



Notulen van de Vergadering van Obligatiehouders van Meerdervoort Amaliawolde B.V.

Datum: 24 juni 2024

Locatie: via Zoom videoconference

Aanwezig:

- Wijnand Groenen - directeur Meerdervoort
- Murat Önen - directeur Meerdervoort
- Maarten Hoornweg - financial controller Meerdervoort
- Iris Smit - jurist Meerdervoort
- Myra Meijering - NPEX
- Mark Olie - bestuurder Stichting Obligatiehoudersbelangen en voorzitter van de vergadering
- Stephan van de Vusse - bestuurder Stichting Obligatiehoudersbelangen en notulist van de vergadering

1. Opening

De heer Olie opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Er zijn geen obligatiehouders aanwezig.

2. Binnengekomen stukken; mededelingen Stichting Obligatiehoudersbelangen

Er zijn geen binnengekomen stukken. Evenmin zijn er mededelingen namens de stichting.

3. Vaststelling notulen van de buitengewone vergadering van obligatiehouders van 10 oktober 2023

De notulen van bovengenoemde vergadering worden zonder wijzigingen vastgesteld.

4. Toelichting op de jaarrekening 2023

en

5. Presentatie over het lopende boekjaar 2024, trends en ontwikkelingen

De heer Hoornweg verzorgt de toelichting van bovenstaande agendapunten aan de hand van bijgaande presentatie. Hij start met een inzicht in de aandeelhoudersverdeling van Meerdervoort Amaliawolde B.V. Er zijn Aandeelhouders A met dividend- en stemrecht en aandeelhouders B met alleen dividendrecht. Meerdervoort Real Estate II B.V. (voorheen: Meerdervoort Group B.V.) (Aandeelhouder A) heeft een meerderheidspositie met 61,7%.

De heer Olie vraagt om een nadere toelichting op de post “Overige waardeveranderingen van immateriële en materiële vaste activa” welke in 2022 EUR 1.500.000 bedroeg en in 2023 EUR - 1.080.000. De heer Hoornweg geeft aan dat het hier gaat om een waardeverandering als gevolg van positieve ontwikkeling van de huurinkomsten. De hogere bezettingsgraad en huurinkomsten zullen ook een positief effect hebben op de (voorwaarden voor) herfinanciering van de obligatielening.

6. Rondvraag

Er zijn geen vragen voor de rondvraag.

7. Sluiting

De heer Olie sluit de vergadering.

Obligatiehoudersvergadering Meerdervoort Amaliawolde B.V.



24 juni 2024

Presentatie obligatiehoudersvergadering

1. Welkom en introductie
2. Algemene informatie
3. Financiële informatie
4. Ontwikkelingen en verwachtingen 2024 (en verder)
5. Overig



1 Welkom en introductie



Welkom bij de obligatiehoudersvergadering van Meerdervoort Amaliawolde B.V.!

Aanwezigen:

- **NPEX-obligatiehouders**
- **Mark Olie (bestuurder Stichting Obligatiehoudersbelangen)**
- **Stephan van de Vusse (bestuurder Stichting Obligatiehoudersbelangen)**
- **Wijnand Groenen (directeur Meerdervoort-groep)**
- **Murat Önen (directeur Meerdervoort-groep)**
- **Mr. Iris Smit LLM (bedrijfsjurist Meerdervoort-groep)**
- **Drs. Maarten Hoornweg RA (manager finance en control Meerdervoort-groep)**

2 Algemene informatie



Algemene informatie Meerdervoort Amaliawolde B.V.:

- **Aandeelhouders:**

- Meerdervoort Real Estate II B.V. 61,7% aandelen (A)
- CDB Capital B.V. 6,8% aandelen (A)
- Vasquena B.V. 6,8% aandelen (B)
- FAN B.V. 9,1% aandelen (B)
- Canemountain B.V. 9,1% aandelen (B)
- Brugge IT Services B.V. 6,5% aandelen (B)

Als gevolg van een juridische splitsing van Meerdervoort Group B.V. worden de aandelen A sinds 2023 gehouden door Meerdervoort Real Estate II B.V.

- **Vastgoedbeleggingen in Amaliaaan 126 A-H te Baarn.**
- **Deels gefinancierd met obligatieleningen NPEX.**
- **Actief sinds december 2019.**

3 Financiële informatie



Financiële informatie Meerdervoort Amaliawolde B.V.:

- **Jaarrekening 2023**
 - definitieve jaarrekening voorzien van samenstellingsverklaring met datum 8 april 2024
 - besproken en vastgesteld in de aandeelhoudersvergadering van 23 april 2024
 - jaarrekening is op 24 april 2024 gedeponneerd bij de Kamer van Koophandel
 - de VPB-aangifte over 2023 is op 16 juni 2024 ingediend
- **Tussentijdse cijfers 2024 (verwachting t/m juni)**
 - opgesteld voor de obligatiehoudersvergadering
- **Halfjaarcijfers 2024**
 - halfjaarbericht zal begin juli worden verstrekt aan NPEX

4 Ontwikkelingen en verwachting 2023 (en verder)



- **Resultaten t/m juni 2024 (verwachting): winst van EUR 107k**
- **Omzet verhuur:**
 - in 2024 minder leegstand dan in 2023
 - als gevolg hiervan en van indexaties omzet verhuur in 2024 hoger dan in 2023
 - nagenoeg volledig gevuld in tweede helft 2024
- **Algemene kosten: stijging met name als gevolg van indexaties**
- **Vastgoedbeleggingen:**
 - in september 2023 is een taxatie uitgevoerd
 - deze waarde is opgenomen in de jaarrekening 2023, geen aanpassingen in tussentijdse cijfers 2024
- **Update financiering:**
 - Hypotheek RNHB Bank ad EUR 6.241k met rente van 4,45% loopt af in december 2024
 - Obligatielening NPEX ad EUR 2.725k met rente van 7% loopt af in december 2024
 - Leningen O/G particulieren ad EUR 1.525k met rente van 6,4% loopt af in december 2024
 - Herfinancieringen zullen niet via obligatieleningen van NPEX plaatsvinden.

5 Overig



Overige zaken en/of vragen.

Dank voor uw aanwezigheid!