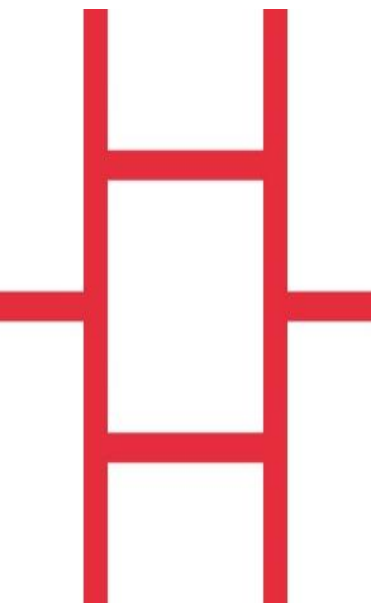




BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

**VERKOOP VAN EN BOD OP DE AANDELEN/CERTIFICATEN
GROOTHANDELSGEBOUWEN. N.V.**

**Rotterdam,
10 juli 2018**

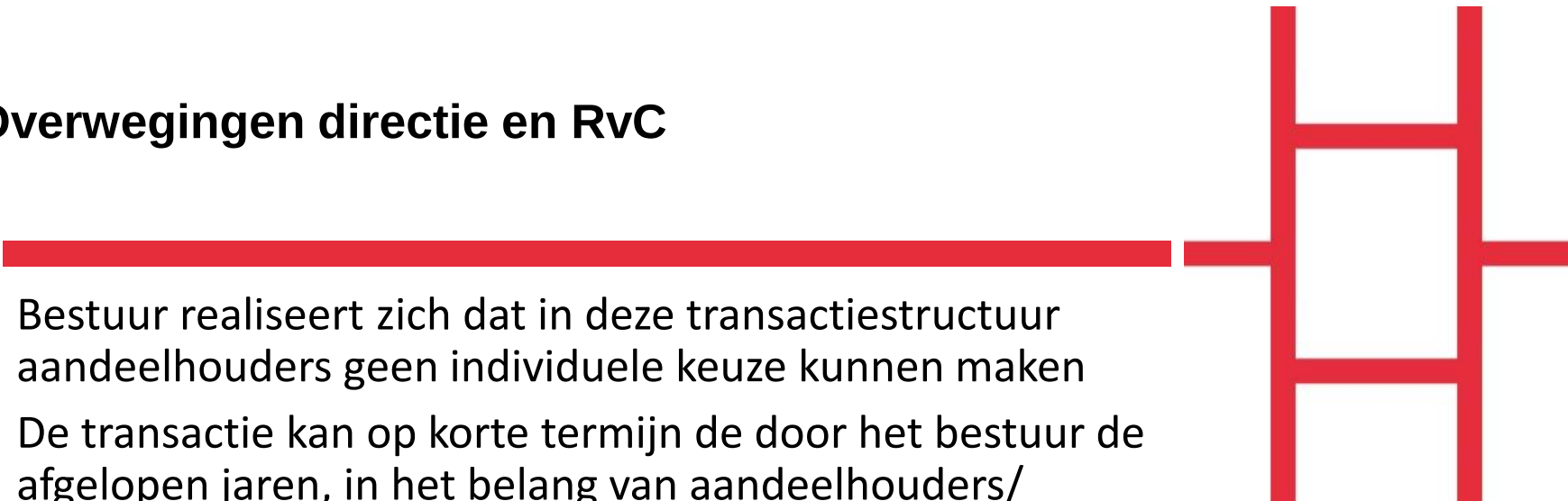
Korte historie

- 
- Transactiestructuur en overwegingen al toegelicht in de Algemene vergadering van Aandeelhouders van 20 april 2018
 - In persbericht van 18 januari 2018 is medegedeeld dat circa 86% van de aandeelhouders (onder voorwaarden) overeenstemming zou hebben bereikt over de verkoop van hun aandelen voor €56,65 per aandeel (inclusief dividend over 2017 van €1,75). Bij afwikkeling van de transactie na 14 maart 2018, wordt de prijs per aandeel met €0,28 per maand verhoogd
 - Bij verkrijging door HighBrook van deze aandelen zou HighBrook een verplicht bod hebben moeten uitbrengen. De hoogte daarvan zou in principe bepalend zijn geweest voor de door de andere certificaathouders te realiseren opbrengst

Korte historie (2)

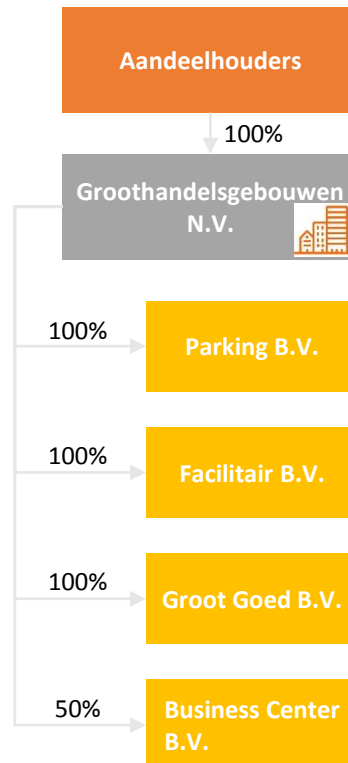
- 
- Het bestuur heeft in het overleg over de transactie gestreefd naar een verbetering van de opbrengst voor de aandeelhouders ten opzichte van de door de grootaandeelhouders initieel overeengekomen prijs. Dit heeft geleid tot een verbetering van het aanbod van HighBrook met €0,70 per aandeel/certificaat voor alle aandeelhouders
 - De transactie bestaat nu samengevat uit drie delen:
 1. De grootaandeelhouders verkopen hun aandelen aan HighBrook
 2. Groothandelsgebouwen N.V. (“GHG”) laat haar onderneming “uitzakken” in GHG B.V., gevolgd door de verkoop van de aandelen GHG B.V. aan HighBrook
 3. GHG wordt ontbonden en de overige aandeelhouders krijgen per aandeel/certificaat hetzelfde bedrag als de grootaandeelhouders ontvangen uitgekeerd als liquidatieuitkering waarop dividendbelasting wordt ingehouden

Overwegingen directie en RvC

- 
- Bestuur realiseert zich dat in deze transactiestructuur aandeelhouders geen individuele keuze kunnen maken
 - De transactie kan op korte termijn de door het bestuur de afgelopen jaren, in het belang van aandeelhouders/certificaathouders en GHG, nagestreefde wijziging van de eigendomsstructuur realiseren
 - Opbrengst per aandeel inclusief dividend over 2017 is nu €58,51 (€56,76 + €1,75, berekend per 20 juli 2018)
 - Ook na een openbaar bod zou HighBrook de overdracht van het gebouw kunnen doorvoeren en tot uitkering aan minderheidsaandeelhouders kunnen overgaan
 - Bestuur en raad van commissarissen bevelen aandeelhouders unaniem aan om voor de in de BAVA ter stemming gebrachte voorstellen te stemmen

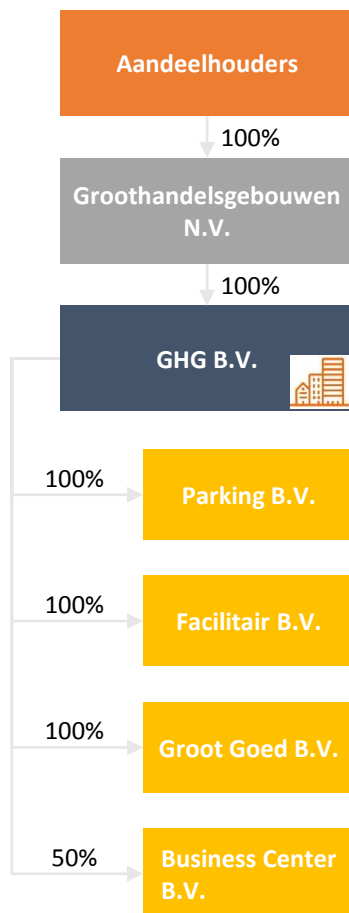
Transactiestructuur (1/5)

Huidige situatie



Transactiestructuur (2/5)

Stap 1: juridische splitsing

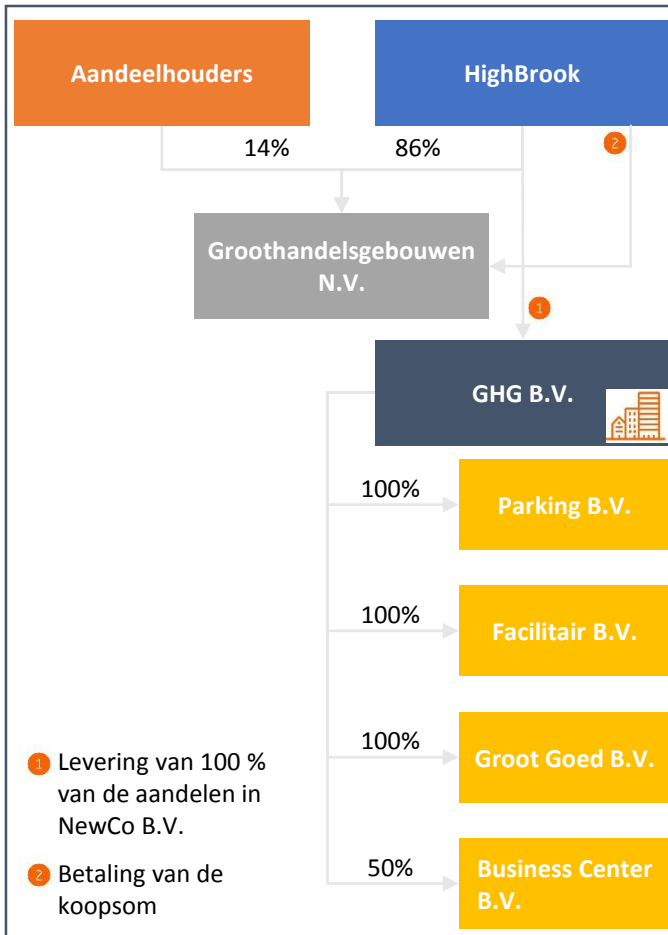


Opmerkingen

- GHG (met inspraak van HighBrook) richt een nieuwe B.V. op (GHG B.V.) middels een juridische splitsing (demerger)
- Bij oprichting worden (nagenoeg) alle huidige bezittingen en verplichtingen van GHG ondergebracht in GHG B.V., middels een juridische splitsing (demerger)
- De enige zaken die in GHG achterblijven zijn o.a. de RvC, directeur en overeenkomsten m.b.t. de notering op Euronext wat de facto inhoudt dat GHG een vennootschap zal zijn zonder operationele activiteiten

Transactiestructuur (3/5)

Stap 2: verkoop van NewCo aan HB



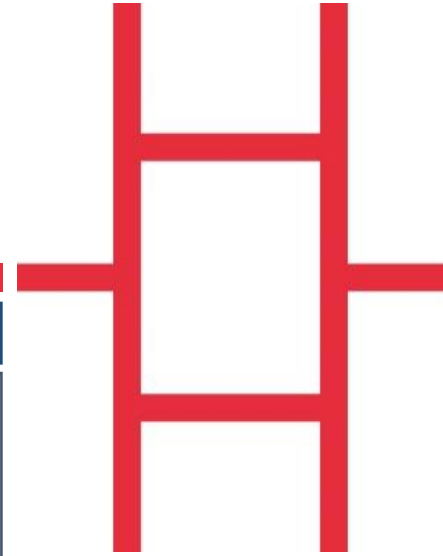
Opmerkingen

- Direct nadat HighBrook met haar partners volgens afspraak met de 86 % aandeelhouders hun aandelen in GHG voor de overeengekomen koopprijs overgenomen heeft, zal zij de aandelen in GHG B.V. van GHG kopen

Transactiestructuur (4/5)

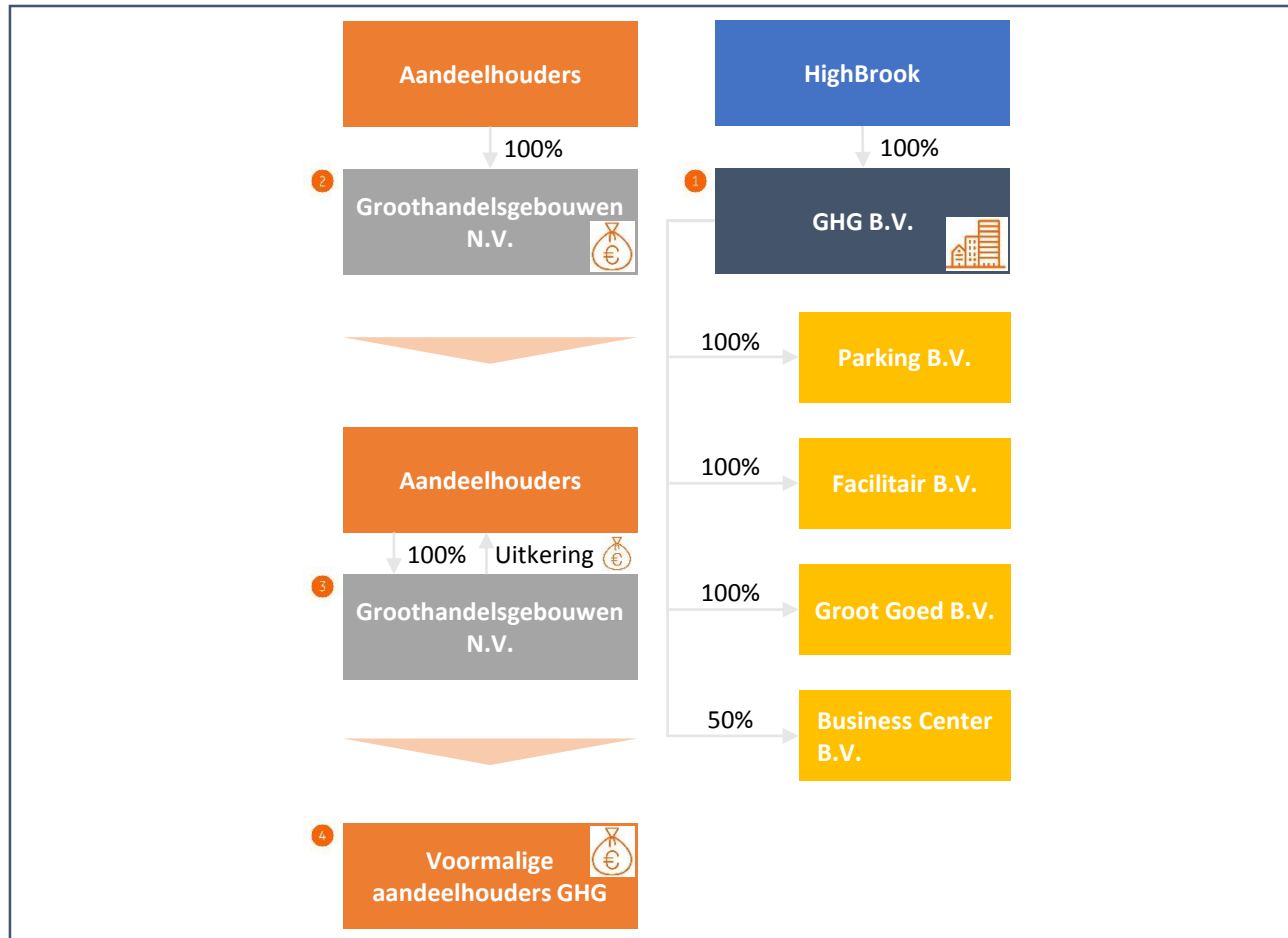
Stap 3: implementatie verkoop NewCo B.V. en liquidatie

1. Direct na de juridische splitsing verkoopt GHG 100% van de aandelen in GHG B.V. aan HighBrook (en partners)
2. Het bedrag dat GHG hiervoor ontvangt, zal voldoende dienen te zijn om, los van de grootaandeelhouders, aan de circa 14% minderheidsaandeelhouders van GHG €56,76 per aandeel uit te kunnen keren middels een liquidatiedividend. HighBrook zal zich verder dienen te verplichten om alle kosten van GHG voor haar rekening te nemen
3. Direct nadat de verkoop plaats gevonden heeft, zal GHG vrijwillig in liquidatie gaan. Stichting Vereffening Groothandelsgebouwen zal de vennootschap vereffenen en zal zorgdragen voor de uitkering op korte termijn van het voor de aandeelhouders bestemde bedrag aan de aandeelhouders van GHG onder inhouding van voor Nederlandse belastingplichtigen in te houden dividendbelasting
4. Als laatste zal de vereffenaar alle uitstaande zaken afwikkelen, inclusief de notering van GHG aan Euronext, waarna ook de (certificaten van) aandelen zullen ophouden te bestaan en de onderneming opgeheven zal zijn



Transactiestructuur (5/5)

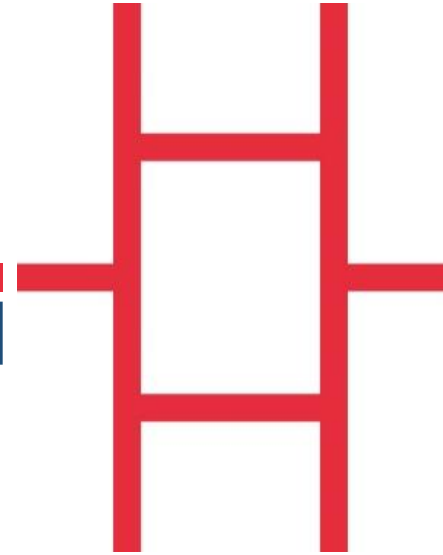
Finale situatie

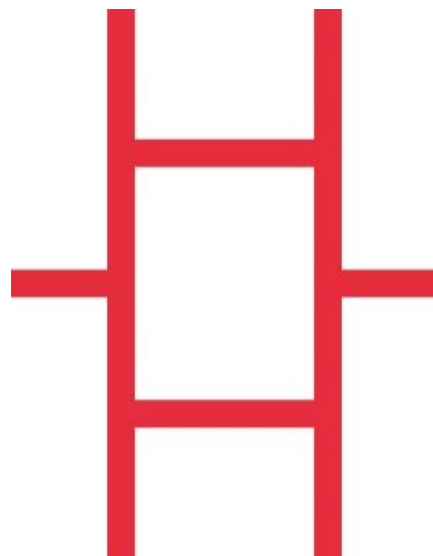


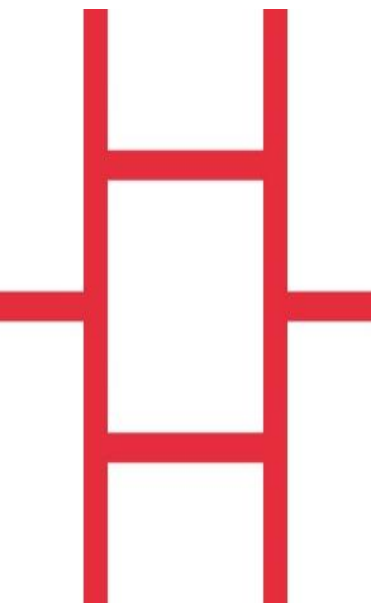
Beoogde tijdlijn (startdatum nader te bepalen)

Voorziene gang van zaken vanaf vandaag

Datum	Actie
X	Aandeelhouders die samen 86% van de aandelen in GHG houden leveren hun aandelen aan HighBrook
X	HighBrook zorgt dat alle fondsen bij de notaris zijn op basis van per closing datum her berekende prijs
X	Uitvoeren van de juridische splitsing (demerger)
X + 1	GHG levert aandelen in GHG B.V. aan Highbrook
X + 1	GHG ontbonden, benoeming vereffenaar van kracht
X + 1	Directie en Raad van Commissarissen van GHG treden af en vervangen het huidige bestuur van het Administratiekantoor
X + 2	HighBrook betaalt via de notaris de totale koopprijs voor GHG B.V.
X + 3	Vereffenaar bepaalt liquidatiedividend, ex-dividend datum en opschorting van de handel (na beurs)
X + 6	De onderneming gaat na welke aandeelhouders recht hebben op het uit te keren dividend (record date)
X + 8	Betaaldatum liquidatiedividend
X + 9	Bestuur Administratiekantoor treedt af en wordt vervangen door vereffenaar





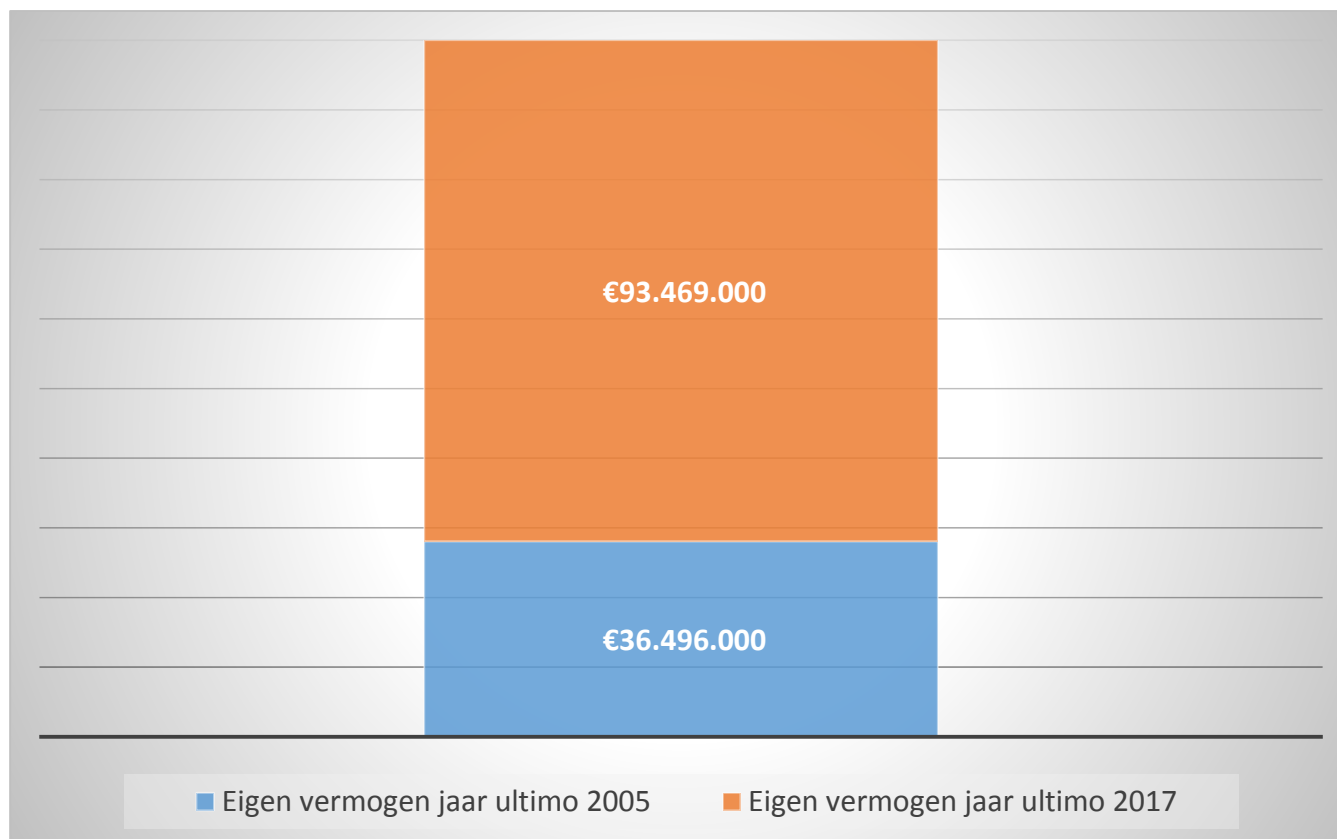


UITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS

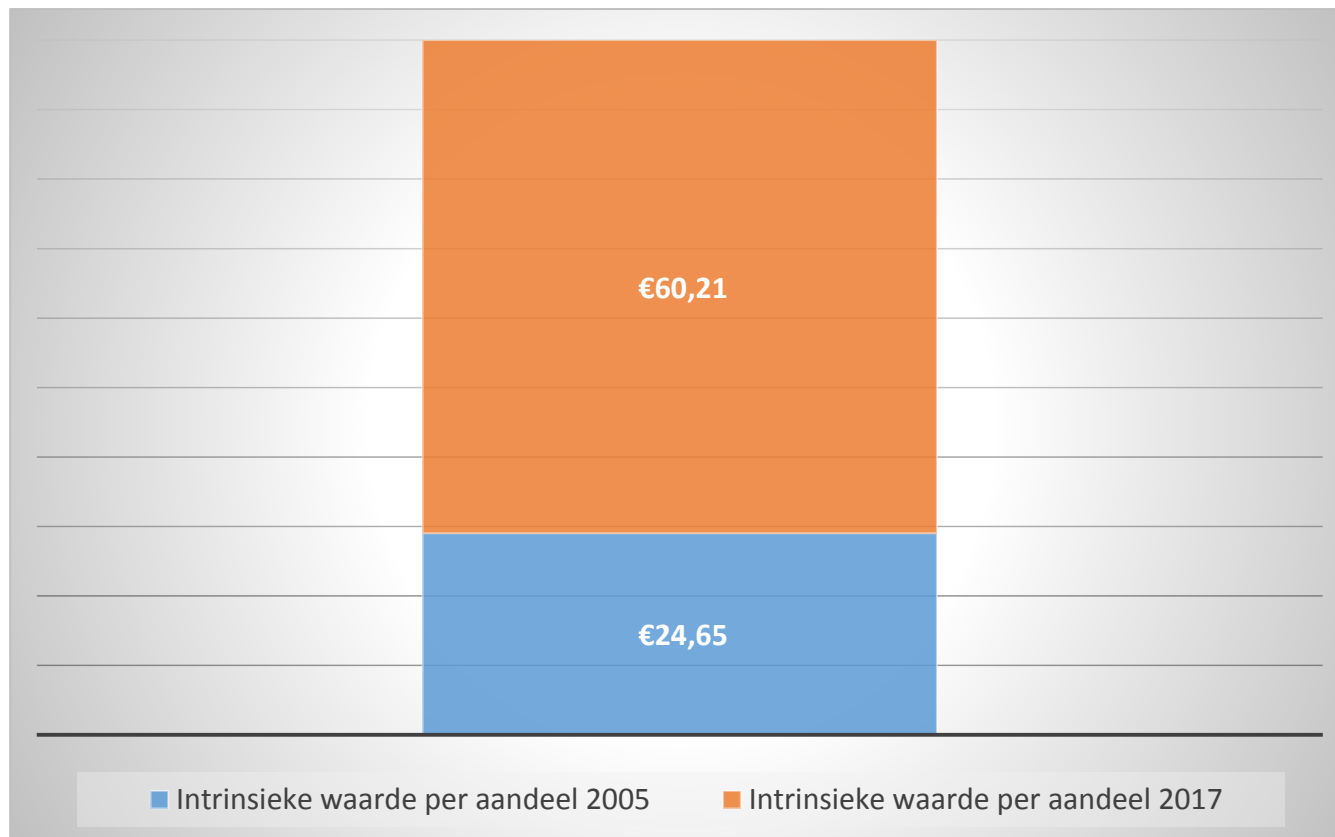
WAT IS ER DE LAATSTE 12 JAREN GEREALISEERD?

**Rotterdam,
10 juli 2018**

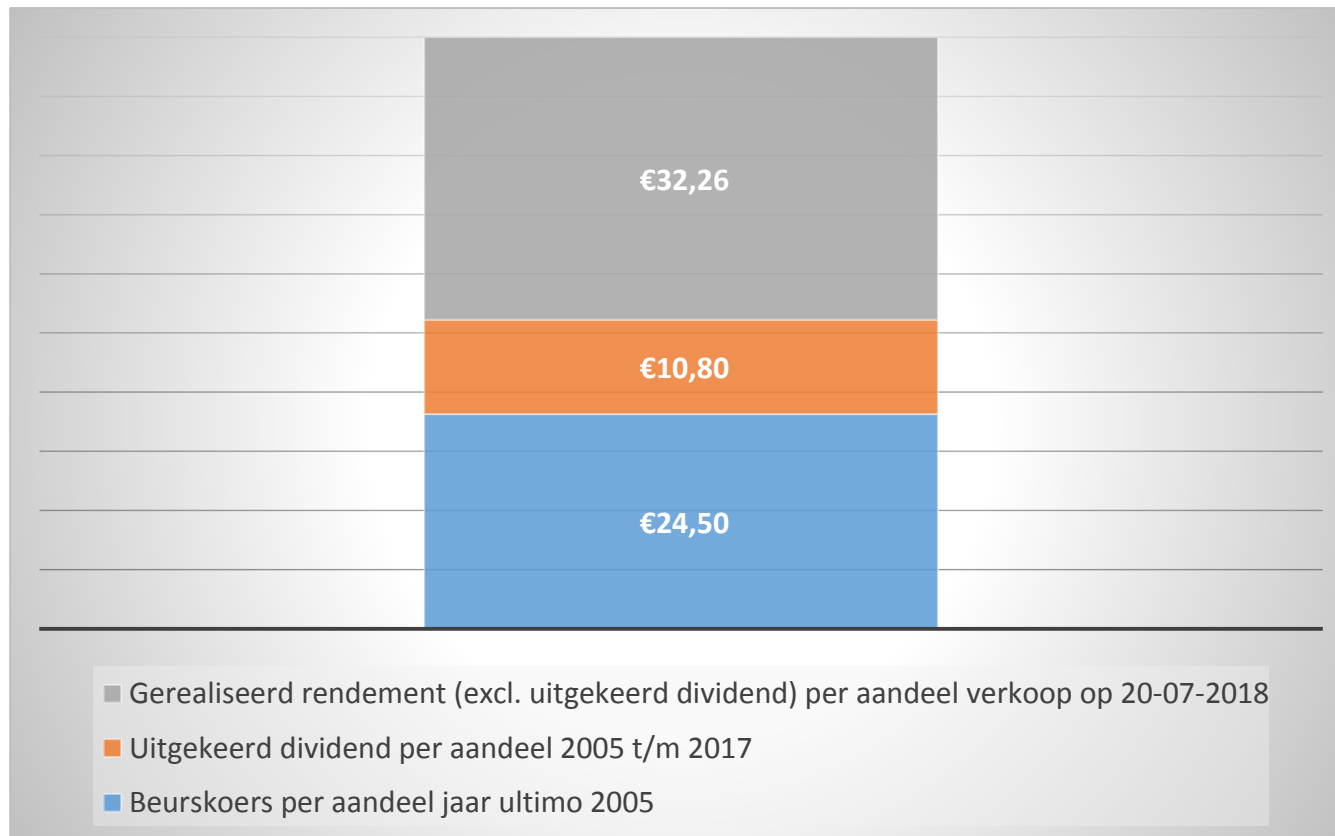
Stijging eigen vermogen met 256%

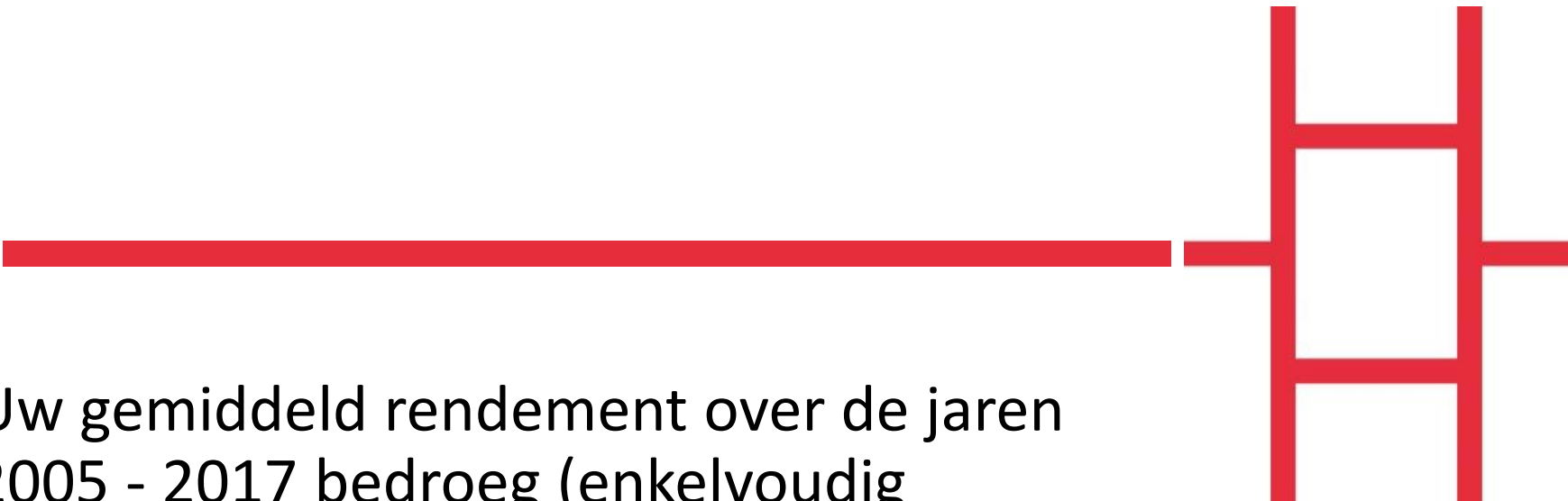


Stijging intrinsieke waarde per aandeel met 244%



Gerealiseerd rendement per aandeel is 176%





Uw gemiddeld rendement over de jaren
2005 - 2017 bedroeg (enkelvoudig
berekend) 14,7%.

