



## **Persbericht**

### **N.V. Bever Holding – resultaten 2022**

Via dit persbericht melden we dat de Raad van Commissarissen het jaarrapport 2022 voorlegt aan de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Het jaarrapport 2022 is opgemaakt door de Raad van Commissarissen die krachtens artikel 19 lid 1 van de statuten van de Vennootschap tijdelijk is belast met het bestuur. De Raad van Commissarissen is van oordeel dat de jaarrekening en het verslag van de directie een goede basis vormen voor de verantwoording die de Raad van Commissarissen als tijdelijk bestuur aflegt voor het gevoerde beleid en de Raad van Commissarissen voor het gehouden toezicht op het gevoerde beleid.

#### **De jaarrekening 2022 is niet gecontroleerd door een externe accountant.**

Directie en de Raad van Commissarissen is van mening dat het ontbreken van de bereidheid van de vergunning houdende accountantsorganisaties om de jaarrekening over het boekjaar 2022 van N.V. Bever Holding te controleren een wettelijk grond is om op basis van art 393 lid 7 van het Burgerlijk Wetboek 2 tot vaststelling te kunnen overgaan van de jaarrekening over het boekjaar 2022 door de Algemene vergadering van Aandeelhouders.

De Raad van Commissarissen stelt voor de jaarrekening vast te stellen en dècharge te verlenen aan de Raad van Commissarissen voor het door de Raad als tijdelijk bestuurder gevoerde beleid en voor het functioneren van de Raad van Commissarissen als zodanig.

### ***Resultaten verslagjaar 2022***

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille kent per 31 december 2022 een waardering van € 59,74 miljoen, op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille.

#### **Resultaat**

Het geconsolideerde resultaat van N.V. Bever Holding over het jaar 2022 voor belastingen bedroeg € 82,59 miljoen negatief (2021: € 54,16 miljoen positief), hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 81,58 miljoen netto financieringsbaten van € 84 duizend en overige lasten van € 1,10 miljoen.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 32,29 miljoen bedroeg het resultaat na belastingen € 52,31 miljoen negatief (2021: € 39,38 miljoen positief).

#### **Eigen vermogen**

Over het jaar 2022 bedraagt het eigen vermogen per 31 december 2022 € 83,31 miljoen bij een balanstotaal van € 98,30 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel N.V. Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2022 bedroeg ca. € 4,88.

**De jaarcijfers 2022 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.**

## **2022 in het kort**

Zoals reeds eerder gemeld bestaat er al langer een accountantsprobleem, na diverse verzoeken werd aangegeven door de OOB-accountantskantoren geen offerte uit te willen brengen. Gedurende het boekjaar heeft de Raad van Commissarissen wederom bij de OOB-accountantskantoren een verzoek voor het uitbrengen van een offerte voor de jaarrekeningcontrole van de jaarrekening van N.V. Bever Holding voor zowel het boekjaar 2022 of een later boekjaar. Wederom hebben alle 5 benaderde accountantsorganisaties in dit proces aangegeven geen offerte te willen uitbrengen.

Tevens heeft N.V. Bever Holding wederom aan de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA) gevraagd of zij hierin kunnen bemiddelen. Hierop is geen reactie ontvangen.

Dit probleem wordt erkend door de belangenverenigingen en de overheid. N.V. 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. Na het inwerkingtreden van deze wetswijziging kan het proces van selectie van een nieuwe accountant voor de vennootschap verder worden gezet.

Vanwege het feit dat N.V. Bever Holding geen gecontroleerde jaarrekening (2019/2020/2021/2022) heeft Euronext reeds per 30 juli 2020 besloten, conform de Euronext Rule Book I (Regel 61003/2) de maatregel toe te passen. Dit betekent dat N.V. Bever Holding als handhavingsmaatregel naar de Penalty Bench werd verplaatst (handelsgroep JG). Deze maatregel heeft geen gevolg voor de verhandelbaarheid van het aandeel.

### **Noordwijk**

Zoals reed in het jaarverslag over het boekjaar 2020 en 2021 vermeld heeft ook het boekjaar 2022 in het teken gestaan van de ontstane situatie inzake de grondposities in Noordwijk. Voor verdere informatie verwijzen wij naar het niet gecontroleerde jaarrapport 2022.

### **Wassenaar**

Op 1 september 2022 heeft de gemeente het landgoed ontruimd van de illegale bewoners.

In de lopende bestuursrechtelijke bodemprocedure met betrekking tot het uitvoeren van de opgelegde last onder bestuursdwang heeft N.V. Bever Holding beroep aangetekend tegen het vonnis van 20 december 2021.

Inmiddels heeft de Gemeente Wassenaar per 20 juli 2022 een kostenverhaalbeschikking genomen waartegen N.V. Bever Holding bezwaar heeft gemaakt. De discussie zal onderdeel worden van het hoger beroep in de bodemprocedure tegen de last onder bestuursdwang. Wel heeft N.V. Bever Holding op 24 oktober 2022 onder protest het bedrag van de kostenverhaalbeschikking van ongeveer EUR 1 miljoen betaald.

Het hoger beroep loopt voor de rechtbank en zal naar alle waarschijnlijkheid in 2023 of later worden behandeld.

### **België**

Door de gemeente Spa werden de restanten van het voormalig afgebrand hotelgebouw te Spa, Route Balmoral verwijderd. In januari 2022 heeft N.V. Bever Holding de sloop afgewerkt van het voormalig hotelgebouw "Laguna Beach" te Knokke-Heist. Beide gesloopte gebouwen hebben geen gevolg voor de ontwikkeling van de locaties nog voor de marktwaarde.

Gedurende het boekjaar zijn 3 objecten in De Haan verkocht voor een bedrag boven boekwaarde.

**De jaarcijfers 2022 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.**

## ***Vooruitzichten 2023***

Het jaar 2023 zal in het teken staan in het ontstane geschil met Adriaan van Erk Groep over de uitvoering en de geleverde grondposities te Noordwijk.

N.V. Bever Holding blijft in afwachting van de wetswijziging die de OOB-accountantskantoren zal dwingen om de jaarrekeningen van de OOB- bedrijven te controleren. N.V. Bever Holding zal zodra de mogelijke wetgeving is aangenomen om dan opnieuw de OOB- accountantskantoren te benaderen of zij bereidt zijn de accountantscontrole over het betreffende boekjaar uit te voeren.

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. N.V. Bever Holding heeft kennisgenomen van dit besluit en zal onderzoeken of zij mogelijk vervolgstappen gaat nemen en, indien zulks het geval is, welke stappen dat zullen zijn om de belangen van haar aandeelhouders op een zo goed mogelijke manier te dienen en tot een oplossing te komen.

## ***Toelichting***

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde jaarrekening 2022 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). **Op de jaarrekening 2022 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.

Wassenaar, 22 mei 2023

N.V. Bever Holding

## BIJLAGE FINANCIËLE OVERZICHTEN

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde jaarrekening 2022 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). **Op de jaarrekening 2022 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 jaarrekening is vanaf 22 mei 2023 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. ([www.beverholding.nl](http://www.beverholding.nl)). De jaarrekening 2022 zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van N.V. Bever Holding worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

**Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2022**

( EUR x 1.000)	Toelichting		2022		2021
<b>Opbrengsten uit vastgoed-beleggingen</b>					
Netto huuropbrengsten	19	13		27	
Verkoopresultaat		1.042		1.179	
Herwaarderingsresultaat		(79.159)		53.977	
Overige opbrengsten		15		-	
Totale opbrengsten uit vastgoed-beleggingen			(78.089)		55.183
Waardevermindering financiële vaste activa		(2.533)		-	
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten		-		-	
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	11	100		80	
Exploitatiekosten	1	(1.057)		(26)	
Overige resultaten			(3.490)		54
<b>Lasten</b>					
Lonen en salarissen	2	(152)		(170)	
Afschrijvingen	8	(119)		(125)	
Algemene kosten	3	(826)		(868)	
Totale lasten			(1.097)		(1.163)
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<b>(82.676)</b>		<b>54.074</b>
Financiële opbrengsten		135		120	
Financiële kosten		(51)		(32)	
Nettofinancieringskosten	4		84		88
<b>Resultaat voor belastingen</b>			<b>(82.592)</b>		<b>54.162</b>
Resultaat overige deelnemingen			-		-
Vennootschapsbelasting	5		32.285		(14.784)
<b>Resultaat na belasting</b>			<b>(52.307)</b>		<b>39.378</b>
<b>Per aandeel (x EUR)</b>					
Nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders *			-3,07		2,31
Verwaterd nettoresultaat per aandeel			-3,07		2,31

\* Het resultaat na belasting is gedeeld door 17.057.549 aandelen.

Geconsolideerde balans per 31 december 2022

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2022		31.12.2021
<b>Actief</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Vastgoedbeleggingen	6	35.260		117.940	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	19.710		67.680	
Materiële vaste activa	8	256		361	
Financiële vaste activa	9	500		3.009	
Actieve belastinglatenties	10	6.569		6.013	
			62.295		195.003
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraad vastgoedprojecten	11	4.770		14.386	
Belastingen en sociale premies		74		28	
Overige vorderingen en overlopende activa		76		126	
			4.920		14.540
Liquide middelen	12		31.088		5.816
<b>Totale activa</b>			<b>98.303</b>		<b>215.359</b>

De jaarcijfers 2022 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 31 december 2022

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2022		31.12.2021
<b>Passief</b>					
<b>Eigen vermogen</b>					
	13				
Geplaatst kapitaal		19.616		19.616	
Agioreserve		33.811		33.811	
Overige reserves		82.187		42.809	
Onverdeeld resultaat		(52.307)		39.378	
			83.307		135.614
<b>Langlopende verplichtingen</b>					
Latente belastingverplichting	14		11.365		41.379
Langlopende hypothecaire lening	15		-		-
Leaseverplichtingen	17		243		346
<b>Kortlopende verplichtingen</b>					
Kortlopende hypothecaire lening	15	-		34.632	
Crediteuren		885		462	
Overige schulden en overlopende passiva		2.503		2.926	
			3.388		38.020
<b>Totale passiva</b>			<b>98.303</b>		<b>215.359</b>

De jaarcijfers 2022 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.