



Persbericht

N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2021 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 388.007 hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 22.009, netto financieringsbaten van € 51.205 en overige lasten van € 417.203.

Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2021 ca. € 95,9 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 162,6 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 30 september 2021

Kerngegevens	30-jun-21	31-dec-20	30-jun-20
Bedrijfsresultaat (x 1.000)	389-	2.043	745-
Netto resultaat (x 1.000)	292-	3.090-	580-
Resultaat per aandeel (€)	0,02-	0,18-	0,03-
Dividend per aandeel (€)	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel (€)	5,62	5,64	5,79
Hoogste beurskoers (€)	3,96	4,90	4,90
Laagste beurskoers (€)	3,60	2,34	2,34
Beurskoers per ultimo	3,90	3,64	4,30
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 2021 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2021 een waardering van € 152 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2021 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2021 voor belastingen bedroeg € 388.007 negatief (1^e helft 2020: € 744.881 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan een negatieve exploitatie uit vastgoed van € 22.009, netto financieringsbatens van € 51.205 en overige lasten van € 417.203.

Als gevolg van mutaties in de latente belastingvorderingen- en verplichtingen, groot € 96.502, bedroeg het resultaat na belastingen € 291.505 negatief (1^e helft 2020: € 579.920 negatief).

Eigen vermogen

Over het eerste half jaar 2021 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 95,9 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 162,6 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2021 bedroeg ca. € 5,62

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 2021 geldende nominale belastingtarief van 25% (2020: 25%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 25%.

Schulden

Per 30 juni 2021 bedraagt de totale schuld van de vennootschap € 38.822.861.

Gang van zaken

Los van de mogelijke effecten van **COVID-19**, streeft Bever Holding ernaar in 2021 verder invulling te geven aan haar projecten in het teken staan van een samenwerking met een strategische partner of verkoop van posities en/of projecten aan derden.

Zoals gemeld in de afgelopen persberichten is de directie en Raad van Commissarissen er niet in geslaagd een nieuwe accountant, na de verplichte roulatie van Deloitte, aan te stellen voor de accountantscontrole over het boekjaar 2019 en 2020.

Ook is het niet de verwachting dat er voor boekjaar 2021 een accountant zal worden aangesteld.

Bever Holding is nog steeds in afwachting van de door demissionaire Minister van Financiën W. Hoekstra voorgestelde aanwijsplicht voor accountants.

Euronext heeft op 13 april 2021 een nieuw beleid ingesteld conform Rule Book artikel 6903/3. Dit nieuwe beleid betekent dat een bedrijf niet langer dan 24 maanden op de Penalty Bench mag verblijven.

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, 30 september 2021

Directie

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2021

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2021	1e halfjaar 2020
Opbrengsten uit vastgoed beleggingen		
Netto huuropbrengsten	13	13
Resultaat verkopen vastgoed	-	-
Herwaarderingsresultaat	-	176
Bijzondere waardevermindering	10-	3-
Exploitatiekosten	25-	106-
Totale opbrengsten uit vastgoed beleggingen	22-	80
Lasten		
Lonen en salarissen	66-	84-
Afschrijvingen	66-	4-
Overige algemene kosten	286-	321-
Totale lasten	418-	409-
Bedrijfsresultaat	440-	329-
Financiële opbrengsten	59	65
Financiële kosten	8-	481-
Netto financieringskosten	51	416-
Resultaat voor belastingen	389-	745-
Vennootschapsbelasting	97	165
Resultaat na belasting	292-	580-
Per aandeel (x EUR 1)		
Netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,02-	0,03-
Verwaterd netto resultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders	0,02-	0,03-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2021

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2021	1e halfjaar 2020
Resultaat na belasting	292-	580-
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaal resultaat	292-	580-
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	292-	580-
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	0,02-	0,03-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2021

(EUR X 1.000)	30-6-2021	31-12-2020	30-6-2020
Actief			
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	72.665	72.665	71.166
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	58.970	58.970	57.366
Materiële vaste activa	371	437	605
Financiële vaste activa	3.002	2.994	2.987
Actieve belastinglatenties	6.829	6.802	6.272
	<u>141.837</u>	<u>141.868</u>	<u>138.396</u>
Vlottende activa			
Voorraad vastgoedprojecten	20.400	20.400	20.396
Debiteuren	-	-	-
Belastingen en sociale premies	24	34	27
Overige vorderingen en overlopende activa	105	62	82
	<u>20.529</u>	<u>20.496</u>	<u>20.505</u>
Liquide middelen	273	29	513
Totale activa	<u><u>162.639</u></u>	<u><u>162.393</u></u>	<u><u>159.414</u></u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2021

(EUR X 1.000)	30-6-2021	31-12-2020	30-6-2020
Passief			
Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	19.616	19.616	19.616
Agioreserve	33.811	33.811	33.811
Overige reserves	42.809	45.899	45.899
Onverdeeld resultaat	292-	3.090-	580-
	<u>95.944</u>	<u>96.236</u>	<u>98.746</u>
Langlopende verplichtingen			
Latente belastingverplichting	27.489	27.559	24.433
Langlopende hypothecaire lening	-	-	-
Leaseverplichtingen	383	443	602
Kortlopende verplichtingen			
Hypothecaire leningen	34.632	34.632	32.343
Crediteuren	639	800	601
Overige schulden en overlopende passiva	3.552	2.723	2.689
	<u>38.823</u>	<u>38.155</u>	<u>35.633</u>
Totale passiva	<u><u>162.639</u></u>	<u><u>162.393</u></u>	<u><u>159.414</u></u>

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2021

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2021	1e halfjaar 2020
Resultaat na belastingen	292-	580-
Netto financieringskosten	51-	416
Belastingen naar de winst	97-	165-
Afschrijvingen	66	4
Waardeverminderingen en herwaarderingen	60-	184-
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen	434-	509-
Mutatie werkkapitaal		
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-	-
Overige activa	33-	37
Overige passiva	668	198
Verandering in werkkapitaal	635	235
Kasstroom uit bedrijfsoperaties	201	274-
Betaalde interest	8-	481-
Kasstroom uit operationele activiteiten	193	755-
Ontvangen interest	51	58
(Des)investeringen in materiële vaste activa	-	-
Desinvesteringen in vastgoedbeleggingen	-	-
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-	-
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	51	58
Verkregen rentedragende schulden	-	479
Aflossing rentedragende schulden	-	-
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-	479
Mutatie geldmiddelen	244	218-
Liquide middelen per 1 januari	29	731
Liquide middelen per 30 juni	273	513

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 reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2020	19.616	33.811	47.937	2.038-	99.326
Resultaatbestemming			2.038-	2.038	
Resultaat				580-	580-
Stand per 30 juni 2020	19.616	33.811	45.899	580-	98.746
Resultaat				2.510-	2.510-
Verkoop eigen aandelen					-
Stand per 31 december 2020	19.616	33.811	45.899	3.090-	96.236
Stand per 1 januari 2021	19.616	33.811	45.899	3.090-	96.236
Resultaatbestemming			3.090-	3.090	
Resultaat				292-	292-
Stand per 30 juni 2021	19.616	33.811	42.809	292-	95.944

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Gesegmenteerde informatie						
(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30-6-2021 Nederland	30-6-2021 België	30-6-2021 Totaal	30-6-2020 Nederland	30-6-2020 België	30-6-2020 Totaal
Vastgoedbeleggingen	60.665	12.000	72.665	59.166	12.000	71.166
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	39.720	19.250	58.970	38.116	19.250	57.366
Voorraad vastgoedprojecten	7.834	12.566	20.400	7.830	12.566	20.396
	108.219	43.816	152.035	105.112	43.816	148.928
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30-6-2021 Nederland	30-6-2021 België	30-6-2021 Totaal	30-6-2020 Nederland	30-6-2020 België	30-6-2020 Totaal
Activa	111.717	50.922	162.639	109.256	50.158	159.414
Passiva	140.485	22.154	162.639	136.584	22.830	159.414
Winst- en verliesrekening						
(EUR x 1.000)	1e helft 2021					
	Nederland	België	Totaal	1e helft 2020 Nederland	1e helft 2020 België	1e helft 2020 Totaal
Netto huuropbrengsten	13	-	13	13	-	13
Resultaat verkopen vastgoed	-	-	-	-	-	-
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	176	-	176
Bijzondere waardevermindering	10-	-	10-	3-	-	3-
Exploiatiekosten	25-	-	25-	106-	-	106-
Lasten	312-	106-	418-	363-	46-	409-
Netto financieringskosten	53	2-	51	430-	14	416-
Bedrijfsresultaat	281-	108-	389-	713-	32-	745-
Mutaties latente belastingvorderingen en verplichtingen	70	27	97	157	8	165
Resultaat na belastingen	211-	81-	292-	556-	24-	580-

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2021

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 2021 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 2021.

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 2020.

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 2020. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

Resultaatbestemming 2020

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 30 september 2021, is besloten om het resultaat over 2020 toe te voegen aan de algemene reserve.

Gebeurtenissen na balansdatum

In aansluiting op de publicaties in de media heeft Bever Holding in haar persbericht van 10 september 2021 toelichting gegeven over haar grondposities te Noordwijk en de herfinanciering van een deel van de portefeuille.

Tevens heeft Bever Holding overeenstemming bereikt over de verkoop van een door haar gehouden grondpositie in Knokke-Heist (België) voor een bedrag van 7,5 miljoen euro.

Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2021 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 2020.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2021 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.