

Notulen Algemene vergadering van Aandeelhouders N.V. Bever Holding

d.d. 30 september 2021 te Den Haag

(Totaal stemgerechtigde aandelen totaal : 17.057.549 stuks)

1. Opening

De heer **Simon** opent de vergadering om 16.34 uur en heet iedereen welkom. Hij stelt vast dat volgens de presentielijst alsmede de toegangsbewijzen elf aandeelhouders aanwezig zijn die een totaal van 39.162 aandelen vertegenwoordigen ofwel 0,23%. Tevens zijn er via de Voting Instructions 7 aandeelhouders geregistreerd die in totaal 13.722.196 aandelen vertegenwoordigen oftewel 80,45% van het aandelenkapitaal. Totaal zijn er 13.761.358 aandelen die vandaag zijn vertegenwoordigd oftewel 80,68% van het aandelenkapitaal. Alle aandelen hebben recht op één stem.

Hij 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 Financieele Dagblad. De advertentie is geplaatst in de editie van 18 augustus 2021.

Derhalve constateert de voorzitter dat de vergadering rechtsgeldig bijeengeroepen is en dat besluiten bij gewone meerderheid kunnen worden genomen.

2. Verslag van de directie over het boekjaar 2020

Algemene gang van zaken

Bever Holding heeft het verslagjaar afgesloten met een negatief resultaat na belastingen van ongeveer EUR 3,09 miljoen. Externe taxatie per 31 december 2018 is als basis en uitgangspunt gebruikt voor de berekeningen. Op die basis heeft een herwaardering plaatsgevonden van ca. EUR 3,28 miljoen op de vastgoedbeleggingen. Het resultaat voor belastingen bedroeg in het verslagjaar ca. EUR 659.000 negatief. De totale lasten bedroegen in 2020 ca. EUR 1,14 miljoen. De netto financieringskosten bedroegen in 2020 EUR 2,7 miljoen.

2020 in het kort

Bever Holding is er nog niet in geslaagd een nieuwe account voor de accountantscontrole over het boekjaar 2019 en 2020 aan te stellen. Bever Holding heeft de jaarrekening 2019 zonder accountantscontrole laten goedkeuren door de Algemene vergadering van Aandeelhouders van 30 september 2020.

Bever Holding is in afwachting van de aanwijzingsbevoegdheid welke de Minister van Financiën voornemens is de OOB-kantoren op te leggen met betrekking tot de verplichte controle van de jaarrekeningen van de beursgenoteerde ondernemingen. Zoals eerder aangegeven is per 30 juli 2020 de maatregel conform de Euronext Rule Book op N.V. Bever Holding van toepassing.

Ten aanzien van het landgoed Ivicke is Bever Holding in september 2020 gestart met de werkzaamheden zoals omschreven in de opgelegde last onder bestuursdwang. De gemeente Wassenaar heeft deze werkzaamheden stilgelegd, een bouwstop

opgelegd en is zelf begonnen met de werkzaamheden. Bever heeft hiertegen bezwaar gemaakt waarvan de procedures thans lopende zijn bij de rechtbank.

Zoals al aangegeven heeft N.V. Bever Holding na de omstreden opzegging van de financiering door Archand S.à.r.l (VolkerWessels) onder tijdsdruk alternatieve keuzes moeten maken gegeven de aangekondigde executie veiling. Besloten is tot een herfinanciering van een deel van de portefeuille.

Vooruitzichten 2021

Bever Holding streeft ernaar in 2021 wederom verder invulling te geven aan haar projecten door middel van een nieuwe samenwerking of verkoop. Per 13 april 2021 heeft Euronext een nieuw beleid ingesteld conform Rule Book artikel 6903/3 wat betekent dat N.V. Bever Holding niet langer dan 24 maanden op de Penalty Bench mag verblijven. N.V. Bever Holding gaat er voorsnog vanuit dat de kwestie voortijdig wordt opgelost. Bever Holding is nog steeds in afwachting van de door de demissionair Minister van Financiën de heer Hoekstra voorgestelde aanwijsplicht voor accountants.

Zoals reeds aangegeven heeft N.V. Bever Holding eind 2020 een herfinanciering afgewerkt voor een deel van de portefeuille. Deze financiering is gekoppeld aan meerdere koopovereenkomsten voor de grondposities te Noordwijk. In de koopovereenkomsten zijn leveringsvoorwaarden opgenomen - dit in verband met de door de gemeente Noordwijk gevestigde Wet voorkeursrecht gemeenten. Zodra de uitkomst daarvan bekend is, zal N.V. Bever Holding die publiceren. Een termijn is op dit moment niet te bepalen.

Bever Holding heeft eerder medegedeeld overeenstemming te hebben bereikt over de verkoop van de door Bever gehouden grondpositie in Knokke-Heist. De verwachting is dat closing van deze transactie - levering en betaling- in het vierde kwartaal van 2021 zal plaatsvinden.

3. Vaststellen van de niet gecontroleerde jaarrekening 2020

Vanwege het ontbreken van een OOB-Accountantskantoor zal daarom de niet-gecontroleerde jaarrekening 2020 ter goedkeuring aan de aandeelhouders worden voorgelegd.

Voorgesteld wordt om de niet-gecontroleerde jaarrekening van N.V. Bever Holding over het boekjaar 2020 vast te stellen. De heer Simon vraagt het de aanwezigen in de zaal.

Algemene opmerkingen [**Uit de zaal**]: Diverse aandeelhouders hebben moeite met de situatie zoals de directie en de Raad van Commissarissen die dezelfde persoon zijn, het ontbreken van een controlerende accountant.

Een aandeelhouder verwijst naar de herwaarderingen in Nederland 2 en in België, hoe komt u tot die opwaarderingen?

De **voorzitter**: Zoals u weet, zijn de taxaties de basis van de waardering van het vastgoed. Gezien de herfinanciering die vorig jaar is gestart, hebben wij een voorziening moeten laten vallen op de samenwerkingsovereenkomst met Volkers-Wessels. Dus een voorziening die er al stond m.b.t. de winstverdeling, die is gevallen waardoor er winst is gemaakt. Dat is de herwaardering in het vastgoed.

Een aandeelhouder heeft een vraag met betrekking tot de situatie Aalsmeer?

De **voorzitter**: Aalsmeer: Na de vergunning van april 2020 lopen er diverse onderhandelingen om tot realisatie te komen van het plan. Dat wordt geleid door onze samenwerkingspartner, de firma Jan Snel.

De heer **Simon**: We gaan over naar de stemming.

Aantal stemmen voor aanwezig in de zaal : 0

Het aantal stemmen voor ontvangen via Voting instructions: 13.717.523

Aantal stemmen tegen aanwezig in de zaal : 10

Aantal stemmen tegen ontvangen via Voting instuctions: geen

Aantal stemmen onthouding aanwezig in de zaal : 39.152

Aantal stemmen onthouding via Votinginstructions 4.673

Dit stempunt is hiermee met meerderheid van de stemmen aangenomen.

4. Décharge van de directie

De heer **Simon** stelt voor de directie décharge te verlenen voor het in het afgelopen boekjaar gevoerde bestuur.

Aantal stemmen voor aanwezig in de zaal : 0

Het aantal stemmen voor ontvangen via Voting instructions: 13.717.523

Aantal stemmen tegen aanwezig in de zaal : 37.492

Aantal stemmen tegen ontvangen via Voting instuctions: geen

Aantal stemmen onthouding aanwezig in de zaal : 1.670

Aantal stemmen onthouding via Votinginstructions 4.673

Dit stempunt is hiermee met meerderheid van de stemmen aangenomen.

5. Décharge van de Raad van Commissarissen

De heer **Simon** stelt voor om het lid van de Raad van Commissarissen décharge te verlenen voor het door hem in het afgelopen boekjaar gehouden toezicht.

Aantal stemmen voor aanwezig in de zaal : 0

Het aantal stemmen voor ontvangen via Voting instructions: 13.717.523

Aantal stemmen tegen aanwezig in de zaal : 37.492

Aantal stemmen tegen ontvangen via Voting instuctions: geen

Aantal stemmen onthouding aanwezig in de zaal : 1.670

Aantal stemmen onthouding via Votinginstructions 4.673

Dit stempunt is hiermee met meerderheid van de stemmen aangenomen.

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

De heer **Simon** stelt voor 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 maart 2023 - achttien maanden na de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Voorgesteld wordt om de machtiging tot het verkrijgen van volgestorte gewone aandelen in het kapitaal van de Vennootschap tot maximaal 10% van de geplaatste aandelen van de Vennootschap te verstrekken onder voorwaarde dat de Vennootschap niet meer dan 50% van de geplaatste aandelen van de Vennootschap zal bezitten, hetzij door aankoop op een effectenbeurs hetzij op andere wijze, waarbij de aankoop plaatsvindt tegen een koers, exclusief kosten, die niet lager ligt dan de nominale waarde van de aandelen en niet hoger ligt dan de openingskoers op Euronext Amsterdam N.V. op de datum van inkoop, plus 10%.

Aantal stemmen voor aanwezig in de zaal : 37.582

Het aantal stemmen voor ontvangen via Voting instructions: 13.717.523

Aantal stemmen tegen aanwezig in de zaal : 143

Aantal stemmen tegen ontvangen via Voting instructions: geen

Aantal stemmen onthouding aanwezig in de zaal : 1.437

Aantal stemmen onthouding via Votinginstructions 4.673

Dit stempunt is hiermee met meerderheid van de stemmen aangenomen

7. Rondvraag

Een aandeelhouder heeft een vraag betreffende het beleid. U heeft grootse plannen om te investeren en om over te nemen, maar de autonome groei is ondermaats. U blijft achter bij de sectorgenoten en de operationele marges dalen elk jaar in tegenspraak met uw beloftes. De complianceprocessystemen schieten te kort. Misschien dat ik het hier even bij laat.

De **voorzitter**: De uitbreiding van de Raad van Commissarissen en de nieuwe directie zal pas gebeuren als de activiteiten en de vennootschap groter worden. Dat wil zeggen, als er in bepaalde projecten significante veranderingen te zien zijn waardoor we een grotere structuur nodig hebben.

Een aandeelhouder stelt de vraag wat er na de afrondingen van de verkopen in Noordwijk en Knokke-Heist met de opbrengst zal gebeuren? Zijn er al plannen voor herinvestering of winstuitkering?

De **voorzitter**: Mocht in de toekomst blijken dat er na eventuele geslaagde verkopen middelen beschikbaar zijn binnen de vennootschap, dan is het aan de directie om zich daarover te beraden in het belang van de onderneming en de aandeelhouders. En uiteraard kun je op dat moment in andere investeringen stappen..

Een aandeelhouder vraagt of de verkoop in Knokke-Heist aan een gelieerde partij is verkocht of aan wat voor soort partij het is verkocht?

De **voorzitter**: Een onafhankelijke ontwikkelaar, volledig buiten de groep.

Een aandeelhouder vraagt naar de voorwaarden in de overeenkomst betreffende Noordwijk? Is dat alleen de toestemming van de gemeente?

De **voorzitter**: Er is geen ontbindende voorwaarde maar opschortende voorwaarde. De gemeente heeft vorig jaar een Wvg geplaatst, wat ons betreft onjuist. Daarover loopt er thans een beroepsprocedure. Zonder de vrijwillige ontheffing van deze Wvg kan Bever Holding zijn grondposities niet leveren.

Een aandeelhouder vraagt naar de reden van de stijging van de advieskosten?

De **voorzitter**: Onze enige advieskosten zijn externe advocaten of adviseurs. Een advocaat hebben we gewoon nodig om onze rechten te bewaren op onze grondposities.

Mijnheer Simon, ik denk dat u mag afsluiten.

8. Sluiting

De heer Simon sluit de vergadering om 17h10 en dankt alle aanwezigen.