



Persbericht

N.V. Bever Holding – resultaten 2010

Resultaat na belasting Bever Holding EUR 3,15 miljoen positief

- Netto resultaat EUR 3.157.000 (2009: EUR 3.663.000 negatief)
- Netto resultaat per aandeel EUR 0,19 (2009: EUR 0,21 negatief)

Resultaat

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een positief resultaat na belastingen van EUR 3,15 miljoen. Op basis van de jaarlijkse externe taxatie van de vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 7,3 miljoen op de vastgoedbeleggingen (in pijplijn) en een bijzondere waardevermindering van EUR 343 duizend op de voorraad vastgoed.

De totale lasten bedroegen in 2010 EUR 2,3 miljoen waaronder een eenmalige last van EUR 959 duizend ter zake van een getroffen voorziening voor oninbare vorderingen. De netto financieringskosten bedroegen in 2010 EUR 817 duizend.

Eigen vermogen

Als gevolg van het resultaat in het verslagjaar bedraagt het eigen vermogen per ultimo 2010 EUR 86 miljoen bij een balanstotaal van EUR 136,8 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen, onder aftrek van de ingekochte aandelen, bedroeg per 31 december 2010 EUR 5,07.

Vreemd vermogen

In het begin van 2010 werden een tweetal vastgoedobjecten verkocht in Leiden voor een bedrag van EUR 17,9 miljoen. Een belangrijk deel hiervan is aangewend voor de verdere aflossing van bancaire kredietfaciliteiten. Eind december 2010 beliepen de bancaire financieringen ca. EUR 21,5 miljoen tegen EUR 30,7 miljoen een jaar eerder. Als gevolg hiervan kent de vastgoedportefeuille van Bever Holding een loan-to-value van 16,5% (2009: 22,8%).

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van Bever kent per ultimo 2010 een boekwaarde van ruim EUR 130 miljoen. Naast de mutatie in de vastgoedportefeuille als gevolg van genoemde verkoop van een tweetal objecten in Leiden, werden in het verslagjaar een viertal projecten toegevoegd aan de portefeuille. Het betreft een locatie in Noordwijk ten behoeve van de (her)huisvesting van de Noordwijkse Reddingsbrigade, een volumineuze commerciële ruimte met uitgebreide parkeerfaciliteiten aan de Lippenslaan in Knokke en een tweetal kleinere winkelunits aan de Kustlaan eveneens in Knokke.

Vooruitzichten

De opnieuw verleende bouwvergunning voor het project Aalsmeer, alsmede de onherroepelijk geworden bouwvergunning voor het bouwplan Esplanade in Noordwijk zullen Bever in staat stellen dit jaar met bouwactiviteiten aan te vangen. Daarnaast blijft Bever zich inspannen om haar activiteiten uit te breiden door overnames of samenwerking en richt zij zich op de verwerving van vastgoedbeleggingen die een directe kasstroom genereren.

De Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal gehouden worden op 30 mei 2011. Conform het rooster van aftreden zal de heer P.C. van Keulen per deze datum aftreden als lid van de Raad van Commissarissen. De heer Van Keulen heeft te kennen gegeven zich niet beschikbaar te stellen voor een tweede termijn van vier jaar.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2010					
(EUR x 1.000)	Toelichting		2010		2009
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen					
Netto huuropbrengsten		36		30	
Herwaarderingsresultaat	7, 8	7.331		(4.025)	
Ongerealiseerd transactieresultaat		-		645	
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen			7.367		(3.350)
Bijzondere waardevermindering vastgoed		(343)		(515)	
Exploitatiekosten	1	(20)		(31)	
Schadevergoeding		-		(1.500)	
Netto opbrengsten			(363)		(2.046)
Lasten					
Lonen en salarissen	2	(453)		(553)	
Afschrijvingen		(81)		(73)	
Overige algemene kosten	3	(832)		(948)	
Overige lasten	4	(959)		-	
Totale lasten			(2.325)		(1.574)
Bedrijfsresultaat			4.679		(6.970)
Financiële opbrengsten		251		3.194	
Financiële kosten		(1.068)		(1.553)	
Netto financieringskosten	5		(817)		1.641
Resultaat voor belastingen			3.862		(5.329)
Vennootschapsbelasting	6		(705)		1.666
Resultaat na belastingen			3.157		(3.663)
Per aandeel (x EUR)*					
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0,19		(0,21)
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			0,19		(0,21)

Geconsolideerde balans per 31 december 2010

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2010		31.12.2009
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	7	67.670		73.880	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	8	39.195		37.195	
Materiële vaste activa	9	399		424	
Actieve belastinglatenties	10	3.617		9.946	
			110.881		121.445
Viottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	11	23.276		23.606	
Debiteuren		9		9	
Belastingen en sociale premies		23		51	
Vorderingen op gerelateerde partijen	12	-		3.829	
Overige vorderingen en overlopende activa		189		241	
			23.497		27.736
Liquide middelen	13		2.414		498
Totale activa			136.792		149.679

Geconsolideerde balans per 31 december 2010

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2010		31.12.2009
Passief					
Elgen vermogen					
Geplaatst kapitaal	14	19.616		19.616	
Agioreserve		33.713		33.713	
Overige reserves		29.606		33.269	
Onverdeeld resultaat		3.157		(3.663)	
			86.092		82.935
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	15		26.719		31.864
Langlopende hypothecaire lening	16		4.050		8.066
Kortlopende verplichtingen					
Hypothecaire lening	16	17.535		22.663	
Crediteuren		470		1.265	
Overige schulden en overlopende passiva		1.926		2.886	
			19.931		26.814
Totale passiva			136.792		149.679

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door het bestuur opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2010 van Bever (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 18 april 2011 een goedkeurende controleverklaring 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 controleverklaring. De jaarrekening is vanaf 18 april 2011 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.

Voor nadere informatie kunt u onze website bezoeken www.beverholding.nl, e-mail: info@beverholding.nl, telefoon: 070- 5121810 (M.M. Strack)