



Persbericht

Op 30 april 2021 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 2020 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 2020 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 2020 bekend.

Voorlopige resultaten verslagjaar 2020

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille kent per 31 december 2020 een waardering van € 152,04 miljoen, op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille.

Voorlopig resultaat

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over het jaar 2020 voor belastingen bedroeg € 659.000 negatief (2019: € 1.787.000 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan een positieve exploitatie uit vastgoed van € 3.184.000 netto financieringskosten van € 2.702.000 en overige lasten van € 1.141.000.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 2.431.000, bedroeg het resultaat na belastingen € 3.090.000 negatief (2019: € 2.038.000 negatief).

Eigen vermogen

Over het jaar 2020 bedraagt het eigen vermogen per 31 december ca. € 96,2 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 162,3 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2020 bedroeg ca. € 5,64

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

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 25% (2019: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 25%.

Schulden

Per 31 december 2020 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 38.155.000.

2020 in het kort

Bever Holding is er niet in geslaagd een nieuwe accountant voor de accountantscontrole over het boekjaar 2019 en 2020 aan te stellen. Derhalve heeft Bever Holding de jaarrekening 2019 zonder accountantscontrole laten goedkeuren door de Algemene vergadering van Aandeelhouders van 30 september 2020.

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.

Zoals eerder aangegeven is per 30 juli 2020 de maatregel conform de Euronext Rule Book (Regel 61003/2) op N.V. Bever Holding van toepassing.

Ten aanzien van het landgoed Ivicke is Bever Holding in september 2020 gestart met de werkzaamheden zoals omschreven in de opgelegde last onder bestuursdwang. De gemeente Wassenaar heeft deze werkzaamheden stilgelegd en een bouwstop opgelegd. Bever heeft hiertegen bezwaar gemaakt en hiervoor een voorlopige voorziening aangevraagd dewelke niet werd toegekend. In navolging van deze uitspraak van de voorzieningsrechter is de gemeente Wassenaar zelf begonnen met de werkzaamheden, zoals in de opgelegde bestuursdwang uit te voeren, door een door haar aangestelde aannemer. Bever Holding heeft ook hier tegen bezwaar gemaakt waarvan de procedures thans lopende zijn bij de rechtbank.

De ingestelde procedures tegen de krakers en de gemeente Wassenaar aangespannen door Bever zijn hangende voor de rechtbank. Ondertussen hebben de krakers in de zitting van de voorlopige voorziening tegen de bestuursdwang (opgelegd door de gemeente Wassenaar in het kader van ontruiming) gelijk gekregen van de voorzieningsrechter dewelke de krakers de toestemming heeft gegeven het pand te blijven bewonen tot 6 weken na uitspraak van bodemprocedure over de handhavingsprocedure welke thans nog lopende is.

Zoals reeds eerder aangegeven werd de financiering verstrekt door Archand S.a.r.l. aan N.V. Bever Holding eind 2020 opgezegd. In navolging hiervan is Bever Holding erin geslaagd een alternatieve oplossing te vinden in de vorm van een herfinanciering voor een deel van de portefeuille. Hiermee werd de aangezegde executoriale verkoop afgewend.

Vooruitzichten 2021

Bever Holding streeft ernaar in 2021 wederom verder invulling te geven aan haar projecten door middel van een nieuwe samenwerking of verkoop.

Per 13 april 2021 heeft Euronext een nieuw beleid ingesteld conform Rule Book artikel 6903/3 dewelke betekend dat N.V. Bever Holding niet langer dan 24 maanden op de Penalty Bench mag verblijven. N.V. Bever Holding gaat er voorsnag vanuit dat de kwestie voortijdig wordt opgelost.

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Toelichting

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde 'Concept' jaarrekening 2020 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Op de jaarrekening 2020 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 zo snel mogelijk verdere mededelingen doen over de publicatie van de jaarrekening en het oproepen van de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Wassenaar, 3 juni 2021

N.V. Bever Holding

Bijlage: financiële overzichten

Kerngegevens	2020	2019	2018
Resultaten (EUR x 1.000)			
Bedrijfsresultaat	2043	(914)	2.192
Netto resultaat	(3.090)	(2.038)	5.112
Balansgegevens (EUR x 1.000)			
Vastgoedbeleggingen en voorraad vastgoedprojecten	152.035	148.744	148.391
Eigen vermogen	96.236	99.326	101.364
Hypothecaire schulden	34.632	31.864	30.903
Loan-to-value **	22,8%	21,4%	20,8%
Solvabiliteit	59%	63%	64%
Gegevens per aandeel (EUR)			
Aantal aandelen	17.057.549	17.057.549	17.057.549
Winst per aandeel ***	(0,18)	(0,12)	0,30
Dividend per aandeel	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel	5,64	5,82	5,94
Hoogste beurskoers	4,90	3,98	4,30
Laagste beurskoers	2,34	3,10	3,24
Beurskoers ultimo jaar	3,64	3,98	3,64
Aantal werknemers per jaareinde	1	1	1

** Hypothecaire schulden / vastgoedbeleggingen en voorraad vastgoedprojecten.

*** Netto resultaat / aantal aandelen.

Geconsolideerde winst- en -verliesrekening over 2020

(EUR x 1.000)	Toelichting		2020	2019
Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen				
Netto huuropbrengsten	18	27		27
Verkoopresultaat	6	-		-
Herwaarderingsresultaat	6,7	3.279		340
Overige opbrengsten		-		-
Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen			3.306	367
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	11	-		-
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	11	-		-
Exploitatiekosten	1	(122)		(74)
Overige resultaten			(122)	(74)
Lasten				
Lonen en salarissen	2	(170)		(171)
Afschrijvingen	8	(130)		(141)
Algemene kosten	3	(841)		(895)
Totale lasten			(1.141)	(1.207)
Bedrijfsresultaat			2.043	(914)
Financiële opbrengsten		122		129
Financiële kosten		(2.824)		(1.002)
Netto financieringskosten	4		(2.702)	(873)
Resultaat voor belastingen			(659)	(1.787)
Resultaat overige deelnemingen			-	(5)
Vennootschapsbelasting	5		(2.431)	(246)
Resultaat na belasting			(3.090)	(2.038)
Per aandeel (x EUR)				
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders			(0,18) *	(0,12) *
Verwaterd netto resultaat per aandeel			(0,18) *	(0,12) *

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 31 december 2020

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2020		31.12.2019
Actief					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	6	72.665		71.077	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	58.970		57.271	
Materiële vaste activa	8	437		609	
Financiële vaste activa	9	2.994		2.980	
Actieve belastinglatenties	10	6.802		6.265	
			141.868		138.302
Vlottende activa					
Voorraad vastgoedprojecten	11	20.400		20.396	
Belastingen en sociale premies		34		22	
Overige vorderingen en overlopende activa		62		124	
			20.496		20.542
Liquide middelen	12		29		731
Totale activa			162.393		159.475

Geconsolideerde balans per 31 december 2020

(EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2020		31.12.2019
Passief					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal	13	19.616		19.616	
Agioreserve		33.811		33.811	
Overige reserves		45.899		47.937	
Onverdeeld resultaat		(3.090)		(2.038)	
			96.236		99.326
Langlopende verplichtingen					
Latente belastingverplichting	14		27.559		24.591
Langlopende hypothecaire lening	15		-		-
Lease verplichtingen	17		443		602
Kortlopende verplichtingen					
Kortlopende hypothecaire lening	15	34.632		31.864	
Crediteuren		800		404	
Overige schulden en overlopende passiva		2.723		2.688	
			38.155		34.956
Totale passiva			162.393		159.475

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2020

(Volgens de indirecte methode)	Toelichting		2020		2019
(EUR x 1.000)					
Resultaat na belastingen		(3.090)		(2.038)	
Netto financieringskosten		2.702		873	
Belastingen naar de winst		2.431		246	
Afschrijvingen		130		141	
Verkoopresultaat vastgoedbeleggingen		-		-	
Waardeverminderingen en herwaarderingen		(3.279)		(340)	
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen			(1.106)		(1.118)
Mutatie werkkapitaal					
(Des)investeringen in voorraad vastgoedprojecten	11	(4)		(5)	
Overige activa		50		770	
Overige passiva		431		35	
Veranderingen in werkkapitaal			477		800
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			(629)		(318)
Betaalde interest		(2.810)		(37)	
			(2.810)		(37)
Kasstroom uit operationele activiteiten					
			(3.439)		(355)
Ontvangen interest		108		99	
Des/investeringen in materiële vaste activa		-		-	
Des/investeringen in vastgoedbeleggingen		(8)		(8)	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
			100		91
Opname rentedragende schulden		34.632		-	
Aflossing rentedragende schulden / rekening-couranten	15	(31.864)		-	
Aflossing lease verplichting		(131)		(131)	
Inkoop eigen aandelen		-		-	
Verkoop eigen aandelen		-		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
			2.637		(113)
Mutatie geldmiddelen			(702)		(395)
Liquide middelen per 1 januari			731		1.126
Liquide middelen per 31 december			29		731

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht mutaties in het eigen vermogen over 2020

(EUR x 1.000)	Geplaatst kapitaal	Agio- reserve	Overige reserves	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2019	19.616	33.811	42.825	5.112	101.364
Resultaatbestemming	-	-	5.112	(5.112)	-
Resultaat	-	-	-	(2.038)	(2.038)
Verkoop eigen aandelen	-	-	-	-	-
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	-	-	(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

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Vastgoedobjecten

(EUR x 1.000)	2020		2019			
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal
Vastgoedbeleggingen	60.665	12.000	72.665	59.077	12.000	71.077
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	39.720	19.250	58.970	38.021	19.250	57.271
Voorraad vastgoedprojecten	7.834	12.566	20.400	7.830	12.566	20.396
	108.219	43.816	152.035	104.928	43.816	148.744
Des/Investerings in vastgoedobjecten				-	-	-

Gesegmenteerde informatie activa en passiva

(EUR x 1.000)	Activa		Passiva	
	2020	2019	2020	2019
Nederland	111.705	109.311	140.462	136.643
België	50.688	50.164	21.931	22.832
Totaal	162.393	159.475	162.393	159.475

Gesegmenteerde informatie winst-en-verliesrekening

(EUR x 1.000)	2020		2019			
	Nederland	België	Totaal	Nederland	België	Totaal
Netto huuropbrengsten	27	-	27	27	-	27
Verkoopresultaat	-	-	-	-	-	-
Herwaarderingsresultaat	3.279	-	3.279	340	-	340
Overige opbrengsten	-	-	-	-	-	-
Exploitatiekosten	(122)	-	(122)	(74)	-	(74)
Waardeverminderingen	-	-	-	-	-	-
Terugneming van waardevermindering voorraad vastgoedprojecten	-	-	-	-	-	-
Lasten			(1.141)			(1.207)
Netto financieringskosten			(2.702)			(873)
Bedrijfsresultaat			(659)			(1.787)
Resultaat overige deelnemingen			-			(5)
Belastingen			(2.431)			(246)
Resultaat na belastingen			(3.090)			(2.038)

De jaarcijfers 2020 zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.