

**Onderstaande notulen zijn goedgekeurd en vastgesteld tijdens de Algemene vergadering van Aandeelhouders Groothandelsgebouwen N.V. gehouden op vrijdag 21 april 2017, om 13.30 uur in het Groot Handelsgebouw, Stationsplein 45, te Rotterdam.**

**Groothandelsgebouwen N.V.**

Notulen van de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders Groothandelsgebouwen N.V. gehouden op vrijdag 22 april 2016 vanaf 13.30 uur in de Clauszaal van het Groot Handelsgebouw, Stationsplein 45 te Rotterdam

Blijkens getekende presentielijst zijn 3 aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd, waaronder de Stichting Administratiekantoor Groothandelsgebouwen (verder ook te noemen: de StAk) en zij hebben kennis gegeven van hun voornemen om de vergadering bij te wonen, zoals bij oproeping tot de vergadering is vermeld. Het aantal op de vergadering door aandeelhouders (verder ook te noemen vergadering of AVA) uit te brengen stemmen bedraagt 610.216.

Eveneens zijn blijkens de presentielijst 20 certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd en deze hebben voldaan aan het gestelde in artikel 26, lid 8, van de statuten en zijn dus gerechtigd de vergadering bij te wonen. Zij houden tezamen 874.331 certificaten.

Aanwezig namens Groothandelsgebouwen N.V.:

Raad van Commissarissen: de heer ir. P.O. Vermeulen (voorzitter)  
de heer J.Th. Blok  
de heer ir. J.M. Kwak

Directie: de heer drs. M.C. Meurs (tevens secretaris van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders)

Notulist: mevrouw M. Kleijn

**Agendapunt 1 Opening door de voorzitter**

De voorzitter opent de vergadering en constateert:

- a. dat allen die gerechtigd zijn de vergadering bij te wonen zijn uitgenodigd op 11 maart 2016 via de website van de vennootschap, alsmede via de website van Securitiesinfo.com. In de oproeping is vermeld dat de agenda en de vergaderstukken, waaronder het Jaarverslag 2015, op de voorgeschreven wijze ter inzage zijn gelegd en verkrijgbaar zijn gesteld;
- b. dat daarmee is voldaan aan de ter zake gestelde wettelijke vereisten, het gestelde in artikel 11 van de statuten wat betreft de wijze van oproeping en in artikel 26, lid 2, van de statuten wat betreft de termijn van oproeping;
- c. dat blijkens de getekende presentielijst drie aandeelhouders aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat deze van hun voornemen om de vergadering bij te wonen hebben kennis gegeven op de wijze zoals bij oproeping tot de vergadering is vermeld en dat het aantal op de vergadering door aandeelhouders uit te brengen stemmen bedraagt 610.216;
- d. dat eveneens blijkens de presentielijst twintig certificaathouders, tezamen houdende 874.331 certificaten, aanwezig of vertegenwoordigd zijn en dat deze hebben voldaan aan het gestelde in artikel 26, lid 8, van de statuten en dus gerechtigd zijn de vergadering bij te wonen en dat geen van de certificaathouders te kennen heeft gegeven geen gebruik te willen maken van de volmacht die hun op grond van het bepaalde in artikel 2:118a Burgerlijk Wetboek door de Stichting Administratiekantoor Groothandelsgebouwen is verleend bij aanmelding voor deze vergadering, zodat het aantal op de vergadering door certificaathouders uit te brengen stemmen 874.331 bedraagt;
- e. dat ingevolge het hiervoor bepaalde in totaal 1.484.547 stemmen kunnen worden uitgebracht;
- f. dat mitsdien geldige besluiten kunnen worden genomen over alle aangekondigde onderwerpen.

Van de zijde van aandeelhouders en certificaathouders is geen bericht van verhindering ontvangen.

In de vergadering zijn geen journalisten en toehoorders aanwezig.

Het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Groothandelsgebouwen is vertegenwoordigd door de bestuursleden de heren mr. R. Pfeiffer en C.W.M.H. Schoenmakers MBA. De heer drs. E.R. Deves kan om dringende redenen niet bij de vergadering aanwezig zijn.

In de vergadering zijn ook aanwezig mevrouw drs. M.A.H.L. Hendrickx RA en de heer J. van Eijk RA MRE MRICS van KPMG Accountants N.V. en accountants van de vennootschap.

Eveneens is aanwezig de heer mr. M.W. Josephus Jitta, juridisch adviseur van de vennootschap.

De voorzitter voegt toe dat bij de vennootschap een overnametraject speelt waarvan voor de eerste maal op 30 maart 2015 een persbericht is uitgegeven. In de agenda van de AVA d.d. 22 april 2016 zijn de ontwikkelingen terzake ter bespreking opgenomen bij agendapunt 4. Omdat de directie en de raad van commissarissen zich realiseren dat de aanwezigen de gelegenheid willen hebben dit mogelijke overnametraject te bespreken, is besloten om bij agendapunt 4 een korte presentatie te geven over de stand van zaken van dit mogelijke overnametraject en de aanwezigen in de gelegenheid te stellen hierover te spreken. Het persbericht dat de vennootschap op 21 april 2016 heeft uitgegeven, zal eveneens aan de orde komen in de presentatie. Uiteraard zal, nadat een bindend bod is uitgebracht, hierover in een Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders (BAVA) nader kunnen worden beraadslaagd en zo mogelijk een besluit worden genomen.

### **Agendapunt 2 Mededelingen en ingekomen stukken**

Er zijn geen mededelingen en ingekomen stukken.

Zoals bekend dient de vennootschap de uitslagen van de stemmingen per agendapunt c.q. besluit op haar website te publiceren. Deze nieuwe verplichting houdt in dat per besluit de stemmen dienen te worden geteld. Aangezien de vennootschap er, mede uit kostenoverwegingen, voor heeft gekozen niet over te gaan tot een elektronische stemprocedure kan een en ander wat meer tijd in beslag nemen.

### **Agendapunt 3 Vaststellen van de notulen van de op 17 april 2015 gehouden Algemene Vergadering van Aandeelhouders**

De voorzitter deelt mee dat de conceptnotulen sinds 8 juni 2015 beschikbaar zijn via de website van Groothandelsgebouwen. Bij de vennootschap zijn hierover geen vragen en/of opmerkingen binnengekomen.

De voorzitter stelt vast dat er geen op- of aanmerkingen zijn. De notulen van 17 april 2015 worden ongewijzigd vastgesteld.

### **Agendapunt 4 Ontwikkelingen ten aanzien van mogelijke wijziging in het aandeelhoudersbestand**

De voorzitter geeft de directie het woord voor een presentatie over deze ontwikkelingen.

#### *Presentatie door de directie*

De heer Meurs licht toe dat zoveel mogelijk is gestreefd naar openheid in de uitgegeven persberichten. Echter, het gaat voor een deel om een proces dat in vertrouwelijkheid moet verlopen en daarom is niet altijd alle openheid te geven.

In 2014 is al met de aandeelhouders gesproken over de strategie van het gebouw en de vennootschap. Toen was de conclusie dat voor het gebouw en bij voorkeur voor de aandelen een koper zou moeten worden gevonden. Op 30 maart 2015 is een bericht uitgebracht met de mededeling dat er een niet-bindend indicatief bod op het gebouw was ontvangen. Het bod lag op het niveau van de getaxeerde waarde van het gebouw eind 2014, namelijk 148.890.000 euro en tegen de bieder is toen gezegd dat er een voorkeur was voor de verkoop van de aandelen.

Het uitgangspunt en de enige doelstelling van de vennootschap is steeds geweest de hoogst mogelijke opbrengst voor de aandeelhouders te realiseren. In de AVA van 17 april 2015 was niet duidelijk of alle aandeelhouders bereid waren hun aandelen te verkopen en tegen welke prijs. De directie en de RvC hebben lang gesproken over wat de voortgang zou moeten zijn en na alle voor- en nadelen te hebben afgewogen, is besloten om het proces voort te zetten en ernaar te streven zoveel mogelijk aandeelhouders op één lijn te krijgen. Eind 2015 bleek dat de grootaandeelhouders die meer dan 75% van de aandelen bezitten, in principe bereid waren hun aandelen te verkopen tegen een goede prijs. Op 1 maart 2016 werd duidelijk dat

er indicatieve biedingen waren in de orde van grootte van 47 euro; een groep aandeelhouders vond dit bod te laag. Omdat er handel ontstond waarvoor qua omvang en koersbeweging geen aanleiding leek te zijn, heeft de vennootschap een persbericht uitgebracht om de markt duidelijkheid te geven over het feit dat er tegen een prijs van 47 euro geen transactie zou volgen.

Uiteindelijk is na beraadslagingen met aandeelhouders overeengekomen dat het om een bod in contanten moet gaan en dat de prijs ten minste 50 euro moet zijn met als startdatum 1 april 2016, vermeerderd met 6% op jaarbasis over de periode vanaf 1 april 2016 tot de datum van betaalbaarstelling. Het bod dient uiterlijk op 30 juni 2016 te zijn uitgebracht en de aanmeldingstermijn loopt tot uiterlijk 30 september 2016. Ingeval er een bod op de aandelen wordt ontvangen zal een BAVA worden uitgeschreven.

Er zijn nog enkele andere voorwaarden vermeld, zoals de goedkeuring van de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Een andere belangrijke voorwaarde is dat de vennootschap er zeker van moet zijn dat de bieder de benodigde financiële middelen heeft.

De voorzitter stelt de aanwezigen in de gelegenheid om het woord te voeren.

De heer Van der Burg vraagt waarom nog niet bekend is gemaakt wie de bieder is, of er een hoger bod dan 50 euro mogelijk is en zo ja, of de huidige bieder dan een schadeloosstelling moet krijgen.

De heer Rienks wil weten hoe de verhouding is tussen de RvC, de directie en de grootaandeelhouders. Een jaar geleden leek er onvoldoende vertrouwen te zijn en dit bleek onder andere uit het niet verlenen van decharge. Is het een juiste conclusie dat de RvC, de directie en de grootaandeelhouders elkaar weer vertrouwen, zodat ze goed gaan samenwerken om dit tot een goed einde te kunnen brengen?

In het persbericht van 21 april 2016 wordt gesproken over 50 euro. Er staat niet bij dat er een bieder is die heeft toegezegd te willen kopen voor 50 euro. Is de conclusie terecht dat de potentiële bidders die zich hebben gemeld geen van allen bereid zijn 50 euro te betalen?

De heer Broenink vraagt naar de rechten en de status van de kleinere aandeelhouders waar hij er zelf één van is. Spreker heeft het gevoel dat er buiten hem om wordt besloten.

Tevens wil hij weten wat de datum 30 september 2016 precies inhoudt, want er is een kantelpunt in de markt en geen reden voor haast.

De heer De Mol van Otterloo junior stelt dat het grootste deel van de aandeelhouders zich heeft gecommitteerd en dat iedereen het traject ingaat. Er bestaat echter een kans dat het niet tot een succes leidt. De vraag is of de vennootschap bereid is in het najaar een BAVA uit te schrijven, om in alle openheid te discussiëren en van gedachten te kunnen wisselen over hoe verder te gaan. De wens van spreker is om de agenda dan te beperken tot deze discussie en niet op voorhand te limiteren tot een aantal onderwerpen.

De heer Stevense informeert of er al een intentieverklaring voor de eventuele verkoop is getekend; hij heeft de indruk dat dit niet is gebeurd. Er zijn diverse data genoemd: 1 april 2016, 30 september 2016. De vraag is waar deze data vandaan komen.

De heer Valkhoff wil weten op welk bedrag de totale waarde uitkomt, gebaseerd op 50 euro per certificaat. Tevens vraagt spreker of bekend is hoeveel geïnteresseerde partijen er zijn.

De voorzitter antwoordt op de vraag van de heer Rienks dat er iets is gebeurd wat tot nu toe niet het geval was en dit is uitgemond in een persbericht d.d. 21 april 2016. Hierin staat dat ruim 82% van de aandeelhouders zich schaart achter wat de directie heeft toegelicht in de presentatie aan het begin van agendapunt 4 van de AVA d.d. 22 april 2016. Namens de directie en de RvC stelt de voorzitter dat er sprake is van vertrouwen en niet van wantrouwen in de zakelijke relatie tussen directie, RvC en aandeelhouders.

De heer Meurs antwoordt op de vraag van de heer Van der Burg dat er nog geen bieder is die de prijs biedt en aan de voorwaarden voldoet. Mocht dit wel het geval zijn en er zou een bod zijn uitgebracht, dan had de vennootschap dit moeten melden. Wel is het afgelopen jaar een aanzienlijk aantal gesprekken gevoerd en ook waren er geïnteresseerde partijen.

Het proces van het onder één noemer brengen, waarbij het voor de buitenwacht duidelijk is dat een grote meerderheid van de aandeelhouders bereid is en zich ertoe heeft verbonden onder een aantal expliciete voorwaarden te verkopen, heeft in het afgelopen jaar steeds ontbroken. In het gehele traject is er een discussie geweest over het feit dat de ene groep aandeelhouders iets anders wilde dan de andere groep. Ook was het de vraag of de aandeelhouders wel wilden verkopen en of de aandeelhouders wel op een bod in zouden willen gaan, indien er een bod zou komen.

Er waren veel partijen die belangstelling hadden en er zijn partijen geweest waarmee vorderingen zijn gemaakt. Ook waren er partijen die belangstelling hadden, maar te onzeker waren of er wel een transactie te doen zou zijn. Om die reden hebben zij het proces gestopt. Om een herhaling te voorkomen en echt zicht te krijgen op wie geïnteresseerd is, moet de buitenwacht weten tegen welke voorwaarden kan worden verkocht. Als er vervolgens voldoende financiële zekerheid is, zal daadwerkelijk een transactie kunnen plaatsvinden omdat een grote meerderheid van aandeelhouders zich ertoe heeft verbonden. De waarde van het persbericht van 21 april 2016 is dat nu voor iedereen duidelijk is hoe de situatie is. Na dit persbericht wil de vennootschap inventariseren wie de geïnteresseerde partijen zijn. Het proces kan nu op de beste wijze worden georganiseerd. ING is de financieel adviseur en er is in kaart gebracht wie de geïnteresseerden zouden kunnen zijn. Een hoger bod is mogelijk en als dit zich voordoet, zullen hieraan voorwaarden worden gesteld. Een break-up fee is niet aan de orde.

Ten aanzien van de vraag van de heer Rienks sluit de heer Meurs zich aan bij de woorden van de voorzitter over de relatie tussen de aandeelhouders, de directie en de RvC.

Op de vraag van de heer Broenink antwoordt de heer Meurs dat het niet zo is dat er buiten de kleinere aandeelhouders om wordt besloten. De vennootschap komt op voor de belangen van alle aandeelhouders en daarin wordt geen verschil gemaakt. Er is zekerheid nodig, als een partij een transactie wil doen en daarvoor kosten moet maken. Er moet een zo groot mogelijke transactiezekerheid zijn en die zekerheid is te vinden bij de grootaandeelhouders, omdat zij de meerderheid hebben; dat is wat de vennootschap heeft gezocht. Iedereen heeft de vrijheid om bijvoorbeeld in een BAVA te zeggen wat hij of zij wil en ook is er de vrijheid om de aandelen wel of niet aan te bieden.

Inzake de opmerking van de heer De Mol van Otterloo junior over het eventueel uitblijven van succes bij het traject, stelt de heer Meurs dat de vennootschap op een gegeven moment moet besluiten om zelfstandig verder te gaan. Hoe dit zich gaat ontwikkelen, zal niet alleen in een discussie tussen RvC en de directie, maar ook in een discussie met de aandeelhouders plaatsvinden. De werkelijkheid waarom dit traject is ingegaan, zal niet zijn veranderd maar er kan niet eindeloos worden gezocht of er nog een partij is te vinden die tegen de gestelde voorwaarden tot een transactie wil overgaan. De voorzitter voegt toe dat, als de vennootschap constateert dat het traject niet succesvol is, er nagedacht moet worden over de alternatieven voor de toekomst van de vennootschap en het gebouw. Om die reden zal de vennootschap te zijner tijd een BAVA uitschrijven.

De heer Meurs antwoordt op de vraag van de heer Stevense dat er geen intentieverklaring is getekend met een potentiële koper. Wat de data betreft: 1 april 2016 is voortgekomen uit het feit dat er een waardering is per 31 december 2015. In januari 2016 is een huurcontract gesloten met CIC en dit heeft een aanmerkelijke invloed op de waarde van het gebouw. Los van de resultaten die in 2016 worden behaald, is de intrinsieke waarde ongeveer 50 euro en hiervoor is als uitgangsdatum 1 april 2016 genomen. De datum van 30 juni 2016 komt voort uit de termijn die de vennootschap nodig denkt te hebben om de partijen te zoeken, de gelegenheid te geven due diligence te doen en te komen tot een bindend bod. De ervaring leert dat drie maanden hiervoor voldoende zijn. Na de datum van 30 juni 2016 hanteert de vennootschap een termijn van drie maanden voor de executie, de BAVA etc. De data hebben geen specifieke betekenis.

De heer Valkhoff heeft gevraagd op welk bedrag de totale waarde uitkomt, gebaseerd op 50 euro per certificaat. De heer Meurs antwoordt op deze vraag dat de equity value van de vennootschap ongeveer 75 miljoen euro is.

Er is een aantal geïnteresseerde partijen waarvan in de komende weken zal blijken hoe dit gaat lopen, zodat uiteindelijk een lijst ontstaat van geïnteresseerde partijen die in het profiel passen.

De heer Stevense vraagt wat de vennootschap doet als er een potentiële koper komt die bijvoorbeeld 50 euro en een cent biedt. Ook vraagt spreker zich af of het een waardedrukkende invloed heeft, als men zelf op zoek gaat naar een koper.

De heer Meurs antwoordt dat het ten minste 50 euro is en bieders vrij zijn om meer te bieden. Per maand komt hier 0,25 euro bij en drie maanden later moet het 50,75 euro zijn. Als er een partij komt die meer biedt, heeft deze partij de voorkeur indien ook aan de andere voorwaarden wordt voldaan. Er zijn partijen die zich melden, er zijn partijen waarvan de vennootschap denkt dat zij interesse zouden kunnen hebben en de financieel adviseur (ING) sondeert of deze partijen wel of niet interesse hebben. Dit is een gebruikelijke gang van zaken en het verslechtert de positie niet. De vennootschap kijkt of er partijen in de markt zijn die hetzelfde willen en hiervoor een betere prijs zouden willen betalen. Dit is in het belang van de

aandeelhouders. Bij de inschatting van de prijs is tevens gekeken naar de haalbaarheid en de kansen op succes.

De heer Van der Burg wil weten welke informatie de grootaandeelhouders wel hebben die de andere aandeelhouders niet hebben.

Spreker constateert dat het bod overeenkomt met de intrinsieke waarde. Hij vraagt of dit juist is, omdat in Amsterdam grote kantoorgebouwen ver boven de intrinsieke waarde worden verkocht. Wat de financiële pers betreft, heeft spreker journalisten benaderd en ze aangeraden om naar de AVA te gaan. Er bleek geen enkele interesse te zijn. Het persbericht stond niet in De Telegraaf of in het Financieele Dagblad en de conclusie is dat de financiële pers hierover weinig publiceert. Misschien kan de vennootschap het belang benadrukken bij de financiële pers.

De heer Broenink vraagt of hij het goed heeft begrepen dat de datum van 1 september 2016 de einddatum van het huidige verkooptraject is. Tevens vraagt hij naar het type geïnteresseerden waarmee de vennootschap in gesprek is. Gaat het om vastgoedfondsen, of grote beleggers?

Als de trap naar Kriterion klaar is, dan moet getoond worden dat het Groot Handelsgebouw het mooiste gebouw van Rotterdam is en dat het te koop staat. Spreker vraagt of er boven aan de trap een bord kan worden gehangen.

De heer Valkhoff brengt naar voren dat het verschil tussen de waarde van de onderneming met het stempel monumenten en zonder dit stempel gigantisch moet zijn, gebaseerd op de calculatie. De waarde van de onderneming is ongeveer 75 miljoen euro en geprojecteerd op de 20.000 m<sup>2</sup> grond komt dit uit op 4000 euro per m<sup>2</sup>. Een gebouw naast het Centraal Station van Rotterdam, met aan de linkerkant een wolkenkrabber. Kijkend naar de ruimte die het Groot Handelsgebouw inneemt, kunnen er wel twee of drie wolkenkrabbers staan. De grond moet daarom veel meer waard zijn dan 4000 euro per m<sup>2</sup>. Hebben de aandeel- en certificaathouders overwogen om dit verschil, in ieder geval gedeeltelijk, in de eigen zak te steken door zelf te gaan werken aan het verwijderen van het stempel monumenten? In 2016 moet het toch mogelijk zijn dat een gebouw uit 1956 toestemming krijgt om afgebroken te worden?

Spreker heeft op basis van een eigen calculatie uitgerekend dat de beste mogelijkheid 40.000 euro per m<sup>2</sup> is, uitkomend op een waarde van 800 miljoen euro vergeleken met de 75 miljoen euro die later dit jaar wordt betaald. Als de helft van 800 miljoen euro wordt genomen, is de uitkomst toch nog altijd 400 miljoen euro. Het voorstel om te proberen hieraan te werken en de vraag aan de directie is om in ieder geval te beginnen met een verzoek tot verwijdering van het stempel monument.

De heer Broenink doet de suggestie om het gebouw te laten staan en in het midden, op de plaats waar toch niets gebeurt, een wolkenkrabber bouwen. De vraag is of deze suggestie al eens is onderzocht.

De heer Meurs licht in antwoord op een vraag van de heer Van der Burg toe dat het artikel in De Telegraaf heeft gestaan en in de vastgoedpers.

Wat de intrinsieke waarde betreft: als in Amsterdam grote kantoorgebouwen ver boven de intrinsieke waarde worden verkocht, moet hieraan een taxatie ten grondslag liggen, of men betaalt boven de taxatiewaarde. Dit moet bij het Groot Handelsgebouw ook niet worden uitgesloten, maar in het algemeen is het zo dat een goede en actuele taxatie ongeveer gelijk is aan de intrinsieke waarde. In theorie is 50 euro de actuele intrinsieke waarde en dat is het richtpunt geweest.

In antwoord op de vraag wat de grootaandeelhouders meer zouden weten, licht de heer Meurs toe dat de vennootschap met de grootaandeelhouders heeft gesproken over de overeenkomst en die overeenkomst hebben zij getekend. In dat kader zijn geen zaken meegedeeld die de vennootschap betreffen en de grootaandeelhouders weten inhoudelijk niet meer over de vennootschap dan de andere aandeelhouders.

In antwoord op vragen van de heer Broenink, stelt de heer Meurs dat 30 september 2016 de gekozen einddatum is vanuit de techniek van de transactie. Als er een bod is gedaan op 30 juni 2016 gaat het tijdschema werken. Als er geen bod is, moet de vennootschap bezien of er een reële verwachting is dat er nog een bod komt. Hoe het proces dan verdergaat is afhankelijk van de situatie. Een en ander is nu niet te overzien. De belangstellenden die zich hebben gemeld zijn onder andere vastgoedbeleggers geweest, buitenlandse vastgoedfondsen en Nederlandse vastgoedbeleggers.

Er mag geen reclame worden gemaakt op de trap naar Kriterion.

Wat de vraag van de heer Valkhoff betreft, antwoordt de heer Meurs dat het een lang proces is geweest om tot de status van gemeentelijk en rijksmonument te komen. Er is maar één gebeurtenis die de monumentenstatus ongedaan maakt en dat is als het gebouw onherstelbaar wordt vernietigd en er geen herbouwplicht wordt opgelegd.

Voor de suggestie zoals de heer Broenink heeft gedaan, namelijk een wolkenkrabber in het midden bouwen, is rond 2002 een plan gemaakt maar dit heeft nooit een vervolg gehad.

De voorzitter wijst in dit kader op de wederopbouw van de in 1940 gebombardeerde stad, een stad die vervolgens is herbouwd. Het Groot Handelsgebouw wordt aangeduid als een icoon van de wederopbouw en vandaar ook de trap naar Kriterion die in het kader van de wederopbouw van Rotterdam zal verrijzen. Iedere discussie waarin een 'wolkenkrabbervariant' of het opzij zetten van de monumentstatus voorkomt, acht de voorzitter onhaalbaar.

De heer Valkhoff merkt op dat het Groot Handelsgebouw niet meer past in het beeld van het Stationsplein. In de tijd dat de ambtenaren een dergelijk plan onbespreekbaar vonden, was het op het Stationsplein nog een puinhoop. Hoe mooi het Groot Handelsgebouw ook was, nu staat het niet meer in verhouding tot de omgeving, aldus spreker.

De voorzitter voegt toe dat er veel mensen zijn die daar een andere mening over hebben. De politiek zal niet bereid zijn tot een dergelijke overweging, aldus spreker.

De juridisch adviseur van de vennootschap, de heer Jitta, vult aan op het antwoord van de heer Meurs op een vraag van de heer Stevense, dat 50 euro de prijs is die in afspraak met de grootaandeelhouders is gemaakt. Door de regelgeving en de onderlinge verhoudingen ten opzichte van de aandeelhouders was en is er de verplichting om die informatie te verstrekken. Zoals de heer Meurs al zei, is 50 euro de bodemprijs en als het een hogere prijs wordt, wordt het een hogere prijs.

## **Agendapunt 5 Jaarrekening 2015**

### **a. Verslag van de directie over het boekjaar 2015**

De voorzitter deelt mee dat dit verslag is opgenomen in het jaarverslag op de pagina's 12 tot en met 27. Het Jaarverslag 2015 van de vennootschap is sinds 11 maart 2016 via de website van de vennootschap beschikbaar.

De voorzitter geeft het woord aan de heer Meurs voor een toelichting op de gang van zaken van de vennootschap en het gevoerde bestuur in het boekjaar 2015.

#### **PowerPointpresentatie door de directie**

*De aanwezigen krijgen tijdens de AVA een hand-out van de presentatie*

De heer Meurs geeft de volgende toelichting:

- 2015 was een jaar van transformatie en vernieuwing. Er is een plan gemaakt voor het gebouw. Hiermee is de vennootschap in 2014 begonnen en dit is in 2015 voortgezet.
- Na een teleurstellend 2014 met een aanzienlijke waardevermindering van het gebouw waardoor het indirecte resultaat negatief was, is het resultaat positiever geworden in 2015. Dit heeft ook te maken met een andere invalshoek in de taxatie.
- De huuropbrengsten zijn gedaald en deze daling is veroorzaakt door het vertrek van Lyondell.
- De bezettingsgraad daalde van 82,3% naar 71,2%. Het goede nieuws is dat het herstel is ingezet en dit moet verder worden doorgezet.
- Het directe exploitatieresultaat is in 2015 gedaald (van 4,6 miljoen euro in 2014) naar 2,8 miljoen euro.
- Het indirecte exploitatieresultaat is van 7,6 miljoen euro negatief in 2014 gedraaid naar 7,2 miljoen euro positief in 2015. Dit wordt niet alleen veroorzaakt door de waardevermindering van het gebouw, maar ook door de vrijval van de voorziening van de renteswaps.
- Het resultaat na belastingen is van 3 miljoen euro negatief in 2014, gewijzigd naar een positief resultaat van 10 miljoen euro in 2015 en dit resulteert in een positief netto resultaat per aandeel van 6,60 euro.
- De solvabiliteit is gestegen van 40,8% naar 44,7%.

Ten aanzien van de correctie in de balans en het resultaat in de voorgaande jaren merkt de heer Meurs op dat een en ander te maken heeft met de verwerking van de huurincentives en de IFRS-regelgeving. De IFRS-regels schrijven voor dat de huurincentives moeten worden afgeschreven over de looptijd van de huurovereenkomst. Om het juiste vermogen weer te geven, wordt een activering in de balans met een positief gevolg voor het directe resultaat ten laste gebracht van het indirecte resultaat.

### *Verhuur in 2015*

In 2015 is in totaal 21.068 m<sup>2</sup> verhuurd ten opzichte van 17.773 m<sup>2</sup> in 2014. Er waren eind 2015 in totaal 174 huurders. Eind 2014 waren dit er 148. Tot april 2016 is het aantal huurders gestegen naar 178.

In 2015 zijn 99 nieuwe contracten afgesloten en dit is bijna een verdubbeling ten opzichte van 2014.

In 2015 kwam de vennootschap een letter of intent overeen met het Cambridge Innovation Centre (CIC) en daarover is een persbericht uitgebracht. In januari 2016 is een huurovereenkomst met CIC gesloten en dit is eveneens gemeld in een persbericht. Met Hamburg Süd (HS) is een huurovereenkomst afgesloten voor circa 1.600 m<sup>2</sup>; de verhuizing van HS vanuit de Waalhaven naar het Groot Handelsgebouw vindt in juli 2016 plaats. LyondellBasell heeft het Groot Handelsgebouw in 2015 verlaten.

Tot 22 april 2016 is ruim 13.286 m<sup>2</sup> verhuurd. De verwachting is dat er in 2016 naast een aantal huurverlengingen en een ontwikkeling in de metrages, nog een aantal nieuwe huurovereenkomsten zullen worden afgesloten of verlengd.

De bezettingsgraad was eind 2015 71,2% en mede in verband met het per 1 april 2016 ingaan van het huurcontract met CIC is de bezettingsgraad gestegen naar 77%.

In de ontwikkeling van de kantorenmarkt is in 2015 een verbetering opgetreden. De algemene verwachting is dat in 2016 een verdere verbetering optreedt. Rotterdam kent een hogere leegstand dan landelijk het geval is. De leegstand in Rotterdam Central District is afgenomen, maar bedraagt nog steeds circa 20%.

### *Taxatie van het gebouw*

Ultimo 2014 is de taxatie door Troostwijk Taxaties B.V. gedaan. Troostwijk was sinds 2004 de taxateur van het gebouw. In 2015 is de vennootschap gewisseld van taxateur medio en ultimo 2015 is de taxatie gedaan door CBRE Valuation Advisory B.V.

In de taxatie van Troostwijk was de gehanteerde aanname van de structurele leegstand een punt van discussie en het bruto en netto aanvangsrendement voor het gebouw was in de ogen van de vennootschap niet erg marktconform.

Hoewel de verschillen tussen de twee taxateurs op de genoemde punten aanzienlijk zijn, bepalen ze beiden een vrijwel gelijke huurwaarde voor het gebouw.

De vennootschap is van mening dat de huidige taxatie meer recht doet aan de positie in de vastgoedmarkt van het gebouw en dat de structurele frictieleegstand meer marktconform is ingeschat.

### *Financiering*

Voor de leningen bij ING en Nationale Nederlanden moest per 1 januari 2016 een nieuwe margefixatie worden overeengekomen. De vennootschap heeft gekozen voor een lange rente tot 1 januari 2020, het einde van de looptijd van de twee leningen verstrekt door ING en Nationale Nederlanden. De renteswaps zijn in één keer afgekocht en de rentecaps zijn niet vervangen. De afkoopsom van de renteswaps bedroeg 1.479.000 euro, dit bedrag is gelijk aan het bedrag dat anders zou zijn betaald aan toekomstige verplichtingen. De vrijval van de voorziening rente-instrumenten van 1.706.000 euro is opgenomen in het indirecte resultaat, terwijl de afkoopsom van de renteswaps in het directe resultaat zijn opgenomen. De rentelasten waren in 2015 2,7 miljoen euro en in 2016 zullen deze lasten naar schatting 1,6 miljoen euro bedragen.

### *Geen dividendvoorstel*

Er is een beperkt gerealiseerd direct resultaat behaald in 2015. Dit wordt voor het overgrote deel veroorzaakt door de afkoop van de renteswaps. Tevens is er onzekerheid over de afloop van het verkoopproces en bij uitkering van dividend verandert ook de intrinsieke waarde. Als het overnameproces niet tot succes leidt, dient ook een zo stevig mogelijke uitgangspositie te worden gecreëerd in geval van zelfstandig voortzetten van de vennootschap. Om deze redenen heeft de vennootschap besloten om geen dividendvoorstel te doen.

### *Verwachtingen voor 2016*

De vennootschap verwacht een algemeen gunstiger economisch perspectief met een duidelijk stijgende bezettingsgraad en een geringe stijging van de huuropbrengsten.

De voorzitter stelt de aanwezigen in de gelegenheid om het woord te voeren.

De heer Rienks vraagt wat er gebeurt met de bioscoop boven in het gebouw. Nu schijnt de bioscoop bij CIC terecht te komen. Tevens wil spreker weten hoe het zit met de huurincentives, omdat dit op langere termijn

doorwerkt in de huuropbrengsten als de huurprijs structureel daalt en het anders werkt dan een huurvrije periode. Brengt de directie in de huidige omstandigheden de huurprijs per m<sup>2</sup> omlaag? Hoe gaat het met huurders die aan verlenging toe zijn? Deze huurders dreigen nog weleens met een verhuizing als zij geen huurverlaging krijgen. De vraag is of ze daadwerkelijk verhuizen, net als Lyondell. De vraag aan de directie is hoe dit spel de laatste tijd werkt.

Ten aanzien van de parkeeropbrengsten vraagt spreker wat de aanpak is om deze opbrengsten te laten stijgen.

De heer Van der Burg brengt naar voren dat de aandeelhouders in 2015 het voorgestelde dividend niet hebben gekregen. Als de verkoop onverhoopt niet doorgaat, is het redelijk dat er een interim-dividend wordt uitgekeerd, aldus spreker.

De heer Broenink sluit zich qua dividend bij de opmerkingen van de heer Van der Burg aan. Tevens informeert hij naar het nieuwe type huurders in het Groot Handelsgebouw. In de ogen van spreker moet het gebouw hipper worden. De vraag is of de nieuwe huurders hipper zijn dan LyondellBasell en of ze diepe zakken hebben.

De heer Santegoeds brengt naar voren dat dividend belangrijk is ingeval de verkoop niet doorgaat en hij stelt voor om hieraan op de BAVA aandacht te besteden. Als dividenduitkering niet mogelijk is, stelt spreker voor om inkoop van aandelen te overwegen. Dit kan op een veilige manier gebeuren en zodoende komen er ook nog enige inkomsten bij de aandeelhouders terecht.

De volgende vraag van de heer Santegoeds is of de vennootschap aanspraak kan maken op een schadevergoeding inzake de renteswaps. Er zijn veel gevallen van ondernemingen bekend die zich beroepen op het verkeerd voorstellen/inschatten van risico's door de adviserende bank en om die reden hebben zij bij het afkopen van de renteswaps korting gekregen.

De cashvoorraad van de vennootschap is omvangrijk. Eveneens is er twee keer geen dividend uitgekeerd en er zijn ook geen grootscheepse verbouwingen uitgevoerd. De doelstelling van Groothandelsgebouwen N.V. is beleggen in onroerend goed. Als de vennootschap de cashvoorraad flexibel en liquide wil houden, kan het een overweging zijn om een aandeel te nemen in bijvoorbeeld Wereldhave, NSI of een ander onroerendgoedfonds, met het doel de opbrengsten van de cash voor de onderneming te maximaliseren.

De heer Stevense sluit zich aan bij de al gestelde vragen over het dividend, ook ten aanzien van de cashvoorraad. Investeren in andere bedrijven lijkt niet verstandig gezien een aantal voorvallen in de afgelopen jaren.

De beheerkosten zijn fors gestegen. De vraag aan de directie is hoe dit in 2016 zal verlopen.

Wat Kleinhandel betreft, merkt spreker op dat er een groot winkelpand (V&D) leeg komt te staan op niet al te grote afstand van het Groot Handelsgebouw. In hoeverre verwacht de vennootschap hiervan concurrentie te ondervinden?

Op de vraag van de heer Van der Burg over het declareren van interim-dividend bij het eventueel niet doorgaan van de overname, antwoordt de heer Meurs dat dit statutair gezien in principe mogelijk is. Bij het niet doorgaan van de overname komt er een BAVA om over de verdere toekomst te praten en in dat kader zal een nieuw dividendbeleid worden geformuleerd, dan wel komt het oude dividendbeleid mogelijk weer aan de orde. De aandeelhouders moeten zich wel realiseren dat een interim-dividend alleen een contant dividend kan zijn, omdat de vennootschap geen aandelen mag uitgeven zonder goedkeuring van de AVA. Dit is tevens een antwoord op de vraag van de heer Santegoeds. Mocht er een dividend worden voorgesteld met een keuze tussen aandelen en contanten, dan zal een BAVA moeten worden uitgeschreven. Dit zou in combinatie kunnen met de BAVA over de toekomstplannen, maar dit zal nog verder moeten worden gezien. Een van de hoekstenen van nieuw beleid zal een gefundeerd dividendbeleid zijn.

De heer Broenink stelde een vraag over het nieuwe type huurders. Het is zo dat de nieuwe huurders een ander profiel hebben en een andere dynamiek. Er zijn steeds minder traditionele huurders en de huurperioden zijn korter, de discipline om te betalen is anders, de huurders hebben andere wensen en ze komen minder met de auto, het internet moet goed werken. De heer Meurs heeft niet de indruk dat de nieuwe huurders diepere zakken hebben, maar het zijn goede huurders.

Wat de vraag over de schadevergoeding voor de renteswaps van de heer Santegoeds betreft, is de heer Meurs van mening dat dit voor de vennootschap niet aan de orde is. Destijds is gekozen voor de renteswaps om renterisico's af te dekken die zich in de praktijk ook hebben voorgedaan. Van de zijde van de bank is toen geen enkele druk geweest om renterisico's af te dekken. Dit is een eigen beslissing van de vennootschap geweest, omdat de cashflow toentertijd beperkter was en de renterisico's minder goed konden worden gedragen.



Wat de omvangrijke cashvoorraad en het investeren in bijvoorbeeld aandelen Wereldhave betreft, is de heer Meurs van mening dat de liquiditeit ten behoeve van het gebouw en als buffer moet worden aangewend.

De opmerking van de heer Stevense over de beheerkosten die sterk zijn gestegen de afgelopen jaren, is terecht. Dit ligt aan de advieskosten die verband houden met de overname, aldus de heer Meurs. Deze kosten zijn genomen in het resultaat.

Er is geen concurrentie met bijvoorbeeld de schoenenzaak en de kledingzaak in V&D, omdat het daar om 'funshoppen' gaat in tegenstelling tot het gebied rondom het Groot Handelsgebouw.

De antwoorden van de heer Meurs op de vragen van de heer Rienks zijn dat de bioscoop per 1 april 2016 wordt gehuurd door CIC. CIC stelt Kriterion ter beschikking van het Venture Café. Het Venture Café gaat de 'placemaking' en de conceptontwikkeling doen voor het door CIC uit te rollen ecosysteem in Rotterdam. Kriterion blijft ook beschikbaar voor huur door derden.

Inzake de huurincentives is het antwoord dat, als de gevraagde huur niet marktconform is, de vennootschap dit dan tracht te compenseren met incentives, huurvrije periodes, een investeringsbijdrage of met een tijdelijke korting op de huur om de optische vraagprijs in stand te houden. De huurder krijgt vaak wel de keus hierin. In toenemende mate wordt geconstateerd dat de markt naar een reëlere vraagprijs gaat, maar het fenomeen van optisch hoge huurprijzen en incentives is niet uit te roeien hoewel hierin wel een andere tendens zichtbaar wordt.

Wat het verlengen betreft, is het hedentendage voor grotere huurders standaard dat zij willen discussiëren over een nieuwe huurprijs en een nieuwe huurtermijn. Tot vorig jaar was er in toenemende mate last van huurders die formeel opzegden. Dit is nu in mindere mate het geval, omdat het ook kan betekenen dat de huurder dan weg moet omdat inmiddels een andere huurder is gevonden. Het is ook een kwestie van het afwegen van risico's. Een huurder waarvan de indruk bestaat dat hij niet weggaat omdat er bijvoorbeeld zoveel is geïnvesteerd, krijgt een andere aanbieding dan een huurder die eenvoudig zijn spullen kan pakken en naar een ander gebouw kan verhuizen. De reden van vertrek wordt goed gemonitord en gebleken is dat het niets te maken heeft met onvrede over het Groot Handelsgebouw.

LyondellBasell is vertrokken en bezette veel parkeerplaatsen. Van andere/nieuwe huurders, bijvoorbeeld van Hamburg Süd, wordt verwacht dat ze meer parkeerplaatsen gaan gebruiken. Wel is te zien dat het gedrag verandert, zeker bij Kleinhandel komen de mensen minder met de auto dan met het openbaar vervoer.

De heer Stevense kondigt aan het onderwerp Kinopolis te willen bespreken. Dit kan aan de orde komen tijdens de BAVA in het najaar, ingeval de verkoop niet doorgaat.

#### *Presentatie door de accountant*

De voorzitter geeft het woord aan mevrouw M.A.H.G. Hendrickx RA van KPMG Accountants N.V. Zij geeft een korte presentatie over de controle over het boekjaar 2015.

De accountantscontrole richt zich op de geconsolideerde jaarrekening en de enkelvoudige jaarrekening. De goedkeurende controleverklaring is te vinden op pagina 68 van het jaarverslag. De jaarrekening is door de directie opgesteld en is in lijn met IFRS. Het doel van de werkzaamheden van KPMG is om vast te stellen dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft. Dit houdt in dat KPMG de werkzaamheden zodanig inricht dat met een redelijke mate van zekerheid kan worden geconcludeerd dat de jaarrekening geen onjuistheden van materieel belang omvat.

De materialiteit is vastgesteld op 719.000 euro. Dit bedrag is bepaald op 1% van het groepsvermogen van Groothandelsgebouwen N.V. en alle controleverschillen groter dan 15.000 euro zijn met de directie en de RvC besproken.

De totale analyse door KPMG heeft geleid tot een controleprogramma bestaande uit het testen van een aantal interne controles. Hierbij valt te denken aan functiescheiding in het betalings- en verhuurproces. Tevens is een aantal gegevensgerichte controlewerkzaamheden uitgevoerd, zoals de controle op de waardering van het Groot Handelsgebouw. Daarbij zijn ook de waarderingsspecialisten van KPMG ingezet om extra te kijken naar de gehanteerde aannames en veronderstellingen die door de externe taxateur CBRE zijn gehanteerd. KPMG kan zich vinden in de waardering zoals opgenomen in de jaarrekening.

Gegeven de omvang van de organisatie is de functiescheiding beperkt. Dit betekent dat KPMG aanvullende gegevensgerichte werkzaamheden heeft uitgevoerd.

De belangrijkste aandachtsgebieden in de controle zijn geweest:

- a. De waardering van de vastgoedbeleggingen. Dit bedraagt 95,3% van het balanstotaal. De waardering is onderbouwd met de externe taxatie van CBRE. KPMG kan zich vinden in de

uitkomsten van de waardering zoals opgenomen in de jaarrekening. KPMG ondersteunt de toelichting van de heer Meurs op de verwerking van huurvrije periodes en huurkortingen. KPMG erkent dat dit in de Jaarrekening 2014 niet goed was gepresenteerd en dit is conform IFRS gecorrigeerd in de Jaarrekening 2015.

- b. De monitoring van de schuld- en liquiditeitspositie. In de controle is veel aandacht besteed aan de naleving van de financieringsovereenkomsten, maar ook de daarin opgenomen ratio's. KPMG heeft vastgesteld dat ultimo 2015 aan deze ratio's/convenanten is voldaan.
- c. Een toelichting in de jaarrekening op de mogelijke verkoop van de aandelen van Groothandelsgebouwen N.V.. KPMG is akkoord met de toelichting over de voortzetting van de activiteiten van de vennootschap en de toelichting omtrent de mogelijke verkoop en situatie daaromtrent zoals opgenomen in het directieverslag en in de jaarrekening in lijn met IFRS.

De heer Rienks vraagt of KPMG controleverschillen heeft gemeld aan de directie en de RvC. Kijkt KPMG ook nog naar huurders die de huur niet betalen?

Mevrouw Hendrickx antwoordt dat er verschillen zijn gemeld en deze verschillen zijn besproken met de directie en de RvC. Alle materiële verschillen zijn gecorrigeerd in de jaarrekening. Er zijn twee kleinere verschillen, namelijk één van 15.000 euro en één van 17.000 euro. Deze zijn niet gecorrigeerd in de jaarrekening, omdat deze bedragen onder de materialiteit vallen en geen ander licht werpen op de jaarrekening.

In de controlewerkzaamheden is ook aandacht besteed aan de inbaarheid van de huren en aan de volledigheid van de voorziening dubieuze debiteuren die door de directie in de jaarrekening is opgenomen.

Op de vraag van de heer Broenink of KPMG ook advieswerkzaamheden verricht inzake het overnameproces antwoordt mevrouw Hendrickx dat KPMG alleen betrokken is bij de controle van de jaarrekening van Groothandelsgebouwen N.V..

#### **b. Uitvoering bezoldigingsbeleid directie**

De voorzitter deelt mee dat op 1 januari 2014 een nieuwe wettelijke bepaling (lid 5a artikel 2:135 BW) in werking is getreden die bepaalt dat de uitvoering van het bezoldigingsbeleid van de directie ter bespreking dient te worden geagendeerd. Op pagina 66 van het jaarverslag over het boekjaar 2015 zijn het bezoldigingsbeleid en de verantwoording van dit beleid opgenomen.

De vergadering heeft hierover geen vragen of opmerkingen.

#### **c. Vaststelling Jaarrekening 2015**

De voorzitter deelt mee dat aan de orde is de vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2015 zoals deze door de directie is opgemaakt en door de externe accountant is voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring.

Het boekjaar 2015 wordt afgesloten met een positief resultaat na belastingen van 10.021.000 euro tegenover een negatief resultaat van 3.044.000 euro in 2014.

De voorzitter stelt vast dat de Jaarrekening 2015 unaniem door de vergadering is vastgesteld.

#### **Agendapunt 6 Decharge van de bestuurder**

De voorzitter doet namens de RvC de vergadering het voorstel tot verlening van decharge van de bestuurder voor het gedurende het boekjaar 2015 gevoerde bestuur voor zover daarvan uit het Jaarverslag 2015 blijkt.

De voorzitter stelt vast dat het voorstel tot decharge van de bestuurder met algemene stemmen is aangenomen.

#### **Agendapunt 7 Decharge van de leden van de Raad van Commissarissen**

De voorzitter doet de vergadering het voorstel tot verlening van decharge van de in 2015 in functie zijnde leden van de Raad van Commissarissen voor het gedurende het boekjaar 2015 uitgeoefende toezicht op het bestuur, voor zover daarvan uit het Jaarverslag 2015 blijkt.

De voorzitter stelt vast dat het voorstel tot decharge van de Raad van Commissarissen met algemene stemmen is aangenomen.

#### **Agendapunt 8 Benoeming accountant boekjaar 2017**

Voorgesteld wordt om KPMG Accountants N.V. (KPMG) te benoemen tot accountant van de vennootschap voor het boekjaar 2017. In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) van 17 april 2015 is besloten tot benoeming van KPMG voor het boekjaar 2016. Aangezien in de AVA van 17 april 2014 is besloten om (eenmalig) de accountant voor twee jaar te benoemen en vervolgens jaarlijks voor het volgende boekjaar, legt de vennootschap thans de benoeming voor het boekjaar 2017 aan de vergadering voor.

De voorzitter stelt vast dat het voorstel met een tegenstem van de heer Valkhoff is aangenomen.

#### **Agendapunt 9 Rondvraag**

De voorzitter nodigt de vergadering uit onderwerpen voor de rondvraag in te brengen.

De heer Leemhuis: De vennootschap kondigt in het kwartaalverslag over het eerste kwartaal van 2016 aan te stoppen met het uitbrengen van de kwartaalrapportages met als reden dat het wettelijk niet meer verplicht is. Omdat het de transparantie van het fonds ten goede komt, pleit spreker ervoor om de kwartaalrapportages wel te blijven uitbrengen, omdat er veel speelt in het Groot Handelsgebouw maar ook ten aanzien van huurders en de prestatie van het gebouw.

De heer Meurs antwoordt dat de vennootschap dacht een afgewogen besluit te hebben genomen over de kwartaalrapportages, mede omdat het wettelijk niet meer verplicht is en omdat de vastgoedsector en met name Wereldhave heeft aangegeven het in het vervolg niet meer te doen. De keerzijde is dat iedereen gewend is aan de informatie in de kwartaalrapportages. De vennootschap zal de wens van aandeelhouders nog eens tegen het licht houden. De heer Meurs geeft aan dat het voor de vennootschap geen halszaak is.

De heer Stevense heeft een vraag over het rooster van aftreden van rooster van de RvC. Volgend jaar zijn er twee leden aftredend, van wie één niet herkiesbaar en de ander wel.

De voorzitter antwoordt dat over de benoeming van een opvolger voor de heer Kwak voorstellen zullen worden gedaan. In een eventuele BAVA in het najaar van 2016 kan dit onderwerp aan de orde komen.

De heer Van der Burg spreekt de hoop uit dat de verkoop doorgaat, maar hij wil een lans breken voor de directeur. De heer Meurs heeft de aandeelhouders jarenlang met raad en daad geholpen en zijn best gedaan en het zou vervelend zijn als hij de dupe zou worden. Dat geldt ook voor de adjunct-directeur.

De voorzitter brengt naar voren dat de RvC en de directie de belangen dienen van alle stakeholders. Daartoe behoren ook het personeel en de directie. Hiervoor is zorgvuldige aandacht vereist.

Op de vraag van de heer Broenink of de heer Meurs een bonusregeling heeft als de verkoop doorgaat, antwoordt de voorzitter dat dit niet is afgesproken.

#### **Agendapunt 10 Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 15.50 uur en nodigt de aanwezigen uit in de foyer van het Conference Center om onder het genot van een drankje en een hapje nog wat na te praten.