

**NOTULEN VAN DE ZEVENTIENDE JAARLIJKSE ALGEMENE
VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN EUROCOMMERCIAL
PROPERTIES N.V. GEHOUDEN IN HET AMSTEL INTER CONTINENTAL
HOTEL, PROF. TULPPLEIN 1, AMSTERDAM OP DINSDAG 4 NOVEMBER
2008 OM 11 UUR.**

1. Opening

De vergadering wordt om 11.00 uur geopend door de voorzitter van de raad van commissarissen, de heer W.G. van Hassel, die optreedt als voorzitter van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. De voorzitter verwelkomt alle aanwezigen hartelijk.

De voorzitter benoemt de heer J.D. van der Beek tot secretaris van de vergadering.

De voorzitter introduceert de aanwezige leden van de raad van commissarissen, de heren J.C. Pollock, H.W. Bolland en A.E. Teeuw, en de leden van de directie, de heren J.P. Lewis en E.J. van Garderen.

De voorzitter introduceert tevens de leden van het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Eurocommercial Properties, namelijk de heren A. Plomp en B.T.M. Steins Bisschop, alsmede de accountants van de Vennootschap de heren M. van Loo en J. Preijde van Ernst & Young.

De voorzitter constateert dat de vergadering wordt gecombineerd met een vergadering van certificaathouders, zoals bedoeld in Artikel 11 van de Administratievoorwaarden van de Stichting Administratiekantoor Eurocommercial Properties.

De vergadering is conform de wet en de statuten bijeengeroepen en er is voldaan aan alle vereisten om een rechtsgeldige vergadering bijeen te roepen waarin rechtsgeldige besluiten kunnen worden genomen. De oproepadvertentie voor deze vergadering is zowel in Het Financieele Dagblad als in De Officiële Prijscourant van Euronext Amsterdam op vrijdag 10 oktober 2008 gepubliceerd. Oproepingsbrieven van gelijke datum zijn naar alle houders van aandelen op naam verzonden.

De voorzitter vermeldt dat de Vennootschap op dit moment na aftrek van ingekochte eigen certificaten 357.473.218 gewone aandelen en 100 prioriteitsaandelen geplaatst heeft bij derden. Er zijn 357.354.690 aandelen aanwezig of vertegenwoordigd, inclusief certificaten. Dit betekent dat 99,9% van het geplaatste kapitaal van de Vennootschap aanwezig en/of vertegenwoordigd is in de vergadering. De voorzitter wijst erop dat elk

aandeel recht geeft op 1 stem en dat elk certificaat recht geeft op 10 stemmen.

Er volgt een korte toespraak van de voorzitter.

De heer Van Hassel herinnert de vergadering eraan dat de Vennootschap slechts twee maanden geleden solide resultaten kon aankondigen voor het boekjaar 2007/2008. De intrinsieke waarde was gestegen tot € 39,83 per certificaat en de huurgroei bij het winkelvastgoed bedroeg 5%.

Sinds deze bekendmaking is de economische situatie snel verslechterd en zijn overal ter wereld de aandelenkoersen ingestort. Dit heeft ook ernstige gevolgen gehad voor de aandelenkoers van de Vennootschap, die op dit moment ver onder de intrinsieke waarde noteert.

De Vennootschap is er echter van overtuigd dat de kwaliteit van het vastgoed en de sterkte van de balans haar een goede uitgangspositie verschaffen om goed door de huidige turbulente periode heen te komen.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer J.P. Lewis voor een korte bespreking van het verslag van de directie.

2. **Verslag van de directie**

Inleiding

De heer Lewis heet iedereen welkom op de zeventiende jaarlijkse algemene vergadering.

Resultaten

De heer Lewis toont de resultaten van het afgelopen boekjaar:

- De gecorrigeerde intrinsieke waarde stijgt met 2,2% naar € 39,83 per certificaat.
- Het directe beleggingsresultaat stijgt met 5,8% naar € 62,4 miljoen.
- Het dividend stijgt met 4,8% naar € 1,75 per certificaat.
- De nettohuurinkomsten stijgen met 14,8% naar € 110,0 miljoen.

De portefeuille

De heer Lewis toont een overzicht van de vastgoedbeleggingen van de Vennootschap per sector en per land. De portefeuille van de Vennootschap bestaat nu voor 95% uit winkels en voor 5% uit kantoren, te weten het Belastingdienstgebouw in Amsterdam. De Vennootschap heeft op een na al haar zes bedrijfsgebouwen verkocht. Alle bedrijfsgebouwen zijn verkocht tegen of boven hun taxatiewaarden van juni.

De Vennootschap streeft naar een portefeuille die voor 100% uit winkelvastgoed bestaat.

De geografische portefeuillespreiding is: Frankrijk 36%, Italië 38%, Zweden 22% en Nederland 4%.

Vastgoedresultaten

Omzetgroei

De heer Lewis toont een grafiek van de omzetgroei cijfers voor de centra van de Vennootschap over de 12 maanden tot aan september 2008. Deze zijn als volgt:

Frankrijk:	-1,5%
Italië:	0,2%
Zweden:	0,5%
Totaal:	-0,5%

Verhoudingen huisvestingskosten / omzet

De heer Lewis toont een overzicht van de verhouding huisvestingskosten/omzet voor de Vennootschap per september 2008. Deze zijn als volgt:

Frankrijk:	7,0%
Italië:	7,6%
Zweden:	6,8%
Totaal:	7,2%

De heer Lewis onderstreept het belang van deze ratio, die de huur plus marketingbijdragen, servicekosten en onroerendzaakbelastingen gedeeld door de omzet inclusief BTW weergeeft, en als zodanig een zeer belangrijke toets vormt voor de duurzaamheid van huren.

De gemiddelde verhouding huisvestingskosten/omzet van de Vennootschap is aanzienlijk lager dan bij een aantal van haar concurrenten. De Vennootschap is van mening dat een goede relatie met haar huurders van essentieel belang is.

Winkelhuurgroei

Vervolgens toont de heer Lewis een grafiek van de winkelhuurgroei van de Vennootschap voor het jaar tot 30 juni 2008. Deze is als volgt:

Frankrijk:	5,7%;
Italië:	4,0% (Carosello niet meegerekend)
Zweden:	6,0%
Totaal:	5,0%

Waardegroei vastgoed

De heer Lewis wijst erop dat het taxeren van vastgoed op dit moment zeer moeilijk is, aangezien er zeer weinig transacties hebben plaatsgevonden.

Wat betreft de taxaties voor de Vennootschap geldt dat de ongeveer zes transacties alle op of boven de taxatiewaarde tot stand zijn gekomen; hieruit blijkt dat de taxatiewaarden die de Vennootschap hanteert, realistisch zijn.

De overall waardegroei van de portefeuille van de Vennootschap voor het boekjaar eindigend op 30 juni 2008 is 1,6%. De waardegroei per sector voor dezelfde periode is:

Winkels:	1,5%
Kantoren:	2,4%
Bedrijfsgebouwen:	3,4%

De overall waardegroei per land is:

Frankrijk:	2,1%
Italië:	0,3%
Nederland:	0,4%
Zweden:	2,9%

Vastgoedrendementen

De heer Lewis spreekt verder over de vastgoedrendementen, die moeilijk te voorspellen zijn omdat er zoveel factoren in meespelen.

Er hebben enkele vergelijkbare verkopen plaatsgevonden, waarbij voor de Vennootschap de belangrijkste de verkoop van het winkelcentrum La Maquinista in Barcelona door Metrovacesa aan Unibail-Rodamco is, die afgelopen juli plaatsvond tegen een rendement van 5,4%.

De heer Lewis toont een grafiek van de vastgoedrendementen van de Vennootschap per juni 2008. Deze zijn als volgt:

Per sector:	
Winkels:	4,9%
Kantoren:	6,4%
Bedrijfsgebouwen:	7,1%
Totaal:	5,0%

Per land:	
Frankrijk:	4,9%
Italië:	5,0%
Zweden:	4,9%
Nederland:	7,0%

De heer Lewis geeft vervolgens een samenvatting van de belangrijkste cijfers voor de Vennootschap:

- De verhouding huisvestingskosten/omzet van de Vennootschap bedraagt 7,2%.

- Het leegstandsniveau bedraagt minder dan 1%.
- De huurachterstand bedraagt minder dan 0,5%.
- De rentelasten voor het komende jaar zijn gefixeerd tegen 4,7%
- De overheadkosten zijn onder controle.

De Vennootschap heeft een gezonde balans en een duurzame inkomstenstroom:

- De verhouding schuld / eigen vermogen bedraagt 75%.
- De verhouding leningen / vastgoedwaarde bedraagt 40%
- Alle vermogensbehoeften zijn afgedekt met gecommiteerde financiering.
- Er zijn geen belangrijke schuldaflossingen voor 2014.
- De taxatiewaarden van de Vennootschap zijn reëel en worden bevestigd door vastgoedverkopen.

Ten slotte bedankt de heer Lewis het team van de Vennootschap, bestaande uit de heren Van Garderen, Fraticelli en Veldhuis, voor hun werkzaamheden op het gebied van financiering in het afgelopen jaar; het is van essentieel belang dat de Vennootschap een goede en open relatie met de banken onderhoudt.

Hij geeft vervolgens het woord aan de heer E.J. van Garderen voor een financiële samenvatting.

Toelichting van de financieel directeur

De heer Van Garderen begint met op te merken dat in de afgelopen maanden de aandacht van beleggers en analisten in sterke mate is verschoven van een bijzondere interesse in vastgoedportefeuilles en ontwikkelingspijplijnen naar financiële degelijkheid, herfinancieringsrisico's en bankconvenanten.

Dankzij het sinds vele jaren gevolgde consistente schuldfinancieringsbeleid is de Vennootschap in staat haar risico's te beperken en bevindt zij zich in een stevige positie om het hoofd te bieden aan de huidige extreem onzekere financiële markten.

De verhouding tussen de leningen en het eigen vermogen bedraagt slechts 75% en de verhouding leningen / vastgoedwaarden slechts 40%. Niettemin gebruikt de Vennootschap leningen om een deel van haar portefeuille te financieren, en daarbij is altijd sprake van risico's, zelfs bij een langetermijnaanpak.

De schulden van de Vennootschap bestaan volledig uit bankleningen, van iets meer dan tien grote Europese banken, met een goede spreiding, waarbij de grootste exposure bij een individuele bank niet meer bedraagt dan 25% van de leningportefeuille.

Het totale bedrag aan leningen van de Vennootschap is toegenomen van € 798 miljoen vorig jaar tot € 970 miljoen op 30 juni 2008. De heer Van Garderen beklemtoont dat het van zeer groot belang is dat een correct beleid wordt gevoerd opdat die schulden worden gebruikt om de prestaties van de Vennootschap te verbeteren, zonder te veel risico toe te voegen.

Een van de belangrijke beleidspunten is om te beschikken over gecommiteerde kredietfaciliteiten. Op 30 juni 2008 beschikte de Vennootschap over gecommiteerde kredietfaciliteiten ten bedrage van € 1.040 miljoen. Daarnaast had de Vennootschap niet-gecommiteerde kredietfaciliteiten van € 110 miljoen, opnieuw gespreid over een aantal Europese banken met een gezonde balans. Sinds 30 juni 2008 is deze situatie verder verbeterd, deels als gevolg van de vastgoedverkopen van de Vennootschap.

Een ander belangrijk beleidspunt is een evenwichtig afloopprofiel voor de leningportefeuille. Daarom prefereert de Vennootschap langetermijnleningen met een verscheidenheid van terugbetalingsdata.

In het afgelopen boekjaar is de Vennootschap zes nieuwe leningsovereenkomsten aangegaan, waaronder een bulletlening ten bedrage van € 100 miljoen met een looptijd van twintig jaar. Ook is de Vennootschap onlangs een nieuwe lening met een looptijd van tien jaar overeengekomen tegen een marge van 60 basispunten.

De eerste grote herfinanciering (meer dan € 100 miljoen) voor de Vennootschap vindt pas plaats in 2013/2014. Dit betekent dat de drie uitbreidingsprojecten van de Vennootschap in Italië en Zweden zonder financieringsproblemen kunnen worden voltooid. Nu hoeft slechts € 38 miljoen aan kapitaaluitgaven te worden gefinancierd om de projecten te voltooien.

Slechts 6% van de huidige leningportefeuille betreft kortetermijnleningen. De rest zijn langetermijnleningen met een gemiddelde looptijd van meer dan negen jaar.

De Vennootschap is niet in belangrijke mate afhankelijk van kortetermijnleningen, wat ook een voordeel is vanuit het oogpunt van prijsstelling, aangezien de marges en liquiditeitskosten voor kortetermijnleningen in de markt aanzienlijk zijn gestegen.

De gemiddelde marge die de Vennootschap aan haar financiers betaalt, zal daarom naar verwachting vrij laag blijven, rond de 45 basispunten.

90% van het totale bedrag aan leningen van de Vennootschap bestaat uit leningen met een vaste rente.

Als gevolg van de kredietcrisis is de kortetermijnrente scherp gestegen tot niveaus rond 5,5%, hoewel deze niveaus recentelijk zijn gedaald tot 4,7%, dus leningen met variabele rente zijn zeer duur geworden.

Aangezien de Vennootschap altijd een defensief beleid voert met betrekking tot rentedekking, heeft de Vennootschap geen nadelige gevolgen ondervonden van de scherpe stijging van de kortetermijnrente. In feite heeft de Vennootschap er zelfs een beetje van geprofiteerd.

Andere financieringsratios van de Vennootschap per 30 juni 2008 zijn, zoals getoond op een overzicht:

- De leningen bedragen 40% van de totale activa van de Vennootschap en 75% van het eigen vermogen.
- 94% van de totale leningen zijn langetermijnleningen.
- De Vennootschap is afgedekt tegen een totaal gemiddeld rentetarief van 4,7% inclusief marge.
- De gemiddelde aan financiers betaalde marge bedraagt 41 basispunten.
- De rentedekkingsratio voor het afgelopen jaar bedraagt 2,6.

Dividend

De directie adviseert een dividend in contanten van € 1,75 per certificaat, betaalbaar per 28 november 2008. In plaats van het voorgestelde dividend in contanten biedt de Vennootschap de certificaathouders de optie om nieuwe certificaten te nemen: voor elke 22 bestaande certificaten kunnen de certificaathouders 1 nieuw certificaat ontvangen, wat neerkomt op een uitgifteprijs van € 38,50 (ex dividend 2008). Dit ligt rond de gecorrigeerde intrinsieke waarde, maar aanzienlijk boven de huidige aandelenkoersen. Hiermee wordt verwatering voorkomen, maar wordt ook vermeden dat te veel certificaathouders voor het stockdividend kiezen.

De heer van Garderen laat vervolgens het woord aan de heer T.R. Newton om over de Franse vastgoedmarkt te spreken.

Frankrijk

De heer Newton toont een overzicht met totaalcijfers van het Franse vastgoed van de Vennootschap voor het jaar tot 30 juni 2008. De heer Newton benadrukt dat het belangrijkste cijfer dat wordt getoond de verhouding huisvestingskosten/omzet is. Deze verhouding is 7,0%, een duurzaam en betaalbaar niveau. De huurachterstand van meer dan 30 dagen voor het vierde kwartaal bedraagt slechts 2 % (en betreft slechts één kantoorhuurder).

De winkelhuurgroei bedraagt 5,7% als gevolg van indexeringen maar ook dankzij een gemiddelde huurtoename van 15% door 33 huurverlengingen.

Het gemiddelde nettorendement bedraagt 4,9%, op te splitsen in 4,4% voor vastgoed in het centrum van Parijs en 5,2% voor ander vastgoed.

De taxatiewaarden zijn met 2,1% gestegen.

De omzetgroei bedraagt -0,3% en het totale vastgoedrendement is 6,5%.

Markt

Vervolgens geeft de heer Newton een overzicht van de markt in Frankrijk:

- Winkelcentra worden strak in handen gehouden door specialisten.
- Deregulering van bouwvergunningen zal naar verwachting resulteren in een efficiënter gebruik van ruimte in bestaande winkelcentra en een krachtiger inmenging van plaatselijke autoriteiten, maar over het geheel verwacht de heer Newton geen belangrijke wijzigingen in de retailsituatie.
- De vervanging van de huidige huurindexering op basis van de bouwindex door een nieuwe ILC-index kan elk moment plaatsvinden; dit zal resulteren in een huurstijging van 3,8% in januari 2009.
- De sector elektronische apparatuur heeft te lijden onder dalende prijzen.

Omzetgroei

De heer Newton vervolgt met een overzicht van de omzetgroeipercentages tot september 2008 voor de winkelcentra van de Vennootschap in Frankrijk:

Passage du Havre - MS	-5,1%
Passage du Havre – Boutique	1,1%
Passy Plaza	-0,4%
Tours	-1,5%
Taverny	0,1%
Amiens	1,1%
Hyères	4,5%
Totaal	-1,5%

Verhouding huisvestingskosten/omzet

De heer Newton toont vervolgens een overzicht van de verhouding huisvestingskosten/omzet voor de centra van de Vennootschap in Frankrijk per september 2008:

Passage du Havre - MS	1,8%
Passage du Havre – Boutique	11,7%
Passy Plaza	11,9%
Tours	7,7%
Taverny	8,5%
Amiens	8,3%
Hyères	8,2%
Totaal	7,0%

Aankoop

De heer Newton spreekt vervolgens in detail over een nieuw retailpark dat in juni 2008 is geopend: Les Allées de Corneilles, in de regio Parijs.

Ten slotte informeert de heer Newton de vergadering over twee vastgoedverkopen door de Vennootschap in het afgelopen jaar: twee bedrijfsgebouwen in Pontoise en Parisud zijn in september 2008 verkocht voor € 31,7 miljoen (3% boven de boekwaarde van december 2007). De opbrengsten zullen worden gebruikt voor het uitbreidings- en renovatieprogramma voor de winkelcentra van de Vennootschap.

De heer Newton geeft vervolgens het woord aan de heer T.G.M. Santini om over het Italiaanse vastgoed te spreken.

Italië

De heer Santini begint met een korte samenvatting van de huidige centra van de Vennootschap in Italië.

Het afgelopen jaar hebben in Italië geen toevoegingen aan de vastgoedportefeuille plaatsgevonden; de aandacht is gericht geweest op verbetering van de bestaande centra.

Hij toont vervolgens een overzicht met totaalcijfers van het Italiaanse vastgoed van de Vennootschap voor het jaar tot 30 juni 2008. De winkelhuurgroei bedraagt 4,0%, het totale vastgoedrendement 7,0%; de taxatiewaarden zijn met 0,3% gestegen en de omzetgroei bedraagt 0,0%.

Het gemiddelde nettorendement bedraagt 5,0%.
Er is een gemiddelde huurtoename van 24% uit 71 huurverlengingen.
De verhouding huisvestingskosten/omzet bedraagt 7,6%.

Markt

Vervolgens geeft de heer Santini een overzicht van de markt in Italië:

- Beleggers en taxateurs richten zich op inkomenszekerheid.
- Er komen centra en ontwikkelingsprojecten van lager kwaliteitsniveau op de markt, maar deze raken niet verkocht.
- Er is een toename van nieuwe centra (2007-2010), voornamelijk in het zuiden.
- Retailers geven de voorkeur aan centra met een goede handelshistorie.
- Grote hypermarktwinkels brengen hun omvang terug tot gemiddeld 10.000 m².
- De sector elektronische apparatuur heeft te lijden onder dalende prijzen.

Omzetgroei

De heer Santini gaat verder met een overzicht van de omzetgroeipercentages tot september 2008 voor de winkelcentra van de Vennootschap in Italië. Deze cijfers (Carugate niet meegerekend) zijn als volgt:

Bergamo	0,5%
Mantova	1,7%
Retail Park Mantova	1,6%
Firenze	-1,9%
Ferrara	3,5%
Sarzana	-2,3%
Bologna	4,4%
Totaal	0,2%

Verhouding huisvestingskosten/omzet

De heer Santini toont vervolgens een overzicht van de verhouding huisvestingskosten/omzet voor de centra van de Vennootschap in Italië per september 2008:

Bergamo	6,1%
Mantova	11,0%
Retail Park Mantova	4,0%
Firenze	7,7%
Ferrara	8,1%
Sarzana	9,7%
Bologna	10,8%
Totaal	7,6%

Project

Ten slotte informeert de heer Santini de vergadering in detail over de uitbreiding en renovatie van het centrum Carosello (Carugate, Milaan), die in oktober 2008 zijn voltooid.

De heer Santini geeft vervolgens het woord aan de heer J.P.C. Mills om de vastgoedbeleggingen in Zweden en Nederland te bespreken.

Zweden

De heer Mills toont een overzicht met totaalcijfers van het Zweedse vastgoed van de Vennootschap voor het jaar tot 30 juni 2008:

De taxatiewaarden zijn met 2,9% gestegen.

De winkelhuurgroei bedraagt 6,0% als gevolg van indexeringen en van een gemiddelde huurtoename van 26% uit 28 huurverlengingen.

Het gemiddelde nettorendement bij de taxaties bedraagt 4,9%; zonder projecten is dit 5,2%.

De verhouding huisvestingskosten/omzet is laag, 6,8%; er zijn geen huurachterstanden.
Het totale vastgoedrendement is 5,3% en de omzetgroei bedraagt 3,7%.

Markt

Vervolgens geeft de heer Mills een overzicht van de markt in Zweden:

- De omzetgroei neemt af maar is nog steeds positief.
- De markt voor retailparken is gezond met rendementen tussen 5,25% en 6%.
- Er zijn slechts enkele hoogwaardige winkelcentra op de markt gebracht.
- Retailers breiden nog steeds selectief uit in centra met een bewezen staat van dienst.

Omzetgroei

De heer Mills gaat verder met een overzicht van de omzetgroei tot september 2008 voor de winkelcentra van de Vennootschap in Zweden:

Västerås	-0,4%
Norrköping	-2,0%
Skövde	-5,3%
Laholm	-1,7%
Växjö	-4,2%
Malmö	2,9%
Karlstad	3,1%
Karlskrona	0,8%
Totaal	0,5%

Verhouding huisvestingskosten/omzet

De heer Mills toont vervolgens een overzicht van de verhouding huisvestingskosten/omzet voor de centra van de Vennootschap in Zweden per september 2008:

Västerås	7,0%
Norrköping	6,4%
Skövde	6,8%
Laholm	6,5%
Växjö	4,1%
Malmö	8,0%
Karlstad	6,9%
Karlskrona	6,8%
Totaal	6,8%

De heer Mills informeert de vergadering vervolgens in detail over de uitbreiding en renovatie van de centra van de Vennootschap in Skövde (waarvan de naam MaxiHuset is veranderd in Elins Esplanad) en Norrköping (waarvan de naam MaxiHuset is veranderd in Ingelsta Shopping).

Nederland

De heer Mills spreekt ten slotte kort over de portefeuille in Nederland, bestaande uit het kantoorgebouw in Amsterdam, aan de Kingsfordweg 1, dat verhuurd is aan de Nederlandse overheid (de Belastingdienst). Het huurcontract is verlengd tot 31 juli 2014.

De heer Mills geeft aan dat dit enig overgebleven kantoorgebouw van de Vennootschap geen strategisch bezit voor de lange termijn is. Er is enige belangstelling geweest van potentiële kopers, maar tot op heden is er geen overeenstemming bereikt.

Drie van de bedrijfsgebouwen van de Vennootschap in Nederland zijn verkocht voor de boekwaarde van € 10,84 miljoen. Het resterende bedrijfsgebouw in Veenendaal is nu op de markt.

De heer Mills geeft dan weer het woord aan de heer Lewis om over de vooruitzichten te spreken.

Vooruitzichten

De heer Lewis begint met te zeggen dat het na de bankencrisis nu duidelijk is dat er een recessie komt.

De Vennootschap gelooft echter dat de landen waarin zij belegt tot de veiligste landen behoren waarin kan worden belegd, aangezien in deze landen het schuldenniveau van de particuliere huishoudens relatief laag is.

Uit een recent in opdracht van de Vennootschap verricht onderzoek blijkt dat als de werkloosheid in de markten van de Vennootschap met 25% zou stijgen, de omzet van de winkelcentra van de Vennootschap in Italië en Frankrijk met 14% zou dalen en in Zweden met slechts 10%. In dat geval zouden de verhoudingen huisvestingskosten/omzet van de Vennootschap van het huidige gemiddelde van 7,2% stijgen naar 8,4%, wat volledig betaalbaar is.

Duidelijk is dat de omzet direct effect zal hebben op de huurniveaus. De Vennootschap heeft er vertrouwen in dat de huurgroei van de Vennootschap in het afgelopen jaar zich in de toekomst zal voortzetten, ten minste voor het jaar tot juni 2009. Qua inkomens- en bezettingsniveaus is de positie van de Vennootschap daarom redelijk veilig.

De vraag is wat er gaat gebeuren met vastgoedwaarderingen. De Vennootschap is van mening dat voor haar centra de rendementen in december ergens tussen 25 en 50 basispunten zullen stijgen. Dit betekent dat de taxatiewaarden van de panden van de Vennootschap enigermate zouden dalen, maar hopelijk met minder dan 10%.

De heer Lewis verklaart dat dit alles afhangt van een aantal factoren:

- Allereerst: vraag en aanbod. De Vennootschap verwacht geen gedwongen verkopen in haar sector. Maar er zijn slechts zeer weinig kopers op de markt, wat taxaties uiterst moeilijk maakt.
- Ook rentetarieven zijn een factor om rekening mee te houden. Gewoonlijk zijn vastgoedrendementen op lange termijn gerelateerd aan obligatierendementen op lange termijn. De rendementsniveaus voor obligaties zijn op dit moment zeer volatiel. Het verschil tussen vastgoedrendementen en obligatierendementen bedraagt op dit moment waarschijnlijk rond 50 basispunten. Men speelt op zeker, waardoor obligatierendementen dalen, gevolgd door kortetermijnrentetarieven.
- Inflatie.

De heer Lewis geeft vervolgens een overzicht van de plannen van de Vennootschap voor de komende periode:

- leningen limiteren– uitbreidingen moeten worden gefinancierd uit vastgoedverkopen;
- focussen op de bestaande winkelmarkten van Frankrijk, Italië en Zweden;
- concentreren op goed beheer van bestaande centra en winkelpubliek aantrekken;
- uitzien naar betere tijden

De heer Lewis dankt de aanwezigen voor het blijven steunen van de Vennootschap.

3. Jaarrekening

De voorzitter vraagt aan de aanwezigen ter vergadering of er nog vragen of opmerkingen zijn met betrekking tot de jaarrekening.

De heer Koedam van de Vereniging van Effectenbezitters vraagt (in het Nederlands) hoe de maand oktober van invloed is geweest op de omzetten en andere cijfers van de Vennootschap.

De heer Lewis antwoordt dat hij geen harde cijfers kan geven, maar dat het er wat betreft omzetten redelijk uitziet, gebaseerd op wat de Vennootschap tot op heden heeft kunnen constateren – er is geen sprake van een belangrijke toename van huurachterstanden, en evenmin van een belangrijke toename van de leegstand.

De heer Santini voegt daaraan toe dat als er problemen zouden zijn, deze naar zijn mening in januari of februari aan het licht komen. De kerstperiode wordt absoluut essentieel.

De voorzitter merkt op dat de Vennootschap tot nu toe binnen de begroting is. De heer Lewis bevestigt dit.

Vervolgens vraagt de heer Koedam, met betrekking tot het onderdeel “Dubieuze debiteuren” op pagina 66 van het jaarverslag, of het genoemde bedrag van € 429.000 betrekking heeft op één enkele of op verscheidene debiteuren.

De heer Van Garderen legt uit dat dit slechts enkele debiteuren betreft. Het bedrag bestaat gedeeltelijk uit reeds in voorgaande jaren bestaande bedragen.

Het bedrag is sowieso relatief laag.

Vervolgens vraagt de heer Lewis of iemand uit het publiek nog vragen heeft over rendementen; hij zal deze graag aanhoren en bespreken.

De heer Knibbe van UBS merkt op dat in het Verenigd Koninkrijk de rendementen op vastgoed van het eerste en tweede kwaliteitsniveau zijn gestegen met 100, misschien zelfs wel 150 basispunten.

Voor het Europese vasteland wordt aangevoerd dat veel winkelvastgoed in handen is van investeerders met veel eigen vermogen en dat daardoor de prijzen van winkelvastgoed hoog zullen blijven.

De heer Knibbe vraagt of, kijkend naar het Verenigd Koninkrijk, we hier niet eerst verkopen van winkelvastgoed zouden moeten hebben om te zien dat rendementen zullen stijgen met 100 tot 150 basispunten, in plaats van de 25 tot 50 basispunten die de Vennootschap verwacht.

De heer Lewis antwoordt dat hij twee dingen wil opmerken:

1. Hij is van mening dat de winkelhuren in het Verenigd Koninkrijk veel te hoog zijn. Taxateurs moeten een passend rendement op inkomen hanteren en de klassieke taxatietechnieken schrijven voor dat hoe riskanter de inkomsten, hoe hoger het rendement moet zijn.
2. Een fors deel van de taxaties in het Verenigd Koninkrijk worden niet uitgevoerd door professionele taxateurs maar door directies ten behoeve van de IPD-statistieken. Taxaties moeten elke twee weken plaatsvinden, waardoor sentiment de taxaties kan beïnvloeden. De markt in het

Verenigd Koninkrijk is altijd al zeer volatiel geweest. De heer Lewis voegt hier aan toe dat het complete huursysteem in het Verenigd Koninkrijk absurd is; er bestaat geen relatie tussen huren en omzetten. Beleggers weten zelfs niet eens wat de omzet van hun huurders is en weten dus niets over de duurzaamheid van hun huren.

Er is dus een aantal redenen waarom de heer Lewis denkt dat het gevaarlijk is om de gebeurtenissen in het Verenigd Koninkrijk een op een over te zetten naar de situatie op het vasteland.

Vervolgens vraagt de heer Knibbe wat de Vennootschap denkt van de verkoop van Steen en Ström in Zweden vorig jaar, in het bijzonder van het rendement.

De heer Lewis antwoordt dat de Vennootschap uiteraard weet van Steen en Ström, dat enkele goede centra heeft.

De heer Mills zegt dat het rendement van de Zweedse centra rond 5% ligt, maar voegt ook toe dat taxateurs je kunnen vertellen dat er goede en slechte centra tussen zitten.

Dit brengt de heer Lewis ertoe op te merken dat de veronderstelling lijkt te zijn dat er in Europa een compleet andere groep taxateurs bestaat dan in het Verenigd Koninkrijk. Dat is niet het geval; het zijn allemaal dezelfde firma's, die heel precies weten wat er in het Verenigd Koninkrijk gebeurt.

De voorzitter vraagt aan de vergadering of er nog andere vragen zijn.

Aangezien er verder geen vragen meer zijn, stelt de voorzitter aan de vergadering voor om (i) de jaarrekening van de Vennootschap voor het boekjaar geëindigd op 30 juni 2008 vast te stellen, (ii) de winst van het boekjaar geëindigd op 30 juni 2008 te bestemmen, (iii) de termijn voor betaling van het dividend voor het boekjaar geëindigd op 30 juni 2008 te bepalen en (iv) overeenkomstig de aanbeveling van de raad van commissarissen en de directie voor het boekjaar geëindigd op 30 juni 2008 een dividend te declareren van € 0,175 per gewoon aandeel (€ 1,75 per certificaat) te betalen op 28 november 2008.

De voorzitter brengt het voorstel in stemming. Aangezien er geen onthoudingen en tegenstemmen zijn, constateert de voorzitter dat het besluit unaniem door de vergadering is genomen.

4. Decharge van de directie

De voorzitter stelt voor dat de vergadering de directie dechargeert voor het door haar gevoerde beleid in het boekjaar geëindigd op 30 juni 2008.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 22.148 certificaten (0,06% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Rekening houdend met de onthoudingen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.869.980 stemmen voor en 221.480 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 100%) van stemmen door de vergadering is genomen.

5. Decharge van de raad van commissarissen

De voorzitter stelt voor dat de vergadering de raad van commissarissen dechargeert voor het door hem uitgeoefende toezicht in het boekjaar geëindigd op 30 juni 2008.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 22.148 certificaten (0,06% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Rekening houdend met de onthoudingen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.869.980 stemmen voor en 221.480 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 100%) van stemmen door de vergadering is genomen.

6. Herbenoeming van de heer H.W. Bolland tot commissaris

De raad van commissarissen en de directie stelen voor om de heer H.W. Bolland te herbenoemen tot commissaris.

De heer H.W. Bolland, die volgens rooster aftreedt en herkiesbaar is, stelt zichzelf beschikbaar voor herbenoeming vanaf 4 november 2008 voor een termijn van 4 jaar, zoals verder uiteengezet in Bijlage II bij de agenda.

De heer Op 't Veld stelt de volgende vraag: De maximale zittingsperiode voor commissarissen is 12 jaar. De heer Bolland is in functie sinds 1998. Als hij nu wordt herkozen voor de volle periode van 4 jaar, betekent dit een termijn van in totaal 14 jaar, waarmee de maximumtermijn van 12 jaar wordt overschreden. Is dit inderdaad de bedoeling van het voorstel?

De voorzitter bevestigt dit.

De heer Op 't Veld merkt op dat de Nederlandse Corporate Governance Code een termijn van maximaal 12 jaar voorschrijft.

De voorzitter zegt dat de maximale termijn inderdaad 12 jaar is, tenzij er gewichtige redenen zijn die een langere termijn rechtvaardigen.

De heer Lewis voegt hier aan toe dat de heer Bolland buitengewoon veel ervaring heeft als senior bestuurder van vermogensbeheerders in alle delen van de wereld en dat de Vennootschap hem graag zo lang mogelijk als commissaris wil behouden, hetgeen ook in het belang is van de aandeelhouders. Maar uiteraard is de Vennootschap zich volledig bewust van de Nederlandse Corporate Governance Code.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 33.400 certificaten (0,09% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden.

Rekening houdend met de onthoudingen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.757.460 stemmen voor en 334.000 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 100%) van stemmen door de vergadering is genomen.

7. Benoeming van de heer P.W. Haasbroek tot commissaris

De raad van commissarissen en de directie stellen voor om de heer P.W. Haasbroek te benoemen tot commissaris met ingang van 4 november 2008 voor een termijn van 4 jaar. Het curriculum vitae van de heer Haasbroek en de redenen voor zijn voorgestelde benoeming zijn opgenomen in Bijlage II bij de agenda.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 33.400 certificaten (0,09% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Rekening houdend met de onthoudingen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.757.460 stemmen voor en 334.000 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 100%) van stemmen door de vergadering is genomen.

8. Herbenoeming van de heer J.P. Lewis tot voorzitter van de directie

De raad van commissarissen en de directie stellen voor om de heer J.P. Lewis te herbenoemen tot voorzitter van de directie.

De heer J.P. Lewis, die volgens rooster aftreedt en herkiesbaar is, stelt zichzelf beschikbaar voor herbenoeming per 4 november 2008 voor een termijn van 4 jaar.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Aangezien er geen onthoudingen en tegenstemmen zijn, constateert de voorzitter dat het besluit unaniem door de vergadering is genomen.

9. Herbenoeming van de heer E.J. van Garderen tot lid van de directie

De raad van commissarissen en de directie stellen voor om de heer E.J. van Garderen te herbenoemen tot lid van de directie.

De heer E.J. van Garderen, die volgens rooster aftreedt en herkiesbaar is, stelt zichzelf beschikbaar voor herbenoeming per 4 november 2008 voor een termijn van 4 jaar.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 17.568 certificaten (0,05% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die tegen het voorstel wensen te stemmen.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Rekening houdend met de tegenstemmen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.915.780 stemmen voor en 175.680 stemmen tegen, resulterend in een meerderheid van 99,95%) van stemmen door de vergadering is genomen.

10. Bezoldiging van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen en de directie stellen voor om de bezoldiging van de leden van de raad van commissarissen vast te stellen zoals uiteengezet in het remuneratierapport voor 2007/2008, dat is opgenomen in Bijlage I bij de agenda.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 22.148 certificaten (0,06% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Rekening houdend met de onthoudingen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.869.980 stemmen voor en 221.480 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 100%) van stemmen door de vergadering is genomen.

11. Bezoldiging van de directie

De raad van commissarissen en de directie stellen voor om de bezoldiging van de leden van de directie vast te stellen zoals opgenomen in het remuneratierapport voor 2007/2008 en om het bezoldigingsbeleid van de Vennootschap vast te stellen zoals opgenomen in het remuneratierapport voor 2007/2008, dat is opgenomen in Bijlage I bij de agenda.

De heer Op 't Veld maakt drie opmerkingen met betrekking tot dit agendapunt:

1. Hij stelt vast dat de bonussen voor de leden van de directie niet zijn gelimiteerd; hij is van mening dat het prudent is om enige vorm van limitering in te bouwen.
2. Bonusbetalingen zijn gebaseerd op dividendbetalingen en de groei daarvan. Aangezien de directie zelf het te declareren dividendbedrag adviseert, heeft zij indirect zeggenschap over haar eigen bonussen.
3. Hij verwijst naar het optieplan van de Vennootschap. In sommige jaren zijn opties toegekend, in andere jaren niet. Hij vraagt om uitleg over de manier waarop het optieplan werkt. Ook lijkt het hebben van een optieplan een beetje ouderwets.

De voorzitter reageert op de eerste kwestie en zegt dat er inderdaad geen formele limiet is op bonussen, maar herinnert eraan dat er vorig jaar sprake was van een vrijwillige limitering. De Vennootschap zal de opmerking echter in overweging nemen en bespreken.

De voorzitter wijst er voorts op dat bonussen zijn gekoppeld aan de jaarlijkse groei van de intrinsieke waarde en het dividend per aandeel van de Vennootschap, wat naar zijn mening een duidelijk stelsel is.

Wat betreft de tweede opmerking zegt de voorzitter dat de Vennootschap een open en transparant fonds is en dat alle winsten worden uitgekeerd. Er is daarom geen reden om te vrezen voor tegenstrijdige belangen.

De voorzitter legt verder uit dat de helft van de opties afhankelijk is van de groei van het dividend per aandeel - van ten minste 8% in de blokkeringsperiode van drie jaar – en de andere helft van de groei van de intrinsieke waarde per aandeel, zoals beschreven in het remuneratierapport. Hij ziet geen reden om dit te veranderen.

De heer Lewis voegt hieraan toe dat het bonussysteem is gebaseerd op een absoluut duidelijke en mechanische formule. Er kan natuurlijk moeilijk een dividend van meer dan 100% worden betaald, dus de mogelijkheid van de directie om te manipuleren is zeer beperkt. Het systeem leidt nooit tot discussies binnen de directie, er komt gewoon elk jaar een cijfer uit.

De heer Koedam merkt op dat de Vereniging van Effectenbezitters tegen het voorstel zal stemmen, aangezien de Nederlandse Corporate Governance Code voorschrijft dat variabele beloningen moeten zijn gekoppeld aan meetbare en beïnvloedbare doelen.

De heer Koedam vraagt of de Vennootschap deze voorschriften wil overwegen bij de vaststelling van de bonussen van volgend jaar.

De voorzitter zegt dat het bezoldigingsprogramma van de Vennootschap op maat is gemaakt. De Nederlandse Corporate Governance Code biedt ruimte om in bezoldigingsprogramma's af te wijken van de voorschriften van de Code. De Vennootschap heeft altijd uitleg gegeven over de achtergrond van eventuele afwijkingen, zodat zij derhalve volledig voldoet aan de Code. De Vennootschap wil echter de opmerking van de heer Koedam best in overweging nemen en bespreken.

De heer Lewis voegt hieraan toe dat de Vennootschap heeft getracht om een zo objectief mogelijk stelsel te creëren. Er is een enorme mate van openheid en dat is altijd een van de succesfactoren van de Vennootschap geweest. De Vennootschap is ervan overtuigd dat haar bonussysteem de genoemde openheid bevordert en is dus niet voornemens om haar bezoldigingssysteem te veranderen.

De heer Koedam benadrukt dat zijn opmerking betrekking heeft op het feit dat er geen meetbare doelen zijn waarop het bonussysteem van de Vennootschap berust. Zulke meetbare doelen, bijvoorbeeld bezettingspercentages, kunnen in slechte tijden ook heel goed in het voordeel van de directie uitwerken.

De voorzitter verwijst naar enkele van de verhoudingen huisvestingskosten/omzet van concurrenten van de Vennootschap, die in sommige gevallen tussen 12 en 14% liggen. De voorzitter benadrukt dat het bezoldigingssysteem van de Vennootschap geen enkel element bevat dat door de directie kan worden bepaald.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 22.148 certificaten (0,06% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden. Met betrekking tot dit voorstel is er een houder van in totaal 1 certificaat die tegen wenst te stemmen.

Rekening houdend met de onthoudingen en tegenstemmen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (356.869.970 stemmen voor, 10 tegen en 221.480 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 100%) van stemmen door de vergadering is genomen.

12. Herbenoeming van de accountant

De voorzitter stelt voor dat de vergadering Ernst & Young Accountants te Amsterdam voor het huidige boekjaar opnieuw als accountant van de Vennootschap benoemt.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Aangezien er geen onthoudingen en tegenstemmen zijn, constateert de voorzitter dat het besluit unaniem door de vergadering is genomen.

13. Samenstelling van het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Eurocommercial Properties

De voorzitter informeert de vergadering dat het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Eurocommercial Properties voornemens is om de heren B.T.M. Steins Bisschop en A. Plomp te herbenoemen als leden van het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Eurocommercial Properties, die volgens rooster aftreden, herkiesbaar zijn en zichzelf beschikbaar stellen voor herbenoeming per 4 november 2008 voor een termijn van 4 jaar.

De vergadering heeft geen vragen of opmerkingen over dit onderwerp.

14. Delegatie bevoegdheid tot uitgifte van aandelen en/of van rechten tot het nemen van aandelen

De voorzitter verwijst naar de bestaande delegatie van de bevoegdheid om aandelen in het kapitaal van de Vennootschap uit te geven voor de periode tot 30 november 2010.

De voorzitter stelt voor dat de vergadering besluit tot verlenging van de huidige delegatie van de bevoegdheid tot uitgifte van aandelen en/of van rechten tot het nemen van aandelen en de bevoegdheid tot beperking of uitsluiting van het voorkeursrecht daarop ex artikel 2:96 en 2:96a BW. Voorgesteld wordt deze bevoegdheid alsmede de bevoegdheid tot vervreemding door de Vennootschap van door haar verworven eigen aandelen en certificaten van aandelen, voor de periode tot 30 november 2011 te verstrekken aan de vergadering van houders van prioriteitsaandelen voor het aantal aandelen gelijk aan het verschil tussen (i) het aantal beschikbare aandelen volgens het alsdan luidende maatschappelijk kapitaal en (ii) het aantal geplaatste aandelen en verstrekte rechten tot het nemen van aandelen. Nadere toelichting is opgenomen in Bijlage II bij de agenda.

Met betrekking tot deze kwestie stelt de heer Op 't Veld drie vragen:

1. De duur van de bevoegdheid is tamelijk lang; waarom heeft de Vennootschap niet gekozen voor een periode van 12 of 18 maanden?
2. Is de Vennootschap bereid om een beperking van het aantal op basis van deze bevoegdheid uit te geven aandelen tot 10% van het uitstaande aandelenkapitaal in overweging te nemen?
3. Heeft de Vennootschap nog steeds prioriteitsaandelen en certificaten nodig?

De heer Van Garderen bespreekt eerst de derde vraag.

Hij benadrukt dat de certificaten geen beschermingsmaatregel tegen vijandige overname vormen.

Zoals ook vermeld in het jaarverslag zijn de prioriteitsaandelen tot op zekere hoogte een beschermingsmaatregel die de Vennootschap in staat stelt om op voet van gelijkheid te concurreren met haar Nederlandse collega's die beleggingsmaatschappijen zijn met veranderlijk kapitaal, waar van rechtswege alle bevoegdheden tot het uitgeven en inkopen van aandelen in handen zijn van de directie. De prioriteitsaandelen zijn dus nog steeds nuttig in de huidige situatie van de Vennootschap en de heer Van Garderen denkt niet dat er in Nederland een trend is om helemaal geen verdediging tegen vijandige overname te hebben.

Met betrekking tot de certificaten legt de heer Van Garderen uit dat dit systeem voldoet aan de Nederlandse Corporate Governance Code en in feite zeer modern is.

Het voorkomt dat een minderheidsaandeelhouder een vergadering domineert waarin een aantal andere aandeelhouders niet aanwezig zijn.

De voorzitter voegt hier aan toe dat de corporate governance-regels van de Vennootschap voorschrijven dat het bestuur van de Stichting Administratiekantoor altijd stemt voor voorstellen van de directie en de raad van commissarissen, tenzij het bestuur van de Stichting Administratiekantoor van mening is dat een voorstel duidelijk oneerlijk of onredelijk is. Dus iedereen weet van tevoren hoe de Stichting Administratiekantoor gaat stemmen.

De heer Koedam zegt dat de Vereniging van Effectenbezitters tegen het voorstel gaat stemmen, aangezien het aantal uit te geven aandelen niet beperkt is tot 10% en de duur van de bevoegdheid niet beperkt is tot 18 maanden.

Ook is de Vereniging van Effectenbezitters tegen het instrument van certificaten in het algemeen, aangezien deze de zeggenschap beperken.

De voorzitter zegt dat de Vennootschap flexibel moet zijn.

De heer Van Garderen benadrukt vervolgens nogmaals dat de certificaten geen verdediging tegen overname zijn. Elke certificaathouder kan de

vergadering bijwonen en stemmen en heeft dus dezelfde rechten die aandeelhouders hebben.

Wat betreft de bevoegdheid om aandelen uit te geven verwijst de heer Van Garderen opnieuw naar het feit dat voor de collega's van de Vennootschap die beleggingsmaatschappijen met veranderlijk kapitaal zijn, van rechtswege alle bevoegdheden om aandelen uit te geven en in te kopen reeds in handen van de directie zijn. Om efficiënt te kunnen handelen moet de Vennootschap over dezelfde mogelijkheden beschikken.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 22.148 certificaten (0,06% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die zich van stemming wensen te onthouden.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 4.045.103 certificaten (11,32% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandeelkapitaal), die tegen wensen te stemmen.

Rekening houdend met de onthoudingen en tegenstemmen constateert de voorzitter dat het besluit met meerderheid (316,418,950 stemmen voor, 40,451,030 tegen en 221.480 onthoudingen, resulterend in een meerderheid van 88,7%) van stemmen door de vergadering is genomen.

15. Machtiging inkoop eigen aandelen en/of certificaten van aandelen

De voorzitter verwijst naar de bestaande machtiging van de directie om aandelen in het kapitaal van de Vennootschap en/of de certificaten daarvan in te kopen.

De voorzitter stelt voor dat de vergadering de directie machtigt om volgestorte eigen aandelen casu quo certificaten van aandelen voor de Vennootschap te verwerven als bedoeld in artikel 2:98 BW tot een maximum van 10% van het geplaatste aandelenkapitaal en tegen een prijs welke gelijk is aan of ligt tussen de nominale waarde en de hoogste van de toepasselijke intrinsieke waarde en de toepasselijke beurskoers. Voorgesteld wordt deze machtiging te verstrekken tot 31 december 2009. Nadere toelichting is opgenomen in Bijlage II bij de agenda.

Met betrekking tot dit voorstel zijn er houders van in totaal 925.329 certificaten (2,59% van het aanwezige of vertegenwoordigde aandelenkapitaal), die tegen wensen te stemmen.

De voorzitter brengt vervolgens het voorstel in stemming. Rekening houdend met de tegenstemmen constateert de voorzitter dat het besluit met een meerderheid (347.838.170 stemmen voor en 9.253.290 stemmen tegen,

resultierend in een meerderheid van 97,4%) van stemmen door de vergadering is genomen.

16. Rondvraag

De Voorzitter vraagt de vergadering of er verder nog vragen zijn.

Er zijn geen vragen meer.

17. Sluiting

Aangezien er geen andere zaken meer te bespreken zijn, dankt de voorzitter alle aanwezigen voor hun komst en nodigt hij hen uit voor een buffetlunch. De vergadering wordt formeel afgesloten om 13.10 uur.

De heer W.G. van Hassel
Voorzitter
Datum: _____ 2008

De heer J.D. van der Beek
Secretaris
Datum: _____ 2008