



Persbericht

N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2023 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 533.430 hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 64.898, netto financieringsbaten van € 144.243 en overige lasten van € 612.775.

Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2023 ca. € 82,8 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 97,4 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 29 september 2023

Kerngegevens	30/jun/23	31/dec./22	30/jun/22
Resultaten (EUR x 1.000)			
Bedrijfsresultaat	(533)	(82.676)	(79.195)
Netto resultaat	(523)	(52.307)	(58.764)
Gegevens per aandeel (EUR)			
Resultaat per aandeel	(0.03)	(3.07)	(3.45)
Dividend per aandeel	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel	4,85	4,88	4,51
Hoogste beurskoers	3,90	4,30	4,00
Laagste beurskoers	2,76	3,50	3,52
Beurskoers per ultimo	3,40	3,60	3,60
Aantal werknemers	1	1	1

* Het resultaat na belasting en het eigen vermogen zijn gedeeld door 17.057.549 aandelen.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Halfjaarbericht 2023 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2023 een waardering van € 59,74 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2023 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2023 voor belastingen bedroeg € 533.430 negatief (1^e helft 2022: € 79.194.606 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 64.898, netto financieringsbaten van € 144.243 en overige lasten van € 612.775.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 10.086, bedroeg het resultaat na belastingen € 523.344 negatief (1^e helft 2022: € 58.763.547 negatief).

Eigen vermogen

Over het eerste half jaar 2023 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 82,8 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 97,4 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2023 bedroeg ca. € 4,85

Latente belastingverplichtingen

De voorziening latente belastingverplichtingen betreft de in de toekomst verschuldigde vennootschapsbelasting als gevolg van de lagere waardering van onroerende goederen in de fiscale balans, dan wel aanwezige herinvesteringsreserves. Krachtens IAS 12 (herzien) wordt de voorziening latente belastingverplichtingen gewaardeerd op basis van het per 2023 geldende nominale belastingtarief van 25,8% (2022: 25,8%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 25%.

Schulden

Per 30 juni 2023 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 2.964.084.

Gang van zaken

Euronext

Op 3 mei 2023 heeft Euronext te kennen gegeven dat het formele besluit is genomen om over te gaan tot delisting conform regels 6905/1 (ii) & 6905/2. Euronext heeft aangegeven dat het aandeel op 6 november 2023 uit de notering zal gaan en de laatste handelsdag op 3 november 2023 zal zijn.

Oorzaak van het besluit is dat N.V. Bever Holding tot op heden geen OOB-accountant heeft kunnen contracteren, welke zich bereid heeft gevonden om de controle van de jaarrekeningen van N.V. Bever Holding op zich te nemen, ondanks haar diverse verzoeken daartoe. Bever Holding blijft in afwachting van de wetswijziging die de OOB-accountantskantoren zal dwingen om de jaarrekening van de OOB-bedrijven te controleren.

Inmiddels is een zevende OOB-accountant op de Nederlandse markt actief. Dat is het Portugese accountantskantoor CFA dat inmiddels de jaarrekening 2022 van Value8 heeft gecontroleerd.

Bever Holding heeft zich bij CFA gemeld en een verzoek ingediend of CFA bereid zou zijn de jaarrekening over het boekjaar 2023 te controleren. Bever Holding is in afwachting op een reactie van CFA. Indien er nadere ontwikkelingen zijn ten aanzien van het aanstellen van een accountantskantoor, zal Bever Holding haar aandeelhouders daarover informeren.

Noordwijk

Er zijn verder voorlopige getuigenverhoren afgenomen in verband met juridische stappen in het ontstane geschil met Adriaan van Erk Groep over de uitvoering en levering van de grondposities te Noordwijk.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Getrouwheidsverklaring

In overeenstemming met de transparantierichtlijn van de Europese Unie, als vervat in artikel 5.25c 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, 29 september 2023

Directie

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2023

(EUR x 1.000)		1e halfjaar 2023		1e halfjaar 2022
Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen				
Netto huuropbrengsten	-		13	
Resultaat verkopen vastgoed	-		-	
Herwaarderingsresultaat	-		(78.329)	
Bijzondere waardevermindering	-		-	
Exploitatiekosten	(65)		(25)	
Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen		(65)		(78.341)
Lasten				
Lonen en salarissen	(87)		(84)	
Afschrijvingen	(58)		(55)	
Algemene kosten	(467)		(711)	
Totale lasten		(612)		(910)
Bedrijfsresultaat		(677)		(79.251)
Financiële opbrengsten	151		62	
Financiële kosten	(7)		(6)	
Netto financieringskosten		144		56
Resultaat voor belastingen		(533)		(79.195)
Vennootschapsbelasting		10		20.431
Resultaat na belasting		(523)		(58.764)
Per aandeel (x EUR)				
Nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		-0,03		-3.45
Verwaterd nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		-0,03		-3.45

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2023

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2023	1e halfjaar 2023
Resultaat na belastingen	(523)	(58.764)
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaalresultaat	(523)	(58.764)
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	(523)	(58.764)
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	-0,03	-3,45

Geconsolideerde balans per 30 juni 2023

(EUR x 1.000)	30/06/2023	31-12-2022	30-6-2022
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	35.260	35.260	54.760
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	19.710	19.710	52.540
Materiële vaste activa	292	256	317
Financiële vaste activa	500	500	3.016
Actieve belastinglatenties	6.579	6.569	6.097
	62.341	62.295	116.730
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	4.770	4.770	14.389
Debiteuren	18	-	-
Belastingen en sociale premies	43	74	37
Overige vorderingen en overlopende activa	96	76	66
	4.927	4.920	14.492
Liquide middelen	30.102	31.088	5.373
Totale activa	97.370	98.303	136.595

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2023

(EUR x 1.000)	30/06/2023		31-12-2022		30-6-2022	
Passief						
Eigen vermogen						
Geplaatst kapitaal	19.616		19.616		19.616	
Agioreserve	33.811		33.811		33.811	
Overige reserves	29.880		82.187		82.187	
Onverdeeld resultaat	(523)		(52.307)		(58.764)	
		82.784		83.307		76.850
Langlopende verplichtingen						
Latente belastingverplichting		11.365		11.365		21.032
Leaseverplichtingen		258		243		295
Kortlopende verplichtingen						
Hypothecaire leningen	-		-		34.632	
Crediteuren	535		885		872	
Overige schulden en overlopende passiva	2.428		2.503		2.914	
		2.963		3.388		38.418
Totale passiva		97.370		98.303		136.595

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2023

(EUR x 1.000)		1e halfjaar 2023		1e halfjaar 2023
Resultaat na belastingen	(523)		(58.764)	
Nettofinancieringskosten	(144)		(56)	
Belastingen naar de winst	(10)		(20.431)	
Afschrijvingen	58		55	
Waardeverminderingen en herwaarderingen	-		78.329	
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen		(619)		(867)
Mutatie werkkapitaal				
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-		(3)	
Overige activa	38		51	
Overige passiva	(425)		398	
Veranderingen in werkkapitaal		(387)		446
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		(1.006)		(421)
Betaalde interest		(4)		(6)
Kasstroom uit operationele activiteiten		(1.010)		(427)
Ontvangen interest	105		55	
(Des)investeringen in materiële vaste activa	(6)		(11)	
(Des)investeringen in vastgoedbeleggingen	-		-	
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-		(9)	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		99		35
Verkregen rentedragende schulden	-		-	
Aflossing rentedragende schulden	-		-	
Aflossing leaseverplichting	(75)		(51)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		(75)		(51)
Mutatie geldmiddelen		(986)		(443)
Liquide middelen per 1 januari		31.008		5.816
Liquide middelen per 30 juni		30.102		5.373

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen

(EUR x 1.000)	Geplaatst kapitaal	Agio- reserve	Overige reserves	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2022	19.616	33.811	45.899	39.378	135.614
Resultaatbestemming	-	-	39.378	(39.378)	-
Resultaat	-	-	-	(58.764)	(58.764)
Stand per 30 juni 2022	19.616	33.811	82.187	(58.764)	76.850
Resultaat	-	-	-	6.457	6.457
Verkoop eigen aandelen	-	-	-	-	-
Stand per 31 december 2022	19.616	33.811	82.187	(52.307)	83.307
Stand per 1 januari 2023	19.616	33.811	82.187	(52.307)	83.307
Resultaatbestemming	-	-	(52.307)	52.307	(523)
Resultaat	19.616	33.811	29.880	(523)	82.784

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Gesegmenteerde informatie

(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten							
	30/06/2023 Nederland	30/06/2023 België	30/06/2023 Totaal	30/06/2022 Nederland	30/06/2022 België	30/06/2022 Totaal		
Vastgoedbeleggingen	23.460	11.800	35.260	42.900	11.860	54.760		
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	-	19.710	19.710	32.500	20.040	52.540		
Voorraad vastgoedprojecten	-	4.770	4.770	7.839	6.550	14.389		
	23.460	36.280	59.740	83.239	38.450	121.689		
(EUR x 1.000)	Activa en passiva							
	30/06/2023 Nederland	30/06/2023 België	30/06/2023 Totaal	30/06/2022 Nederland	30/06/2022 België	30/06/2022 Totaal		
Activa	55.969	41.401	97.370	86.641	49.954	136.595		
Passiva			80.034	17.336	97.370	115.292		

Winst- en verliesrekening							
(EUR x 1.000)	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2022	
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal	
Netto huuropbrengsten	-	-	-	13	-	13	
Resultaat verkopen vastgoed	-	-	-	-	-	-	
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	(78,329)	-	(78,329)	
Bijzondere waardevermindering	-	-	-	-	-	-	
Exploitatiekosten	(65)	-	(65)	(25)	-	(25)	
Lasten	(542)	(70)	(612)	(573)	(337)	(910)	
Netto financieringskosten	146	2-	144	55	1	56	
Bedrijfsresultaat	(461)	(72)	(533)	(78,859)	(336)	(79,195)	
Mutaties latente belasting- vorderingen en verplichtingen	-	10	10	20,347	84	20,431	
Resultaat na belastingen	(461)	(62)	(523)	(58,512)	(252)	(58,764)	

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarsverslag 2023

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 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2023 had Bever Holding 1 medewerker in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarsverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen en is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 29 september 2023

Het geconsolideerd financieel halfjaarsverslag is niet gecontroleerd door de externe accountant.

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 halfjaarsverslag is opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "tussentijdse financiële verslaggeving".

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 2022.

Bij het opstellen van het geconsolideerd halfjaarsverslag 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 2022. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

Resultaatbestemming 2022

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 5 juli 2023, is besloten om het resultaat over 2022 toe te voegen aan de algemene reserve.

Gebeurtenissen na balansdatum

Er is verder een contentieuze situatie met de Autoriteit Financiële Markten over de persberichten van Bever Holding inzake de grondposities te Noordwijk. De uitkomst hiervan is op dit moment niet te bepalen.

Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2023 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 2022.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2023 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.