



P E R S B E R I C H T

Dit is een gezamenlijke openbare mededeling van Koninklijke BAM Groep N.V. ("BAM"), Terra Amstel B.V. ("Bieder"), MSREF V International-GP, L.L.C. als general partner van de verschillende vastgoed private equity fondsen die zij beheert of haar verbonden vennootschappen ("MSREF") en AM N.V. ("AM") ingevolge artikel 9b lid 2 sub a Besluit toezicht effectenverkeer 1995. Dit is geen openbare mededeling dat een openbaar bod wordt uitgebracht, maar dat de verwachting is gerechtvaardigd dat overeenstemming over een openbaar bod als in deze mededeling uiteengezet wordt bereikt. Niet voor uitgifte, publicatie of verspreiding, geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Japan, Australië of Canada.

Bunnik, Amsterdam en Nieuwegein, 10 november 2005

BAM en MSREF willen AM overnemen

- BAM is voornemens middels haar biedingvehikel Terra Amstel B.V. een openbaar bod uit te brengen op alle uitstaande gewone aandelen AM tegen een biedprijs van EUR 10,15 per aandeel en op alle uitstaande warrantrechten tegen EUR 2,30 per warrantrecht;
- MSREF zal AM Development B.V. ("AM Development"), de divisie voor commercieel vastgoed, verwerven op het moment van gestanddoening van het voorgenomen openbaar bod via een speciaal daarvoor op te richten overname vehikel;
- Het voorgenomen bod geeft uitvoering aan de strategische oriëntatie die AM in maart 2005 heeft aangekondigd. De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur van AM ondersteunen het bod en de verkoop van AM Development als onderdeel van het bod unaniem, mede vanuit de optiek dat de overname de basis versterkt voor het waarmaken van de groeistrategie van de afzonderlijke kernactiviteiten van AM. Wanneer het bod door BAM wordt uitgebracht, zullen de Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur van AM het bod aanbevelen voor acceptatie door aandeelhouders;
- De voorgenomen overname van de divisie voor woning- en grondontwikkeling van AM past in de doelstellingen die BAM heeft geformuleerd op het gebied van strategie en groei;
- Het voorgenomen bod ligt met een prijs van EUR 10,15 circa 31,6% hoger dan de slotkoers van het aandeel AM op 16 maart 2005, de dag voorafgaand aan de publicatie van het persbericht waarin melding werd gemaakt van de strategische oriëntatie. Dit vertegenwoordigt een premie van 39,4% indien de koers wordt aangepast voor het reeds uitgekeerde dividend van EUR 0,43 in mei 2005;
- Een groep grootaandeelhouders die in totaal circa 44% van het "fully diluted" gewone aandelenkapitaal houdt, heeft zich onherroepelijk gecommitteerd aan het bod.

BAM, Bieder en AM achten de verwachting gerechtvaardigd dat overeenstemming kan worden bereikt over het uitbrengen van een openbaar bod op alle uitstaande aandelen en warrants AM door BAM. Daarbij is het voornemen dat BAM, via de Bieder, voor elk aandeel AM een prijs in contanten biedt van EUR 10,15 en voor elk warrantrecht een prijs in contanten van EUR 2,30.

BAM, MSREF en AM hebben reeds overeenstemming bereikt inzake de verkoop van alle uitstaande aandelen van AM Development aan MSREF voor een bedrag van EUR 479 miljoen onmiddellijk na gestanddoening van het voorgenomen bod door BAM. MSREF zal ook de uitstaande schulden van AM Development overnemen. De verkoop van AM Development is op voorwaarde van de gestanddoening van het openbaar bod door BAM; omgekeerd is zekerheid over de verkoop van AM Development aan MSREF voor het bovengenoemde bedrag een voorwaarde voor gestanddoening van het bod door BAM. Voltooiing van het openbaar bod op AM en de daaraan voorafgaande verkoop van AM Development aan MSREF leidt ertoe dat BAM eigenaar wordt van AM Wonen en AM Grondbedrijf (die gezamenlijk de divisie voor woning- en grondontwikkeling vormen), alsmede de holding AM zelf. BAM zal deze activiteiten de komende jaren als zelfstandige entiteit voortzetten. In deze entiteit zal ING Corporate Investments Participaties B.V. participeren door het nemen van een belang van circa 50%.

De Raad van Commissarissen en de Raad van Bestuur van AM ondersteunen het voorgenomen bod en de verkoop van AM Development als onderdeel van het bod unaniem. De transactie is onder meer aantrekkelijk vanuit de optiek dat deze de financiële basis versterkt voor het waarmaken van de groeistrategie van de afzonderlijke kernactiviteiten van AM rekening houdend met het belang van de vennootschap en alle bij de onderneming betrokkenen.

Bod

Op basis van het voorgenomen bod van EUR 10,15 per aandeel en EUR 2,30 per warrantrecht wordt het totale aandelenkapitaal van AM inclusief warrantrechten gewaardeerd op circa EUR 952 miljoen. De voorgenomen biedprijs per aandeel vertegenwoordigt:

- Een premie van circa 31,6% ten opzichte van de slotkoers van EUR 7,71 van het aandeel AM op 16 maart 2005, de dag voorafgaand aan de publicatie van de jaarcijfers over 2004, waarin de strategische oriëntatie door de Raad van Bestuur werd aangekondigd. Hierbij werden splitsing van het concern en vertrek van de effectenbeurs als reële opties genoemd. In reactie hierop is de koers van het aandeel AM gestegen naar een niveau van EUR 8,30 per 17 maart 2005. In mei 2005 werd EUR 0,43 aan dividend uitgekeerd. Indien hiervoor wordt aangepast is de premie 39,4%;
- Een premie van 3,8% op de slotkoers van EUR 9,78 van het aandeel AM op 9 november 2005, de dag voorafgaand aan het uitbrengen van dit persbericht.

Onherroepelijke toezeggingen voor circa 44% van het uitstaande aandelenkapitaal

ABN AMRO Effecten Compagnie B.V., Stichting Administratiekantoor Timeless (de heer J.F.J. van Veggel), Switch B.V. (de heer A.D.J.G. van Dam), Delta Lloyd N.V. en Delta Deelnemingen Fonds N.V. ondersteunen het voorgenomen bod. De grootaandeelhouders, die in totaal circa 44% van het "fully diluted" aandelenkapitaal (de aandelen inclusief de warrants) houden, hebben reeds onherroepelijk toegezegd al hun aandelen en warrantrechten onder een openbaar bod te zullen aanmelden.

Strategische argumentatie

Door de splitsing van beide kernactiviteiten van AM – enerzijds woning- en grondontwikkeling in Nederland en anderzijds de ontwikkeling van commercieel vastgoed op Europese schaal – zal uitvoering worden gegeven aan de op 17 maart 2005 aangekondigde strategische oriëntatie van AM, met als doel te komen tot een optimale financiering van toekomstige groei van de kernactiviteiten. Het benutten van de kansen die groeimarkten van de twee afzonderlijke business units bieden, alsmede de sterk toenemende kapitaalbehoefte van AM Development, maken in de optiek van de vennootschap de splitsing noodzakelijk.

Uitbouwen positie in woningontwikkeling

De voorgenomen overname van AM Wonen en AM Grondbedrijf past in de doelstellingen die BAM heeft geformuleerd op het gebied van strategie en groei. BAM en AM zijn overtuigd van de strategische fit tussen de ontwikkelingsactiviteiten van AM Wonen en AM Grondbedrijf enerzijds en de ontwikkelings- en bouwactiviteiten van BAM anderzijds. BAM verwacht dit jaar meer dan 1.700 woningen te verkopen.

AM Wonen en AM Grondbedrijf zullen de komende jaren zelfstandig opereren met behoud van identiteit en zullen zo hun marktpositie verder uitbouwen. Tevens zullen zij hun onderscheidend vermogen als gebiedsontwikkelaar met een uitgesproken visie op karakteristieke woon- en multifunctionele locaties vergroten. Hierbij worden de wensen van de consument via Wonen op Maat® centraal gesteld. De autonome groei van AM Wonen, dat dit jaar verwacht circa 5.500 woningen te verkopen (inclusief woningen door verkoop voor derden), zal ook de komende jaren worden voortgezet. Daarbij fungeert AM Grondbedrijf, als partner van onder meer overheden bij grootschalige en langdurige gebiedsontwikkelingen, als aanjager van de groei. Ten aanzien van de bouwproductie zal AM zowel met werkmaatschappijen van BAM als met derden blijven samenwerken.

Stimulans voor asset management in retailontwikkeling

AM Development is als vooraanstaande pan-Europese ontwikkelaar van commercieel vastgoed actief in een markt die wordt gekenmerkt door voortgaande internationalisering, schaalvergroting en professionalisering. De gunstige groeipectieven, de toenemende schaal van haar projecten en het feit dat AM Development wil blijven participeren in door haar ontwikkeld vastgoed, brengen een sterk toenemende kapitaalbehoefte met zich mee. Als onderdeel van MSREF zal AM Development in staat zijn haar toekomstige groei optimaal te financieren. Zij krijgt ruimere toegang tot mondiale kapitaalmarkten en wordt sterker geïntegreerd in financiële netwerken, waardoor betere mogelijkheden ontstaan tot het aantrekken van financiering tegen gunstiger condities. MSREF heeft zich tevens geïntegreerd tot uitbreiding van AM Developments activiteiten op het vlak van asset management en investment management. AM Development zal zich door de samenwerking met MSREF kunnen transformeren tot een pan-Europese eigenaar-ontwikkelaar van winkelcentra.

Management

De directie van AM Wonen en AM Grondbedrijf zal worden gevormd door P.G.A. Noordanus (thans bestuursvoorzitter AM), P.S.M. Ruijgrok (thans lid Raad van Bestuur AM), R.D.L. van Steeg (thans groepsdirecteur AM Wonen/AM Grondbedrijf) en W. Kuyvenhoven (thans financieel directeur AM Wonen/AM Grondbedrijf). De heren Noordanus en Ruijgrok zullen gezamenlijk het voorzitterschap van de directie bekleden.

Het bestuur van AM Development zal worden gevormd door de huidige directie van AM Development en vertegenwoordigers van MSREF. Er zal sprake zijn van een zogenaamde *one tier board*, waarvan J.F.J. van Veggel chairman wordt en A.L. de Haan CEO. Het management van AM Development is uitgenodigd om bij voltooiing van de transactie te participeren in het overname vehikel dat AM Development verwerft. In het kader van de overeengekomen transactie zullen de heer Van Veggel en andere leden van het management team een minderheidsbelang nemen in het aandelenkapitaal van het overname vehikel dat AM Development verwerft.

A.D.J.G. van Dam, evenals de heer Van Veggel oprichter en voormalig directeur/groootaandeelhouder van Multi Development Corporation (de voorloper van het huidige AM Development), zal bij voltooiing van de transactie eveneens participeren. Om de schijn van mogelijke belangenverstrengeling bij de totstandkoming van de voorgenomen overname van AM Development te voorkomen, heeft de heer A.D.J.G. van Dam in goed overleg met de Raad van Commissarissen besloten terug te treden als commissaris van AM, dit in het perspectief van de succesvolle afronding van de transactie.

Werkgelegenheid

De overname zal geen nadelige gevolgen hebben voor de werkgelegenheid, afgezien van de beëindiging van de activiteiten van de holding AM. De medewerkers van de holding zullen waar mogelijk worden herplaatst.

Planning

Het biedingsbericht zal naar verwachting uiterlijk in januari 2006 worden gepubliceerd. Vervolgens zal een buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders AM worden gehouden. Hierin wordt onder meer het voorgenomen bod toegelicht en zal toestemming worden gevraagd voor de verkoop van AM Development.

Het ligt in de bedoeling de notering van AM op Euronext Amsterdam zo spoedig mogelijk na gestanddoening van het bod te beëindigen. Het openbaar bod zal onder meer zijn onderworpen aan de voorwaarden dat tenminste 80% van het “fully diluted” aantal gewone aandelen AM wordt aangemeld, goedkeuring van de relevante mededingingsautoriteiten wordt verkregen, de verkoop van AM Development onvoorwaardelijk is, alsmede aan andere gebruikelijke voorwaarden.

Betrokken instanties geïnformeerd

Management en medewerkers van de betrokken ondernemingen, de ondernemingsraden, de betrokken vakorganisaties, Euronext Amsterdam, de Autoriteit Financiële Markten (AFM), de Europese Commissie en de secretaris van de Sociaal-Economische Raad zijn of worden ter zake geïnformeerd. De OR van AM heeft een positief advies uitgebracht over de voorgenomen transactie.

Adviseurs

Kempfen & Co en NIBCcapital treden op als financieel adviseur en Clifford Chance L.L.P. treedt op als juridisch adviseur van AM.

ING Corporate Finance treedt op als financieel adviseur en De Brauw Blackstone Westbroek treedt op als juridisch adviseur van BAM.

Morgan Stanley & Co Limited treedt op als financieel adviseur en Allen & Overy L.L.P. treedt op als juridisch adviseur van MSREF. De bankfinanciering van MSREF is volledig door Hypo Real Estate Bank International gearrangeerd.

Noten voor de redactie:

Dit persbericht is gepubliceerd in het Nederlands en in het Engels. De Nederlandstalige versie prevaleert boven de Engelstalige versie.

Meer informatie:

Koninklijke BAM Groep N.V.

Arno C. Pronk, directeur public relations, telefoon +31 (0)30 659 86 21

MSREF

Carlos Melville, corporate communications, telefoon +44 (0)20 7425 8955

AM N.V.

Michel Westbeek, directeur in- en externe communicatie & investor relations, telefoon +31 (0)30 609 72 52

Zie ook www.bam.nl, www.morganstanley.com/realestate en www.ameurope.com