



## **Persbericht**

Op 29 april 2020 heeft Bever Holding bekend gemaakt met betrekking tot het uitstel van openbaarmaking jaarlijks financieel verslag en jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Naast de gevolgen van de COVID 19 Pandemie is ook aangegeven dat N.V. Bever Holding er nog niet in is geslaagd een externe accountant te selecteren, Dit mede gezien de druk op accountantsorganisatie is het aantal kantoren dat een vergunning heeft om beursgenoteerde vennootschappen te controleren in 2019 teruggebracht naar zes kantoren.

De Raad van Commissarissen een formeel offerte proces opgestart. De Raad van Commissarissen heeft in mei 2020 bij PricewaterhouseCoopers Accountants, Ernst & Young Accountants, KPMG Accountants, BDO en Mazars een formeel verzoek gedaan om een offerte uit te brengen om als externe accountant van Bever Holding voor het boekjaar 2019 te fungeren. De vijf partijen hebben allen aangegeven geen offerte uit te willen brengen voor de controle van de jaarrekening 2019 van NV Bever Holding. Dit betekent dat er per heden geen vooruitzicht is op dat er op korte termijn een gecontroleerde jaarrekening 2019 beschikbaar zal zijn. De Raad van Commissarissen en de Directie buigt zich op dit moment over de te nemen stappen. Er is proactief contact gezocht met de NBA en de AFM of beide organisaties een bemiddelende rol kunnen spelen om uit deze impasse te komen.

Derhalve is het niet de verwachting dat op zeer korte termijn de jaarrekening 2019 zal worden voorzien van een accountantscontrole. De Directie en de Raad van Commissarissen buigt zich over de te nemen stappen.

Om te kunnen voldoen aan de statutaire bepalingen onder artikel 28.2 heeft de directie de concept jaarrekening over het boekjaar 2019 ter inzage gelegd ten kantore van de vennootschap. Aandeelhouders die deze concept jaarrekening willen inzien kunnen zich melden via het email adres [info@beverholding.nl](mailto: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. Verder zullen de beperkingen van COVID 19 Pandemie invloed hebben de procedure van inzage. De concept jaarrekening 2019 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 op deze cijfers is niet gecontroleerd door een externe accountant.

"N.V. Bever Holding heeft over het jaar 2019 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 2.038.000 hetgeen toe te rekenen is aan een positieve exploitatie uit vastgoed van € 293.000, netto financieringskosten van € 873.000 en overige lasten van € 1.208.000. Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 31 december 2019 ca. € 99,3 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 159,5 miljoen.

De directie zal zo snel mogelijk verdere mededelingen doen over de ontstane situatie en de publicatie van de jaarrekening 2019.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 29 mei 2020

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Kerngegevens	2019	2018	2017
<b>Resultaten (EUR x 1.000)</b>			
Bedrijfsresultaat	(914)	2.192	3.380
Netto resultaat	(2.038)	5.112	1.797
<b>Balansgegevens (EUR x 1.000)</b>			
Vastgoedbeleggingen en voorraad vastgoedprojecten	148.744	148.391	150.854
Eigen vermogen	99.326	101.364	96.245
Hypothecaire schulden	31.864	30.903	31.984
Loan-to-value **	21,4%	20,8%	21,2%
Solvabiliteit	63%	64%	61%
<b>Gegevens per aandeel (EUR)</b>			
Aantal aandelen	17.057.549	17.057.549	17.057.549
Winst per aandeel ***	(0,12)	0,30	0,11
Dividend per aandeel	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel	5,82	5,94	5,64*
Hoogste beurskoers	3,98	4,30	4,50
Laagste beurskoers	3,10	3,24	2,80
Beurskoers ultimo jaar	3,98	3,64	3,95
Aantal werknemers per jaareinde	1	1	1

\* Bij berekening van de winst per aandeel en de intrinsieke waarde per aandeel voor het jaar 2017, zijn de ingekochte aandelen in mindering gebracht op het aantal uitstaande aandelen. Het resultaat na belasting en het eigen vermogen zijn derhalve gedeeld door 17.055.549 aandelen.

\*\* Hypothecaire schulden / vastgoedbeleggingen en voorraad vastgoedprojecten.

\*\*\* Netto resultaat / aantal aandelen.

## Jaarcijfers 2019 N.V. Bever Holding

### Directieverslag

#### **Vastgoedportefeuille**

De vastgoedportefeuille kent per 31 december 2019 een waardering van € 148,7 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 31 december 2019 aan te passen.

#### **Resultaten**

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over het jaar 2019 voor belastingen bedroeg € 1.787.000 negatief (2018: € 5.112.000 positief), hetgeen toe te rekenen is aan een positieve exploitatie uit vastgoed van € 293.000, netto financieringskosten van € 873.000 en overige lasten van € 1.208.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 246.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 2.038.000 negatief (2018: € 5.112.000 positief).

#### **Eigen vermogen**

Over het jaar 2019 bedraagt het eigen vermogen per 31 december ca. € 99,3 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 159,5 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2019 bedroeg ca. € 5,82

#### **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 2019 geldende nominale belastingtarief van 21,7% (2018: 20,5%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 25%.

#### **Schulden**

Per 31 december 2019 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 34.956.000.

#### **Gang van zaken rond aanstellen externe accountant**

De Raad van Commissarissen heeft in 2020 bij PricewaterhouseCoopers Accountants, Ernst & Young Accountants, KPMG Accountants, BDO en Mazars een formeel verzoek gedaan om een offerte uit te brengen om als externe accountant van Bever Holding voor het boekjaar 2019 te fungeren. De vijf partijen hebben allen aangegeven geen offerte uit te willen brengen voor de controle van de jaarrekening 2019 van NV Bever Holding. Dit betekent dat er per heden geen vooruitzicht is op dat er op korte termijn een gecontroleerde jaarrekening 2019 beschikbaar zal zijn. De Raad van Commissarissen en de Directie buigt zich op dit moment over de te nemen stappen. Er is proactief contact gezocht met de NBA en de AFM of beide organisaties een bemiddelende rol kunnen spelen om uit deze impasse te komen.

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## Gebeurtenissen na balansdatum

De uitbraak van het coronavirus (COVID-19) is in januari 2020 door de Wereldgezondheidsorganisatie uitgeroepen tot 'wereldwijde gezondheidsnoodsituatie'. Om het virus in te dammen en verdere verspreiding te voorkomen, nemen regeringen over de hele wereld extreme maatregelen. In lijn met de getroffen overheidsmaatregelen in Nederland en België heeft Bever Holding ook haar maatregelen genomen met betrekking tot de operationele activiteiten van de onderneming.

Op dit moment is het onduidelijk hoelang deze pandemie zal duren, maar het is duidelijk dat de impact op de wereldwijde economie ernstig zal zijn. Voor de Nederlandse en de Belgische economie is het beeld niet anders.

Hoewel het moeilijk is om de volledige impact op de bedrijfsvoering van Bever Holding te voorspellen, constateren wij dat de bedrijfsvoering (voorlopig) goed blijft lopen.

Vanwege onze portefeuilleopbouw verwachten wij gezien het feit dat er nauwelijks objecten in de verhuur staan, geen directe gevolgen voor de huuropbrengsten.

Daar zowel Nederland als België door de effecten van het coronavirus in een recessie komen zal dit mogelijk direct gevolgen hebben op de waardeontwikkeling van de projecten in Bever Holding.

In het verlengde hiervan zullen horecaobjecten (waaronder hotels) mogelijk te maken krijgen met grotere negatieve waardeontwikkelingen.

Voor het woonsegment (grootste bestanddeel van onze portefeuille) verwachten wij, vanwege de aanhoudende vraag naar koopwoningen, beperktere mogelijke negatieve waardeontwikkelingen dan in andere segmenten.

Waarbij de korte en lange termijneffecten op de waardeontwikkelingen niet betrouwbaar in te schatten zijn.

Wel verwacht Bever Holding door de effecten van het coronavirus mogelijke vertragingen in de realisatie van projecten en de gesprekken met partijen. Dit kan ook mogelijk effecten hebben op timing van de geprognostiseerde kasstromen van de projecten een belangrijk uitgangspunt van de taxaties.

Bever Holding schat gezien de financiële situatie en de kwaliteit van onze objecten dat de continuïteit van Bever Holding niet in het geding is.

Begin 2020 werden mede op verzoek van de gemeente Noordwijk de restanten van eerder gedeeltelijk gesloopte locaties (Northgodreef 200 en Schoolstraat 40a) te Noordwijk volledig gesloopt, alsook werd door de gemeente Noordwijk in 2020 op het project Vuurtorenplein een inschrijving in het licht Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Verder werden een tweetal dochtermaatschappijen opgericht dit in het kader van reorganisatie en een voorgenomen renovatieproject van het landgoed Ivicke. Inmiddels werd door de Gemeente Wassenaar, naar onze mening onterecht en zonder enige aanleiding conservatoir beslag gelegd op het object.

Verder zijn er geen materiële gebeurtenissen na balansdatum

Wassenaar, 29 mei 2020

Directie

Geconsolideerde winst- en -verliesrekening over 2019

( EUR x 1.000)		2019		2018
<b>Opbredngen uit vastgoed- beleggingen</b>				
Netto huuropbredngen	27		27	
Verkoopresultaat	-		2.422	
Herwaarderingsresultaat	340		1.141	
Overige opbrengsten	-		-	
Totale opbrengsten uit vastgoed- beleggingen		367		3.590
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	-		(90)	
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	-		50	
Exploitatiekosten	(74)		(36)	
Overige resultaten		(74)		(76)
<b>Lasten</b>				
Lonen en salarissen	(171)		(170)	
Afschrijvingen	(141)		(33)	
Algemene kosten	(895)		(1.119)	
Totale lasten		(1.207)		(1.322)
<b>Bedrijfsresultaat</b>		<b>(914)</b>		<b>2.192</b>
Financiële opbrengsten	129		112	
Financiële kosten	(1.002)		(948)	
Netto financieringskosten		(873)		(836)
<b>Resultaat voor belastingen</b>		<b>(1.787)</b>		<b>1.356</b>
Resultaat overige deelnemingen		(5)		-
Vennootschapsbelasting		(246)		3.756
<b>Resultaat na belasting</b>		<b>(2.038)</b>		<b>5.112</b>
<b>Per aandeel (x EUR)</b>				
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		(0,12) *		0,30 *
Verwaterd netto resultaat per aandeel		(0,12) *		0,30 *

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat over 2019

( EUR x 1.000)		2019		2018
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>(2.038)</b>		<b>5.112</b>
Overig totaalresultaat		-		-
<b>Totaalresultaat</b>		<b>(2.038)</b>		<b>5.112</b>
Toekomend aan:				
Aandeelhouders	(2.038)		5.112	
N.V. Bever Holding				
Minderheidsbelangen	-		-	
		(2.038)		5.112

*Geconsolideerde balans per 31 december 2019*

( EUR x 1.000)		31.12.2019		31.12.2018
<b>Actief</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Vastgoedbeleggingen	71.077		70.909	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	57.271		57.091	
Materiële vaste activa	609		21	
Financiële vaste activa	2.980		2.950	
Actieve belastinglatenties	6.265		5.728	
		138.302		136.699
<b>Vlottende activa</b>				
Voorraad vastgoedprojecten	20.396		20.391	
Belastingen en sociale premies	22		18	
Overige vorderingen en overlopende activa	124		898	
		20.542		21.307
Liquide middelen		731		1.126
<b>Totale activa</b>		<b>159.475</b>		<b>159.132</b>

*Geconsolideerde balans per 31 december 2019*

( EUR x 1.000)		31.12.2019		31.12.2018
<b>Passief</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Geplaatst kapitaal	19.616		19.616	
Agioreserve	33.811		33.811	
Overige reserves	47.937		42.825	
Onverdeeld resultaat	(2.038)		5.112	
		99.326		101.364
<b>Langlopende verplichtingen</b>				
Latente belastingverplichting		24.591		23.807
Langlopende hypothecaire lening		-		-
Lease verplichtingen		602		
<b>Kortlopende verplichtingen</b>				
Kortlopende hypothecaire lening	31.864		30.903	
Crediteuren	404		368	
Overige schulden en overlopende passiva	2.688		2.690	
		34.956		33.961
<b>Totale passiva</b>		<b>159.475</b>		<b>159.132</b>

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2019

(Volgens de indirecte methode)		2019		2018
<b>(EUR x 1.000)</b>				
Resultaat na belastingen	(2.038)		5.112	
Netto financieringskosten	873		836	
Belastingen naar de winst	246		(3.756)	
Afschrijvingen	141		33	
Verkoopresultaat vastgoedbeleggingen	-		(2.422)	
Waardeverminderingen en herwaarderingen	(340)		(1.101)	
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen		(1.118)		(1.298)
<b>Mutatie werkkapitaal</b>				
(Des)investeringen in voorraad vastgoedprojecten	(5)		3.125	
Overige activa	770		(193)	
Overige passiva	35		1.377	
Veranderingen in werkkapitaal		800		4.309
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		(318)		3.011
Betaalde interest	(37)		(29)	
		(37)		(29)
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		(355)		2.982
Ontvangen interest	99		112	
Des/investeringen in materiële vaste activa	-		-	
Des/investeringen in vastgoedbeleggingen	(8)		-	
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		91		112
Opname rentedragende schulden			-	
Aflossing rentedragende schulden / rekening-couranten	-		(2.000)	
Aflossing lease verplichting	(131)		-	
Inkoop eigen aandelen	-		-	
Verkoop eigen aandelen	-		7	
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		(113)		(1.993)
Mutatie geldmiddelen		(395)		1.101
Liquide middelen per 1 januari		1.126		25
Liquide middelen per 31 december		731		1.126

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.



*Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen over 2019*

<b>(EUR x 1.000)</b>	<b>Geplaatst kapitaal</b>	<b>Agio- reserve</b>	<b>Overige reserves</b>	<b>Onverdeeld resultaat</b>	<b>Totaal</b>
Stand per 1 januari 2018	19.616	33.804	41.028	1.797	96.245
Resultaatbestemming	-	-	1.797	(1.797)	-
Resultaat	-	-	-	5.112	5.112
Inkoop eigen aandelen	-	7	-	-	7
Stand per 31 december 2018	19.616	33.811	42.825	5.112	101.364
Stand per 1 januari 2019	19.616	33.811	42.825	5.112	101.364
Resultaatbestemming	-	-	5.112	(5.112)	-
Resultaat	-	-	-	(2.031)	(2.031)
Verkoop eigen aandelen	-	-	-	-	-
Stand per 31 december 2019	19.616	33.811	47.937	(2.031)	99.333

### Vastgoedobjecten

(EUR x 1.000)	2019			2018		
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal
Vastgoedbeleggingen	59.077	12.000	71.077	58.909	12.000	70.909
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	38.021	19.250	57.271	37.841	19.250	57.091
Voorraad vastgoedprojecten	7.830	12.566	20.396	7.825	12.566	20.391
	<b>104.928</b>	<b>43.816</b>	<b>148.744</b>	<b>104.575</b>	<b>43.816</b>	<b>148.391</b>
Des/Investerings in vastgoedobjecten	-	-	-	(3.559)	-	(3.559)

### Gesegmenteerde informatie activa en passiva

(EUR x 1.000)	Activa		Passiva	
	2019	2018	2019	2018
Nederland	108.716	109.170	136.048	136.628
België	50.164	49.962	22.832	22.504
<b>Totaal</b>	<b>158.880</b>	<b>159.132</b>	<b>158.880</b>	<b>159.132</b>

### Gesegmenteerde informatie winst-en-verliesrekening

(EUR x 1.000)	2019			2018		
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal
Netto huuropbrengsten	27	-	27	27	-	27
Verkoopresultaat	-	-	-	2.422	-	2.422
Herwaarderingsresultaat	340	-	340	1.531	(390)	1.141
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-
Exploitatiekosten	(74)	-	(74)	(36)	-	(36)
Waardeverminderingen	-	-	-	-	(90)	(90)
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	-	-	-	-	50	50
Lasten			(1.207)			(1.322)
Netto financieringskosten			(873)			(836)
Bedrijfsresultaat			(1.787)			1.356
Resultaat overige deelnemingen			(5)			-
Belastingen			(246)			3.756
<b>Resultaat na belastingen</b>			<b>(2.038)</b>			<b>5.112</b>

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## **Toelichting op het geconsolideerd financieel jaarverslag 2019**

### **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 31 december 2019 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 31 december 2019 had Bever Holding 1 medewerker in dienst.

Het geconsolideerd financieel jaarverslag van Bever Holding omvat Bever Holding en haar dochtermaatschappijen

Het geconsolideerd financieel jaarverslag 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 jaarverslag is opgesteld in overeenstemming met de waarderingsgrondslagen zoals toegepast door de vennootschap.

Alleen de verwerking van huurcontracten aangegaan door de vennootschap (IFRS16) zijn de waarderingsgrondslagen niet gewijzigd.

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 2018.

### **IFRS 16**

Deze nieuwe standaard is door Bever Holding toegepast vanaf boekjaar 2019 en voorziet in verslaggevingsvereisten ten behoeve van de bepaling van leaseverplichtingen en de wijze waarop deze in de financiële verslaglegging gepresenteerd dienen te worden. De standaard voorziet in een lease accountingmodel, waarbij de lessee de activa en verplichtingen ten aanzien van alle leaseovereenkomsten in de balans moet opnemen, tenzij de leasetermijn korter is dan 12 maanden of het contracten met een geringe waarde betreft. De standaard dient ter vervanging van de bestaande bepalingen voor het verwerken van de leaseverplichtingen (onder andere IAS 17 Leases).

N.V. Bever Holding huurt een tweetal kantoorlocaties. Beide hebben een verschillende looptijd. Ieder huurcontract dat aan de definitie van een lease voldoet is per 1 januari 2019 opgenomen op de balans. N.V. Bever Holding heeft voor de eerste toepassing van IFRS 16 de praktische uitzondering toegepast waarbij er geen retrospectieve verwerking wordt toegepast en de vergelijkende cijfers derhalve ook niet zijn aangepast.

N.V. Bever Holding heeft voor het bepalen van de leaseverplichting gebruikgemaakt van de praktische uitzondering om voor vergelijkbare contracten dezelfde discountvoet te gebruiken.

### **Waarderingsgrondslag gebruiksrecht activa en leaseverplichtingen**

De lease activa worden gewaardeerd tegen kostprijs minus cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen waarbij de afschrijvingstermijn gebaseerd is op de duur van de leasecontracten.

De leaseverplichting wordt initieel gewaardeerd op basis van de contante waarde van de toekomstige kasstromen, waarbij de gehanteerde discountvoet is afgeleid van Implicate Rate in te contract of de IBR (Incremental Borrowing Rate). Bij de berekening van de leaseverplichting worden de niet-lease componenten uitgesloten.

De leaseverplichtingen worden apart getoond op de balans. Herwaardering van leaseverplichtingen vindt plaats bij indexering of herziening van de leasecontracten, het ontbinden van het contract of een contract verlengen.

De kasstromen stromen (exclusief interest die is opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten) van de leasetermijnen van de lease activa zijn onderdeel van de kasstromen uit financieringsactiviteiten.

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

## Financiële impact

De eerste toepassing van IFRS 16 vanaf het boekjaar 2019 heeft ertoe geleid dat per begin van dit boekjaar een gebruiksrecht activa ter waarde van EUR 206 duizend is opgenomen en een leaseverplichting van hetzelfde bedrag. De gehanteerde discontovoet (2,5%) bij de eerste toepassing vanaf het begin van het boekjaar 2019 is afgeleid van een rentepercentage dat betaald zou moeten worden voor een lening om de gebruiksrecht activa te kunnen kopen, rekening houdend met de mate van zekerheid, contracteisen en economische omstandigheden, is de IBR (Incremental Borrowing Rate) vastgesteld op 2,5%.

De nieuwe standaard heeft geen materiële impact op het resultaat na belastingen.

Het effect van de stelselwijziging op de balans per 1 januari 2019 is als volgt:

- Gebruiksrecht activa EUR 206.000
- Leaseverplichting EUR 206.000
- Het netto-effect op de overige reserves is nihil.

Bij het opstellen van de geconsolideerde financiële overzichten zijn de door de directie de gebruikelijke 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 2018. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

## Waardering vastgoed

De waardering van de vastgoedportefeuille zijn gebaseerd op de interne beoordeling van de realiseerbare waarde per object, waarbij de directe opbrengstwaarde en de gebruikswaarde van alle objecten door de directie is bepaald, waarbij de externe taxatie, uitgangspunten en berekeningen per 31 december 2018 als basis is gebruikt.

## Gebeurtenissen na balansdatum

De uitbraak van het coronavirus (COVID-19) is in januari 2020 door de Wereldgezondheidsorganisatie uitgeroepen tot 'wereldwijde gezondheidsnoodsituatie'. Om het virus in te dammen en verdere verspreiding te voorkomen, nemen regeringen over de hele wereld extreme maatregelen. In lijn met de getroffen overheidsmaatregelen in Nederland en België heeft Bever Holding ook haar maatregelen genomen met betrekking tot de operationele activiteiten van de onderneming.

Op dit moment is het onduidelijk hoelang deze pandemie zal duren, maar het is duidelijk dat de impact op de wereldwijde economie ernstig zal zijn. Voor de Nederlandse en de Belgische economie is het beeld niet anders.

Hoewel het moeilijk is om de volledige impact op de bedrijfsvoering van Bever Holding te voorspellen, constateren wij dat de bedrijfsvoering (voorlopig) goed blijft lopen.

Vanwege onze portefeuilleopbouw verwachten wij gezien het feit dat er nauwelijks objecten in de verhuur staan, geen directe gevolgen voor de huuropbrengsten.

Daar zowel Nederland als België door de effecten van het coronavirus in een recessie komen zal dit mogelijk direct gevolgen hebben op de waardeontwikkeling van de projecten in Bever Holding.

In het verlengde hiervan zullen horecaobjecten (waaronder hotels) mogelijk te maken krijgen met grotere negatieve waardeontwikkelingen.

Voor het woonsegment (grootste bestanddeel van onze portefeuille) verwachten wij, vanwege de aanhoudende vraag naar koopwoningen, beperktere mogelijke negatieve waardeontwikkelingen dan in andere segmenten.

Waarbij de korte en lange termijneffecten op de waardeontwikkelingen niet betrouwbaar in te schatten zijn.

Wel verwacht Bever Holding door de effecten van het coronavirus mogelijke vertragingen in de realisatie van projecten en de gesprekken met partijen. Dit kan ook mogelijk effecten hebben op timing van de geprognoseerde kasstromen van de projecten een belangrijk uitgangspunt van de taxaties.

Bever Holding schat gezien de financiële situatie en de kwaliteit van onze objecten dat de continuïteit van Bever Holding niet in het geding is.

De jaarcijfers 2019 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Begin 2020 werden mede op verzoek van de gemeente Noordwijk de restanten van eerder gedeeltelijk gesloopte locaties (Northgodreef 200 en Schoolstraat 40a) te Noordwijk volledig gesloopt, alsook werd door de gemeente Noordwijk in 2020 op het project Vuurtorenplein een inschrijving in het licht Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd.

Verder werden een tweetal dochtermaatschappijen opgericht dit in het kader van reorganisatie en een voorgenomen renovatieproject van het landgoed Ivicke. Inmiddels werd door de Gemeente Wassenaar, naar onze mening onterecht en zonder enige aanleiding conservatoir beslag gelegd op het object.

Verder zijn er geen materiële gebeurtenissen na balansdatum

### **Transacties met directe belanghebbenden**

Er hebben zich in het jaar 2019 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 2018.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het jaar van 2019 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.