

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders N.V. Bever Holding d.d. 21 mei 2010

Opening:

De Voorzitter opent de vergadering om 16.15 uur en bericht dat de directie en de leden van de Raad van Commissarissen, ter vergadering aanwezig zijn. De Voorzitter heet alle aanwezigen welkom.

De Voorzitter stelt vast dat volgens de presentielijst, alsmede de ontvangen toegangsbewijzen, 3 aandeelhouders middels gevolmachtigden aanwezig zijn die 4.093.061 aandelen vertegenwoordigen, oftewel 24% 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 in overeenstemming met 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 edities van respectievelijk 5 en 6 mei 2010. 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 2009

De Voorzitter geeft de heer Van den Ingh het woord.

2009 was voor Bever Holding een moeilijk jaar. Vastgoedontwikkeling werd in deze markt niet of nauwelijks gefinancierd. Marktprijzen vertoonden een dalende tendens. Dit had als gevolg dat ontwikkelingsprojecten niet van de grond kwamen of vertraging opliepen. Ook de liquiditeitspositie van de onderneming zorgde ervoor dat er geen ruimte was voor het opstarten van nieuwe activiteiten.

Het netto resultaat over 2009 bedroeg ca. € 3,7 miljoen negatief. Het verlies is ontstaan door een per saldo afwaardering van de vastgoedportefeuille van € 3,9 miljoen en een operationeel verlies van € 1,4 miljoen. Het resultaat voor belastingen is daarmee uitgekomen op € 5,3 miljoen negatief.

Het resultaat van Bever werd dit jaar negatief beïnvloed door een eenmalige last van € 1,5 miljoen. Het betreft een betaalde schadevergoeding als onderdeel van een minnelijke regeling in een juridische procedure die sinds 2005 werd gevoerd met bouwbedrijf Regiobouw. Het betrof hier een conflict over de uitvoering van projecten in Leiden en Aalsmeer. Bever heeft per ultimo van het verslagjaar wederom de volle eigendom verkregen van eerder genoemde projecten. Als gevolg van deze regeling is het resultaat tevens eenmalig positief beïnvloed door een rentebate van € 2,89 miljoen op basis van wettelijke rente die in rekening is gebracht op de vordering die Bever had op Regiobouw.

Per 31 december 2009 is de vastgoedportefeuille extern getaxeerd waardoor per saldo een afwaardering heeft plaatsgevonden van € 3,9 miljoen. Op basis van de taxaties is een waardetoeename van de voorraad vastgoed ter grootte van € 2,44 miljoen niet verantwoord in het resultaat daar dit krachtens IFRS niet is toegestaan.

De vastgoedportefeuille van Bever kent een boekwaarde per ultimo 2009 van ca. € 135 miljoen en is gedeeltelijk bancair gefinancierd met een bedrag van ca. € 31 miljoen. Van deze leningen is € 22,7 miljoen kortlopend gefinancierd.

In het eerste kwartaal van 2009 werden een tweetal kleinere objecten verkocht die een vrije cash flow hebben opgeleverd van € 1 miljoen.

Naast de projecten Stationsplein te Leiden en Lakenblekerstraat te Aalsmeer die per ultimo 2009 weer in portefeuille zijn genomen, is voorts een perceel in Sint-Martens-Latem, België, aangekocht, strategisch gelegen tussen twee percelen die reeds in eigendom van Bever waren.

Verkoop van 2 objecten in Leiden aan het Stationsplein en Schuttersveld in het eerste kwartaal van 2010 heeft inmiddels gezorgd voor een verbetering van de liquiditeitspositie met ruim € 16 miljoen.

Aan de strategische keuze die in 2009 is gemaakt zal in 2010 verder uitvoering worden gegeven. Voor de korte termijn betekent dit dat een aantal kleinere objecten met geen of beperkte ontwikkelingsmogelijkheden worden verkocht. De opbrengst van deze, voornamelijk Belgische, objecten zal gedeeltelijk aangewend worden om de bancaire kredieten af te lossen en daarnaast als buffer dienen om de operationele kosten te dekken zolang inkomsten uit ontwikkelingsactiviteiten uitblijven.

De langere termijndoelstellingen voor de realisatie van de bestaande projecten blijven overeind. Bever Holding blijft haar focus richten op het ontwikkelen van een aantal substantiële projecten in haar portefeuille. Het betreft hier met name de ontwikkelingen in Noordwijk, Aalsmeer en Spa.

Bever Holding acht deze doelstellingen haalbaar, mede ingegeven door de solvabiliteit van de onderneming, de potentie van de vastgoedportefeuille en naar het zich laat aanzien de licht herstellende vastgoedmarkt.

Naast het ontwikkelen van de diverse projecten blijft Bever Holding actief zoeken naar objecten ter uitbreiding van haar portefeuille. Deze gewenste uitbreiding betreft verhuurd vastgoed dat een positieve bijdrage aan de kasstroom zal leveren. Daarnaast zal ook in 2010 worden gezocht naar strategische samenwerkingsvormen die Bever in staat stellen haar projecten versneld te kunnen ontwikkelen.

3. Vaststelling van de jaarrekening.

De voorzitter deelt mee dat de door de directie opgemaakte jaarrekening over 2009 op 29 april 2010 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 2009 conform hetgeen is gepubliceerd, vaststelt.

4. Décharge van Directie.

De voorzitter stelt de décharge voor van de leden van de directie.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit de décharge te verlenen aan de leden van de directie voor het over 2009 gevoerde bestuur.

5. Décharge van Raad van Commissarissen.

De voorzitter stelt de décharge voor van de leden van de Raad van Commissarissen

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit de décharge te verlenen aan de leden van de RvC voor het over 2009 uitgeoefende toezicht.

6. Herbenoeming van een commissaris

Conform het rooster van aftreden wordt het vertrek van de heer W. Simon uit de Raad van Commissarissen voorzien per 12 september 2010. Conform de statuten onder artikel 20 lid 3 stelt de heer W. Simon zich opnieuw beschikbaar voor een periode van 4 jaar.

De voorzitter constateert dat de vergadering met algemene stemmen besluit de heer Simon te benoemen als commissaris van de vennootschap voor een periode van 4 jaar.

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

De Raad van Commissarissen verzoekt in dit agendapunt de aanwijzing van de directie als het bevoegde orgaan tot uitgifte van aandelen te benoemen, zulks conform artikel 4 van de statuten van de vennootschap.

Voorgesteld wordt de aanwijzing van de directie als het orgaan dat bevoegd is te besluiten tot uitgifte van 1.705.700 aandelen en het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen, zoals geregeld in artikel 4 van de statuten te verlenen voor een tijdvak van 18 maanden, te rekenen vanaf deze vergadering, derhalve tot 21 november 2011.

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

8. Benoeming accountant

Voorgesteld wordt om Deloitte accountants Amsterdam, te benoemen als de accountant voor de vennootschap voor het controleren van de jaarrekening 2010.

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

9. Rondvraag

De voorzitter constateert dat er geen verdere vragen zijn.

10. Sluiting

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