatbestemming			3	(3)	
Uitgifte aandelen in verband met verkrijging vastgoedportefeuille	15.878	16.750	52.591		85.219
Resultaat				(225)	(225)
Stand per 31 december 2007	<u>19.616</u>	<u>33.713</u>	<u>46.958</u>	<u>(225)</u>	<u>100.062</u>

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door het bestuur opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2007 van Bever ('jaarrekening'). Bij die jaarrekening is op 23 april 2008 een goedkeurende accountantsverklaring 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 accountantsverklaring.

Ofschoon er nog geen openbaarmaking krachtens wettelijke voorschriften heeft plaatsgevonden, is de jaarrekening vanaf 23 april 2008 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap (www.beverholding.nl). De jaarrekening zal op 20 mei 2008 aan de algemene vergadering van aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.