



Toelichting op de Agenda

voor de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van
Arcona Property Fund N.V.

Te houden op:

Woensdag 20 december 2023 om 15:00 u

De Entree 55, 1101 BH AMSTERDAM

3. Voorstel tot implementeren van *Monetisation Process* en een *Incentive Plan* voor de Beheerder

De Raad van Commissarissen stelt aan de Buitengewone Algemene vergadering van Aandeelhouders voor om een *Monetisation Process* te implementeren inclusief een *Incentive Plan* (hierna **het Programma**) voor Arcona Capital Fund Management B.V. , (hierna **de Beheerder**).

De twee doelstellingen van het Programma zijn:

1. **In termen van waarde:** de verkoop en/of het te gelde maken van (een deel van) de activa van het Arcona Property Fund N.V. (hierna **het Fonds**) om een totale (equivalente) waarde per aandeel te genereren teneinde substantiële middelen terug te geven aan de aandeelhouders en een exit te bieden aan de aandeelhouders die willen uittreden;
2. **Qua timing,** zal het Programma ernaar streven om vanaf 20 december 2023 ten minste 50% van de totale activawaarde binnen een periode van 18 maanden te realiseren.

Op grond van art. 10.5 van het Registratiedocument dd. 19 oktober 2016 heeft de Beheerder recht op een I) beheervergoeding over de waarde van de activa van het Fonds en een II) prestatiegerelateerde vergoeding.

Naast de reguliere beheervergoeding over het totale vermogen (I) zal het Incentive Plan voor de Beheerder gedurende de periode van 18 maanden bestaan uit een Incentive die de oorspronkelijke prestatiegerelateerde vergoeding (II) volgens genoemd Registratiedocument vervangt.

Het Incentive Plan bestaat uit twee niveaus:

** Zie vervolg op pagina 2 **



Toelichting op de Agenda

voor de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van
Arcona Property Fund N.V.

Te houden op:

Woensdag 20 december 2023 om 15:00 u

De Entree 55, 1101 BH AMSTERDAM

1. Een verkoopvergoeding

Vergoeding	Basis	Tijdspad
2.0%	Bruto verkoopprijs	Verkoop gerealiseerd binnen 12 maanden
1.5%	Bruto verkoopprijs	Verkoop gerealiseerd binnen 13 tot 18 maanden

2. Een prestatiegerelateerde vergoeding (PF)

Vergoeding	Basis	Tijdspad
20%	Deel verkoopprijs boven waardering	Verkoop gerealiseerd binnen 12 maanden
15%	Deel verkoopprijs boven waardering	Verkoop gerealiseerd binnen 13 tot 18 maanden

Uitgangspunten voor de berekening van de Incentive voor de Beheerder:

1. De bruto verkoopprijs is de verkoopprijs vóór kosten.
2. Waardering: de waarde in lokale valuta zoals gerapporteerd per 30-06-2023.
3. Een verkoop is gerealiseerd op de datum van de contractuele ondertekening van de verkoopovereenkomst (SPA).
4. De periode van 12 maanden loopt vanaf 21 december 2023 tot en met 20 december 2024.
5. De periode van 13 tot 18 maanden loopt van 21 december 2024 tot en met 20 juni 2025.
6. De verkoopvergoeding is betaalbaar bij ontvangst van de verkoopopbrengst (closing).
7. De 20% PF is betaalbaar vanaf 21 december 2024 voor verkopen die vóór deze datum zijn gesloten of op het moment van closing indien dit plaatsvindt op of ná 21 december 2024.
8. De 15% PF is betaalbaar vanaf 21 juni 2025 voor verkopen die vóór deze datum zijn gesloten of op het moment van closing indien dit plaatsvindt op of ná 21 juni 2025.
9. De PF wordt per periode afzonderlijk berekend over het totaal van de positieve en negatieve afwijkingen ten opzichte van de waarde per 30-6-2023 gedurende de periode van 12 en 6 maanden.

Amsterdam, 7 november 2023

De Beheerder, **Arcona Capital Fund Management B.V.**