

KOOPOVEREENKOMST

CONCEPT – ONDER HET VOORBEHOUD VAN VOLLEDIGE OVEREENSTEMMING TUSSEN

PARTIJEN

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de stichting **STICHTING PRINS BERNHARD HOEVE**, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 41017220, gevestigd en kantoorhoudende te (8914 AT) Leeuwarden aan de Heliconweg 52, hierbij vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurders de heer J. Emmelkamp, mevrouw T.M. van der Meulen – Wiersema en de heer P. Adema, hierna te noemen: "**de Verkoper**";
2. de heer **J.F.A. ANKER**, geboren op • te •, thans wonende te (•) •, aan de •, zich legitimerende met paspoortnummer •, hierna te noemen: "**de Koper**";

BV Naam volgt.

de partijen genoemd onder sub 1 en 2 worden hierna gezamenlijk, althans in meervoud, genoemd: "**Partijen**" en ieder afzonderlijk: "**Partij**";

OVERWEGENDE DAT:

- a. Verkoper eigenaar is van 100% van het aandelenkapitaal (gewone aandelen), hierna te noemen: "**de Aandelen**", in WTC Beheer B.V., hierna te noemen "**de Vennootschap**";
- b. de Vennootschap eigenaar is van alle aandelen in WTC Facility B.V., de eigenaar van het WTC-complex gelegen aan de Heliconweg 52 te Leeuwarden, hierna te noemen: "**het WTC-complex**",
- c. Armalienke B.V. de vorderingen van Coöperatieve Rabobank U.A. op de Vennootschap en op de dochterondernemingen van de Vennootschap heeft overgenomen en aan de Vennootschap een werkkapitaal heeft verschaft;
- d. Partijen in november 2016 principe-overeenstemming hebben bereikt over de (ver)koop en de levering van de Aandelen, waarbij het uitgangspunt is dat het WTC-complex structureel winstgevend zal kunnen worden geëxploiteerd;
- e. De gemeente Leeuwarden bij brief van • heeft laten weten in te stemmen met de (ver)koop en

levering van de Aandelen.

- f. Partijen in deze overeenkomst, hierna te noemen: "**de Overeenkomst**", de voorwaarden met betrekking tot de (ver)koop en de levering van de Aandelen wensen vast te leggen;

KOMEN HIERBIJ OVEREEN ALS VOLGT:

ARTIKEL 1 KOOP, VERKOOP EN LEVERING VAN DE AANDELEN

1.1 Koop en Verkoop van de Aandelen

Met inachtneming van de bepalingen van deze Overeenkomst verkoopt Verkoper hierbij de Aandelen aan Koper en koopt Koper hierbij de Aandelen van Verkoper.

1.2 Overdracht van de Aandelen

Op • of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen, hierna te noemen: "**de Leveringsdatum**", levert Verkoper de Aandelen aan Koper. De levering zal geschieden door het passeren van een akte van levering ten overstaan van notaris mr. Pieter de Boer, verbonden aan notariskantoor Groenewegen te Heerenveen, hierna te noemen: "**de Notaris**".

1.3 Erkenning

De Vennootschap erkent de levering van de Aandelen op de Leveringsdatum door medeondertekening van de akte van levering. Partijen zullen de Notaris instructie geven om ervoor te zorgen dat die levering onverwijld wordt ingeschreven in het register van aandeelhouders.

1.4 Overnamedatum

De Aandelen en de daaraan verbonden risico's en voordelen zijn met ingang van de Leveringsdatum volledig voor rekening en risico van Koper, hierna te noemen: "**de Overnamedatum**".

ARTIKEL 2 KOOPPRIJS EN BETALING

2.1 Koopprijs

De koopprijs van de Aandelen bedraagt EUR 1,00 (zegge één euro), hierna te noemen: "**de**

Koopprijs".

Bij de prijs is rekening gehouden met het negatieve eigen vermogen van de Vennootschap groot circa 12 miljoen (concept-jaarrekening 2017/2018 wordt aangehecht)

2.2 Betaling van de Koopprijs

Uiterlijk op de Leveringsdatum zal Koper aan Verkoper een bedrag gelijk aan de Koopprijs (van EUR 1,00) voldoen op de door de Notaris aangehouden kwaliteitsrekening met het rekeningnummer ●, onder vermelding van ●.

ARTIKEL 3 GARANTIES VERKOPER

3.1 Bedrijfsvoering

3.1.1 Verkoper neemt afdoende maatregelen opdat de Vennootschap haar bedrijfsvoering vanaf de datum van ondertekening van deze Overeenkomst tot en met de Leveringsdatum op een normale en zorgvuldige wijze kan en zal voortzetten.

3.1.2 Verkoper zal er voor zorgdragen dat vanaf de datum van ondertekening van deze Overeenkomst tot en met de Leveringsdatum de Vennootschap niet zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Koper enige overeenkomst zal aangaan of enige verplichting op zich zal nemen met betrekking tot haar activa, onderneming en/of vermogenspositie en meer in het bijzonder:

- a. geen gelet op het geldelijke belang belangrijke schuld of verplichting zal aangaan, doen ontstaan of op zich zal nemen;
- b. geen verplichtingen van een andere vennootschap en/of persoon op zich zal nemen, zal garanderen of anderszins daarvoor aansprakelijkheid op zich zal nemen, en geen lening of voorschot aan een andere vennootschap en/of persoon zal verstrekken;
- c. zonder afdoende tegenprestatie geen recht met een belangrijke waarde zal vervreemden;
- d. geen belangrijke activa zal vervreemden;
- e. geen uitkering(en) zal doen ten laste van enige reserve;
- f. de arbeidsvoorwaarden van haar bestuurders of werknemers niet zal wijzigen, behoudens voorzover door de wet en/of CAO vereist;
- g. geen belangrijke lease- of huurverplichting zal aangaan of wijzigen, anders dan genoemd;
- h. geen investering zal doen of een verplichting daartoe zal aangaan;
- i. zich niet zal verbinden tot het aangaan van een van bovengenoemde (rechts)handelingen;
- j. geen rekening-courantovereenkomst zal aangaan met een derde waaronder (een

achterliggende aandeelhouder van) Verkoper.

Onder 'belangrijke waarde' of 'belangrijke activa' verstaan Partijen een waarde of activa met een belang van meer dan EUR 10.000.

Verkoper garandeert dat hij en de Vennootschap in de periode van zes maanden voorafgaand aan ondertekening van deze Overeenkomst, geen overeenkomsten zijn aangegaan en geen verplichtingen op zich te hebben genomen als bedoeld in dit artikel onder a. tot en met j.

3.1.3 Voorts zal Verkoper er voor zorgdragen dat tot de Leveringsdatum de Vennootschap niet zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Koper:

- a. haar activa belast met hypotheek, pand of een andere bezwaring;
- b. verandering zal aanbrengen in de wijze van boekhouding behalve voorzover vereist bij wet en/of (Nederlandse) GAAP;
- c. zich zal verbinden tot het uitgeven van aandelen (aan een van haar functionarissen of werknemers);
- d. zich zal verbinden tot het aangaan van een van bovengenoemde handelingen.

ARTIKEL 4 GARANTIES KOPER

4.1 Werkgelegenheid

Koper zal zich in ieder geval tot en met 2021 inspannen om te bewerkstelligen dat de werkgelegenheid binnen de Vennootschap in brede zin overeind blijft, voor zover dit bedrijfseconomisch voor WTC Expo B.V. verantwoord is en mits dit in redelijkheid gevergd kan worden.

4.2 Investerings

Koper zal zich in ieder geval tot en met 2021 maximaal inspannen om te bewerkstelligen dat de komende jaren geïnvesteerd zal worden (op basis van realistische en bedrijfseconomisch verantwoorde business cases) in middelen en mensen van WTC Expo B.V. om de kwaliteit van de huidige beurzen en evenementen te verbeteren en nieuwe activiteiten toe te voegen.

Van de hierboven bedoelde inspanning is voldoende gebleken middels het verstrekken van aanvullende financiering via Armalienke B.V., een aan koper gelieerde BV.

4.3 Beschikbaarheid beursvloer

Koper zal in ieder geval tot en met 2021 minimaal 25.000 m² volwaardige beursvloer beschikbaar houden teneinde de directie van het WTC in de gelegenheid te stellen een structureel winstgevend exploitatie van het WTC-complex te realiseren.

4.4 Instandhouding huidige structuur Vennootschap/Raad van Commissarissen

4.4.1 Koper zal in ieder geval vanaf het moment van ondertekening van deze overeenkomst tot en met 31 december 2021 de Vennootschap in zijn huidige vorm in stand laten en de statuten van de Vennootschap ongewijzigd laten. Koper zal de meerderheid van de Aandelen voor ommekomst van de in de vorige zin bedoelde periode niet verkopen en overdragen aan een partij waarvan de aandelen niet middellijk of onmiddellijk volledig in zijn eigendom zijn.

4.4.2 De Raad van Commissarissen van de Vennootschap zal gedurende de in het vorige lid genoemde periode bestaan uit de heer P. Adema (voorzitter), de heer B. Holtrup en de heer Tj. Wallendal.

4.4.3 De garanties in dit hoofdstuk zijn mede bedongen ten behoeve van de Vennootschap.

4.5 Betrekken Verkoper door Koper

Koper zal tot en met 2021 Verkoper informeren over alle lopende en toekomstige onderhandelingen die van invloed kunnen zijn op de continuïteit van de Vennootschap en indien sprake is van het toetreden van nieuwe aandeelhouders, voor zover deze niet gelieerd zijn aan Koper.

ARTIKEL 5 GEHEIMHOUDING

5.1 Partijen verbinden zich geen vertrouwelijke informatie betreffende deze Overeenkomst of een daaruit voortvloeiende of daarmee verband houdende overeenkomst, of betreffende de zaken van een der Partijen, bekend te maken of te gebruiken als gevolg waarvan schade voor de andere partij zou kunnen ontstaan, behoudens:

- a. voorzover vereist door toepasselijk recht of regels van een effectenbeurs of door enige autoriteit, maar in dat geval slechts na raadpleging van de andere partij met betrekking tot het tijdstip en de inhoud van de bekendmaking;
- b. aan haar professionele adviseurs onder oplegging van geheimhouding en slechts voorzover

noodzakelijk voor enig wettig doel en

- c. voorzover die informatie op of na de datum van deze Overeenkomst openbaar is geworden anders dan door onrechtmatige openbaarmaking waarvan de betrokken partij op het moment van openbaarmaking wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onrechtmatig was.

5.2 Bekendmaking aan derden van de verkoop en levering van de Aandelen zal uitsluitend in onderling overleg en met wederzijdse toestemming plaatsvinden.

ARTIKEL 6 OVERIGE BEPALINGEN

6.1 Ongeldige bepalingen

6.1.1 Ingeval een bepaling van deze Overeenkomst nietig of niet afdwingbaar is, blijft de rest van deze Overeenkomst van kracht voor zover, gegeven de strekking en het doel van deze Overeenkomst, die rest niet onverbrekelijk verbonden is met de nietige of afdwingbare bepaling. Partijen zullen zich inspannen overeenstemming te bereiken over een nieuwe bepaling die, gegeven de strekking en het doel van deze Overeenkomst, zo weinig mogelijk afwijkt van de nietige of onafdwingbare bepaling.

6.3 Verdere actie

Op de Leveringsdatum zal iedere Partij de handelingen verrichten en verder dergelijke actie ondernemen en de documenten ondertekenen teneinde de onderhavige transactie te voltooien met het passeren van de akte van levering. Ingeval op enig moment na de levering van de Aandelen enige verdere actie noodzakelijk is met het oog op uitvoering van deze Overeenkomst, zal iedere Partij op eigen kosten alle documenten ondertekenen en alles doen dat redelijkerwijze van haar verlangd mocht worden.

6.4 Wijziging

Wijzigingen in deze Overeenkomst hebben geen rechtskracht tenzij deze schriftelijk zijn aangegaan en door Partijen zijn ondertekend.

6.5 Kosten

De kosten in verband met het opstellen van deze Overeenkomst en de kosten verbonden aan de Notaris komen voor rekening van ●, zij het dat de ● de kosten van zijn eigen adviseurs draagt. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting of eventuele andere bijkomende

belastingen zijn is eveneens voor rekening van Koper.

6.6 Geen stilzwijgende afstand, geen rechtsverwerking

Afstand van recht in verband met deze Overeenkomst kan slechts geschieden door een daartoe strekkende schriftelijke kennisgeving. Indien een Partij haar rechten uit hoofde van deze Overeenkomst niet uitoefent (daaronder begrepen verlenging van de termijn waarin een andere partij haar verbintenissen uit deze Overeenkomst kan uitvoeren) mag dit niet worden opgevat als rechtsverwerking.

6.7 Geen ontbinding of vernietiging

Voorzover rechtens toegestaan doen Verkoper en Koper hierbij afstand van hun rechten uit hoofde van de artikelen 6:265 BW om deze Overeenkomst te ontbinden en/of te vernietigen op grond van dwaling of in rechte ontbinding of vernietiging van deze Overeenkomst te vorderen.

6.8 Overdracht of bezwaring

Geen van de Partijen mag rechten en/of verplichtingen uit deze Overeenkomst overdragen en/of bezwaren zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen.

6.9 Rechtskeuze

Deze Overeenkomst wordt uitsluitend beheerst door, en dient te worden uitgelegd in overeenstemming met, Nederlands recht.

6.10 Geschillen

Alle geschillen in verband met deze Overeenkomst of een hieruit voortvloeiende overeenkomst zullen – nadat is getracht om hieromtrent in onderling overleg een minnelijk regeling te treffen - in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement waarin de Vennootschap is gevestigd.

Aldus overeengekomen en ondertekend in drievoud in Leeuwarden op _____2018,

De heer J. Emmelkamp

namens:

Stichting Prins Bernhard Hoeve

Mevrouw T.M. van der Meulen - Wiersema

namens:

Stichting Prins Bernhard Hoeve

De heer P. Adema

namens:

Stichting Prins Bernhard Hoeve

De heer J.F.A. Anker

Namens:

BV X

In afschrift aan: de Vennootschap