



Agenda Bijzondere Algemene Vergadering van PB Holding NV

Te houden op dinsdag 3 december 2024 om 11.00 uur
Locatie: Manor Hotel, Linnaeusstraat 89 te Amsterdam

1. Opening en mededelingen
2. Décharge
 - a. Verlenen van décharge aan de Directie (stempunt)
 - b. Verlenen van décharge aan de leden van de Raad van Commissarissen (stempunt)
3. Remuneratie
 - a. Bezoldigingsverslag 2023 (adviserend stempunt)
 - b. Remuneratiebeleid Raad van Commissarissen
 - c. Remuneratiebeleid Directie (stempunt)
4. Update verkoopproces BOVAG van een minderheidsbelang in Bovemij NV
5. Presentatie inzake de plannen voor reverse listing van de activiteiten van ER Capital met die van PB Holding NV
6. Machtiging van de Directie tot inkoop van eigen aandelen (stempunt)
7. Besluit tot Intrekking van reeds ingekochte eigen aandelen (stempunt)
8. Uitgifte aandelen en beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht
 - a. Aanwijzing van de Directie tot uitgifte van aandelen (stempunt)
 - b. Aanwijzing van de Directie tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht (stempunt)
9. Rondvraag en Sluiting



PB Holding N.V.
Zwaardklamp 14
1271 GK HUIZEN
www.pb-holding.nl
secretariaat@pb-holding.nl

Registratiedatum

Voor deze vergadering worden als stem- en vergadergerechtigden aangemerkt zij die op dinsdag 05 november 2024, na verwerking van alle bij- en afschrijvingen per die datum (de "Registratiedatum"), als zodanig zijn ingeschreven in een (deel)register en die tevens zijn aangemeld op de hierna beschreven wijze. Als (deel)register zijn aangewezen de administraties van de intermediairs in de zin van de Wet giraal effectenverkeer ("Intermediair") en het register van de Vennootschap.

Aanmelding

Houders van aandelen die aan de vergadering willen deelnemen, dienen dit uiterlijk dinsdag 26 november 2024, 17:00 uur kenbaar te maken via de Intermediair waar hun aandelen in administratie zijn of via www.abnamro.com/evoting.

De Intermediairs dienen uiterlijk op woensdag 27 november 2024, 13:00 uur via www.abnamro.com/intermediary aan ABN AMRO een verklaring te verstrekken waarin het aantal aandelen is opgenomen dat door de desbetreffende aandeelhouder op de Registratiedatum gehouden en ter registratie aangemeld wordt. Bij de aanmelding wordt de Intermediairs verzocht om de volledige adresgegevens van de desbetreffende houders te vermelden teneinde een efficiënte controle te kunnen doen op het aandeelhouderschap op de Registratiedatum. ABN AMRO zal aan deze aandeelhouders via de desbetreffende Intermediair een registratiebewijs verstrekken dat geldt als toegangsbewijs voor de vergadering.

Aandeelhouders die niet zelf de vergadering zullen bijwonen, kunnen steminstructies verlenen om namens hem/haar stem uit te brengen, mits ze zich tijdig op de hierboven beschreven wijze hebben aangemeld voor de vergadering. Aandeelhouders kunnen tot uiterlijk dinsdag 26 november 2024 om 17:00 uur elektronische steminstructies geven via www.abnamro.com/evoting.

Volmacht

Een aandeelhouder die zich wil laten vertegenwoordigen, dient een door hem ondertekende rechtsgeldige volmacht - al dan niet in de vorm van de onderzijde van het registratiebewijs - uiterlijk op dinsdag 26 november 2024 te doen toekomen aan de Vennootschap. De ondertekende volmacht dient uiterlijk dinsdag 26 november 2024 per post ontvangen te zijn door de Vennootschap ofwel elektronisch gezonden te zijn naar het volgende e-mailadres: secretariaat@pb-holding.nl. Volmacht formulieren zijn kosteloos verkrijgbaar ten kantore van de Vennootschap en via de website www.pb-holding.nl.

Totale aantal aandelen en stemrechten

Het geplaatste kapitaal van PB Holding NV bedraagt 5.925.000 aandelen.

PB Holding heeft op de datum van oproeping van de vergadering 575.000 eigen aandelen in bezit, zodat er 5.350.000 stemgerechtigde aandelen zijn.



Toelichtingen bij de Agenda

Toelichting punt 2.a van de Agenda (Verlenen van décharge aan de Directie)

Voorgesteld wordt de Directie die in 2023 in functie was décharge te verlenen voor het door hem in het boekjaar 2023 gevoerde bestuur. De jaarrekening 2023 is gecontroleerd door EY en is van een goedkeurende verklaring voorzien. De jaarrekening 2023 is op 26 juni 2024 goedgekeurd door de Algemene Vergadering.

Toelichting punt 2.b van de Agenda (Verlenen van décharge aan de leden van de Raad van Commissarissen)

Voorgesteld wordt de leden van de Raad van Commissarissen die in 2023 en in 2024 tot 1 september 2024 in functie waren décharge te verlenen voor het door hen over het boekjaar 2023 gehouden toezicht. Ook wordt décharge gevraagd voor het door hen gehouden toezicht in de periode 1 januari 2024 tot 1 september 2024.

Toelichting punt 3. van de Agenda (Remuneratie)

- a. In de Toelichting op de jaarrekening is opgave gedaan over de uitvoering van het bezoldigingsbeleid van PB Holding in het boekjaar 2023.
- b. Het huidige beloningsbeleid voor de Raad van Commissarissen is vastgesteld in mei 2022. Geen wijzigingen in de honorering van de commissarissen wordt voorgesteld.
- c. Het huidige beloningsbeleid voor de Directie is vastgesteld in mei 2022. Gezien de in 2024 sterk toegenomen werkzaamheden in het kader van discussies met aandeelhouders, adviseurs en kandidaten voor reverse listing van hun activiteiten met die van PB Holding NV wordt voorgesteld de honorering van de Directie uitsluitend voor het boekjaar 2024 te verhogen van € 10.000 exclusief BTW per kwartaal naar € 20.000 exclusief BTW per kwartaal.

Toelichting punt 5. van de Agenda (Presentatie inzake de plannen voor reverse listing van de activiteiten van ER Capital NV met die van PB Holding NV)

Op 2 september jl. maakte PB Holding NV bekend dat er gesprekken gaande waren met de Directie van een Rotterdamse partij over een reverse listing van hun activiteiten met die van PB Holding NV. Met die partij, ER Capital NV (ER Capital), zijn de gesprekken met betrekking tot de mogelijke verkrijging van de activa en passiva van ER Capital door PB Holding NV inmiddels verder gevorderd.

ER Capital ontwikkelt, verhuurt en beheert Nederlands vastgoed. Daarnaast biedt ER Capital particulieren de mogelijkheid om met haar mee te investeren. Expertise, transparantie en persoonlijke communicatie staan centraal in de relatie met haar investeerders. Meer informatie is te vinden op www.ercapital.nl. De boekwaarde van de activa die PB Holding NV voornemens is te verkrijgen, bedraagt circa € 60.000.000 en bestaat hoofdzakelijk uit vastgoed. Het eigen vermogen van ER Capital ultimo 2023 bedroeg € 8.500.000.

De voorgenomen transactie past naadloos bij de strategie, missie en doelstelling van PB Holding N.V. zoals vastgelegd in 2022. Het voornemen is om het belang van PB Holding NV van 515.000 certificaten van aandelen in Bovemij NV af te splitsen, waardoor de volledige opbrengst van het belang in Bovemij toekomt aan de huidige aandeelhouders van PB Holding NV. De structuurkosten van PB Holding NV zullen na de transactie volledig geabsorbeerd worden door ER Capital.

De huidige uitgangspunten tussen partijen zijn als volgt:

- De inbrengwaarde van ER Capital is circa € 18.000.000;
- Betaling zal plaatsvinden door de levering van bestaande aandelen PB Holding NV door haar aandeelhouders en de uitgifte van nieuwe aandelen door PB Holding NV aan de aandeelhouders van ER Capital;



- Na de transactie zullen de huidige aandeelhouders van ER Capital gezamenlijk ongeveer 93% procent van de aandelen van PB Holding NV houden;
- ER Capital waardeert de huidige structuur en standing van PB Holding NV op € 0,25 per aandeel;
- Het huidige streven is om de transactie uiterlijk 31 december 2024 te effectueren. Indien de transactie doorgang vindt, dan kan de daadwerkelijke datum van effectuering ook later zijn;
- PB Holding NV zal worden hernoemd tot ER Capital NV.

De voorgenomen transactie zal door PB Holding NV ter goedkeuring worden voorgelegd aan een volgende Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders (BAVA). In aanloop naar deze volgende BAVA zal door PB Holding NV, zoals gebruikelijk voorafgaand aan een overname, een due diligence onderzoek worden gedaan waarvan de uitkomst positief moet zijn teneinde de transactie doorgang te laten vinden. Met Euronext Amsterdam zal in overleg worden getreden over het voldoen aan relevante Euronext regels, waaronder de Euronext Amsterdam Reverse Listings Policy. Het voldoen aan deze regels is nodig om de reverse listing te kunnen laten plaatsvinden.

Indien de reverse listing inderdaad plaatsvindt dan is het de bedoeling dat het bestuur van PB Holding NV na de transactie in eerste instantie zal bestaan uit de heer S.J. Eelkman Rooda (directeur ER Capital NV) en dat tevens twee commissarissen worden benoemd.

Te zijner tijd zal, waar nodig in overleg met Euronext Amsterdam en de Autoriteit Financiële Markten, door middel van een informatie memorandum nadere informatie worden verstrekt over de voorgenomen transactie. Tevens zullen door PB Holding NV additionele persberichten worden gepubliceerd, wanneer daar aanleiding voor is.

Vanwege het aftreden op 1 september 2024 van de leden van de Raad van Commissarissen en het besluit van de Directie om af te treden zodra een nieuwe directeur door de aandeelhouders van PB Holding NV wordt benoemd, is het aan de aandeelhouders van PB Holding NV om te besluiten of zij belangstelling hebben de propositie van ER Capital NV verder te onderzoeken of dat zij andere strategieën wensen te ontwikkelen. De Directie zal op de BAVA van 3 december 2024 een presentatie geven van de plannen van ER Capital NV, maar zal zich onthouden van het geven van een opinie over de merites van de mogelijke reverse listing van de activiteiten van ER Capital NV met die van PB Holding NV.

Toelichting punt 6. van de Agenda (Machtiging van de Directie tot inkoop van eigen aandelen)

Voorgesteld wordt een machtiging te verlenen voor een periode van achttien maanden, ingaande vanaf 26 juni 2024, aan de Directie als bevoegd orgaan om, na verkregen goedkeuring van de Raad van Commissarissen, anders dan om niet, aandelen in het eigen kapitaal van de Vennootschap voor de Vennootschap te verwerven tot een maximum van 10% van het geplaatste aandelenkapitaal ten tijde van de verkrijging, zulks door middel van alle daartoe strekkende transacties, met inbegrip van transacties ter beurse, die door de Directie als bevoegd orgaan gewenst worden geacht en voor een prijs die minimaal 10% lager moet zijn dan de laatst gepubliceerde intrinsieke waarde per aandeel. Indien na het nemen van dit besluit aandelen worden ingekocht geschiedt dat onder deze machtiging.

Op grond van artikel 9.2 van de statuten is de Directie bevoegd, na verkregen goedkeuring van de Raad van Commissarissen, te besluiten tot vervreemding van de door de Vennootschap verworven aandelen in haar eigen kapitaal. Bij zodanige vervreemding bestaat geen voorkeursrecht.

Wanneer de machtiging wordt verleend, vervangt deze de machtiging die door de Algemene Vergadering werd verleend in 2023, voor zover die in tijd doorloopt na 26 juni 2024.



Toelichting punt 7. van de Agenda (Besluit tot Intrekking van reeds ingekochte eigen aandelen)

Een aandeelhouder heeft verzocht op de Algemene Vergadering van 26 juni 2024 de intrekking van reeds ingekochte eigen aandelen te agenderen. Dit onderwerp is daarom opgenomen in de Agenda van deze Bijzondere Algemene Vergadering.

Toelichting punt 8.a van de Agenda (Aanwijzing van de Directie tot uitgifte van aandelen)

Voorgesteld wordt de Directie voor een periode van achttien maanden, ingaande 26 juni 2024, aan te wijzen als bevoegd orgaan om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, te besluiten tot uitgifte van aandelen en tot toekenning van rechten tot het nemen van aandelen, zulks tot 10% van het geplaatste aandelenkapitaal van de Vennootschap ten tijde van de uitgifte. Er bestaat momenteel geen voornemen van deze bevoegdheid gebruik te maken. Wanneer deze aanwijzing wordt verleend, vervangt deze de aanwijzing die door de Algemene Vergadering werd verleend in 2023, voor zover die in tijd doorloopt na 26 juni 2024.

Toelichting punt 8.b van de Agenda (Aanwijzing van de Directie beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht)

Voorgesteld wordt de Directie voor een periode van achttien maanden, ingaande 26 juni 2024, aan te wijzen als bevoegd orgaan om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, te besluiten tot beperking casu quo uitsluiting van het voorkeursrecht op uit te geven aandelen casu quo op het verlenen van rechten tot het nemen van aandelen. Er bestaat momenteel geen voornemen van deze bevoegdheid gebruik te maken. Wanneer deze aanwijzing wordt verleend, vervangt deze de aanwijzing die door de Algemene Vergadering werd verleend in 2023, voor zover die in tijd doorloopt na 26 juni 2024. Deze aanwijzing heeft alleen betrekking op de aandelen die door de Directie op grond van de delegatie-bevoegdheid onder punt 8.a kunnen worden uitgegeven.