



Persbericht

“N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2010 een negatief resultaat na belastingen behaald van € 898.000 als gevolg van een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 61.000, netto financieringslasten van € 358.000 en overige lasten van € 655.000.

Afgezien van de verkoop van een tweetal objecten tegen boekwaarde en de verwerving van een perceel te Noordwijk vonden er geen mutaties plaats in de vastgoedportefeuille. Als gevolg van de verkoop van de twee objecten is de liquiditeitspositie, alsmede de solvabiliteit van de onderneming verbeterd. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2010 ca. € 82 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 137,5 miljoen.

N.V. Bever Holding
Wassenaar, 31 augustus 2010”

Kerngegevens	30-jun-10	31-dec-09	30-jun-09
Bruto bedrijfsresultaat (x 1.000)	1.074-	5.329-	1.303-
Netto resultaat (x 1.000)	898-	3.663-	918-
Winst per aandeel (€)	0,05-	0,21-	0,05-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	4,83	4,88	5,02
Hoogste beurskoers (€)	4,35	5,59	5,59
Laagste beurskoers (€)	1,70	3,96	4,99
Beurskoers per ultimo	4,35	3,97	5,50
Aantal werknemers	3	3	4

*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 € 898.000 negatief en het eigen vermogen ad € 82 miljoen zijn derhalve gedeeld door 16.995.638 aandelen.

Halfjaarbericht 2010 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van Bever Holding kent per 30 juni 2010 een waardering van ca. 117,4 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille, alsmede de uitgangspunten die zijn geformuleerd bij de taxaties per ultimo 2009 is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2010 aan te passen. De mutatie in de vastgoedportefeuille betreft dan ook uitsluitend de verkoop van een tweetal objecten tegen boekwaarde met een gezamenlijke opbrengst van ca. € 17,9 miljoen, alsmede de verwerving van een perceel gelegen te Noordwijk. De resultaten als gevolg van eerder genoemde verkoop werden reeds verantwoord in de jaarrekening 2009 en hebben dus geen invloed op het resultaat over het eerste halfjaar 2010.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2010 voor belastingen bedroeg ca € 1.074.000 negatief (30-6-2009: € 1.303.000), hetgeen toe te rekenen is aan netto financieringskosten van € 358.000, overige lasten van € 655.000 en een negatieve opbrengst uit vastgoed van € 61.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 176.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 898.000 negatief, tegenover een resultaat van circa € 918.000 negatief in het eerste halfjaar van 2009.

Eigen Vermogen

Met het netto verlies van € 898.000 over het eerste half jaar van 2010 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 82 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 137,4 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2010 bedroeg ca. € 4,83.

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, dan wel aanwezige herinvesteringsreserves. Deze voorziening wordt gewaardeerd op basis van het geldende nominale belastingtarief van respectievelijk Nederland en België en bedroeg per 30 juni 2010 ca. € 31,8 miljoen.

Langlopende hypothecaire leningen

Het betreft een tweetal bancaire financieringen van respectievelijk € 4.050.000 (looptijd tot 1 juni 2022) en € 650.000 (looptijd tot 30 november 2011).

Kortlopende schulden

Per 30 juni 2010 bestaan de kortlopende bancaire leningen uit een tweetal leningen van ca. € 17,3 miljoen, waarvan één lening groot € 13.405.000 per deze datum is vervallen. Thans wordt overleg gevoerd met de financier over verlenging van deze lening. De andere lening kent een looptijd tot 1 juni 2011.

Gang van Zaken eerste half jaar 2010

De eerste helft van 2010 heeft in het teken gestaan van de beëindiging van de diverse met de gemeente Leiden gevoerde juridische procedures en de daarmee verband houdende verkoop van onze objecten in Leiden aan laatstgenoemde. Met de verkoop heeft Bever Holding de beschikking gekregen over liquiditeiten ten bedrage van € 17,9 miljoen. Deze liquiditeiten zijn deels aangewend voor de aflossing van een tweetal bancaire financieringen van in totaal ca. € 9 miljoen.

Gerechtelijke procedures

Als gevolg van de verkoop van de objecten in Leiden zijn diverse (langdurige) juridische procedures beëindigd.

In het door Bever Holding ingestelde beroep tegen de intrekking van de bouwvergunning voor een gecombineerde hotel- en kantoorontwikkeling in Aalsmeer is het bestreden besluit vernietigd en zal de gemeente opnieuw een besluit op bezwaar moeten nemen.

Het beroep ingesteld tegen de afgifte van de bouwvergunning voor bouwplan Esplanade in Noordwijk is ongegrond verklaard, inmiddels is de verleende bouwvergunning onherroepelijk geworden.

Vooruitzichten

De vastgoedmarkt blijft als gevolg van de algemene economische ontwikkelingen onzeker en daarnaast draagt de voortdurende discussie over de hypotheekrente-aftrek nog steeds bij aan matige woningmarktcijfers. Mede als gevolg hiervan loopt de verkoop van diverse kleinere objecten uit de portefeuille vertraging op, de verkoop van de twee objecten in Leiden heeft de liquiditeitspositie inmiddels wel verbeterd. Daarnaast is de uitspraak van de rechtbank inzake het bouwplan Esplanade in Noordwijk van belang waardoor de bouw hervat kan worden en verkoop van appartementen zal kunnen bijdragen aan de cashflow.

Vanuit een verbeterde liquiditeitspositie worden diverse vastgoedbeleggingen onderzocht, de focus blijft gericht op samenwerking of overname van een projectontwikkelaar of ontwikkelend bouwbedrijf.

Getrouwheidsverklaring

In overeenstemming met de transparantierichtlijn van de Europese Unie, als vervat in artikel 5.25d 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 2010

Directie

A.A.M. van den Ingh

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2010

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2010	1e halfjaar 2009
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen		
Netto huuropbrengsten	9	20
Exploitatiekosten	70-	17-
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	61-	3
Lasten		
Lonen en salarissen	207-	276-
Afschrijvingen	42-	49-
Overige algemene kosten	406-	220-
Totale lasten	655-	545-
Bedrijfsresultaat	716-	542-
Financiële opbrengsten	143	225
Financiële kosten	501-	986-
Netto financieringskosten	358-	761-
Resultaat voor belastingen	1.074-	1.303-
Mutaties latente belastingvorderingen- en verplichtingen	176	385
Resultaat na belasting	898-	918-
Per aandeel (x EUR 1)		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,05-	0,05-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,05-	0,05-

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2010

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2010	1e halfjaar 2009
Resultaat na belasting	898-	918-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaal resultaat	898-	918-
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	898-	918-
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,05-	0,05-

Geconsolideerde balans per 30 juni 2010

(EUR X 1.000)	30-6-2010	31-12-2009	30-6-2009
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	96.602	73.880	52.680
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	37.201	37.195	39.162
Materiële vaste activa	433	424	451
Actieve belastinglatenties	10.105	9.946	9.865
	<u>104.341</u>	<u>121.445</u>	<u>102.158</u>
Viottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	23.618	23.606	24.123
Debiteuren	-	9	7
Belastingen en sociale premies	171	51	38
Vorderingen op gerelateerde partijen	4.582	3.829	6.120
Overige vorderingen en overlopende aktiva	123	241	19.265
	<u>28.494</u>	<u>27.736</u>	<u>49.553</u>
Liquide middelen	4.565	498	632
Totale activa	<u>137.400</u>	<u>149.679</u>	<u>152.343</u>

Geconsolideerde balans per 30 juni 2010

(EUR X 1.000)	30-6-2010	31-12-2009	30-6-2009
Passief			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.713	33.713	33.713
Overige reserves	29.606	33.269	33.269
Onverdeeld resultaat	898	3.663	918
	<u>82.037</u>	<u>82.935</u>	<u>85.680</u>
Langlopende verplichtingen			
Latente belastingverplichting	31.847	31.864	33.065
Langlopende hypothecaire lening	4.700	8.066	4.050
Kortlopende verplichtingen			
Hypothecaire leningen	17.264	22.663	27.368
Crediteuren	1.021	1.265	1.015
Overige schulden en overlopende passiva	531	2.886	1.165
	<u>18.816</u>	<u>26.814</u>	<u>29.548</u>
Totale passiva	<u>137.400</u>	<u>149.679</u>	<u>152.343</u>

De halfjaarcijfers van Bever Holding zijn niet gecontroleerd door een externe accountant .

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2010

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2010	1e halfjaar 2009
Resultaat na belastingen	898-	918-
Netto financieringskosten	358	761
Belastingen naar de winst	176-	385-
Afschrijvingen	42	49
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	674-	493-
Mutatie werkkapitaal		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	12-	1.457
Overige activa	746-	760
Overige passiva	2.599-	416-
Verandering in werkkapitaal	3.357-	1.801
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	4.031-	1.308
Betaalde interest	501-	986-
Kasstroom uit operationele activiteiten	4.532-	322
Ontvangen interest	143	225
Investeringen in materiële vaste activa	51-	3-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	17.278	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	6-	183-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	17.364	39
Aflossing rentedragende schulden	8.765-	49
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	8.765-	49
Mutatie geldmiddelen	4.067	410
Liquide middelen per 1 januari	498	222
Liquide middelen per 30 juni	4.565	632

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

(EUR x 1.000)	Geplaatsd kapitaal	Agio reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2009	19.616	33.713	46.733	13.464-	86.598
Resultaatbestemming			13.464-	13.464	
Stand per 30 juni 2009	19.616	33.713	33.269	918-	85.680
Resultaatbestemming				918	
Resultaat				3.663-	
Stand per 31 december 2009	19.616	33.713	33.269	3.663-	82.935
Stand per 1 januari 2010	19.616	33.713	33.269	3.663-	82.935
Resultaatbestemming			3.663-	3.663	
Resultaat				898-	
Stand per 30 juni 2010	19.616	33.713	29.606	898-	82.037

Gesegmenteerde informatie

(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2010 Nederland	30-6-2010 België	30-6-2010 Totaal	30-6-2009 Nederland	30-6-2009 België	30-6-2009 Totaal
Vastgoedbeleggingen	50.872	5.730	56.602	48.030	4.650	52.680
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	22.618	14.583	37.201	23.281	15.881	39.162
Voorraad vastgoedprojecten	10.592	13.026	23.618	11.006	13.117	24.123
	84.082	33.339	117.421	82.317	33.648	115.965
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2010 Nederland	30-6-2010 België	30-6-2010 Totaal	30-6-2009 Nederland	30-6-2009 België	30-6-2009 Totaal
Activa	101.501	35.899	137.400	116.617	35.726	152.343
Passiva	115.938	21.462	137.400	130.612	21.731	152.343
(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2010 Nederland	1e helft 2010 België	1e helft 2010 Totaal	1e helft 2009 Nederland	1e helft 2009 België	1e helft 2009 Totaal
Netto huuropbrengsten	9		9	20		20
Exploitatiekosten	70-		70-	17-		17-
Lasten	540-	115-	655-	503-	42-	545-
Netto financieringskosten	246-	112-	358-	678-	83-	761-
Bedrijfsresultaat	847-	227-	1.074-	1.178-	125-	1.303-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	98	78	176	342	43	385
Resultaat na belastingen	749-	149-	898-	836-	82-	918-

De halfjaarcijfers van Bever Holding zijn niet gecontroleerd door een externe accountant .

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2009

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 2010 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2010 had Bever Holding 3 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 2010.

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 overeenkomstig IAS 34 "Tussentijdse financiële verslaggeving".

Met ingang van het boekjaar 2009 wordt de aanpassing van IAS 1 "Presentatie van de jaarrekening" toegepast. Naar aanleiding hiervan is een geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat toegevoegd, waarin naast het beleggingsresultaat ook de waardemutaties van financiële derivaten en omrekeningsverschillen netto-investeringen, die rechtstreeks in het eigen vermogen verwerkt worden, worden verantwoord.

De aanpassing van IAS 40 "Vastgoedbeleggingen" heeft, als gevolg van het feit dat het merendeel van deze vastgoedbeleggingen reeds tegen reële waarde wordt gewaardeerd, geen invloed op het vermogen en het resultaat.

IFRS 3 Business Combinations en IAS 27 Consolidated and Seperate Financial Statements zijn van kracht per 1 juli 2009. De wijzigingen in deze standaarden worden prospectief toegepast en zijn van invloed op toekomstige bedrijfscombinaties, verlies van zeggenschap over dochterondernemingen en transacties met minderheidsbelangen.

De gewijzigde toepassing van IFRS 8 "Operationele segmenten" heeft niet geleid tot wijziging van de door Bever Holding in het financieel halfjaarverslag gepresenteerde gesegmenteerde informatie.

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:

De halfjaarcijfers van Bever Holding zijn niet gecontroleerd door een externe accountant .

IFRS 1 First time Adoption of International Financial Reporting Standards (revised), IFRS 2 Share-based Payment, IAS 39 Financial Instruments: Recognition and Measurement, IFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate, IFRIC 16 Hedges of a Net Investment in a Foreign Operation, IFRIC 17 Distributions of Non-cash Assets to Owners en IFRIC 18 Transfers of Assets from Customers.

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 2009.

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 2009. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

3. Resultaatbestemming 2009

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 21 mei 2010, is besloten om het resultaat over 2009 ten laste van de algemene reserve te brengen.

4. Gebeurtenissen na balansdatum

In het derde kwartaal van 2010 worden de vorderingen op gerelateerde partijen verder afgewikkeld. Hiertoe zal een drietal objecten in Knokke van Cornerhouse Louisiana N.V.V worden overgenomen middels de levering van de aandelen door mevrouw B. van der Drift, werkzaam bij Bever Holding.

5. Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2010 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 2009.

De leden van de Raad van Commissarissen en de Directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste halfjaar van 2010 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding met uitzondering van hetgeen hierna is vermeld terzake Timothy Vastgoed Ontwikkeling B.V.

Ter afwikkeling van de rekening-courant verhouding tussen Timothy Vastgoed Ontwikkeling B.V. - een vennootschap van de heer A.A.M. van den Ingh, directeur van Bever Holding - en Bever Holding, werd per 30 juni 2010 door Timothy Vastgoed Ontwikkeling B.V. voor een bedrag van € 622.000 het perceel Schoolstraat 40a te Noordwijk geleverd. Het betreffende perceel werd reeds sinds 2007 voor rekening en risico van Bever Holding gehouden.

Terzake meldingen in het kader van de Wet Melding Zeggenschap wordt verwezen naar het meest recente jaarverslag.