

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders Titan N.V.

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Titan N.V., gehouden op 28 maart 2025 om 15.00 uur in hotel van der Valk in Breukelen.

Voorzitter: De heer G. Werger, voorzitter van de Raad van Commissarissen van Titan N.V.

1 Opening en mededelingen.

- De voorzitter opent de vergadering en heet na een inventarisatie alle aanwezigen van harte welkom.
- De voorzitter merkt op dat de openbare bieding van ER Capital op de uitstaande aandelen van de Vennootschap nog niet is gepubliceerd als gevolg van het feit dat deze nog niet is goedgekeurd door de AFM. De bieding zal wel worden besproken maar deze zal formeel worden behandeld op een buitengewone algemene vergadering.
- Bespreking huishoudelijke punten.
- Enkele aandeelhouders hebben een volmacht met steminstructie verstrekt, deze zijn via de bank gecontroleerd. Per stemronde zullen de in Breukelen aanwezige aandeelhouders die geen volmacht hebben gegeven de gelegenheid hebben beurtelings hun stem uit te brengen. Na afloop van iedere stemronde wordt de uitslag medegedeeld. De uitslag van de stemming zal op de website worden gepubliceerd.
- Op de vergaderlocatie is de Raad van Commissarissen, vertegenwoordigd door de heer Georg Werger en mevrouw Gerdy Harteveld, aanwezig. De heer Per Nordling is afwezig. De volledige Raad van Bestuur, te weten de CEO, de heer Jan Sundelin en de CFO, de heer Zwier van Puijenbroek zijn voorts aanwezig. De heer Renick van Oosterbosch van Forvis Mazars zal zorgdragen voor de notulen.
- Tevens zijn mevrouw Ennèl van Eeden en de heer Kasper Groen van PricewaterhouseCoopers aanwezig, ten behoeve van de bespreking van de jaarrekening.
- Geconstateerd wordt dat de vergadering op 13 februari 2025 tijdig en op de juiste en geldige wijze bijeen is geroepen en dat aan alle wettelijke en statutaire formaliteiten is voldaan, zodat geldige besluiten kunnen worden genomen over alle voorstellen die op de gepubliceerde agenda staan.
- Op grond van de inventarisatie, zijn de ter vergadering aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders (inclusief de aandeelhouders die een volmacht hebben verstrekt), tezamen bevoegd tot het uitbrengen van 1.710.414 stemmen. Dit is gelijk aan ongeveer 83,4 % van de per heden totaal 2.050.154 uitstaande aandelen. Voor goedkeuring van een voorstel is een gewone meerderheid meer dan 50 % van de aanwezige stemmen vereist (totaal derhalve ten minste 855.207 stemmen).
- De voertaal is Nederlands.

2 Voorstel tot vaststelling van de notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 29 maart 2024.

Na afloop van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 29 maart 2024 is de besluitenlijst op de website van de Vennootschap geplaatst. In een later stadium zijn de notulen van de vergadering uitgewerkt en via de website van de Vennootschap aan de aandeelhouders ter beschikking gesteld. Er zijn hierover geen opmerkingen ontvangen.

Nadat is vastgesteld dat er geen opmerkingen of vragen zijn en de volmachtgevers hun volmacht niet willen wijzigen of intrekken, wordt als volgt gestemd:

Het voorstel van agendapunt 2 luidt:

Voorstel tot vaststelling van de notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 29 maart 2024.

Proposal to adopt the minutes of the General Meeting of Shareholders meeting of March 29, 2024.

Uitslag stemming:

Totaal aantal stemmen:

Voor:	1.710.414	(100 %)
Tegen:	0	(0 %)
Onthouden:	0	(0 %)

Besluit / Decision

De notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 29 maart 2024 zijn met 100% van de stemmen aanvaard.

The minutes of the General Meeting of Shareholders of March 29, 2024 are accepted with 100 % of the votes.

3 Verslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar 2024.

Er vindt geen stemming plaats bij dit agendapunt.

Er wordt gelegenheid gegeven aan de vergadering om vragen te stellen. De voorzitter stelt vast dat er geen vragen of opmerkingen zijn.

4a Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 2024

Het besluit tot publicatie van het jaarverslag 2024 is op 27 november 2024 genomen. Het jaarverslag 2024 is vervolgens op de website van de Vennootschap gepubliceerd.

PricewaterhouseCoopers Accountants NV heeft een goedkeurend oordeel gegeven over de jaarrekening. De externe accountant van de vennootschap, de mevrouw Van Eeden is beschikbaar voor het beantwoorden van vragen.

Nadat is vastgesteld dat er geen opmerkingen of vragen zijn en de volmachtgevers hun volmacht niet willen wijzigen of intrekken, wordt als volgt gestemd:

Het voorstel van agendapunt 4a luidt:

Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 2024

Proposal for adoption of the financial statements 2024

Uitslag stemming:

Totaal aantal stemmen:

Voor:	1.710.414	(100) %
Tegen:	0	(0) %
Onthouden:	0	(0) %

Besluit / Decision

De vaststelling van de jaarrekening van 2024 is met 100 % van de stemmen aanvaard.

The financial statements 2024 are adopted with 100 % of the votes.

4b Voorstel tot goedkeuren dividenduitkering en vaststellen resultaatbestemming 2024

De Vennootschap heeft voorgesteld om het resultaat ad € 516.000 negatief ten laste te brengen van de overige reserves van de Vennootschap, en daarnaast een bedrag van € 2.825.000 als dividend uit te keren. Dit komt neer op een voorgestelde dividenduitkering van € 1,38 per aandeel. De voorzitter stelt de vergadering in gelegenheid om vragen te stellen over dit voorstel.

Dhr. Rienks vraagt of is overwogen om de cash in de Vennootschap achter te houden in plaats van uit te keren zodat er meer geld beschikbaar blijft omdat dat in het voordeel van de aandeelhouders zou zijn bij de voorgenomen *reverse acquisition*.

De voorzitter merkt op dat dit een voordeel zou hebben in geval van een juridische fusie waarin een ruilverhouding wordt vastgesteld maar dat bij een *reverse acquisition* anders simpelweg een hogere prijs per aandeel betaald zou moeten worden.

Dhr. Rienks merkt op dat het ook voordelig zou kunnen zijn indien de koper een deel van het bedrijf zou willen desinvesteren.

De voorzitter merkt op dat de Vennootschap niet gaat over de plannen van een koper.

Dhr. Rienks merkt op dat het voor de koper ook voordelig zou zijn omdat er dan meer waarde in de

Vennootschap blijft en dit bevorderlijk zou kunnen zijn voor de beurshandel in het aandeel.

De voorzitter merkt op dat het goed is om alternatieven te overwegen en dat het bestuur na weging van verschillende alternatieven is gekomen tot de optie van de dividenduitkering, zijnde de optie met naar verwachting het meeste draagvlak.

Nadat is vastgesteld dat er geen verdere opmerkingen of vragen zijn en de volmachtgevers hun volmacht niet willen wijzigen of intrekken, wordt als volgt gestemd:

Het voorstel van agendapunt 4b luidt:

Voorstel tot goedkeuren dividenduitkering en vaststellen resultaatbestemming 2024

Proposal for approval of dividend payment and appropriation of the net result 2024

Uitslag stemming:

Totaal aantal stemmen:

Voor:	1.710.414	(100 %)
Tegen:	0	(0 %)
Onthouden:	0	(0 %)

Besluit

De voorgestelde dividenduitkering en de vaststelling van de resultaatbestemming zijn met 100 % van de stemmen aanvaard.

The proposal for approval of the dividend payment and appropriation of the net result are accepted with 100 % of the votes.

4c Voorstel tot het verlenen van decharge aan de leden van de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur in het boekjaar 2024 bestond uit de heren J. Sundelin, Z. van Puijenbroek en gedurende de eerste maanden M. Wolfswinkel. Het voorstel is de Raad van Bestuur decharge te verlenen voor het gevoerde beleid over het boekjaar 2024.

Nadat is vastgesteld dat er geen opmerkingen of vragen zijn en de volmachtgevers hun volmacht niet willen wijzigen of intrekken, wordt als volgt gestemd:

Het voorstel van agendapunt 4c luidt:

Voorstel tot het verlenen van decharge aan de leden van de Raad van Bestuur.

Proposal to discharge the members of the Executive Board for their responsibilities.

Uitslag stemming:

Totaal aantal stemmen:

1.	Voor:	1.710.414	(100%)
2.	Tegen:	0	(0 %)
3.	Onthouden:	0	(0 %)

Besluit / Decision

Decharge aan de leden van de Raad van Bestuur is met 100 % van de stemmen verleend.

Discharge of the members of the Executive Board is accepted with 100 % of the votes.

4d Voorstel tot het verlenen van decharge aan de leden van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen in het boekjaar 2024 bestond uit mevrouw G. Harteveld en de heren G. Werger en P. Nordling. Het voorstel is de Raad van Commissarissen decharge te verlenen over het boekjaar 2024.

Nadat is vastgesteld dat er geen opmerkingen of vragen zijn en de volmachtgevers hun volmacht niet willen wijzigen of intrekken, wordt als volgt gestemd:

Het voorstel van agendapunt 4d luidt:

Voorstel tot het verlenen van decharge aan de leden van de Raad van Commissarissen.

Proposal to discharge the members of the Supervisory Board for their responsibilities.

Uitslag stemming:

Totaal aantal stemmen:

1.	Voor:	1.710.414	(100) %
2.	Tegen:	0	(0) %
3.	Onthouden:	0	(0) %

Besluit / Decision

Decharge aan de Raad van Commissarissen is met 100 % van de stemmen verleend.

Discharge of the members of the Supervisory Board is accepted with 100 % of the votes.

4e (Her)benoeming van de accountant voor het boekjaar 2025.

De accountant in het boekjaar 2024 was PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. De voorzitter merkt op dat PricewaterhouseCoopers Accountants N.V. over het boekjaar 2025 niet de rol van accountant van de Vennootschap zal vervullen. Er is nog geen nieuwe accountant die benoemd kan worden ten tijde van de vergadering dus er zal geen stemming plaatsvinden bij dit agendapunt.

Dhr. Rienks merkt op dat kleine beursfondsen doorgaans moeite hebben om een controlerend accountant te vinden. Hij vraagt of het risico bestaat dat de vennootschap zonder accountant komt te zitten?

De voorzitter merkt op dat dit risico inderdaad bestaat, maar dat er reeds vergevorderde gesprekken zijn met een accountant.

5 Voorstel ter adviserende stemming inzake het Remuneratie Rapport 2024, conform art. 2:136b Burgerlijk Wetboek.

Het Remuneratie Rapport voor 2024 is opgesteld en in het Jaarverslag opgenomen. Het Jaarverslag is via de website van de Vennootschap ter beschikking gesteld. Het Remuneratie Rapport 2024 wordt ter adviserende stemming aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voorgelegd.

Nadat is vastgesteld dat er geen opmerkingen of vragen zijn, wordt als volgt gestemd:

Het voorstel van agendapunt 7 luidt:

Voorstel ter adviserende stemming inzake het Remuneratie Rapport 2024, conform art. 2:136b Burgerlijk Wetboek.

Proposal to advise on the Remuneration Report 2024, subject to art. 2:136b Dutch Civil Code.

Uitslag stemming:

Totaal aantal stemmen:

1.	Voor:	1.710.414	(100 %)
2.	Tegen:	0	(0 %)
3.	Onthouden:	0	(0 %)

Besluit / Decision

Het voorstel ter adviserende stemming inzake het Remuneratie Rapport 2024 is met 100 % van de stemmen aanvaard.

The proposal to advise on the Remuneration Report 2024 is accepted with 100 % of the votes.

6 Toelichting op het vrijwillig openbaar bod in contanten door ERC Investments B.V. op alle aandelen van de Vennootschap (het "Openbaar Bod").

De voorzitter nodigt de heer Eelkman Rooda uit om namens ERC Investments B.V. een toelichting te geven op het proces en de stand van zaken rond het Openbaar Bod.

Dhr. Eelkman Rooda licht toe dat op 23 December 2024 overeenstemming is bereikt over het uitbrengen van het Openbaar Bod. Omdat sprake is van vrijwillig bod dan moet de bieding ter goedkeuring worden aangeboden bij de AFM. Momenteel wacht men op deze goedkeuring en daarom is het Openbaar Bod nog niet gepubliceerd. Nadat de goedkeuring is ontvangen dient ERC Investments B.V. na 3 dagen te publiceren. Na de publicatie hebben aandeelhouders 8 weken de tijd om te reageren op het Openbaar Bod. Daarna heeft ERC Investments B.V. 3 dagen de tijd om bekend te maken het openbaar bod gestand te doen.

De verwachting is dat AFM binnen afzienbare tijd akkoord geeft. ERC Investments B.V. zal een bedrag bieden van € 1,01 per aandeel exclusief het goedgekeurde dividend van € 1,38 per aandeel. Het Openbaar Bod moet besproken worden in een aandeelhoudersvergadering. Dit zal daarom op een Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders plaatsvinden. Dan zal ook de benoeming van het nieuwe bestuur besproken worden en zal ook de inbreng door ERC Investments B.V. in de Vennootschap worden besproken en zal hierover worden gestemd. ERC Investments B.V. ziet geen hindernissen in het proces.

Tegelijkertijd loopt een fiscaal issue: De hele onderneming inclusief vastgoed zal worden ingebracht in de Vennootschap. Normaal gesproken is een dergelijke overdracht van vastgoed(vennootschappen) belast met overdrachtsbelasting. In dit geval bestaat een mogelijke vrijstelling voor de overdrachtsbelasting. Hiertoe is een verzoek ingediend bij de Belastingdienst en hierop wordt op korte termijn een reactie verwacht. Belangrijk is dat de inbreng plaatsvindt voor 30 juli. Op dat moment wijzigen namelijk de fiscale regels omtrent de overdrachtsbelasting.

Dhr. Eelkman Rooda vervolgt met het geven van een toelichting op de activiteiten van ER Capital (waarvan ERC Investments B.V. een onderdeel is). ER Capital is een vastgoedonderneming die zich bezig houdt met een drietal hoofdactiviteiten:

- Exploitatie en verhuur van vastgoed in de portefeuille;
- (Her)ontwikkeling van objecten. De belangrijkste herontwikkeling bevindt zich in Hoofddorp. Dit betreft voorgenomen woningbouw op een perceel van ER Capital. Hierop zal 35.000 m² aan woonruimte worden gerealiseerd. De geplande start van de bouw is in 2029. Tot die tijd zijn de percelen verhuurd en genereren daarmee een verhuurrendement.
- Begin 2025 heeft ER Capital een onderneming met AIFMD vergunning overgenomen. Daarmee mogen retail beleggingsfondsen worden beheerd. Deze fondsen kennen een structureringsfee als vergoeding voor het opzetten van het fonds, een doorlopende management fee voor het beheer en een winstdeling over het behaalde resultaat. Hier kan derhalve goed verdiend mee worden en ER Capital zal zich daarom met name focussen op deze activiteit.

Dhr. Kerrach vraagt of ER Capital alleen actief is in Nederlands vastgoed.

Dhr. Eelkman Rooda geeft aan dat ER Capital alleen in Nederland actief is.

Dhr. Kerrach vraagt of er intenties bestaan om uit te breiden naar het buitenland.

Dhr. Eelkman Rooda geeft aan dat er geen intentie is.

Dhr. Lemoine vraagt of de voorgenomen herstructurering als gevolg van de gestanddoening van het Openbaar Bod nog gevolgen heeft voor de financiering van het vastgoed van ER Capital.

Dhr. Eelkman Rooda geeft aan dat dit geen probleem is maar dat wel van belang is dat ERC Investments B.V. ten minste 51% van de aandelen in de Vennootschap moet gaan houden. Naar verwachting is dit dus geen probleem.

Dhr. Rienks merkt op dat ER Capital gaat groeien indien zijn in staat is haar plannen te realiseren en vraagt hoe groot de onderneming in het ideale geval zou moeten worden, en of dit in grootte vergelijkbaar zou moeten worden met bijvoorbeeld Wereldhave.

Dhr. Eelkman Rooda licht toe dat de omvang van de vastgoedportefeuille ultimo 2023 circa € 40 miljoen bedroeg, ultimo 2024 circa € 60 miljoen en per 30 juni 2025 naar verwachting € 70 miljoen zal bedragen. Dit moet op termijn een veelvoud hiervan worden maar er is geen ambitie om uit te breiden tot een portefeuille van een paar miljard euro. Deze groei zal met name worden gerealiseerd via off-balance fondsen.

Dhr. Rienks vraagt of aandeelhouders in de Vennootschap hiermee aandeelhouder zullen zijn in een vastgoedmanagement-entiteit in plaats van in een entiteit met een eigen vastgoedportefeuille.

Dhr. Eelkman Rooda geeft dan dat sprake zal zijn van een combinatie van beide.

Dhr. Rienks vraagt wat de ambities zijn met betrekking tot de projectontwikkeling.

Dhr. Eelkman Rooda geeft aan dat ER Capital geen projectontwikkelaar is. Objecten worden daarom niet door ER Capital zelf ontwikkeld maar altijd in samenwerking met een partner, bijvoorbeeld een projectontwikkelaar.

Dhr. Rienks markt op dat het verdienmodel is gestoeld op een drietal activiteiten: vastgoedfondsen, projectontwikkeling en vastgoedbeleggingen.

Dhr. Eelkman Rooda geeft aan dat dit juist is.

Dhr. Rienks merkt op dat dit anders is dan andere vastgoedbedrijven, en dat er wel een hoop voorgangers zijn geweest in de fondsenmarkt van fondsen met een beperkte omvang.

Dhr. Eelkman Rooda geeft aan dat het inkomen uit exploitatie een stabiele inkomstenstroom vormt. De inkomsten uit (her)ontwikkeling komt in pieken. Het in de markt zetten van fondsen levert een structureringsfee op, dit moet ook een stabiele stroom worden.

Dhr. Rienks merkt op dat het belangrijk is om niet te veel leverage te gebruiken, getuige de eerdere vastgoedcrisis

Dhr. Eelkman Rooda merkt op dat banken niet zoveel meer financieren als vroeger en dat het lenen van geld via de bank duur is. Het is dus aantrekkelijker om via eigen vermogen te financieren.

De voorzitter merkt op dat het interessant kan zijn om als aandeelhouder mee te doen. Zittende aandeelhouders van de Vennootschap hoeven immers hun aandelen niet te verkopen. Men kan in plaats van de € 1,01 per aandeel te accepteren ook niets doen. Er moet echter wel een minimum van 50% in handen komen van ERC Investments B.V.

De voorzitter vraagt of er nog verdere vragen zijn of vragen over het biedingsproces en merkt op dat dit er niet zijn. De voorzitter merkt verder op dat naar verwachting binnen twee weken het Openbaar Bod zal worden gepubliceerd, waarbij men echter wel afhankelijk is van de goedkeurende instanties. Daarna zal een Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders bijeen worden geroepen.

7 Voorstellen die verband houden met het Openbaar Bod.

Zoals aangegeven zal er over deze voorstellen niet worden gestemd.

8 Voorstel tot verlenen van machtiging van de Raad van Bestuur voor uitgifte van aandelen, opties, warrants en convertibles en beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht.

Dit voorstel is niet nader behandeld en er is niet over gestemd.

9 Rondvraag en sluiting.

De voorzitter geeft de vergadering de gelegenheid tot het stellen van verdere vragen. Vastgesteld wordt dat er geen verdere opmerkingen of vragen zijn.

Indien de aanwezigen dat wensen kunnen de notulen per e-mail worden toegestuurd. Hiervoor kan een verzoek aan de Vennootschap worden gestuurd. De voorzitter dankt ieder voor zijn aanwezigheid en bijdrage en sluit de Algemene Vergadering van Aandeelhouders om 15:30 uur.