

## NOTULEN

van de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders, tevens certificaathoudersvergadering, van Propertunity NL N.V. ("Propertunity NL"), gevestigd te Hoofddorp en kantoorhoudende te Paasheuvelweg 1, 1105 BE te Amsterdam, gehouden aan het Marktplein 47 te Hoofddorp op 23 december 2020 om 11:00 uur

---

### Aanwezig:

- Stichting Administratiekantoor Propertunity vertegenwoordigd door de heer J.W van den Hof, hierna: de "**Aandeelhouder**". De heer Van den Hof treedt op als voorzitter;
- Wilgenhaege Fondsen Management B.V. ("**WFM**"), vertegenwoordigd door de heer G.C. Langelaar;
- H.J. Sachse, advocaat (notulist);

### De agenda luidt als volgt:

1. Opening en mededelingen;
2. Goedkeuring notulen algemene vergadering van aandeelhouders (ava) d.d. 18 december 2019 en notulen buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders (bava) d.d. 25 juni 2020;
3. Bespreking verslag van het Bestuur van Propertunity NL over het afgelopen boekjaar (2019);
4. Bekrachtiging van het uitstel van de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening Propertunity NL 2019 en de oproeping van de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders, alsmede vaststelling van de jaarrekening Propertunity NL 2019;
5. Décharge van het bestuur voor het gevoerde beleid in het boekjaar 2019;
6. Huidige stand van zaken;
7. Sluiting.

### Toelichting

*Tijdens de ava zal het Bestuur verslag doen van de gang van zaken in het afgelopen boekjaar. Onder punt 6 zal tevens verslag worden gedaan van ontwikkelingen na balansdatum.*

#### **1. Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering om 11.10 uur. De voorzitter constateert dat de vergadering met inachtneming van de oproepingstermijn rechtsgeldig bijeen is geroepen door middel van plaatsing van een advertentie in een landelijk verspreid dagblad (Trouw) en plaatsing daarvan op de website van Propertunity NL. Er hebben zich geen certificaathouders gemeld om deze vergadering bij te wonen. De voorzitter heeft de heer Sachse gevraagd de notulen van deze vergadering op te stellen. De voorzitter meldt dat er op voorhand bij hem geen mededelingen voor deze vergadering zijn binnen gekomen. De heer Langelaar bevestigt dat er geen mededelingen zijn, ook niet van zijn kant (anders dan in het kader van volgende agendapunten).

#### **2. Goedkeuring notulen algemene vergadering van aandeelhouders (ava) d.d. 18 december 2019 en notulen buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders (bava) d.d. 25 juni 2020;**

De voorzitter stelt vast dat de notulen van de ava van 2018 en de notulen van de bava van 25 juni 2020 gepubliceerd zijn op de website van Propertunity. De heer Langelaar bevestigt dat er geen vragen over deze notulen zijn binnengekomen. De Aandeelhouder heeft zelf ook geen vragen over deze notulen en keurt beide notulen goed, hetgeen ook in een schriftelijk besluit zal worden vastgelegd.

#### **3. Bespreking verslag van het Bestuur van Propertunity NL over het afgelopen boekjaar (2019);**

De voorzitter verzoekt de heer Langelaar een toelichting te geven op het verslag van het Bestuur van Propertunity NL. De heer Langelaar legt uit dat nu al het vastgoed van Propertunity NL is verkocht.

Het laatste pand was dat tegenover de dierentuin te Emmen, een toplocatie waar ook een winkelcentrum gevestigd is en die gehuurd werd door de belastingdienst. Op 4 april 2020 is het verkocht. De heer Langelaar licht ook toe dat ongeveer terzelfder tijd, per ultimo maart 2020, de door het consortium aangestelde vastgoed beheerder, BNP Real Estate, het contract met administrateur Confia heeft opgezegd. De diensten van Confia zijn echter nog wel nodig voor een deugdelijke afwikkeling, om welke reden Propertunity NL zich verzekerd heeft van de verdere dienstverlening van Confia, in ieder geval tot en met 31 maart 2021. Voorts vermeldt de heer Langelaar dat begin volgend jaar de gesprekken met het consortium/haar vertegenwoordiger zullen worden opgepakt om de ontvlechting van de financiële en contractuele relatie tussen consortium en Propertunity NL te regelen. Hoewel de totale opbrengst van het verkochte vastgoed, als verwacht, niet voldoende is om hoofdsom en rente geheel af te lossen, heeft het consortium in een eerder stadium toegezegd te zullen meewerken aan een solvante afwikkeling van Propertunity NL. Op dit moment zijn er echter nog te veel onbekende grootheden om meer duidelijkheid te kunnen geven over het tijdschema van de afwikkeling van Propertunity NL; de inschatting blijft voorlopig, zoals eerder al gecommuniceerd, en met de nodige voorbehouden: ná de zomer van 2022. Het is echter niet uit te sluiten dat dat eerder zal kunnen gebeuren, als alles gunstig verloopt.

#### **4. Bekrchtiging van het uitstel van de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening Propertunity NL 2019 en de oproeping van de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders, alsmede vaststelling van de jaarrekening Propertunity NL 2019;**

De voorzitter geeft het woord aan de heer Langelaar. Hij licht toe dat de informatievoorziening vanuit het Consortium aan de accountant net als in voorgaande jaren weer problematisch was, hetgeen alles te maken heeft met het feit dat door het consortium diverse andere partijen zijn ingeschakeld, waaronder externe asset en property managers. De informatie die benodigd is voor de opstelling van de jaarrekening loopt dus over veel meer schijven dan vroeger het geval was. De ervaring van de laatste jaren is dat dat stroef verloopt. De Aandeelhouder geeft aan dat dit op basis van de ervaring in de voorgaande jaren herkenbaar is en bekrachtigt het uitstel van de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening Propertunity NL 2019 en de oproeping van de ava 2020. De Aandeelhouder zal dit in een schriftelijk besluit vastleggen. De voorzitter vraagt vervolgens aan de heer Langelaar of hij nog een toelichting wenst te geven op de jaarrekening 2019 van Propertunity NL. De heer Langelaar verwijst daarvoor naar zijn toelichting op punt 3 van de agenda. De Aandeelhouder stelt de vraag waarom de accountant een oordeelsonthouding geeft. De heer Langelaar antwoordt dat dit komt door een renteverskil wat de accountant niet kan verklaren. Aangezien het een discussie is over geld dat hoe dan ook toevalt aan het Consortium (en niet van invloed is op de belangen van de certificaathouders), is voor deze praktische route gekozen. De Aandeelhouder dankt de heer Langelaar voor zijn toelichting, die voor hem duidelijk is, en stelt een tweede vraag. Die luidt: waarom is de accountant uitgegaan van een continuïteitsveronderstelling, terwijl het al enige tijd duidelijk is dat er zal worden afgewikkeld? De heer Langelaar heeft navraag gedaan bij de accountant. Deze deelde mede dat op basis van afspraken met de financier in de jaarrekening is uitgegaan van een solvante afwikkeling, ofwel vrijwillige discontinuïteit. Hiervoor bestaat volgens de accountant geen specifieke regelgeving. In de praktijk worden hierbij dezelfde grondslagen toegepast, die gelden bij continuïteitsbeginsel. De Aandeelhouder is het hiermee eens en heeft geen vragen meer. De Aandeelhouder keurt de jaarrekening 2019 van Propertunity NL goed, welke goedkeuring ook in een schriftelijk besluit zal worden vastgelegd.

#### **5. Décharge van het bestuur voor het gevoerde beleid in het boekjaar 2019;**

De Aandeelhouder verleent het Bestuur décharge voor het gevoerde beleid, onder dankzegging aan de heer Langelaar voor zijn inspanningen. Ook dit besluit van de Aandeelhouder zal schriftelijk worden vastgelegd.

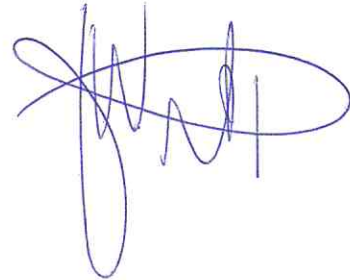


**6. Huidige stand van zaken;**

De voorzitter constateert dat de huidige stand van zaken, waaronder ontwikkelingen na balansdatum, met name onder punt 3 aan de orde is gekomen. De heer Langelaar bevestigt dat hij op dit moment niets meer heeft toe te voegen aan hetgeen reeds in deze vergadering aan de orde is gekomen.

**7. Sluiting.**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 12.00 uur de vergadering.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned to the right of the text.