

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders N.V. Bever Holding d.d. 27 juni 2014 om 16.30 uur in Worldhotel Bel Air, Johan de Wittlaan 30 te 's-Gravenhage.

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 16.30 uur en bericht dat het lid van de directie en het lid van de Raad van Commissarissen, ter vergadering aanwezig is alsmede de accountant de heer J. Holland. De Voorzitter heet alle aanwezigen welkom.

De voorzitter stelt vast dat volgens de presentielijst, alsmede de ontvangen toegangsbewijzen zes aandeelhouders aanwezig zijn die 5.528.692 aandelen vertegenwoordigen, oftewel 32,4 % van het aandelenkapitaal. Alle aandelen hebben recht op één stem.

De voorzitter constateert dat de vergadering door de directie en 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 Financieele Dagblad. De advertentie is geplaatst in de editie van 16 mei 2014. 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 2013

De Voorzitter neemt het woord.

De zeer beperkte en selectieve beschikbaarheid van financieringsmogelijkheden blokkeert herstel van de vastgoedmarkt en daarmee ook alle partijen die actief zijn op deze markt. Mede vanwege het enigszins gestegen consumentenvertrouwen en de extreem lage rentestand neemt het aantal verkooptransacties van bestaande woningen wel geleidelijk aan toe en wordt verwacht dat binnen enkele jaren de nieuwbouw van woningen - de voor Bever belangrijkste markt - op dubbele groeicijfers kan rekenen.

Het in algemene zin onbegrijpelijk beleid om in een volledig gestagneerde vastgoedmarkt bouwvergunningen in te trekken is in het verslagjaar opnieuw door de gemeente Noordwijk met voortvarendheid uitgevoerd. Daarnaast besteedt zij ook kostbare tijd aan aanschrijvingen voor objecten die echter al vele jaren onderwerp zijn van nieuwe ontwikkelingen. Ontwikkelingen die vastliggen in door de gemeente zelf vervaardigde nota's, rapporten en visies maar door gebrek aan politieke daadkracht niet tot uitvoering zijn gekomen.

Bever Holding is er in het verslagjaar niet in geslaagd de gewenste samenwerking met een (ontwikkeland) bouwer of projectontwikkelaar te verwezenlijken. Er zijn diverse besprekingen gevoerd met een serieuze kandidaat, maar deze hebben uiteindelijk niet geleid tot het gewenste resultaat. In de vastgoedportefeuille heeft een kleine mutatie plaatsgevonden door de verkoop van een tweetal kleinere objecten te Knokke en Sluis.

Gezien de praktisch ongewijzigde situatie ten opzichte van 2012 heeft Bever Holding het verslagjaar afgesloten met een resultaat na belastingen van ca. EUR 2,5 miljoen negatief (2012: EUR 3,1 miljoen negatief). Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 1.503 duizend negatief op de vastgoedbeleggingen, een bijzondere

waardevermindering van EUR 1.251 duizend en een terugneming van bijzondere waardevermindering van EUR 627 duizend op de voorraad vastgoed.

Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 4,4 miljoen negatief. De totale lasten bedroegen in 2013 ca. EUR 1,3 miljoen (2012: EUR 0,9 miljoen). De netto financieringskosten bedroegen in 2013 EUR 957 duizend (2012: EUR 822 duizend).

3 Goedkeuring van de jaarrekening

De voorzitter deelt mee dat de door de directie opgemaakte jaarrekening over 2013 op 30 april 2014 is goedgekeurd door de Raad van Commissarissen. De jaarrekening is gecontroleerd door Deloitte die daarop een goedkeurende verklaring heeft afgegeven.

Hij biedt vervolgens de vergadering deze jaarrekening aan ter vaststelling

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen de jaarrekening van N.V. Bever Holding over 2013 conform hetgeen is gepubliceerd, vaststelt.

4 Decharge van Directie

De Voorzitter stelt dècharge voor de directie voor het gevoerde beleid gedurende het boekjaar 2013.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit dècharge te verlenen aan de directie voor het over 2013 gevoerde beleid.

5 Decharge van Raad van Commissarissen

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

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit dècharge te verlenen aan de Raad van Commissarissen voor het over 2013 gehouden toezicht.

6 Benoeming lid Raad van Commissarissen.

De voorzitter stelt voor om de heer W.J. Simon voor een nieuwe periode van 4 jaar te benoemen als lid van Raad van Commissarissen.

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

7. 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 krachtens artikel 4 van de statuten de directie aan te wijzen als bevoegd orgaan om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, aandelen uit te geven en/of rechten tot het nemen van deze aandelen te verlenen. De aanwijzing geldt tot 27 december 2015 (achttien maanden na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders).

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

8. Benoeming van de accountant voor de controle jaarrekening 2014

Voorgesteld wordt om voor het onderzoek van de jaarrekening over het boekjaar 2013 deze opdracht opnieuw aan Deloitte Accountants B.V. te verlenen.

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

9. Rondvraag

De heer Rienks vraagt of het zichtbaar eigen vermogen van Bever Holding representatief is voor de onderliggende waarden van de diverse objecten. De heer Holland geeft aan dat de waarden van de objecten tot stand zijn gekomen op basis van onafhankelijke taxaties. Deze taxaties zijn opgesteld conform de gebruikelijke taxatierichtlijnen. Daarbij zijn in beginsel subjectieve elementen, zoals de lange geschiedenis met de gemeente Noordwijk, niet bepalend. Het gaat om objectieve elementen, waarbij de gehanteerde disconteringsvoet tot uitdrukking brengt wat een onafhankelijke derde zou willen betalen voor een object. Overigens is taxeren geen exacte wetenschap afwijkingen van 15% zowel naar boven als beneden in een transparante markt zijn niet ongebruikelijk. Wat de uiteindelijke opbrengsten zullen zijn is dus niet te bepalen, zeker niet in deze markt.

De heer Rienks ziet voor de Bever Holding drie mogelijkheden: Het zelf ontwikkelen van de vastgoedportefeuille, ook al is dat de afgelopen jaren geen succes gebleken, verkoop van de afzonderlijke objecten en verkoop van de portefeuille als geheel.

De heer W. Simon geeft aan dat alle drie de opties voor Bever nog open staan, met een voorkeur voor het vinden van een samenwerking met een ontwikkelaar. Bij het laatste geval is namelijk sprake van optimalisatie voor de aandeelhouder. Het economisch klimaat is daarbij wel een overwegende factor, overigens is de heer Rienks van mening dat het wel goed is dat Bever zich met name in het woningensegment begeeft. De heer Rienks vindt het verstandig gezien de situatie bij Bever dat er geen directie is, echter zou het zijn voorkeur hebben om een tweede commissaris te benoemen. De kosten zijn namelijk beperkt en een commissaris met het juiste profiel zou kunnen bijdragen aan het succes van Bever Holding en zou de ontwikkeling kunnen bespoedigen.

10. Sluiting

De Voorzitter dankt de aandeelhouders en andere personen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit om 16.55 uur de vergadering.