



Vergaderprotocol Algemene Vergadering van Aandeelhouders N.V. Bever Holding d.d. 28 juni 2019 te Den Haag

(Totaal stemgerechtigde aandelen totaal: 17.057.549 stuks)

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering om 16.30 uur. De voorzitter heet alle aanwezigen welkom.

De voorzitter stelt vast dat volgens de presentielijst, alsmede de ontvangen toegangsbewijzen, 10 aandeelhouders aanwezig zijn, die 5.040.709 aandelen vertegenwoordigen, oftewel 29,55 % 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 2019.

Vervolgens constateert de voorzitter dat de vergadering derhalve rechtsgeldig bijeen is geroepen en dat besluiten bij gewone meerderheid kunnen worden genomen.

2. Verslag van de directie over het boekjaar 2018

De voorzitter neemt het woord.

Algemene gang van zaken

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een resultaat na belastingen van ca. EUR 5,1 miljoen (2017: EUR 1,8 miljoen).

Op basis van een externe taxatie van de gehele vastgoedportefeuille heeft een herwaardering plaats- gevonden van ca. EUR 1,14 miljoen (2017: EUR 3,6 miljoen) op de vastgoedbeleggingen, een terugneming van waardevermindering als gevolg van hogere taxatie van EUR 50 duizend, daarnaast een waardevermindering voorraad vastgoedprojecten van EUR 90 duizend. Gedurende 2018 hebben er een tweetal verkopen plaatsgevonden met een verkoopresultaat van EUR 2,4 miljoen.

Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 1,4 miljoen.

De totale lasten bedroegen in 2018 ca. EUR 1,3 miljoen (2017: EUR 643 duizend).

De netto financieringskosten bedroegen in 2018 EUR 836 duizend (2017: EUR 854 duizend).



2018 in het kort

Zoals vermeld in de jaarrekening van 2018 hebben er een tweetal verkopen plaatsgevonden gedurende 2018 te weten de locatie Zeereep 11 te Noordwijk en de locatie te Noordwijkerhout.

Op 12 november 2018 heeft Bever Holding de grondpositie te Aalsmeer verkocht.

Bovendien wordt de grondpositie in een joint venture gebracht na het vervallen de ontbindende voorwaarde, zijnde het verkrijgen van een bouwvergunning .

De joint venture werd opgericht is in begin 2019.

Bever Holding deelt hierdoor mee in het winstaandeel na de realisatie, maar Bever Holding draagt geen enkel risico mee in de financiering noch de realisatie.

Update en verdere vooruitzichten 2019

Ten aanzien van Noordwijk verwacht Bever gedurende 2019 een eerste oriëntatie uit te voeren binnen de nieuwe politieke en bestuurlijke macht. Hierbij is het voor Bever van belang om op alle huidige posities in Noordwijk tot overeenstemming te komen met de gemeente. Als het programma is overeenkomen kan een echte planning gemaakt worden over de ontwikkelingen en het moment van realisatie.

3. Vaststellen van de jaarrekening 2018

De voorzitter deelt mee dat de door de directie opgemaakte jaarrekening over 2018 op 30 april 2019 is goedgekeurd door de Raad van Commissarissen. De jaarrekening is gecontroleerd door Deloitte Accountants B.V. die daarop een goedkeurende verklaring heeft afgegeven.

Een aandeelhouder vraagt of het klopt dat een groot deel van de winst in de herwaardering zit. De voorzitter antwoordt bevestigend.

Een aandeelhouder constateert dat de herwaardering veel hoger is dan het voorgaande jaar.

De accountant legt uit dat het een combinatie is van een herwaardering en een verkoopresultaat. De herwaardering is een ongerealiseerd stuk. Het gerealiseerde stuk omvat de twee verkopen, zoals door de voorzitter toegelicht.

Een aandeelhouder vraagt of de winst heeft gezeten in de verkoop van de locatie Noordwijkerhout. De voorzitter antwoordt dat daar een deel van de winst in heeft gezeten.

Op een vraag van een aandeelhouder deelt de heer Vandenberghe mee dat de positie te Aalsmeer is verkocht met de opschortende voorwaarde van een bouwvergunning. Op de koop is een renteloze aanbetaling gedaan van 2 Meur.



Een aandeelhouder heeft een vraag over de partij, waaraan de positie te Aalsmeer is verkocht voor een hotel, of dit een solide partij is?

De heer Vandenberghe bevestigt dat het een solide partij betreft waarbij ook de joint venture is opgericht voor de 50% winstverdeling.

De voorzitter constateert dat er verder geen vragen zijn en gaat over tot het vaststellen van de Jaarrekening 2018.

Stempunt: voorgesteld wordt om de jaarrekening van N.V. Bever Holding over het boekjaar 2018 vast te stellen.

Aantal stemmen voor: 5.040.709

Aantal stemmen tegen: 0

Het voorstel is unaniem aangenomen.

4. Décharge van de Directie

Stempunt: voorgesteld wordt om de directie décharge te verlenen voor het in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur.

Aantal stemmen voor: 5.040.709

Aantal stemmen tegen: 0

Het voorstel is unaniem aangenomen.

5. Décharge van de Raad van Commissarissen

Stempunt: voorgesteld wordt om het lid van de Raad van Commissarissen décharge te verlenen voor het door hem in het afgelopen boekjaar gehouden toezicht.

Aantal stemmen voor: 5.040.709

Aantal stemmen tegen: 0

Het voorstel is unaniem aangenomen.

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

Stempunt: voorgesteld wordt 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 tot 10% van het aantal reeds uitgegeven aandelen.



De aanwijzing geldt tot 28 december 2020 (achttien maanden na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders).

Aantal stemmen voor: 5.040.709

Aantal stemmen tegen: 0

Het voorstel is unaniem aangenomen.

7. Aanwijzing van de directie als het orgaan dat bevoegd is om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, aandelen N.V. Bever Holding in te kopen

Stempunt: voorgesteld wordt om krachtens artikel 9 van de statuten de directie aan te wijzen als bevoegd orgaan om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, eigen aandelen in te kopen. De aanwijzing geldt tot 28 december 2020 (achttien maanden na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders).

Aantal stemmen voor: 5.040.709

Aantal stemmen tegen: 0

Het voorstel is unaniem aangenomen.

8. Optie/aandelen programma voor directie en personeel

Tijdens de aandeelhoudersvergadering van 30 juni 2017, werd bepaald dat dit onderwerp jaarlijks op de agenda geplaatst zal worden, derhalve is dit als agendapunt opgenomen.

Thans zijn er geen mededelingen te doen omtrent dit onderwerp en zal dit onderwerp volgend jaar wederom op de agenda worden gezet. Mocht dit onderwerp in de tussentijd actueel worden, dan zal dit uiteraard worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

9. Goedkeuring voor het opstarten van een selectieprocedure voor een nieuwe accountant en opdrachtverstrekking aan de nog nieuw te selecteren accountant.

Nu de jaarrekening van 2018 is goedgekeurd, kijken we vooruit naar de aanstelling van de accountant voor 2019. Gezien de wettelijke roulatie zal Deloitte niet meer aangesteld worden voor de controle voor 2019. We willen Deloitte en medewerkers bedanken voor hun diensten in de afgelopen jaren. Het was een genoegen om samen te werken met Deloitte en de diverse teams.

Voor de aanstelling van de accountant voor het boekjaar 2019 zal een selectieprocedure worden opgestart waarbij alle vergunning houdende accountantskantoren zullen worden aangeschreven.



Voorgesteld wordt om, na het doorlopen van het selectieproces, de Raad van Commissarissen te machtigen om het proces af te wikkelen voor de controle van de jaarrekening 2019.

Een aandeelhouder vraagt of Deloitte aan de selectieprocedure deelneemt.

De accountant antwoordt dat dit niet het geval is.
De voorzitter vult aan dat het de wettelijke roulatie betreft.

Stempunt:

Aantal stemmen voor: 5.040.709

Aantal stemmen tegen: 0

Het voorstel is unaniem aangenomen.

10. Rondvraag

De voorzitter vraagt of iemand gebruik wenst te maken van de rondvraag.

Een aandeelhouder wijst op het samenwerkingsverband en vraagt of de samenwerkende partijen nog steeds *on speaking terms* zijn. De voorzitter antwoordt dat dit het geval is.

Een aandeelhouder vraagt of het project Noordwijk veruit het belangrijkste project is. De voorzitter antwoordt dat het een belangrijke positie is.

11. Sluiting

De voorzitter bedankt de aandeelhouders en andere personen voor hun aanwezigheid en inbreng en sluit om 17.02 uur de vergadering.