

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders N.V. Bever Holding gehouden op maandag 30 mei 2011 om 16.00 uur in Hotel Bel Air, Johan de Wittlaan 30 te 's-Gravenhage

1. Opening:

De voorzitter opent de vergadering om 16.00 uur en bericht dat de directie en de leden van de Raad van Commissarissen, ter vergadering aanwezig zijn. De Voorzitter heet de aanwezigen welkom, in het bijzonder de heren J. Holland en M. Heerschop van Deloitte Accountants.

De voorzitter stelt vast dat volgens de presentielijst, alsmede de ontvangen toegangsbewijzen, 2 aandeelhouders bij volmacht aanwezig zijn die 3.395.080 aandelen vertegenwoordigen, oftewel 20% van het aandelenkapitaal. Alle aandelen hebben recht op één stem.

De voorzitter constateert dat de vergadering door de directie en de Raad van Commissarissen bijeengeroepen is overeenkomstig de statuten van de vennootschap door middel van het plaatsen van een advertentie in de Officiële Prijscourant en het Financiële Dagblad. De advertentie is geplaatst in de editie van 18 april 2011. Vervolgens constateert de Voorzitter dat de vergadering derhalve rechtsgeldig bijeen is geroepen en dat besluiten bij gewone meerderheid kunnen worden genomen.

2. Gang van zaken 2010

De voorzitter geeft de heer Van den Ingh, directeur van NV Bever Holding, het woord.

Dat de gevolgen van de kredietcrises voor de vastgoedmarkt in 2010 wel grotendeels achter de rug zouden zijn is inmiddels een utopie gebleken. Met uitzondering van een kleine opleving van de huizenmarkt in 2010, vooral veroorzaakt door stimuleringsmaatregelen, is het algemeen beeld van een moeizame vastgoedmarkt gebleven. Recente woningmarktcijfers tonen nog altijd geen tekenen van herstel, een verdere daling voor 2011 en 2012 wordt zelfs voorzien. Financieringsmogelijkheden worden meer en meer beperkt, een fenomeen waar ook Bever Holding mee te maken heeft gekregen, waardoor we een belangrijk deel van de beschikbare liquiditeiten als gevolg van de verkoop van een tweetal projecten in Leiden hebben moeten aanwenden voor aflossing van bankleningen. Daarmee is de zgn. Itv-verhouding inmiddels teruggebracht naar een percentage van 16,5% .

Het netto resultaat over 2010 bedroeg € 3,15 miljoen positief als gevolg van herwaardering van € 7,3 miljoen op basis van externe taxatie per 31 december 2010 van de vastgoedbeleggingen en een bijzondere waardevermindering van € 343.000 op de voorraad vastgoed. De totale lasten bedroegen in 2010 € 2,3 miljoen, waaronder een éénmalige last van € 959.000 ter zake een getroffen voorziening voor oninbare vorderingen.

De vastgoedportefeuille van Bever kent per ultimo 2010 een boekwaarde van ruim € 130 miljoen en is deels bancair gefinancierd tot een bedrag van € 21,5 miljoen.

In het eerste kwartaal van 2010 is de verkoop van 2 objecten in Leiden aan de gemeente Leiden voor een bedrag van € 17,9 miljoen geëffectueerd. In het verslagjaar werden een viertal objecten aan de portefeuille toegevoegd. Het betreft de juridische eigendom van een locatie aan de Schoolstraat in Noordwijk welke reeds deel uitmaakte van de vastgoedportefeuille van Bever Holding. Daarnaast een volumineuze commerciële ruimte met uitgebreide parkeerfaciliteiten aan de Lippenslaan in Knokke en een tweetal kleinere winkelunits aan de Kustlaan eveneens in Knokke.

Vooruitzichten

Het door Bever ingestelde beroep tegen de intrekking van de bouwvergunning voor een kantoor- en hotelontwikkeling in Aalsmeer heeft ertoe geleid dat de gemeente Aalsmeer begin dit jaar in overleg met Bever Holding heeft besloten de bouwvergunning opnieuw te verlenen.

Door de beëindiging van de jarenlange procedure van omwonenden tegen de afgifte van een bouwvergunning voor het bouwplan Esplanade is de verleende vergunning in het verslagjaar onherroepelijk geworden. Bever onderzoekt nog de mogelijkheid van het aanbrengen van een extra parkeerlaag om zodoende voldoende parkeerplaatsen aan de toekomstige kopers van de appartementen te kunnen aanbieden.

Voor de realisatie van substantiële projecten blijft onder de huidige economische omstandigheden een lange termijnvisie opportuun, kleinere objecten in voornamelijk België zullen zodra de gelegenheid zich voordoet verkocht worden.

Voorts zoekt Bever Holding actief naar verhuurde objecten ter uitbreiding van haar portefeuille waarmee een positieve bijdrage aan de kasstroom moet worden gegenereerd en activiteiten op het gebied van ontwikkeling kunnen worden ondersteund.

Teneinde de gewenste schaalgrootte te bereiken wordt in 2011 verder gezocht naar strategische samenwerkingsvormen of overname van een projectontwikkelaar, ontwikkelend bouwbedrijf of andere branche gerelateerde onderneming.

3. Goedkeuring van de jaarrekening.

De voorzitter deelt mee dat de door de directie opgemaakte jaarrekening over 2010 op 18 april 2011 is goedgekeurd door de Raad van Commissarissen. De jaarrekening is gecontroleerd door Deloitte die daarop een goedkeurende verklaring heeft afgegeven. Hij biedt de vergadering deze jaarrekening aan ter vaststelling.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen de jaarrekening van N.V. Bever Holding over 2010 conform hetgeen is gepubliceerd, vaststelt.

Aan de vergadering wordt voorgesteld wordt om het positieve resultaat over 2010 ten gunste van de reserve te brengen.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen instemt om het positieve resultaat over 2010 ten gunste van de reserve te brengen.

4. Décharge van de directie voor het gevoerde beleid gedurende het boekjaar 2010

De voorzitter stelt décharge voor van de directie voor het gevoerde beleid gedurende het boekjaar 2010.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit décharge te verlenen aan de directie voor het over 2010 gevoerde beleid.

5. Décharge van Raad van Commissarissen.

De voorzitter stelt voor om de leden van de Raad van Commissarissen décharge te verlenen voor het door hen in het afgelopen boekjaar gehouden toezicht.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit om décharge te verlenen aan de leden van de Raad van Commissarissen voor het over 2010 uitgeoefende toezicht.

Conform het rooster van aftreden is het vertrek voorzien van commissaris mr P.C. van Keulen. De heer van Keulen heeft besloten zich niet voor een nieuwe periode van 4 jaar beschikbaar te stellen. Bever Holding respecteert het besluit van de heer van Keulen en is hem erkentelijk voor zijn werkzaamheden voor Bever Holding in de afgelopen 4 jaar.

De voorzitter deelt mede zich met de directie te beraden over een nadere invulling van deze positie, mede gezien in het licht van de ontwikkelingen binnen Bever Holding.

6. Aanwijzing van de directie als het orgaan dat bevoegd is om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, aandelen uit te geven

De voorzitter vraagt goedkeuring aan de vergadering om de directie aan te wijzen als orgaan dat bevoegd is te besluiten tot uitgifte van maximaal 1.705.700 aandelen en het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, zoals geregeld in artikel 4 van de statuten, voor een periode van 18 maanden te rekenen vanaf deze vergadering, derhalve tot 30 november 2012.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit dit voorstel goed te keuren.

7. Benoeming accountant

Voorgesteld wordt om Deloitte accountants Amsterdam te benoemen als de accountant voor de vennootschap voor het controleren van de jaarrekening 2011.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit dit voorstel goed te keuren.

8. Rondvraag

De voorzitter constateert dat er geen verdere vragen zijn.

9. Sluiting

De Voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit om 16.50 uur de vergadering.