



Persbericht

Op 29 april 2022 heeft Bever Holding bekend gemaakt met betrekking tot het uitstel van openbaarmaking jaarlijks financieel verslag en jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

De directie heeft de concept jaarrekening over het boekjaar 2021 ter inzage gelegd ten kantore van de vennootschap. Aandeelhouders die de concept jaarrekening willen inzien kunnen zich melden via het email adres info@beverholding.nl. De vennootschap zal dan organiseren dat de concept jaarrekening in fysieke vorm kan worden ingezien. Hierbij zullen aandeelhouders moeten aantonen dat zij aandeelhouders zijn, dit zal mogelijk in een vergelijkbare procedure verlopen zoals bij de aanmelding voor de Aandeelhoudersvergadering. **De concept jaarrekening 2021 is niet gecontroleerd door een externe accountant.**

Om overige geïnteresseerde op de hoogte te stellen van de ontwikkelingen van N.V. Bever Holding is bij dit persbericht inzicht gegeven in de resultaten en de financiële situatie doormiddel van een verkort bericht. Dit bericht is niet de jaarrekening en voldoet ook niet aan de normale te stellen eisen van verslaggeving. **Ook deze cijfers zijn niet gecontroleerd door een externe accountant.**

Per heden maakt Bever Holding de voorlopige resultaten over verslagjaar 2021 bekend.

Voorlopige resultaten verslagjaar 2021

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille kent per 31 december 2021 een waardering van € 200,01 miljoen, op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille.

Voorlopig resultaat

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over het jaar 2021 voor belastingen bedroeg € 54,16 miljoen positief (2020: € 659 duizend negatief), hetgeen toe te rekenen is aan een positieve exploitatie uit vastgoed van € 55,24 miljoen netto financieringsbaten van € 88 duizend en overige lasten van € 1,16 miljoen.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 14,78 miljoen bedroeg het resultaat na belastingen € 39,38 miljoen positief (2019: € 3,09 miljoen negatief).

Eigen vermogen

Over het jaar 2021 bedraagt het eigen vermogen per 31 december € 135,6 miljoen bij een balanstotaal van € 215,3 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2021 bedroeg ca. € 7,95

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

2021 in het kort

Zoals reeds eerder gemeld bestaat er al langer een accountantsprobleem. Bever Holding is in afwachting van de aanwijzingsbevoegdheid welke de Minister van Financiën voornemens is de OOB- accountantskantoren op te leggen met betrekking tot de verplichte controle van de jaarrekening van beursgenoteerde ondernemingen. **Deze wetswijziging zal de OOB-accountantskantoren dwingen om de jaarrekeningen van de OOB- bedrijven te controleren.** Na het inwerkingtreden van deze wetswijziging kan het proces van selectie van een nieuwe accountant voor de vennootschap verder worden gezet. Bever streeft ernaar om deze ontstane situatie zo snel mogelijk op te lossen maar is hiervan afhankelijk van de snelheid waarbij deze wetswijziging zal worden aangenomen.

De procedures tegen de gemeente Wassenaar inzake het landgoed Ivicke zijn nog lopende, in de bestuursrechtelijke bodemprocedure met betrekking tot de krakers heeft de rechter de gemeente Wassenaar veroordeeld het pand te laten ontruimen.

Voor verdere informatie verwijzen wij U naar onze eerder uitgegeven persberichten.

Vooruitzichten 2022

Bever Holding streeft ernaar in 2022 wederom verder invulling te geven aan haar projecten door middel van een nieuwe samenwerking of verkoop.

Bij Adriaan van Erk Groep is een geschil ontstaan over de uitvoering en levering. N.V. Bever Holding wenst geen medewerking te verlenen aan deze levering, indien en zo lang Van Erk een aantal afspraken die in het kader van deze verkoop zijn gemaakt, niet erkent en respecteert. Het betreft de volgende mondeling gemaakte afspraken;

- Winsttaandeel van 30% bij een bouwvolume van 30.000m2 oplopend tot maximaal 50% bij een bouwvolume vanaf 50.000 m2.
- Betalen van een rentecomponent ad. 2,5% te berekenen over de onbetaalde koopsommen tot aan de dag van volledige betaling.
- Vergoeding door Van Erk aan Bever c.s. van de gemaakte advocaat- en adviseurskosten.
- Vergoeding door Van Erk aan Bever c.s. van de onroerendezaakbelasting en andere zakelijke lasten.

Door Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. werd Bever Holding c.s. in kort geding gedagvaard hiertegen werd door Bever Holding c.s. verweer gevoerd. De voorzieningenrechter heeft Bever in het gelijk gesteld en alle vorderingen van Van Erk afgewezen. Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. heeft hoger beroep aangekend tegen dit vonnis.

Bever Holding blijft in afwachting van de wetswijziging die de OOB-accountantskantoren zal dwingen om de jaarrekeningen van de OOB- bedrijven te controleren. Na het inwerkingtreden van deze wetswijziging kan het proces van selectie van een nieuwe accountant voor de vennootschap verder worden gezet.

Toelichting

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde 'Concept' jaarrekening 2021 van N.V. Bever Holding (jaarrekening).

Op de jaarrekening 2021 werd geen accountantscontrole uitgevoerd.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend.

De directie zal verdere mededelingen doen over de publicatie van de jaarrekening en het oproepen van de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Wassenaar, 2 juni 2022

N.V. Bever Holding

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Bijlage: financiële overzichten

Kerngegevens	2021	2020	2019
Resultaten (EUR x 1.000)			
Bedrijfsresultaat	54.074	2043	(914)
Netto resultaat	39.378	(3.090)	(2.038)
Balansgegevens (EUR x 1.000)			
Vastgoedbeleggingen en voorraad vastgoedprojecten	200.006	152.035	148.744
Eigen vermogen	135.614	96.236	99.326
Hypothecaire schulden	34.632	34.632	31.864
Loan-to-value **	17,3%	22,8%	21,4%
Solvabiliteit	63%	59%	63%
Gegevens per aandeel (EUR)			
Aantal aandelen	17.057.549	17.057.549	17.057.549
Winst per aandeel ***	2,31	(0,18)	(0,12)
Dividend per aandeel	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel	7,95	5,64	5,82
Hoogste beurskoers	4,10	4,90	3,98
Laagste beurskoers	3,46	2,34	3,10
Beurskoers ultimo jaar	3,71	3,64	3,98
Aantal werknemers per jaareinde	1	1	1

** Hypothecaire schulden / vastgoedbeleggingen en voorraad vastgoedprojecten.

*** Netto resultaat / aantal aandelen.

Geconsolideerde winst- en -verliesrekening over 2021

(EUR x 1.000)	Toelichting		2021	2020
Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen				
Netto huur opbrengsten	19	27		27
Verkoopresultaat		1.179		-
Herwaarderingsresultaat		53.977		3.279
Overige opbrengsten		-		-
Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen			55.183	3.306
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten		-		-
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	11	80		-
Exploitatiekosten	1	(26)		(122)
Overige resultaten			54	(122)
Lasten				
Lonen en salarissen	2	(170)		(170)
Afschrijvingen	8	(125)		(130)
Algemene kosten	3	(868)		(841)
Totale lasten			(1.163)	(1.141)
Bedrijfsresultaat			54.074	2.043
Financiële opbrengsten		120		122
Financiële kosten		(32)		(2.824)
Netto financieringskosten	4		88	(2.702)
Resultaat voor belastingen			54.162	(659)
Resultaat overige deelnemingen			-	-
Vennootschapsbelasting	5		(14.784)	(2.431)
Resultaat na belasting			39.378	(3.090)
Per aandeel (x EUR)				
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			2.31	(0.18) *
Verwaterd netto resultaat per aandeel			2.31	(0.18) *

* Het resultaat na belasting is gedeeld door 17.057.549 aandelen.

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 31 december 2021

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2021		31.12.2020
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	6	117.940		72.665	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	67.680		58.970	
Materiële vaste activa	8	361		437	
Financiële vaste activa	9	3.009		2.994	
Actieve belastinglatenties	10	6.013		6.802	
			195.003		141.868
Vlottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	11	14.386		20.400	
Belastingen en sociale premies		28		34	
Overige vorderingen en overlopende activa		126		62	
			14.540		20.496
Liquide middelen	12		5.816		29
Totale activa			215.359		162.393

Geconsolideerde balans per 31 december 2021

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2021		31.12.2020
Passief					
Eigen vermogen					
Geplaatsd kapitaal	13	19.616		19.616	
Agioreserve		33.811		33.811	
Overige reserves		42.809		45.899	
Onverdeeld resultaat		39.378		(3.090)	
			135.614		96.236
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	14		41.379		27.559
Langlopende hypothecaire lening	15		-		-
Lease verplichtingen	17		346		443
Kortlopende verplichtingen					
Kortlopende hypothecaire lening	15	34.632		34.632	
Crediteuren		462		800	
Overige schulden en overlopende passiva		2.926		2.723	
			38.020		38.155
Totale passiva			215.359		162.393

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2021

(Volgens de indirecte methode)	Toelichting		2021		2020
(EUR x 1.000)					
Resultaat na belastingen		39.378		(3.090)	
Netto financieringskosten		(88)		2.702	
Belastingen naar de winst		14.784		2.431	
Afschrijvingen		125		130	
Verkoopresultaat vastgoedbeleggingen		-		-	
Waardeverminderingen en herwaarderingen		(54.057)		(3.279)	
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen			142		(1.106)
Mutatie werkkapitaal					
(Des)investeringen in voorraad vastgoedprojecten	11	6.094		(4)	
Overige activa		(58)		50	
Overige passiva		(310)		431	
Veranderingen in werkkapitaal			5.726		477
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			5.868		(629)
Betaalde interest		(21)		(2.810)	
			(21)		(2.810)
Kasstroom uit operationele activiteiten			5.847		(3.439)
Ontvangen interest		105		108	
Des/investeringen in materiële vaste activa		(24)		-	
Des/investeringen in vastgoedbeleggingen		(8)		(8)	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten			73		100
Opname rentedragende schulden		-		34.632	
Aflossing rentedragende schulden / rekening-couranten	15	-		(31.864)	
Aflossing lease verplichting		(133)		(131)	
Inkoop eigen aandelen		-		-	
Verkoop eigen aandelen		-		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten			(133)		2.637
Mutatie geldmiddelen			5.787		(702)
Liquide middelen per 1 januari			29		731
Liquide middelen per 31 december			5.816		29

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen over 2021

(EUR x 1.000)	Geplaatst kapitaal	Agio- reserve	Overige reserves	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2020	19.616	33.811	47.937	(2.038)	99.326
Resultaatbestemming	-	-	(2.038)	2.038	-
Resultaat	-	-	-	(3.090)	(3.090)
Verkoop eigen aandelen	-	-	-	-	-
Stand per 31 december 2020	19.616	33.811	45.899	(3.090)	96.236
Stand per 1 januari 2021	19.616	33.811	45.899	(3.090)	96.236
Resultaatbestemming	-	-	(3.090)	3.090	-
Resultaat	-	-	-	39.378	39.378
Verkoop eigen aandelen	-	-	-	-	-
Stand per 31 december 2021	19.616	33.811	42.809	39.378	135.614

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Vastgoedobjecten

(EUR x 1.000)	2021			2020		
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal
Vastgoedbeleggingen	106.080	11.860	117.940	60.665	12.000	72.665
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	47.640	20.040	67.680	39.720	19.250	58.970
Voorraad vastgoedprojecten	7.836	6.550	14.386	7.834	12.566	20.400
	161.556	38.450	200.006	108.219	43.816	152.035
Des/Investerings in vastgoedobjecten				-	-	-

Gesegmenteerde informatie activa en passiva

(EUR x 1.000)	Activa		Passiva	
	2021	2020	2021	2020
Nederland	165.029	111.705	193.991	140.462
België	50.330	50.688	21.368	21.931
Totaal	215.359	162.393	215.359	162.393

Gesegmenteerde informatie winst-en-verliesrekening

(EUR x 1.000)	2021			2020		
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal
Netto huuropbrengsten	27	-	27	27	-	27
Verkoopresultaat	-	1.179	1.179	-	-	-
Herwaarderingsresultaat	53.327	650	53.977	3.279	-	3.279
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-
Exploitatiekosten	(26)	-	(26)	(122)	-	(122)
Waardeverminderingen	-	-	-	-	-	-
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	-	80	80	-	-	-
Lasten			(1.163)			(1.141)
Netto financieringskosten			88			(2.702)
Bedrijfsresultaat			54.162			(659)
Resultaat overige deelnemingen			-			-
Belastingen			(14.784)			(2.431)
Resultaat na belastingen			39.378			(3.090)

De jaarcijfers 2021 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.