

## 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 Marktpllein 47 te Hoofddorp op 8 december 2021 om 11:00 uur

---

Aanwezig:

- Stichting Administratiekantoor Propertunity vertegenwoordigd door de heer J.W van der 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;
- De heer W. Blom
- H.J. Sachse, advocaat (notulist);

De agenda luidt als volgt:

1. Opening en mededelingen;
2. Goedkeuring notulen algemene vergadering van aandeelhouders (ava) d.d. 14 december 2021;
3. Bespreking verslag van het Bestuur van Propertunity NL over het afgelopen boekjaar (2021);
4. Bekrachtiging van het uitstel van de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening Propertunity NL 2021 en de oproeping van de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders, alsmede vaststelling van de jaarrekening Propertunity NL 2021;
5. Décharge van het bestuur voor het gevoerde beleid in het boekjaar 2021;
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 11.00 uur. Desgevraagd bevestigt de heer Langelaar 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. 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 binnengekomen. 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. 14 december 2021;

De voorzitter stelt vast dat de notulen van de ava van 2021 gepubliceerd zijn op de website van Propertunity NL. De heer Langelaar bevestigt dat er geen vragen over deze notulen zijn binnengekomen. De Aandeelhouder heeft zelf ook geen vragen over deze notulen, constateert dat er vanuit de vergadering ook geen vragen zijn 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 (2021);

De heer Blom geeft een toelichting op agendapunt 3. Propertunity NL heeft in 2021 geen onroerend gehad en is bezig geweest met de afwikkeling van het fonds. Dit is ook terug te vinden in de jaarcijfers. Er zijn geen opbrengsten en de kosten hebben met name betrekking op de afwikkeling.

Een incidentele post betreft € 63.500,- voor een nagekomen afrekening met het consortium. Feitelijk is dit een correctie op de vrijval in 2020 van bijna € 38 mln. In de balans zijn nagenoeg geen activa en passiva meer.

De heer Blom licht voorts toe dat de accountant voor 2021 een oordeelsonthouding heeft moeten geven omdat er geen zekerheid over de vergelijkende cijfers over 2020 gegeven kon worden. De beroepsgroep-regels van de accountant verplicht een accountant in zo'n geval dan ook over 2021 een oordeelsonthouding te geven. Over de cijfers van 2021 zijn geen opmerkingen gemaakt. Desgevraagd bevestigen de aanwezigen dat er geen vragen over deze toelichting zijn.

#### **4. Bekrchtiging van het uitstel van de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening Propertunity NL 2021 en de oproeping van de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders, alsmede vaststelling van de jaarrekening Propertunity NL 2021;**

De voorzitter vraagt aan de heer Langelaar of hij agendapunt 4 nader wil toelichten. De heer Langelaar is van mening dat na de toelichting van de heer Blom verdere toelichting niet noodzakelijk is, maar dat hij straks bij agendapunt 6 nog een toelichting zal geven op de laatste ontwikkelingen. De overige aanwezigen hebben geen vragen, zodat de aan de orde zijnde punten in stemming kunnen worden gebracht. De Aandeelhouder bekrachtigt het uitstel van de termijn voor het vaststellen van de jaarrekening Propertunity NL 2021 en de oproeping van de ava 2022. De Aandeelhouder keurt voorts de jaarrekening 2020 van Propertunity NL goed en stelt deze vast. Deze besluiten zullen in een schriftelijk besluit worden vastgelegd.

#### **5. Décharge van het bestuur voor het gevoerde beleid in het boekjaar 2021;**

De Aandeelhouder verleent het bestuur van Propertunity NL 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 verzoekt de heer Langelaar een toelichting te geven op de huidige stand van zaken. Van de aanwezigen heeft de heer Zwezerijn behoefte aan een korte toelichting van de geschiedenis van het fonds. De heer Langelaar licht toe dat als gevolg van de kredietcrisis de Duitse financier de hypotheekleningen van Propertunity verplicht werd deze te verkopen, vanwege tijdens de kredietcrisis ontvangen staatsteun van Duitse overheden. De leningen zijn toen in handen gekomen van een Amerikaans consortium, als onderdeel van een veel groter pakket van hypotheekleningen. Dit consortium stond niet open voor andere mogelijkheden dan een zo spoedig mogelijke verkoop van al het vastgoed. Dankzij een onderhandelde regeling kan het fonds nu wel schuldenvrij worden afgewikkeld.

De heer Langelaar merkt vervolgens op dat het fonds nu zou kunnen worden afgewikkeld, maar dat als gevolg van een wetswijziging op het gebied van fiscaal compensabele verliezen, er met het STAK bestuur is gesproken over het onderzoeken van continuïteitsscenario's. Indien het lukt om hiervoor een haalbaar businessplan te ontwikkelen, kan gebruik worden gemaakt van fiscaal compensabele verliezen uit het verre verleden. Ten opzichte van het afwikkelingsscenario kan dit resulteren in een significant hogere opbrengst voor de certificaathouders. Voorheen gold een periode van 7 jaar voor verrekening van een verlies met winsten uit het verleden. Sinds de wetswijziging ingaand per 1 januari 2022 kunnen verliezen tot aan de oprichting van het fonds onbeperkt worden verrekend. Het totaalbedrag aan fiscaal compensabel verlies in het fonds bedraagt per einde 2020 €53.934.750,-. Een groot deel van dit bedrag komt in aanmerking voor fiscale compensatieverrekening. Het voordeel voor het fonds kan in theorie oplopen tot een bedrag van 12,5 miljoen euro. Dit is een goede reden om het fonds voorlopig, in afwachting van meer duidelijkheid, nog niet te liquideren omdat deze mogelijke meerwaarde alleen gerealiseerd kan worden als Propertunity NL blijft bestaan. Deloitte adviseert Propertunity NL op fiscaal gebied in dit traject.

#### **7. Sluiting.**

Niets meer aan de orde zijnde sluit de voorzitter om 11.40 uur de vergadering.

