



Persbericht

N.V. Bever Holding heeft over het eerste halfjaar 2025 een negatief resultaat voor belastingen behaald van € 704.582 hetgeen toe te rekenen is aan een netto financieringsbaten van € 250.780 en overige lasten van € 955.362.

Het eigen vermogen van Bever Holding bedroeg per 30 juni 2025 ca. € 75,4 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 89,5 miljoen.

N.V. Bever Holding

Wassenaar, 30 september 2025

Kerngegevens	31-jun-25	30-dec-24	30-jun-24
Resultaten (EUR x 1.000)			
Bedrijfsresultaat	(704)	(7.253)	(606)
Netto resultaat	(704)	(5.148)	(606)
Gegevens per aandeel (EUR)			
Resultaat per aandeel	(0,04)	(0,30)	(0,04)
Dividend per aandeel	-	-	-
Intrinsieke waarde per aandeel	4,42	4,46	4,73
Hoogste beurskoers	3,20	3,30	3,18
Laagste beurskoers	1,80	2,40	2,40
Beurskoers per ultimo	3,00	2,70	2,70
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 2024 N.V. Bever Holding

Directieverslag

Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille kent per 30 juni 2025 een waardering van € 54,84 miljoen. Op basis van de samenstelling van de vastgoedportefeuille en een tussentijdse beoordeling is er geen aanleiding om de waarderingen per 30 juni 2025 aan te passen.

Resultaten

Het geconsolideerde resultaat van Bever Holding over de eerste helft van 2025 voor belastingen bedroeg € 705.582 negatief (1^e helft 2024: € 605.686 negatief), hetgeen toe te rekenen is aan netto financieringsbaten van € 250.780 en overige lasten van € 955.362.

Eigen vermogen

Over het eerste half jaar 2025 bedraagt het eigen vermogen per 30 juni ca. € 75,4 miljoen bij een balanstotaal van ca. € 89,5 miljoen.

De intrinsieke waarde per aandeel Bever op basis van het aantal uitstaande aandelen per 30 juni 2025 bedroeg ca. € 4,42.

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 2025 geldende nominale belastingtarief van 25,8% (2024: 25,8%). Voor de Belgische vennootschappen geldt een tarief van 25%.

Schulden

Per 30 juni 2025 bedraagt de totale kortlopende schuld van de vennootschap € 3.278.842.

Gang van zaken

Euronext

Zoals aangegeven in het persbericht van 9 mei 2025 heeft Euronext vastgesteld dat N.V. Bever Holding heeft voldaan aan haar publicatieverplichting om haar jaarverslag over het jaar 2024 te publiceren, conform de Euronext-regels. Als gevolg hiervan heeft Euronext besloten de aandelen N.V. Bever Holding te ontheffen uit de Penalty Bench van de gereguleerde markt van Euronext. De datum van inwerkingtreding was 12 mei 2025 om 9:00 uur.

AFM

In het persbericht van 22 augustus 2025 heeft N.V. Bever Holding belanghebbenden op de hoogte gebracht over de beroepsprocedure tegen het boetebesluit van de Autoriteit Financiële Markten (AFM), zoals omschreven in het jaarrapport 2024. Bever Holding is het oneens met de conclusies van de AFM alsmede de hoogte van de boete. Bever Holding heeft in beroep geen gelijk gekregen en is in hoger beroep gegaan.

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, zonder dat daarbij rekening werd gehouden met de volgende door Van Erk betwiste aanvullende afspraken:

- Winstdelingsafpraak van 30% bij een bouwvolume vanaf 30.000m², indien het bouwvolume 50.000 m² 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 eerste halfjaar van 2025 heeft in het teken gestaan van dit geschil. Bever Holding is een bodemprocedure gestart tegen Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. en betrokkenen. Het doel daarvan is te bewerkstelligen dat recht wordt gedaan aan de afspraken, inclusief de beschreven aanvullende afspraken.

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 miljoen, 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.

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 2025

Directie

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde winst- en verliesrekening 1e halfjaar 2025

(EUR x 1.000)		1e halfjaar 2025		1e halfjaar 2024
Opbrengsten uit vastgoed-beleggingen				
Netto huuropbrengsten	-		-	
Resultaat verkopen vastgoed	-		-	
Herwaarderingsresultaat	-		-	
Bijzondere waardevermindering	-		-	
Exploitatiekosten	-		-	
Totale opbrengsten uit vastgoed-beleggingen		-		-
Lasten				
Lonen en salarissen	(82)		(81)	
Afschrijvingen	(35)		(60)	
Algemene kosten	(838)		(749)	
Totale lasten		(955)		(890)
Bedrijfsresultaat		(955)		(890)
Financiële opbrengsten	255		289	
Financiële kosten	(4)		(5)	
Netto financieringskosten		251		284
Resultaat voor belastingen		(704)		(606)
Vennootschapsbelasting		-		-
Resultaat na belasting		(704)		(606)
Per aandeel (x EUR)				
Nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		-0,04		-0,04
Verwaterd nettoresultaat per aandeel beschikbaar voor aandeelhouders		-0,04		-0,04

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd overzicht van het totaal resultaat 1e halfjaar 2025

(EUR x 1.000)	1e halfjaar 2025	1e halfjaar 2024
Resultaat na belastingen	(704)	(606)
Waardemutaties financiële derivaten rechtstreeks verwerkt in het eigen vermogen	-	-
Omrekeningsverschillen netto-investeringen	-	-
Belastingen met betrekking tot overig totaal resultaat	-	-
Overig totaal resultaat	-	-
Totaalresultaat	(704)	(606)
Totaal resultaat toekomend aan de aandeelhouders	(704)	(606)
Totaal resultaat per aandeel (x EUR 1)		
beschikbaar voor aandeelhouders	-0,04	-0,04

Geconsolideerde balans per 30 juni 2025

(EUR x 1.000)	30-06-2025		31-12-2024		30-6-2024	
Actief						
Vaste activa						
Vastgoedbeleggingen	32.460		32.460		35.260	
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	17.710		17.710		19.710	
Materiële vaste activa	555		33		87	
Financiële vaste activa	500		500		500	
Actieve belastinglatenties	6.118		6.118		5.749	
		57.343		56.821		61.306
Vlottende activa						
Voorraad vastgoedprojecten	4.670		4.670		4.770	
Debiteuren	21		21		19	
Belastingen en sociale premies	104		75		20	
Overige vorderingen en overlopende activa	881		891		353	
		5.676		5.657		5.162
Liquide middelen		26.435		27.139		27.989
Totale activa		89.454		89.617		94.457

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerde balans per 30 juni 2025

(EUR x 1.000)	30-06-2025		31-12-2024		30-6-2024	
Passief						
Eigen vermogen						
Geplaatst kapitaal	19.616		19.616		19.616	
Agioreserve	33.811		33.811		33.811	
Overige reserves	22.639		27.787		27.787	
Onverdeeld resultaat	(704)		(5.148)		(606)	
		75.362		76.066		80.608
Langlopende verplichtingen						
Latente belastingverplichting		10.257		10.257		11.434
Leaseverplichtingen		557		37		70
Kortlopende verplichtingen						
Crediteuren	942		951		150	
Overige schulden en overlopende passiva	2.336		2.306		2.195	
		3.278		3.257		2.345
Totale passiva		89.454		89.617		94.457

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over het 1e halfjaar 2025

(EUR x 1.000)		1e halfjaar 2025		1e halfjaar 2024
Resultaat na belastingen	(704)		(606)	
Nettofinancieringskosten	(251)		(284)	
Belastingen naar de winst	-		-	
Afschrijvingen	(35)		(60)	
Waardeverminderingen en herwaarderingen	-		-	
Kasstroom uit operationele resultaten voor veranderingen werkkapitaal en voorzieningen		(920)		(830)
Mutatie werkkapitaal				
(Des)investeringen in vastgoed in voorraad	-		-	
Overige activa	(19)		4	
Overige passiva	21		(763)	
Veranderingen in werkkapitaal		2		(759)
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		(918)		(1.589)
Betaalde interest		(4)		(5)
Kasstroom uit operationele activiteiten		(922)		(1.594)
Ontvangen interest	235		229	
(Des)investeringen in materiële vaste activa	(537)		-	
(Des)investeringen in vastgoedbeleggingen	-		-	
Investeringen in vastgoedbeleggingen in aanbouw	-		-	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		(302)		229
Leaseverplichtingen	557		-	
Aflossing leaseverplichting	(37)		(70)	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		520		(70)
Mutatie geldmiddelen		(704)		(1.435)
Liquide middelen per 1 januari		27.139		29.424
Liquide middelen per 30 juni		26.435		27.989

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 reserves	Onverdeeld resultaat	Totaal
Stand per 1 januari 2024	19.616	33.811	29.880	(2.093)	83.307
Resultaatbestemming	-	-	(2.093)	(2.093)	-
Resultaat	-	-	-	(606)	(606)
Stand per 30 juni 2024	19.616	33.811	27.787	(606)	80.608
Resultaat	-	-	-	(4.542)	(4.542)
Verkoop eigen aandelen	-	-	-	-	-
Stand per 31 december 2024	19.616	33.811	27.787	(5.148)	76.066
Stand per 1 januari 2025	19.616	33.811	27.787	(5.148)	76.066
Resultaatbestemming	-	-	(5.148)	5.148	-
Resultaat	-	-	-	(704)	(704)
Stand per 30 juni 2025	19.616	33.811	22.639	(704)	80.608

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Gesegmenteerde informatie

(EUR x 1.000)	Vastgoedobjecten					
	30/06/2025 Nederland	30/06/2025 België	30/06/2025 Totaal	30/06/2024 Nederland	30/06/2024 België	30/06/2024 Totaal
Vastgoedbeleggingen	20.920	11.540	32.460	23.460	11.800	35.260
Vastgoedbeleggingen in aanbouw of ontwikkeling	-	17.710	17.710	-	19.710	19.710
Voorraad vastgoedprojecten	-	4.670	4.670	-	4.770	4.770
	20.920	33.920	54.840	23.460	36.280	59.740
(EUR x 1.000)	Activa en passiva					
	30/06/2025 Nederland	30/06/2025 België	30/06/2025 Totaal	30/06/2024 Nederland	30/06/2024 België	30/06/2024 Totaal
Activa	49.594	39.860	89.454	52.327	42.130	94.457
Passiva	76.340	13.114	89.454	78.091	16.366	94.457

Winst- en verliesrekening

(EUR x 1.000)	30/06/2025 Nederland	30/06/2025 België	30/06/2025 Totaal	30/06/2024 Nederland	30/06/2024 België	30/06/2024 Totaal
Netto huuropbrengsten	-	-	-	-	-	-
Resultaat verkopen vastgoed	-	-	-	-	-	-
Herwaarderingsresultaat	-	-	-	-	-	-
Bijzondere waardevermindering	-	-	-	-	-	-
Exploitatiekosten	-	-	-	-	-	-
Lasten	(774)	(181)	(955)	(737)	(153)	(890)
Netto financieringskosten	251	-	251	248	36	284
Bedrijfsresultaat	(523)	(181)	(704)	(489)	(117)	(606)
Mutaties latente belasting- vorderingen en verplichtingen	-	-	-	-	-	-
Resultaat na belastingen	(523)	(181)	(704)	(489)	(117)	(606)

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.

Toelichting op het geconsolideerd financieel halfjaarverslag 2025

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 2025 geconcentreerd in Nederland en België.

Aandelen Bever Holding zijn genoteerd aan Euronext Amsterdam.

Op 30 juni 2025 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 2025.

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 2024.

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 2024. De werkelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

Resultaatbestemming 2024

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 27 juni 2025, is besloten om het resultaat over 2024 toe te voegen aan de algemene reserve.

Gebeurtenissen na balansdatum

Zoals hiervoor beschreven, heeft Bever Holding in het beroep tegen de AFM geen gelijk gekregen en is zij in hoger beroep gegaan.

Verder is Bever Holding, zoals hiervoor beschreven, een bodemprocedure gestart tegen Adriaan van Erk Onroerend Goed B.V. en betrokkenen in verband met het geschil over de uitvoering en levering van de grondposities te Noordwijk.

Transacties met directe belanghebbenden

Er hebben zich in het eerste halfjaar 2025 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 2024.

De leden van de Raad van Commissarissen en de directie van Bever Holding hadden gedurende het eerste half jaar van 2025 geen persoonlijk belang bij beleggingen van Bever Holding.

De halfjaarcijfers zijn niet gecontroleerd door de externe accountant.