

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders N.V. Bever Holding d.d. 28 juni 2013 om 16.30 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 zijn. De Voorzitter heet de aandeelhouders alsmede de accountant de heer J. Holland en voormalig directeur de heer A.A.M. van den Ingh.

De voorzitter stelt vast dat volgens de presentielijst, alsmede de ontvangen toegangsbewijzen, 5 aandeelhouders aanwezig zijn die 5.717.254 aandelen vertegenwoordigen, oftewel 33 % van het aandelenkapitaal.

Alle aandelen hebben recht op één stem.

De voorzitter constateert dat de vergadering door de directie en de Raad van Commissarissen bijengeroepen 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 16 mei 2013. 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 2012

De voorzitter geeft het woord aan de heer A.A.M. van den Ingh.

Gebrek aan vertrouwen als gevolg van de toenemende werkeloosheid en algemene forse bezuinigingen leiden tot aarzeling om de koopmarkt te betreden. Daarnaast verlamd de beperkte beschikbaarheid van financieringsmogelijkheden grote delen van de economie en in het bijzonder de totale vastgoedmarkt, terwijl juist als gevolg van een verdere daling van prijzen van nieuwe en bestaande koopwoningen de betaalbaarheid verder is toegenomen. Herstel van vertrouwen en betere beschikbaarheid van financieringsmogelijkheden zijn noodzakelijk om de vastgoedmarkt weer vlot te trekken.

De actualisatie van bestemmingsplannen in de voor Bever belangrijke gemeente Noordwijk is in 2012 verder in procedure gebracht. Vanwege een te late aanvang met deze werkzaamheden, heeft de gemeente Noordwijk er noodgedwongen voor moeten kiezen om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen maar bestaande bestemmingsplannen te conserveren en samen te voegen, waarmee dan mogelijk toch nog de gestelde deadline in de Wet Ruimtelijke Ordening van 1 juli 2013 gehaald zou kunnen worden. Nieuwe ontwikkelingen op de belangrijkste locaties van Noordwijk, welke ruimschoots voor deze actualisatie in gang waren gezet zijn hierdoor niet verder in procedure gebracht. Wel besteedt de gemeente (kostbare) tijd aan procedures om bouwvergunningen in te trekken en aanschrijvingen de deur uit te doen voor objecten die nu juist onderwerp zijn van beoogde nieuwe ontwikkelingen!

Er hebben in 2012 geen mutaties plaatsgevonden in de samenstelling van de vastgoedportefeuille. Beoogde verkoop van kleinere objecten uit de portefeuille heeft niet tot het gewenste resultaat geleid. Eventuele transacties zullen plaatsvinden als aan de gestelde doelen kan worden voldaan.

Bever Holding heeft 2012 afgesloten met een negatief resultaat na belastingen van € 3,1 miljoen. Op basis van de jaarlijkse taxatie van de vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. € 2.838 duizend negatief op de vastgoedbeleggingen en een per saldo terugname van bijzondere waardevermindering van ca. € 338 duizend positief op de voorraad vastgoed. De totale lasten zijn in 2012 verder afgenomen naar ca. € 900 duizend. Bever voert onderhandelingen met haar financiers om te komen tot een verlenging van de huidige kredietfaciliteiten en vertrouwt daarop op basis van haar gezonde balansverhoudingen.

De vastgoedportefeuille heeft per ultimo 2012 een boekwaarde van ca. € 127 miljoen en is deels bancair gefinancierd tot een bedrag van € 23,4 miljoen.

Vooruitzichten

De belangrijkste locaties van Bever Holding liggen in binnenstedelijke gebieden en zullen daardoor ook op langere termijn hun potentie behouden. Ondertussen zullen de mogelijkheden benut worden om vooruitgang in planologische zin te realiseren, zodat realisatie van beoogde projecten mogelijk wordt zodra de woningmarkt weer tekenen van herstel vertoont.

Invulling directie

Vanwege het defungeren van de heer A.A.M. van den Ingh per 2 oktober 2012, voert sedertdien (enig) commissaris de heer W.J. Simon tijdelijk het bestuur over de vennootschap. Met mogelijke kandidaten voor de functie van bestuurder hebben in 2012 besprekingen plaatsgevonden, hetgeen niet heeft geleid tot een definitieve invulling

3. Goedkeuring van de jaarrekening.

De voorzitter deelt mee dat de door de directie opgemaakte jaarrekening over 2012 op 30 april 2013 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 2012 conform hetgeen is gepubliceerd, vaststelt.

4. Dècharge van Directie.

De voorzitter stelt dècharge voor de directie voor het gevoerde beleid gedurende het boekjaar 2012.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit dècharge te verlenen aan de directie voor het over 2012 gevoerde beleid.

5. Dècharge van Raad van Commissarissen.

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

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 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 28 december 2014 (achttien maanden na de Algemene vergadering van Aandeelhouders) voor een maximum van tien procent (10%) van het ten tijde van de uitgifte geplaatste kapitaal.

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

7. Benoeming accountant

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.

8. Bespreking mogelijke samenwerking projectontwikkelaar

Op 5 april 2013 heeft Bever gemeld besprekingen te starten met een gerenommeerde projectontwikkelaar over een mogelijke samenwerking. Bever is reeds lange tijd op zoek naar een partner met wie zij gezamenlijk de ontwikkelingen van Bever Holding naar een volgend stadium kan brengen. Sinds laatstgenoemde datum zijn de ontwikkelingen minder positief geweest dan op dat moment werd verwacht. Een en ander heeft tot gevolg gehad dat vooralsnog uitsluitend contacten met de ontwikkelaar hebben plaatsgehad op aandeelhoudersniveau. Of en in hoeverre die contacten alsnog zullen leiden tot een zodanig resultaat dat die besprekingen vanuit de vennootschap worden voortgezet, is vooralsnog onduidelijk.

9. Sluiting

De Voorzitter dankt de heer A.A.M. van den Ingh voor zijn inzet over de afgelopen jaren en wenst hem veel succes voor de toekomst, en dankt de aanwezigen voor hun aandacht en inbreng en sluit om 16.55 uur de vergadering.