



Persbericht

Wassenaar, 15 augustus 2008

Halfjaarbericht 2008 N.V. Bever Holding

Algemeen

N.V. Bever Holding (Bever) heeft over het eerste halfjaar van 2008 een resultaat na belastingen behaald van ca € 990.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 280.000 negatief in het eerste halfjaar van 2007.

Vastgoedportefeuille

In de vastgoedportefeuille hebben zich in de eerste helft van 2008 geen wijzigingen voorgedaan.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2008 voor belastingen bedroeg ca € 1.337.000 negatief. Dit resultaat is opgebouwd uit opbrengsten uit vastgoed ten bedrage van € 6.000 tegenover € 580.000 aan bedrijfskosten en € 763.000 aan netto financieringslasten.

Eigen Vermogen

Als gevolg van een netto verlies van ca. € 1 miljoen over het eerste half jaar van 2008 bedroeg het eigen vermogen per 30 juni ca. € 99 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 169 miljoen. Ter zake de vastgoedportefeuille hebben per 30 juni geen tussentijdse herwaarderingen plaatsgevonden. Als gevolg hiervan hebben er geen waardemutaties plaatsgevonden in het eigen vermogen van Bever Holding per 30 juni 2008.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2008 bedroeg ca. € 5,81.

Gang van Zaken eerste half jaar 2008

Na de fusie, die op 29 december 2007 gerealiseerd is, heeft N.V. Bever Holding in de eerste helft van dit jaar de nodige voorbereidingen getroffen die zullen leiden tot realisatie van haar projecten. Met een aantal projecten zijn inmiddels de werkzaamheden aangevangen. Door de veranderde marktomstandigheden, o.a. als gevolg van de kredietcrisis, is de directie alert op de mogelijkheden en kansen die zich nu aandienen.

Nederland

De bouw van het project Esplanade in Noordwijk aan Zee is inmiddels gestart. De totale investeringskosten van dit project bedragen ca € 14 miljoen. Zodra de ruwbouw glas- en waterdicht gereed is zal in het eerste kwartaal van 2009 gestart worden met de verkoop van de 19 appartementen en de ca. 360 m2 commerciële ruimte ten behoeve van winkels en horeca. De oppervlakte van de appartementen varieert van ca 85 m2 tot ruim 210 m2. Met de aanvang van deze bouw start Bever met haar activiteiten in Noordwijk aan Zee, waar zij meerdere belangrijke locaties in bezit heeft, ondermeer het Palaceplein, het Vuurtorenplein en direct aan zee gelegen gronden aan de Zeereep.

In het eerste halfjaar van 2008 heeft de directie voorbereidingen getroffen voor de veilingprocedure van de locaties Leiden en Aalsmeer. Deze veilingen zullen in het tweede halfjaar plaatsvinden.

België

In Blankenberge is het voormalige Hotel Littoral op de hoek van de Verweehelling en de Baron de Ruzettelaan inmiddels gesloopt. Op deze locatie zullen appartementen en commerciële ruimten gebouwd worden. De aanbestedingsprocedure is inmiddels gestart. In Knokke aan het Oosthoekplein zijn de ruwbouwwerkzaamheden aan het Corner House nagenoeg voltooid. De verkoop van de appartementen Villa Fleur in De Haan ontwikkelt zich zodanig dat de voorbereidingen voor de start van de bouw getroffen zullen worden.

Vooruitzichten

De kredietcrisis die de financiële markten de afgelopen tijd heeft geraakt blijft ook niet zonder gevolgen voor de vastgoedmarkt. Banken zijn op dit moment meer terughoudend bij de verstrekking van kredieten. Dit geldt ook voor vastgoedfinancieringen. De rentetarieven zijn gestegen in de eerste helft van 2008 en een verdere stijging wordt niet uitgesloten.

Het beleid van Bever Holding is er op gericht om commercieel verhuurd, of gedeeltelijk verhuurd, vastgoed aan te kopen. Er zijn een aantal portefeuilles beoordeeld maar dit heeft nog niet geleid tot een transactie. Gezien de marktsituatie verwacht de directie echter dat de condities voor het aankopen van vastgoedportefeuilles zullen verbeteren. De directie is alert op situaties en gelegenheden die zich voor zullen doen en voert een actief acquisitiebeleid. Alle aangeboden portefeuilles worden zorgvuldig bestudeerd en getoetst aan de vastgestelde uitgangspunten. Bever Holding verwacht in de tweede helft van 2008 één of meerdere vastgoedtransacties af te sluiten die een positieve bijdrage zullen leveren aan de cashflow en het eigen vermogen van de onderneming.

Naast het verwerven van vastgoedportefeuilles is Bever Holding ook voornemens deel te nemen in bedrijven gerelateerd aan de vastgoedbranche. Een participatie, een samenwerkingsverband of overname van een projectontwikkelaar, bouwbedrijf/ontwikkelaar of andere aan de branche verbonden onderneming is onderdeel van het strategisch plan van Bever Holding. In dit kader worden gesprekken gevoerd met partijen. De directie blijft de mogelijkheden onderzoeken om Bever Holding uit te breiden naar de gewenste schaalgrootte en daardoor haar organisatie en winstgevendheid verder te versterken.

De vastgoedportefeuille

De kredietcrisis brengt nieuwe risico's met zich mee maar er ontstaan ook kansen voor Bever Holding. Dit vereist dat Bever Holding zich flexibel opstelt en haar beleid constant toetst aan de veranderde marktomstandigheden. Wijziging in de samenstelling van de vastgoedportefeuille, waaronder de verkoop van projecten, wordt altijd mede overwogen in de beleidsstrategie.

België

Door de automatische looncompensatie in België is het land versneld in een inflatiespiraal beland. Vanwege de constant gespannen situatie binnen de Belgische politiek verwachten wij niet dat op korte termijn belangrijke noodzakelijke besluiten genomen worden die deze inflatiespiraal kunnen stoppen. De stabiliteit van de Belgische economie komt daarmee in gevaar.

Ondanks de economische en politieke situatie in België is de vastgoedmarkt op dit moment echter nog steeds aantrekkelijk voor de projecten die Bever Holding in haar portefeuille heeft. Bever Holding verwacht de projecten die gestart zijn volgens planning te kunnen realiseren en dat de opbrengsten in lijn zullen liggen met de prognoses.

Nederland

In de tweede helft van 2008 zullen de locaties in Leiden en Aalsmeer geveild worden waarbij het uitgangspunt is, om met een beroep op de door hypotheek verzekerde restitutievorderingen, de eigendom van de percelen wederom te verkrijgen zodat de beoogde ontwikkelingen alsnog van start kunnen gaan. Zoals is meegedeeld in eerdere berichten is inmiddels een aanvang gemaakt met de bouwwerkzaamheden van het project Esplanade te Noordwijk aan Zee. De directie verwacht dat in het eerste kwartaal van 2009 gestart zal worden met de verkoop van dit project.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2008

(EUR x 1.000)

(voor resultaatbestemming)

		30.06.2008	31.12.2007
		EUR	EUR
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	58.399	58.399	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	46.148	46.013	
Materiële vaste activa	561	604	
Actieve belastinglatenties	8.712	8.365	
		113.820	113.381
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	27.840	27.793	
Debiteuren	52	33	
Belastingen en sociale premies	86	102	
Vorderingen op gerelateerde partijen	6.716	6.517	
Overige vorderingen	19.113	19.177	
		53.807	53.622
Liquide middelen		1.492	4.751
Totale activa		<u>169.119</u>	<u>171.754</u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2008

(EUR x 1.000)

	30.06.2008	31.12.2007
	EUR	EUR
Passief		
Eigen vermogen		
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616
Agioreserve	33.713	33.713
Overige reserves	46.733	46.958
Onverdeeld resultaat	<u>(990)</u>	<u>(225)</u>
	99.072	100.062
Voorzieningen		
Latente belastingverplichting	37.438	37.432
Langlopende schulden	4.050	4.050
Kortlopende schulden		
Hypothecaire leningen	27.622	28.526
Crediteuren	767	582
Overige schulden en overlopende passiva	<u>170</u>	<u>1.102</u>
	28.559	30.210
Totale passiva	<u>169.119</u>	<u>171.754</u>

Geconsolideerde winst- en verliesrekening per 30 juni 2008

(EUR x 1.000)

		30-06-2008	30-06-2007
		EUR	EUR
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen			
Netto huuropbrengsten	37	-	-
Exploitatiekosten vastgoed	(31)	-	-
Netto opbrengsten		6	-
Lasten			
Lonen en salarissen	(232)	(160)	(160)
Afschrijvingen	(53)	(14)	(14)
Overige algemene kosten	(295)	(332)	(332)
Totale lasten		(580)	(506)
Bedrijfsresultaat		(574)	(506)
Financiële opbrengsten	251	133	133
Financiële kosten	(1.014)	(3)	(3)
Netto financieringskosten		(763)	(130)
Resultaat voor belastingen		(1.337)	(376)
Vennootschapsbelasting		347	96
Resultaat na belastingen		(990)	(280)
Per aandeel (x EUR 1)			
Nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		(0,05)	(0,08)

Toelichting Algemeen

Algemeen

N.V. Bever Holding is met haar ondernemingen actief op de vastgoedmarkt. Tot de activiteiten van de dochterondernemingen behoren o.a. het ontwikkelen van onroerend goed projecten, het verwerven van vastgoedportefeuilles en het verhuren van vastgoed. Bever heeft 4 medewerkers in vaste dienst.

Bever is gevestigd in Wassenaar, heeft een notering op Euronext Amsterdam en streeft naar het uitbouwen van haar positie in de Europese vastgoedmarkt.

Wassenaar, 15 augustus 2008

Directie

A.M van Eerden

A.A.M. van den Ingh