



Persbericht

N.V.Bever Holding – resultaten 2009

Wassenaar, 29 april 2010

RESULTAAT NA BELASTINGEN BEVER HOLDING € 3,66 MILJOEN NEGATIEF

- Netto resultaat (€ x 1000) -/- € 3.663 (2008: -/- € 13.464)
- Netto resultaat per aandeel -/- € 0,21 (2008: -/- € 0,79)

Resultaat

Het netto resultaat over 2009 bedraagt -/- € 3,66 miljoen (2008: -/- € 13,4 miljoen). Het verlies is ontstaan door een per saldo afwaardering van de vastgoedportefeuille van € 3,9 miljoen (2008: -/- € 15,6 miljoen) en een operationeel verlies van -/- € 1,4 miljoen. Het resultaat voor belastingen is daarmee uitgekomen op € 5,3 miljoen negatief (2008: -/- € 18,9 miljoen).

Het resultaat van Bever werd dit jaar negatief beïnvloed door een éénmalige last van € 1,5 miljoen. Het betreft een betaalde schadevergoeding als onderdeel van een minnelijke regeling in een juridische procedure die sinds 2005 werd gevoerd met bouwbedrijf Regiobouw. Het betrof hier een conflict over de uitvoering van projecten in Leiden en Aalsmeer. Bever heeft per ultimo van het verslagjaar wederom de volle eigendom verkregen van eerder genoemde projecten. Als gevolg van deze regeling is het resultaat tevens éénmalig positief beïnvloed door een rentebate van € 2,89 miljoen op basis van wettelijke rente die in rekening is gebracht op de vordering die Bever had op Regiobouw.

Per 31 december 2009 is de vastgoedportefeuille extern getaxeerd waardoor per saldo een afwaardering heeft plaatsgevonden van € 3,9 miljoen. Op basis van de taxaties is een waardetoeename van de voorraad vastgoed ter grootte van € 2,44 miljoen niet verantwoord in het resultaat daar dit krachtens IFRS niet is toegestaan.

Eigen vermogen

Het eigen vermogen is als gevolg van het resultaat gedaald van € 86,6 miljoen tot € 82,9 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel Bever Holding bedroeg per 31 december 2009 € 4,88 (2008: € 5,09). Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt voorgesteld geen dividend uit te keren.

Vastgoedportefeuille en financieringen

De vastgoedportefeuille van Bever kent een boekwaarde per ultimo 2009 van ca. € 135 miljoen en is gedeeltelijk bancair gefinancierd met een bedrag van ca. € 31 miljoen. Van deze leningen is € 22,7 miljoen kortlopend gefinancierd.

In het eerste kwartaal van 2009 werden een tweetal kleinere objecten verkocht die een vrije cash flow hebben opgeleverd van € 1 miljoen.

Naast de projecten Stationsplein te Leiden en Lakenblekerstraat te Aalsmeer die per ultimo 2009 weer in portefeuille zijn genomen, is voorts een perceel in Sint-Martens-Latem, België, aangekocht, strategisch gelegen tussen twee percelen die reeds in eigendom van Bever waren.

Belastingen

Voorts kent Bever per einde verslagjaar een voorziening latente belastingen ter grootte van ca. € 32 miljoen. Deze wordt aangehouden ter zake toekomstige belastingverplichtingen als gevolg van aanwezige fiscale herinvesteringsreserves en verschillen tussen commerciële en fiscale boekwaarden van de vastgoedprojecten. Daartegenover beschikt Bever over compensabele verliezen die resulteren in een actieve belastinglatentie van € 9,9 miljoen verantwoord per ultimo 2009.

Vooruitzichten

Verkoop van 2 objecten in Leiden aan het Stationsplein en Schuttersveld in het eerste kwartaal van 2010 heeft gezorgd voor een verbetering van de liquiditeitspositie met ruim € 16 miljoen.

In 2010 dient voor een bedrag van € 22,7 miljoen aan leningen te worden afgelost. Bever verwacht deze leningen gedurende 2010 te herfinancieren dan wel (gedeeltelijk) af te lossen.

Aan de strategische keuze die in 2009 is gemaakt zal in 2010 verder uitvoering worden gegeven. Voor de korte termijn betekent dit dat een aantal kleinere objecten met geen of beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden verkocht. De opbrengst van deze, voornamelijk Belgische, objecten zal gedeeltelijk aangewend worden om de bancaire kredieten af te lossen en daarnaast als buffer dienen om de operationele kosten te dekken zolang inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten uitblijven.

De langere termijn doelstellingen voor de realisatie van de bestaande projecten blijven overeind. Bever Holding blijft haar focus richten op het ontwikkelen van een aantal substantiële projecten in haar portefeuille. Het betreft hier met name de ontwikkelingen in Noordwijk, Aalsmeer en Spa.

Bever Holding acht deze doelstellingen haalbaar, mede ingegeven door de solvabiliteit van de onderneming, de potentie van de vastgoedportefeuille en naar het zich laat aanzien de licht herstellende vastgoedmarkt.

Naast het ontwikkelen van de diverse projecten blijft Bever Holding actief zoeken naar objecten ter uitbreiding van haar portefeuille. Deze gewenste uitbreiding betreft verhuurd vastgoed dat een positieve bijdrage aan de kasstroom zal leveren. Daarnaast zal ook in 2010 worden gezocht naar strategische samenwerkingsvormen die Bever in staat stellen haar projecten versneld te kunnen ontwikkelen.

N.V. Bever Holding

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

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2009

(EUR x 1.000)	Toelichting		2009		2008
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen					
Netto huuropbrengsten		30		45	
Herwaarderingsresultaat	7/8	(4.025)		(5.813)	
Ongerealiseerd transactieresultaat	7	645		-	
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen			(3.350)		(5.768)
Bijzondere waardevermindering vastgoed	11	(515)		(9.790)	
Exploitatiekosten	1	(31)		(74)	
Schadevergoeding	2	(1.500)		-	
Overige opbrengsten		-		20	
Netto opbrengsten			(2.046)		(9.844)
Lasten					
Lonen en salarissen	3	(553)		(599)	
Afschrijvingen		(73)		(104)	
Overige algemene kosten	4	(948)		(869)	
Totale lasten			(1.574)		(1.572)
Bedrijfsresultaat			(6.970)		(17.184)
Financiële opbrengsten	5	3.194		492	
Financiële kosten	5	(1.553)		(2.254)	
Netto financieringskosten			1.641		(1.762)
Resultaat voor belastingen			(5.329)		(18.946)
Vennootschapsbelasting	6		1.666		5.482
Resultaat na belastingen			(3.663)		(13.464)
Per aandeel (x EUR 1)					
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			(0,21)		(0,79)
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			(0,21)		(0,79)

Geconsolideerde balans per 31 december 2009

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2009		31.12.2008
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	7	73.880		52.680	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	8	37.195		38.979	
Materiële vaste activa	9	424		497	
Actieve belastinglatenties	10	9.946		9.437	
			121.445		101.593
Vlottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	11	23.606		25.580	
Debiteuren		9		9	
Belastingen en sociale premies		51		33	
Vorderingen op gerelateerde partijen		3.829		6.866	
Overige vorderingen en overlopende aktiva	12	241		19.282	
			27.736		51.770
Liquide middelen	13		498		222
Totale activa			149.679		153.585

Geconsolideerde balans per 31 december 2009

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2009		31.12.2008
Passief					
Eigen vermogen					
Geplaatsd kapitaal	14	19.616		19.616	
Agioreserve		33.713		33.713	
Overige reserves		33.269		46.733	
Onverdeeld resultaat		(3.663)		(13.464)	
			82.935		86.598
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	15		31.864		33.022
Langlopende hypothecaire lening	16		8.066		4.050
Kortlopende verplichtingen					
Hypothecaire leningen	16	22.663		27.319	
Crediteuren		1.265		900	
Overige schulden en overlopende passiva		2.886		1.696	
			26.814		29.915
Totale passiva			149.679		153.585

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door het bestuur opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2009 van Bever ('jaarrekening'). Bij die jaarrekening is op 29 april 2010 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.

De jaarrekening is vanaf 29 april 2010 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap (www.beverholding.nl). De jaarrekening zal aan de algemene vergadering van aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.