



## Persbericht

"N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2020 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 744.881 hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 106.436, netto financieringskosten van € 415.945 en overige lasten van € 408.620. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2020 ca. € 98,7 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 159,4 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 30 september 2020

<b>Kerngegevens</b>	<b>30-jun-20</b>	<b>31-dec-19</b>	<b>30-jun-19</b>
Bedrijfsresultaat (x 1.000)	745-	914-	951-
Netto resultaat (x 1.000)	580-	2.038-	734-
Resultaat per aandeel (€)	0,03-	0,12-	0,04-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,79	5,82	5,90
Hoogste beurskoers (€)	4,90	3,98	3,60
Laagste beurskoers (€)	2,34	3,10	3,16
Beurskoers per ultimo	4,30	3,98	3,50
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 2020 N.V. Bever Holding**

### **Directieverslag**

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2020 een waardering van € 148,9 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2020 aan te passen.

#### **Resultaten**

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2020 voor belastingen bedroeg € 744.881 negatief (1<sup>e</sup> helft 2019: € 951.377 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 106.436, netto financieringskosten van € 415.945 en overige lasten van € 408.620.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 164.961, bedroeg het resultaat na belastingen € 579.920 negatief (1<sup>e</sup> helft 2019: € 734.083 negatief).

#### **Eigen vermogen**

Over het eerste half jaar 2020 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 98,7 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 159,4 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2020 bedroeg ca. € 5,79

#### **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 2020 geldende nominale belastingtarief van 21,7% (2019: 21,7%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 25%.

#### **Schulden**

Per 30 juni 2020 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 35.632.713. Deze schuld is geheel kortlopend.

#### **Gang van zaken**

Los van de mogelijke vertragende gevolgen van COVID 19, streeft Bever Holding ernaar continue invulling te geven aan haar projecten. Gezien de omvang van de organisatie en de mogelijkheden op korte termijn richt de organisatie zich thans voornamelijk op de projecten in Noordwijk, Wassenaar en Aalsmeer.

Tevens wordt ernaar gestreefd om de financiële positie te versterken, door herfinanciering of hernieuwde afspraken van de bestaande financiering met de strategische partner waarmee Bever Holding invulling wil geven aan de ontwikkelingen in Noordwijk.

Zoals gemeld in de diverse persberichten is de directie en de Raad van Commissarissen er niet in is geslaagd een nieuwe accountant, na de verplichte roulatie van Deloitte, aan te stellen voor de accountantscontrole van de jaarrekening over het boekjaar 2019. Derhalve heeft de directie en de Raad van Commissarissen besloten de jaarrekening 2019 zonder accountantscontrole te laten goedkeuren door de Algemene vergadering van Aandeelhouders. De Algemene vergadering van Aandeelhouders heeft op 30 september 2020 de jaarrekening over het boekjaar 2019 goedgekeurd.

Inmiddels heeft Minister van Financiën, de heer W. Hoekstra, aangegeven een wetswijziging voor te bereiden die accountantsorganisaties kunnen dwingen jaarrekeningen te controleren van beursgenoteerde ondernemingen. Deze mogelijke wet zal echter de ontstane impasse van N.V. Bever Holding niet op korte termijn doen oplossen. Ook is het niet de verwachting dat er voor het boekjaar 2020 een accountant aangesteld zal worden.

Directie en de Raad van Commissarissen blijft de situatie nauwlettend in de gaten houden en zal indien dat het opportuun is wederom met AFM, NBA of diverse accountantsorganisaties in overleg treden.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## **Gebeurtenissen na balansdatum**

Ten aanzien van het landgoed Ivicke heeft de gemeente Wassenaar, naar onze mening onterecht en zonder enige aanleiding conservatoir beslag gelegd. De betreffende dochtermaatschappen werden ondertussen gedagvaard. Bever heeft in de maand juli een plan van aanpak gepresenteerd aan de gemeente Wassenaar voor de renovatie en uitbreiding. Als reactie op de opgelegde bestuursdwang. Bever is nog altijd in afwachting op de reactie van de gemeente over het gepresenteerde plan.

Bever Holding is in september begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden opgelegd in de bestuursdwang. De gemeente heeft naar aanleiding van deze door Bever gestarte werkzaamheden een bouwstop opgelegd. Bever heeft hiertegen bezwaar gemaakt en hiervoor een voorlopige voorziening voor aangevraagd, waarvan wij thans in afwachting zijn van een datum wanneer deze voorlopige voorziening behandeld zal worden.

In september zijn er diverse krantenartikelen verschenen inzake rondom het object Ivicke en de activiteiten van de onderneming. Bever heeft kennisgenomen van deze artikelen en monitort het publieke debat dat daaruit is ontstaan.

Euronext heeft door het ontbreken van een accountantscontrole op de jaarrekening van 2019, conform de Euronext Rule Book I (Regel 61003/2) N.V. Bever Holding per 30 juli 2020 als handhavingsmaatregel naar de Penalty Bench verplaats (handelsgroep JG). Deze maatregel heeft geen gevolg voor de verhandelbaarheid van het aandeel.

Verder zijn er geen materiële gebeurtenissen na balansdatum

## **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, 30 september 2020

Directie

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2020

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2020	1e halfjaar 2019
<b>Opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>		
Netto huuropbrengsten	13	13
Resultaat verkopen vastgoed		
Herwaarderingsresultaat	176	
Bijzondere waardevermindering	3-	9-
Exploitatiekosten	106-	27-
<b>Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen</b>	<b>80</b>	<b>23-</b>
<b>Lasten</b>		
Lonen en salarissen	84-	84-
Afschrijvingen	4-	4-
Overige algemene kosten	321-	495-
<b>Totale lasten</b>	<b>409-</b>	<b>583-</b>
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>329-</b>	<b>606-</b>
Financiële opbrengsten	65	84
Financiële kosten	481-	429-
<b>Netto financieringskosten</b>	<b>416-</b>	<b>345-</b>
<b>Resultaat voor belastingen</b>	<b>745-</b>	<b>951-</b>
Vennootschapsbelasting	165	217
<b>Resultaat na belasting</b>	<b>580-</b>	<b>734-</b>
<b>Per aandeel (x EUR 1)</b>		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,03-	0,04-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,03-	0,04-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

**Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2020**

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>1e halfjaar 2020</b>	<b>1e halfjaar 2019</b>
<b>Resultaat na belasting</b>	580-	734-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
<b>Overig totaal resultaat</b>	-	-
<b>Totaal resultaat</b>	<b>580-</b>	<b>734-</b>
<b>Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders</b>	580-	734-
<b>Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)</b>		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,03-	0,04-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2020

(EUR X 1.000)	30-6-2020	31-12-2019	30-6-2019
<b>Actief</b>			
<b>Vaste activa</b>			
Vastgoedbeleggingen	71.166	71.077	70.909
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	57.366	57.271	57.091
Materiële vaste activa	605	609	18
Financiële vaste activa	2.987	2.980	2.973
Actieve belastinglatenties	6.272	6.265	5.756
	<u>138.396</u>	<u>138.202</u>	<u>136.747</u>
<b>Vlottende activa</b>			
Voorraad vastgoedprojecten	20.396	20.396	20.391
Debiteuren	-	-	-
Belastingen en sociale premies	27	22	27
Overige vorderingen en overlopende activa	82	124	853
	<u>20.505</u>	<u>20.542</u>	<u>21.271</u>
Liquide middelen	513	731	860
<b>Totale activa</b>	<u><u>159.414</u></u>	<u><u>159.475</u></u>	<u><u>158.878</u></u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2020

(EUR X 1.000)	30-6-2020	31-12-2019	30-6-2019
<b>Passief</b>			
<b>Eigen vermogen</b>			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.811	33.811	33.811
Overige reserves	45.899	47.937	47.937
Onverdeeld resultaat	580-	2.038-	734-
	<u>98.746</u>	<u>99.326</u>	<u>100.630</u>
<b>Langlopende verplichtingen</b>			
Latente belastingverplichting	24.433	24.591	23.619
Langlopende hypothecaire lening	-	-	-
Leaseverplichtingen	602	602	
<b>Kortlopende verplichtingen</b>			
Hypothecaire leningen	32.343	31.864	31.329
Crediteuren	601	404	634
Overige schulden en overlopende passiva	2.689	2.688	2.666
	<u>35.633</u>	<u>34.956</u>	<u>34.629</u>
<b>Totale passiva</b>	<u>159.414</u>	<u>159.475</u>	<u>158.878</u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2020

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2020	1e halfjaar 2019
Resultaat na belastingen	580-	734-
Netto financieringskosten	416	345
Belastingen naar de winst	165-	217-
Afschrijvingen	4	4
Waardeverminderingen en herwaarderingen	184-	-
<b>Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen</b>	<b>509-</b>	<b>602-</b>
<b>Mutatie werkkapitaal</b>		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-	-
Overige activa	37	13
Overige passiva	198	242
<b>Verandering in werkkapitaal</b>	<b>235</b>	<b>255</b>
<b>Kasstroom uit bedrijfsoperaties</b>	<b>274-</b>	<b>347-</b>
Betaalde interest	481-	429-
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>	<b>755-</b>	<b>776-</b>
Ontvangen interest	58	84
(Des)investeringen in materiële vaste activa	-	-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>	<b>58</b>	<b>84</b>
Verkregen rentedragende schulden	479	426
Aflossing rentedragende schulden	-	-
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>	<b>479</b>	<b>426</b>
<b>Mutatie geldmiddelen</b>	<b>218-</b>	<b>266-</b>
Liquide middelen per 1 januari	731	1.126
Liquide middelen per 30 juni	513	860

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.



*Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>Geplaatst kapitaal</b>	<b>Agio reserve</b>	<b>Overige reserve</b>	<b>Onverdeeld resultaat</b>	<b>Totaal</b>
Stand per 1 januari 2019	19.616	33.811	42.825	5.112	101.364
Resultaatbestemming Resultaat			5.112	5.112-	734-
Stand per 30 juni 2019	19.616	33.811	47.937	734-	100.630
Resultaat Verkoop eigen aandelen				1.304-	1.304-
Stand per 31 december 2019	19.616	33.811	47.937	2.038-	99.326
Stand per 1 januari 2020	19.616	33.811	47.937	2.038-	99.326
Resultaatbestemming Resultaat			2.038-	2.038	580-
Stand per 30 juni 2020	19.616	33.811	45.899	580-	98.746

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Gesegmenteerde informatie						
(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2020 Nederland	30-6-2020 België	30-6-2020 Totaal	30-6-2019 Nederland	30-6-2019 België	30-6-2019 Totaal
Vastgoedbeleggingen	59.166	12.000	71.166	58.909	12.000	70.909
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	38.116	19.250	57.366	37.841	19.250	57.091
Voorraad vastgoedprojecten	7.830	12.566	20.396	7.825	12.566	20.391
	105.112	43.816	148.928	104.575	43.816	148.391
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2020 Nederland	30-6-2020 België	30-6-2020 Totaal	30-6-2019 Nederland	30-6-2019 België	30-6-2019 Totaal
Activa	109.256	50.158	159.414	108.407	50.471	158.878
Passiva	136.584	22.830	159.414	136.364	22.514	158.878
Winst- en verliesrekening						
(EUR x 1.000)	Winst- en verliesrekening					
	1e helft 2020 Nederland	1e helft 2020 België	1e helft 2020 Totaal	1e helft 2019 Nederland	1e helft 2019 België	1e helft 2019 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	-	13	13	-	13
Resultaat verkopen vastgoed	-	-	-	-	-	-
Herwaarderingsresultaat	176	-	176	-	-	-
Bijzondere waardevermindering	3-	-	3-	-	9-	9-
Exploiatiekosten	106-	-	106-	27-	-	27-
Lasten	363-	46-	409-	473-	110-	583-
Netto financieringskosten	430-	14	416-	344-	1-	345-
Bedrijfsresultaat	713-	32-	745-	831-	120-	951-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	157	8	165	189	28	217
Resultaat na belastingen	556-	24-	580-	642-	92-	734-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2020

### **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 2020 had Bever Holding 1 medewerker in dienst.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen en is goedgekeurd door de directie en de Raad van Commissarissen op 30 september 2020.

Het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 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 halfjaarverslag 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 2019.

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 2019. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

### **Resultaatbestemming 2019**

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 30 september 2020, is besloten om het resultaat over 2019 toe te voegen aan de algemene reserve.

### **Gebeurtenissen na balansdatum**

Ten aanzien van het landgoed Ivicke heeft de gemeente Wassenaar, naar onze mening onterecht en zonder enige aanleiding conservatoir beslag gelegd. De betreffende dochtermaatschappen werden ondertussen gedagvaard. Bever heeft in de maand juli een plan van aanpak gepresenteerd aan de gemeente Wassenaar voor de renovatie en uitbreiding. Als reactie op de opgelegde bestuursdwang, Bever is nog altijd in afwachting op de reactie van de gemeente over het gepresenteerde plan.

Bever Holding is in september begonnen met het uitvoeren van de werkzaamheden opgelegd in de bestuursdwang. De gemeente heeft naar aanleiding van deze door Bever gestarte werkzaamheden een bouwstop opgelegd. Bever heeft hier tegen bezwaar gemaakt en hiervoor een voorlopige voorziening voor aangevraagd, waarvan wij thans in afwachting zijn van een datum wanneer deze voorlopige voorziening behandeld zal worden.

In september zijn er diverse krantenartikelen verschenen inzake rondom het object Ivicke en de activiteiten van de onderneming. Bever heeft kennisgenomen van deze artikelen en monitort het publieke debat dat daaruit is ontstaan.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Euronext heeft door het ontbreken van een accountantscontrole op de jaarrekening van 2019, conform de Euronext Rule Book I (Regel 61003/2) N.V. Bever Holding per 30 juli 2020 als handhavingsmaatregel naar de Penalty Bench verplaats (handelsgroep JG). Deze maatregel heeft geen gevolg voor de verhandelbaarheid van het aandeel.

Verder zijn er geen materiële gebeurtenissen na balansdatum

### **Transacties met directe belanghebbenden**

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2020 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 2019.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2020 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.