



## **Persbericht**

### **N.V. Bever Holding – resultaten verslagjaar 2024**

#### ***Resultaten verslagjaar 2024***

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een resultaat na belastingen van ca. EUR 5,15 miljoen negatief (2023: EUR 2,19 miljoen negatief).

Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 4,8 miljoen negatief op de vastgoedportefeuille.

Het negatief resultaat na belasting is toe te schrijven aan het resultaat van de bedrijfskosten, financiële opbrengsten, herwaardering en belastingbaten.

Het totaal resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 6,69 miljoen negatief. De totale lasten bedroegen in 2024 ca. EUR 2,36 miljoen (2023: EUR 1,38 miljoen).

De netto financieringsbaten bedroegen in 2024 EUR 561 duizend (2023: EUR 406 duizend).

#### **Vastgoedportefeuille**

De gehele vastgoedportefeuille kent per 31 december 2024 een marktwaardering van € 55,08 miljoen op basis van externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille.

#### **Eigen vermogen**

Over het jaar 2024 bedraagt het eigen vermogen per 31 december 2023 € 76,1 miljoen bij een balanstotaal van € 89,6 miljoen. De intrinsieke waarde per aandeel N.V. Bever Holding op basis van het aantal uitstaande aandelen per 31 december 2023 bedroeg ca. € 4,46.

#### ***2024 in het kort***

Op 8 januari 2024 heeft Bever medegedeeld dat zij een accountant heeft gevonden voor de controle van de jaarrekening 2024 hierbij werd het delisting-proces door Euronext Amsterdam beëindigd.

Bever verblijft op de Penalty Bench totdat de jaarrekening 2024 wordt gedeponereerd in overeenstemming met de toepasselijke wet- en regelgeving. Op de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 27 juni 2024 heeft de benoeming van de OOB-accountant, GCP auditors Ltd., plaatsgevonden.

## **Noordwijk**

Zoals in de voorgaande jaarverslagen vermeld en daarin beschreven, is er een geschil met de Adriaan van Erk Groep over de uitvoering en levering van de grondposities te Noordwijk.

Bever Holding c.s. werd in 2022 door Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. in kort geding gedagvaard.

Op 19 april 2022 heeft de voorzieningenrechter Bever Holding in het gelijk gesteld en alle vorderingen van Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. afgewezen.

Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. heeft daarop hoger beroep aangetekend tegen deze uitspraak, waarop het hof op 13 juni 2022 een kortgedingarrest heeft gewezen dat haaks stond op het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter in eerste aanleg.

Bever werd veroordeeld om de grondposities gedwongen te leveren voor een bedrag van 60 miljoen euro, zonder dat daarbij rekening werd gehouden met de volgende door Van Erk betwiste aanvullende afspraken:

- Winstdelingsafpraak van 30% bij een bouwvolume vanaf 30.000m<sup>2</sup>, indien het bouwvolume 50.000 m<sup>2</sup> of meer betreft dan is er een winstdelingsafpraak van 50% van toepassing op het geheel.
- Betalen van een rentecomponent ad 2,5% te berekenen over de onbetaalde koopsommen tot aan de dag van volledige betaling.
- Vergoeding door Van Erk aan Bever c.s. van de gemaakte advocaat- en adviseurskosten.
- Vergoeding door Van Erk aan Bever c.s. van de onroerendezaakbelasting en andere zakelijke lasten.

Ook het boekjaar 2024 heeft in het teken gestaan van dit geschil. In 2024 is het dossier ten aanzien van de rechtsverhouding met Adriaan van Erk Groep en betrokkenen verder uitgebreid en is nader voorbereidend werk gedaan met het oog op juridische stappen jegens Adriaan Van Erk Groep en betrokkenen.

## **AFM**

In 2023 heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) een boete opgelegd aan Bever Holding voor te late openbaarmaking van informatie over het aangaan van voorwaardelijke verkoopovereenkomsten met betrekking tot grondposities in Noordwijk in november 2020 en misleidende elementen in de daarmee verband houdende persberichten. De AFM acht een boete van € 5 mln. passend. Bever Holding is in beroep gegaan tegen het boetebesluit. Bever Holding is het oneens met de conclusies van de AFM alsmede de hoogte van de boete.

## **Wassenaar**

In de 2024 nog steeds lopende bestuursrechtelijke bodemprocedure tegen de gemeente Wassenaar met betrekking tot het uitvoeren van de opgelegde last onder bestuursdwang heeft Bever Holding beroep aangetekend tegen het vonnis van 20 december 2021. Na het nemen van de kostenverhaalbeschikking heeft Bever Holding op 24 oktober 2022 onder protest het bedrag van ongeveer EUR 1 miljoen betaald. Bever Holding is in hoger beroep gegaan tegen de last onder bestuursdwang. Zie voor de uitspraak in hoger beroep hieronder.

## **Vooruitzichten 2025**

### *Noordwijk*

Het jaar 2025 zal verder in het teken staan van het geschil met Adriaan van Erk Groep over de uitvoering en levering van de grondposities te Noordwijk. Bever heeft voorbereidend werk gedaan, onder meer gericht op voorlopige getuigenverhoren, om nadere juridische stappen te zetten jegens Adriaan van Erk Groep en een aantal betrokkenen. Het doel daarvan is te bewerkstelligen dat recht wordt gedaan aan de afspraken, inclusief de beschreven aanvullende afspraken.

## *AFM*

Er is verder een lopende beroepsprocedure tegen de hiervoor beschreven AFM-boete voor te late openbaarmaking van informatie over de Noordwijkse percelen en misleidende elementen in de daarmee verband houdende persberichten. Bever Holding is het oneens met de conclusies van de AFM alsmede de hoogte van de boete.

## *Wassenaar*

Op 2 april 2025 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak gedaan (ECLI:NL:RVS:2025:1475) op het hoger beroep van de Muntendamsche Investeringsmaatschappij B.V. (MIM) en Monumentenrestauratie WH B.V. (MRWH) tegen de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wassenaar om bestuursdwang toe te passen met betrekking tot Huize Ivicke en de daarmee gemoeide kosten van ongeveer 1 mln euro, op 24 oktober 2022 onder protest betaald door MIM en MRWH, te verhalen. De Afdeling oordeelt onder meer dat terecht door MIM en MRWH is aangevoerd dat de instandhoudingsplicht in artikel 11 Monumentenwet 1988 nooit in werking is getreden en dus niet geldt. Echter, de Afdeling oordeelt tegelijkertijd dat een oudere wettelijke bepaling (artikel 2.1, lid 1, onder f, Wabo) zo moet worden gelezen dat daar feitelijk eenzelfde instandhoudingsplicht in wordt gelezen. Daarom concludeert de Afdeling toch dat het college terecht heeft ingegrepen en handhavend heeft opgetreden in verband met de staat van Huize Ivicke. Ook concludeert de Afdeling dat de kosten die de gemeente Wassenaar heeft gemaakt terecht zijn verhaald op de MIM en MRWH. Daarbij heeft de gemeente Wassenaar weliswaar subsidie ontvangen van de Provincie Zuid-Holland om Huize Ivicke te restaureren, maar die subsidie hoeft niet ten bate van MIM of de MRWH te komen nu het een tekortsubsidie is aan de gemeente en geen restauratiesubsidie aan de eigenaar.

## ***Toelichting***

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde en door de accountant gecontroleerde jaarrekening 2024 van N.V. Bever Holding. Bij de jaarrekening is op 30 april 2025 een controleverklaring verstrekt.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte controleverklaring.

De jaarrekening is vanaf 30 april 2025 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. ([www.beverholding.nl](http://www.beverholding.nl)).

De jaarrekening zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Bever worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Wassenaar, 30 april 2025

N.V. Bever Holding

Bijlage: financiële overzichten

Dit persbericht bevat voorwetenschap in de zin van artikel 7 lid 1 van de Europese Verordening Machtsmisbruik (Market Abuse Regulation, MAR). Dit persbericht werd op 30 April 2025 om 19.30 uur verspreid.

## BIJLAGE FINANCIËLE OVERZICHTEN

De financiële overzichten in dit persbericht zijn ontleend aan de door de directie opgestelde jaarrekening 2024 van N.V. Bever Holding (jaarrekening). Bij de jaarrekening is op 30 april 2025 een controleverklaring verstrekt.

De financiële overzichten, zoals weergegeven in dit persbericht, dienen te worden gelezen in samenhang met de jaarrekening waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de daarbij verstrekte controleverklaring.

De jaarrekening is vanaf 30 april 2025 in digitale vorm beschikbaar op de website van de vennootschap. ([www.beverholding.nl](http://www.beverholding.nl)). De jaarrekening 2024 zal aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van N.V. Bever Holding worden voorgelegd ter goedkeuring en vaststelling.

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2024

( EUR x 1.000)	Toelichting		2024		2023
<b>Opbrengsten uit vastgoedbeleggingen</b>					
Netto huuropbrengsten		-		-	
Verkoopresultaat		-		-	
Herwaarderingsresultaat		(4.800)		-	
Overige opbrengsten		2		2	
Totale opbrengsten uit vastgoedbeleggingen			(4.798)		2
Waardevermindering financiële vaste activa		-		-	
Waardevermindering voorraad vastgoedprojecten		(100)		-	
Exploitatiekosten	1	-		-	
Overige resultaten			(100)		-
<b>Lasten</b>					
Lonen en salarissen	2	(167)		(164)	
Afschrijvingen	8	(114)		(117)	
Algemene kosten	3	(2.074)		(1096)	
Totale lasten			(2.355)		(1.377)
<b>Bedrijfsresultaat</b>			<b>(7.253)</b>		<b>(1.375)</b>
Financiële opbrengsten		571		419	
Financiële kosten		(11)		(13)	
Nettofinancieringskosten	4		560		406
<b>Resultaat voor belastingen</b>			<b>(6.693)</b>		<b>(969)</b>
Resultaat overige deelnemingen					-
Vennootschapsbelasting	5		1.545		(1.124)
<b>Resultaat na belasting</b>			<b>(5.148)</b>		<b>(2.093)</b>
<b>Per aandeel (x EUR)</b>					
Nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders *			-0,30		-0,12
Verwaterd nettoresultaat per aandeel			-0,30		-0,12

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

Geconsolideerde balans per 31 december 2024

( EUR x 1.000)	Toelichting		31.12.2024		31.12.2023
<b>Actief</b>					
<b>Vaste activa</b>					
Vastgoedbeleggingen	6	32.460		35.260	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	7	17.710		19.710	
Materiële vaste activa	8	33		147	
Financiële vaste activa	9	500		500	
Actieve belastinglatenties	10	6.118		5.749	
			56.821		61.366
<b>Vlottende activa</b>					
Voorraad vastgoedprojecten	11	4.670		4.770	
Belastingen en sociale premies		75		26	
Overige vorderingen en overlopende activa	12	912		370	
			5.657		5.166
Liquide middelen	13		27.139		29.424
<b>Totale activa</b>			<b>89.617</b>		<b>95.956</b>

Geconsolideerde balans per 31 december 2024

Toelichting			31.12.2024		31.12.2023
<b>Passief</b>					
<b>Eigen vermogen</b>	14				
Geplaatst kapitaal		19.616		19.616	
Agioreserve		33.811		33.811	
Overige reserves		27.787		29.880	
Onverdeeld resultaat		(5.148)		(2.093)	
			76.066		81.214
<b>Langlopende verplichtingen</b>					
Latente belastingverplichting	15		10.257		11.434
Leaseverplichtingen	16		37		140
<b>Kortlopende verplichtingen</b>					
Crediteuren	17	951		969	
Overige schulden en overlopende passiva	18	2.306		2.199	
			3.257		3.168
<b>Totale passiva</b>			<b>89.617</b>		<b>95.956</b>