Deze Nederlandstalige versie van het Biedingsbericht is een vertaling van het Engelstalige Biedingsbericht gedateerd 28 maart 2002. Indien en voor zover de Nederlandstalige versie afwijkt van of in strijd is met de Engelstalige versie, zal de Engelstalige versie te allen tijde en in alle opzichten prevaleren boven de Nederlandstalige versie. Om een evenwichtig oordeel te kunnen vormen over hetgeen in dit Biedingsbericht wordt besproken en uiteengezet, wordt de Aandeelhouders van Haslemere derhalve geadviseerd ook de Engelstalige versie van dit Biedingsbericht zorgvuldig te lezen en indien nodig ter zake onafhankelijk advies in te winnen.

BIEDINGSBERICHT GEDATEERD 28 MAART 2002

Laatste dag van aanmelding
26 april 2002,
15:00 uur Nederlandse tijd,
behoudens verlenging van de
Aanmeldingstermijn

0854714

Inzake het openbaar bod van

B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V.

(een besloten vennootschap, opgericht naar Nederlands recht,
statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland).

B. C. R. E.
Brack Capital Real Estate B.V

OP ALLE GEPLAATSTE EN UITSTAANDE GEWONE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN

HASLEMERE N.V.

(een naamloze vennootschap, opgericht naar Nederlands recht,
statutair gevestigd te Rotterdam, Nederland).

De in dit Biedingsbericht verstrekte informatie heeft betrekking op het openbaar bod van Brack Capital op alle geplaatste en uitstaande gewone aandelen in het kapitaal van Haslemere, van nominaal €8 elk. De termen die in dit Biedingsbericht met een hoofdletter zijn geschreven, hebben de betekenissen die hieraan zijn toegekend in het onderdeel 'Definities' op pagina's 6 en 7.

Brack Capital biedt een bedrag van €63,75, cum dividend, in contanten voor elk Aandeel Haslemere. Zie 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere' en 'Toelichting bij en Achtergrond van het Bod'. Het Bod is onderworpen aan bepaalde beperkingen. Zie 'Belangrijke Informatie', 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere' en 'Toelichting bij en Achtergrond van het Bod'.

De Raad van Commissarissen van Haslemere en de Directie van Haslemere ondersteunen het Bod en bevelen het Bod unaniem aan de Aandeelhouders van Haslemere aan.

De Aanmeldingstermijn van het Bod opent op 2 april 2002 en eindigt, behoudens verlenging, op 26 april 2002 om 15:00 uur, Nederlandse tijd. In het geval dat de Aanmeldingstermijn van het Bod wordt verlengd, zal Brack Capital dit uiterlijk op de derde Beursdag na de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn bekendmaken, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 9o, lid 5 van het Besluit Toezicht Effectenverkeer. Brack Capital zal zo snel mogelijk na de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn doch uiterlijk op de vijfde Beursdag daarna bekendmaken of zij het Bod al dan niet gestand doet. Dergelijke mededelingen worden in ieder geval gepubliceerd in de Officiële Noteringslijst van Euronext en in één of meer landelijke dagbladen in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Duitsland en Frankrijk. Zie 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere' en 'Toelichting bij en Achtergrond van het Bod'.

Indien het Bod gestand wordt gedaan, zal de betaling aan de Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere hebben aangeboden en geleverd plaatsvinden uiterlijk op de derde Beursdag na de dag waarop het Bod gestand is gedaan. Zie 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere' en 'Toelichting bij en Achtergrond van het Bod'.

BELANGRIJKE INFORMATIE

Om een evenwichtig oordeel te kunnen vormen over hetgeen in dit Biedingsbericht besproken wordt en uiteengezet, wordt de Aandeelhouders van Haslemere geadviseerd dit Biedingsbericht zorgvuldig te lezen en, indien nodig, onafhankelijk advies in te winnen.

Verantwoordelijkheid

De informatie opgenomen in de onderdelen 'Aanbeveling van het Bod aan de Aandeelhouders van Haslemere', 'Informatie over Haslemere', 'Financiële Informatie over Haslemere' en 'Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere' van dit Biedingsbericht, is door Haslemere verstrekt. De informatie opgenomen in de onderdelen 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere', 'Toelichting bij en Achtergrond van het Bod' (met uitzondering van het subonderdeel 'De Raad van Commissarissen van Haslemere' (met uitzondering van de laatste zin) en de eerste zin van de subonderdelen 'Directie van Haslemere' en 'Sociale Aspecten', die is verstrekt door Haslemere), 'Fiscale aspecten' en 'Informatie over Brack Capital' is verstrekt door Brack Capital, tenzij in het betrokken onderdeel uitdrukkelijk anders wordt vermeld en met uitzondering van de beschrijving van het Bod en de voorwaarden van het Bod, die gezamenlijk door Brack Capital en Haslemere zijn verschaft. De accountantsverklaring in dit Biedingsbericht is afgegeven door PricewaterhouseCoopers N.V. De 'Fairness Opinion' is verstrekt door Credit Suisse First Boston (Europe) Limited en UBS Warburg Ltd., Brack Capital en Haslemere hebben gezamenlijk de informatie verstrekt die in de andere hoofdstukken is opgenomen.

Uitsluitend Brack Capital en Haslemere zijn verantwoordelijk voor de juistheid van de informatie die zij in dit Biedingsbericht hebben opgenomen, elk van beide voor de informatie die door hen zelf werd verstrekt. Brack Capital en Haslemere verklaren beide, ieder voor de informatie die door henzelf werd verstrekt, dat de informatie in dit Biedingsbericht per de datum van het verschijnen van dit Biedingsbericht naar hun beste weten in elk wezenlijk opzicht in overeenstemming is met de werkelijkheid en juist is en dat er geen informatie is weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Biedingsbericht in enig wezenlijk opzicht zou wijzigen. De cijfers die in het Biedingsbericht zijn vermeld, zijn mogelijk afgerond en mogen daarom niet als exact worden beschouwd. De informatie in dit Biedingsbericht geeft de situatie weer op de datum van dit Biedingsbericht. De uitgifte en de verspreiding van dit Biedingsbericht houden onder geen beding in dat de hierin opgenomen informatie nog in overeenstemming is met de werkelijkheid en juist is op een latere datum dan de datum van dit Biedingsbericht.

Met uitzondering van Brack Capital en Haslemere (en afgezien van de accountantsverklaring van PricewaterhouseCoopers N.V. die in dit Biedingsbericht is opgenomen), is niemand bevoegd of gerechtigd om informatie te verstrekken of verklaringen af te leggen over het Bod die niet in dit Biedingsbericht zijn opgenomen. Indien anderen dan Brack Capital of Haslemere dergelijke informatie verschaffen of verklaringen afleggen over het Bod, dient op dergelijke informatie of op dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als ware deze verstrekt door of namens Brack Capital of Haslemere.

Dit Biedingsbericht bevat mededelingen die op de toekomst gericht zijn, die risico's en onzekerheden inhouden. Hoewel zowel Brack Capital als Haslemere van mening zijn dat de verwachtingen die in dergelijke mededelingen worden weerspiegeld, gebaseerd zijn op redelijke veronderstellingen, kan geen zekerheid worden geboden dat dergelijke toekomstverwachtingen worden verwezenlijkt. Derhalve wordt er geen verklaring afgelegd over de juistheid en volledigheid van dergelijke mededelingen. Iedere zodanige mededeling die op de toekomst is gericht dient te worden overwogen in samenhang met het feit dat de werkelijke gebeurtenissen of resultaten in belangrijke mate kunnen afwijken van deze verwachtingen als gevolg van, onder meer politieke, economische of juridische veranderingen in de markten en de omgeving waarin Brack Capital en Haslemere zakelijk actief zijn, en door concurrentieontwikkelingen of risico's die inherent zijn aan de ondernemingsplannen van zowel Brack Capital als Haslemere.

Op dit Biedingsbericht is Nederlands recht van toepassing. Dit Biedingsbericht verschijnt in het Engels en het Nederlands. In geval van strijdigheid tussen de Engelse en de Nederlandse versie, zal de Engelse versie in alle opzichten prevaleren boven de Nederlandse versie.

Exemplaren van dit Biedingsbericht, zijn kosteloos verkrijgbaar ten kantore van:

ABN AMRO Bank N.V.
Equity Capital Markets HQ 7006
Gustav Mahlerlaan 10
Postbus 283
1000 EA Amsterdam
Nederland
Telefoon: +31 (0)20 383 6707
Fax: +31 (0)20 628 0004

en

Haslemere N.V.
Weena 327-329
3013 AL Rotterdam
Nederland
Telefoon: +31 (0)10 201 3606
Fax: +31 (0)10 201 3607
Website: www.haslemerenv.com

Haslemere is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal in de zin van artikel 2:76a van het Burgerlijk Wetboek, waarvoor een vergunning is afgegeven door De Nederlandsche Bank krachtens de Wet toezicht beleggingsinstellingen. Het prospectus, dat krachtens de Wet toezicht beleggingsinstellingen is uitgegeven, is evenals de Statuten van Haslemere en de jaarverslagen van Haslemere voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2001, voor de financiele periode van 10 maanden afgesloten op 31 december 2000 en voor het boekjaar 1999/2000 afgesloten op 29 februari 2000, die geacht worden in dit Biedingsbericht te zijn opgenomen, kosteloos verkrijgbaar op het hierboven vermelde kantoor van Haslemere.

Beperkingen

(a) Algemeen

Het Bod, de verspreiding van dit Biedingsbericht, alle afzonderlijke informatie en het doen van het Bod kunnen in bepaalde andere jurisdicties dan Nederland, hieronder begrepen maar niet beperkt tot de Verenigde Staten, Canada, Australië en Japan, aan wettelijke beperkingen onderhevig zijn. Dit Biedingsbericht behelst geen bod in landen waarin een dergelijk bod in strijd is met de wet. Personen die in het bezit komen van dit Biedingsbericht dienen zich derhalve te informeren over eventuele beperkingen en deze na te leven. Indien één of meer van deze beperkingen niet worden nageleefd, kan dit een schending vormen van de wetgeving in een dergelijke jurisdictie. Brack Capital, noch Haslemere, noch Merrill Lynch, noch Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, noch UBS Warburg Limited nemen hiervoor enige verantwoordelijkheid op zich en aanvaarden geen aansprakelijkheid voor de schending van dergelijke beperkingen door enig persoon.

(b) Verenigde Staten, Canada, Australië en Japan

Het Bod wordt niet, direct of indirect, gedaan in of naar de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Dit Biedingsbericht en alle hieraan gerelateerde documenten mogen niet worden verzonden naar de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, hetzij door gebruik te maken van de postdiensten van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of door gebruik te maken van enige mogelijkheid of instrument van het binnenlandse of buitenlandse handelsverkeer van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of van enige faciliteit van een nationale effectenbeurs van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, (inclusief maar niet beperkt tot de postdiensten, fax, telex en telefoon), en er kan niet worden aangemeld naar aanleiding van het Bod door het gebruik van dergelijke faciliteiten of voorzieningen in of vanuit de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Bijgevolg worden geen exemplaren van dit Biedingsbericht of hieraan gerelateerd materiaal verzonden en mogen evenmin exemplaren van dit Biedingsbericht of hieraan gerelateerd materiaal per post worden verstuurd of anderszins worden verspreid of verzonden binnen, naar of vanuit de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, noch naar bewaarders, trustkantoren of gevolmachtigden die in desbetreffende hoedanigheid Aandelen Haslemere houden voor Amerikanen, Canadezen, Australiërs of Japanners. Personen die dergelijke documenten ontvangen (inclusief bewaarders, trustees en gevolmachtigden) mogen deze niet

verspreiden in of verzenden naar of vanuit de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Indien zij dit wel doen, leidt dit tot de ongeldigheid van elke voorgenomen aanmelding naar aanleiding van het Bod.

Merrill Lynch treedt uitsluitend op voor Brack Capital Real Estate Limited en niet voor een andere (rechts)persoon in verband met het Bod, en is niet verantwoordelijk jegens een ander dan Brack Capital Real Estate Limited voor de aan cliënten van Merrill Lynch International verschafte bescherming of voor het verstrekken van advies met betrekking tot het Bod.

Credit Suisse First Boston (Europe) Limited treedt uitsluitend op als gezamenlijk financieel adviseur voor Haslemere, en niet voor een andere (rechts)persoon in verband met het Bod en is niet verantwoordelijk jegens een ander dan Haslemere voor de aan cliënten van Credit Suisse First Boston (Europe) Limited verschafte bescherming of voor het verstrekken van advies met betrekking tot het Bod.

UBS Warburg Ltd. treedt uitsluitend op als gezamenlijk financieel adviseur voor Haslemere, en niet voor een andere (rechts) persoon in verband met het Bod en is niet verantwoordelijk jegens een ander dan Haslemere voor de aan cliënten van UBS Warburg Limited verschafte bescherming of voor het verstrekken van advies met betrekking tot het Bod.

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
Belangrijke Informatie	2
Inhoudsopgave	5
Definities	6
Samenvatting en Tijdschema	8
Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere	11
Toelichting bij en Achtergrond van het Bod	14
Fiscale Aspecten	19
Verklaringen ingevolge het Besluit Toezicht Effectenverkeer	22
Aanbeveling van het Bod aan de Aandeelhouders van Haslemere	23
Fairness Opinion	24
Informatie over Haslemere	26
Financiële Informatie over Haslemere	32
Informatie over Brack Capital	37
Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere	39
Persbericht	40

DEFINITIES

De termen die in dit Biedingsbericht met hoofdletters (met uitzondering van de fairness opinion op pagina 24 en 25) worden geschreven, hebben de onderstaande betekenis.

'€'	Euro;
'$'	United States Dollar;
'Aanbiedingsprijs'	een bedrag van €63,75, in contanten, cum dividend, per Aandeel Haslemere;
'Aandeelhouders van Haslemere'	houders van Aandelen Haslemere;
'Aandelen Haslemere'	geplaatste en uitstaande gewone aandelen, elk met een nominale waarde van €8, in het aandelenkapitaal van Haslemere, (i) exclusief de aandelen die Haslemere direct of indirect houdt voor eigen rekening, (ii) plus zo veel van dergelijke aandelen die direct of indirect door Haslemere voor eigen rekening worden gehouden als er aandelen zijn geleverd met het oog op de uitoefening van één of meer van de 130,673 uitstaande opties;
'Aanmeldingstermijn van het Bod'	de periode waarin Aandeelhouders van Haslemere hun Aandelen Haslemere kunnen aanmelden welke begint op 2 april 2002 en eindigt op 26 april 2002, behoudens verlenging;
'ABN AMRO'	ABN AMRO Bank N.V. in Amsterdam;
'Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere'	de jaarlijkse algemene vergadering van aandeelhouders van Haslemere die gehouden wordt op 18 april 2002, waarop het Bod zal worden toegelicht overeenkomstig artikel 9q van het Besluit Toezicht Effectenverkeer;
'Autoriteit Financiële Markten'	de Autoriteit Financiële Markten;
'Begindatum van de Aanmeldingstermijn'	2 april 2002, de eerste Beursdag van de Aanmeldingstermijn van het Bod;
'Besluit Toezicht Effectenverkeer'	het Besluit toezicht effectenverkeer 1995;
'Beursdag'	een dag waarop Euronext open is voor de handel;
'BI'	een fiscale beleggingsinstelling in de zin van artikel 28 van de Nederlandse Wet op de Vennootschapsbelasting 1969;
'Biedingsbericht'	dit biedingsbericht gedateerd 28 maart 2002;
'Bod'	het openbaar bod door Brack Capital op alle Aandelen Haslemere onder de voorwaarden die in dit Biedingsbericht worden beschreven;
'Brack Capital'	B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V., een besloten vennootschap, opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Amsterdam, Nederland;
'Brack Capital Real Estate Group'	Brack Capital Real Estate Limited, enige van de met haar verbonden ondernemingen, en enige personen die hen controleren;
'Burgerlijk Wetboek'	het Nederlands Burgerlijk Wetboek;
'Commissarissen en Directeuren van Haslemere'	de commissarissen en directeuren van Haslemere wiens de namen worden vermeld in het onderdeel 'Informatie over Haslemere' van dit Biedingsbericht of, afhankelijk van de context, de commissarissen en directeuren van Haslemere op enig moment;
'Directie van Brack Capital'	de statutaire directeuren van Brack Capital wiens de namen worden vermeld in het onderdeel 'Informatie over Brack Capital' van dit Biedingsbericht of, afhankelijk van de context, de statutaire directeuren van Brack Capital op enig moment;

'Directie van Haslemere'	het statutair bestuur van Haslemere;
'Dochtermaatschappij'	een dochtermaatschappij zoals gedefinieerd in artikel 2:24a van het Burgerlijk Wetboek;
'Euronext'	afhankelijk van de context, Euronext Amsterdam N.V. of het Officiële Marktsegment van de effectenbeurs van Euronext Amsterdam N.V.;
'Five Mounts Properties'	FMP Global Corp., een aandeelhouder die geen overwegende zeggenschap heeft in een vennootschap waarover Brack Capital Real Estate Limited en met haar gelieerde vennootschappen en enige personen die hen controleren, overwegende zeggenschap hebben, met een indirect belang in het consortium waarnaar verwezen wordt in onderdeel "Informatë over Brack Capital" in dit Biedingsbericht;
'Groepsmaatschappij'	een groepsmaatschappij zoals gedefinieerd in artikel 2:24b van het Burgerlijk Wetboek;
'Haslemere'	Haslemere N.V., een naamloze vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Rotterdam, Nederland;
'Haslemere Groep'	Haslemere, haar Dochtermaatschappijen en Groepsmaatschappijen;
'Leveringsdatum'	de derde Beursdag na de dag waarop het Bod wordt gestand gedaan;
'Leveringsperiode'	de periode waarin de Aandelen Haslemere die ingevolge het Bod aan Brack Capital zijn aangeboden, aan Brack Capital moeten worden geleverd via ABN AMRO. Deze periode gaat in op de eerste Beursdag na de dag waarop het Bod gestand wordt gedaan, en eindigt op de Leveringsdatum om 15:00 uur Nederlandse tijd;
'Merger Protocol'	het merger protocol zoals overeengekomen tussen Haslemere, de Commissarissen en Directeuren van Haslemere, Brack Capital, Capital Real Estate Limited en Apollo International Fund L.P. Real Estate de dato 11 maart 2002;
'Merrill Lynch'	Merrill Lynch & Co., Inc. en aan haar gelieerde ondernemingen;
'Necigef'	Nederlands Centaal Instituut voor Giraal Effectenverkeer B.V.;
'Nederlandse GAAP'	de in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaglegging;
'Ondernemingswaarde'	zal een bedrag zijn van €2.230.552.632,50, berekend als de som van (i) de Aanbiedingsprijs vermenigvuldigd met 22.891.806 aandelen Haslemere, en (ii) Haslemere's netto schulden €771,2 miljoen op 31 december 2001;
'Pond' of '£'	Britse Pond Sterling;
'Raad van Commissarissen van Haslemere'	de raad van commissarissen van Haslemere;
'RoProperty'	RoProperty Holding B.V., een besloten vennootschap opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Rotterdam, Nederland;
'Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn'	26 april 2002, de laatste Beursdag van de Aanmeldingstermijn van het Bod, behoudens verlenging;
'Statuten van Haslemere'	de statuten van Haslemere zoals laatstelijk gewijzigd op 7 juli 2000;
'Toegelaten Instellingen'	De instellingen die zijn toegelaten tot Euronext Amsterdam N.V.;
'Verenigde Staten of VS'	de Verenigde Staten van Amerika, hun territoria en bezittingen en alle staten of politieke subdivisies van de Verenigde Staten van Amerika en het District of Columbia;
'Wet Toezicht Effectenverkeer'	de Wet toezicht effectenverkeer 1995.

SAMENVATTING EN TIJDSCHEMA

In dit onderdeel wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste kenmerken van het Bod. Er wordt uitdrukkelijk gewezen op het feit dat deze samenvatting niet volledig is en niet alle informatie bevat die voor de lezer van belang is. Het lezen van deze samenvatting mag niet worden beschouwd als een alternatief voor het lezen van dit volledige Biedingsbericht.

Het Bod

Brack Capital brengt een openbaar bod uit in contanten op alle Aandelen Haslemere. Aan Aandeelhouders van Haslemere wordt door Brack Capital een bedrag geboden van €63,75, cum dividend, voor elk aangemeld en geleverd Aandeel Haslemere.

De Aanbiedingsprijs vertegenwoordigt een premie van 34,9% boven de slotkoers van het aandeel van Haslemere van €47,25 op 15 januari 2002, de dag voorafgaand aan de marktspeculatie dat Haslemere in onderhandeling was over een mogelijk bod en een discount van 16,8% ten opzichte van de intrinsieke waarde per Aandeel Haslemere van €76,62 per 31 december 2001. Bovendien vormt de Aanbiedingsprijs, zoals aangegeven door de Directie van Haslemere, een discount van 3,3% op de geschatte opbrengst die voor de Aandeelhouders van Haslemere beschikbaar zou kunnen zijn als gevolg van een liquidatie van Haslemere, zoals samengevat op pagina 28 en 29 van dit Biedingsbericht.

Het Bod is onderworpen aan bepaalde voorwaarden en beperkingen. Meer informatie vindt u in de onderdelen 'Belangrijke Informatie', 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere' en 'Toelichting bij en Achtergrond van het Bod' van dit Biedingsbericht.

De Commissarissen en Directeuren van Haslemere bevelen unaniem aan de Aandeelhouders van Haslemere aan hun Aandelen Haslemere naar aanleiding van met bod aan te melden. Zie 'Aanbeveling van het Bod aan de Aandeelhouders van Haslemere'.

Ratio van het bod

Indien het Bod wordt geaccepteerd zullen de Aandeelhouders van Haslemere, naar de mening van de Commissarissen en Directeuren van Haslemere, sinds de afsplitsing van Rodamco N.V. in juli 1999 een totaal beleggingsrendement van 21,8% per jaar hebben behaald (uitgaande van de herbelegging van de dividenden). De Commissarissen en Directeuren van Haslemere zijn van mening dat er bij Haslemere sprake is van een fundamentele 'mismatch' tussen beleggingen en beleggers, aangezien de beleggingen van Haslemere zich in het Verenigd Koninkrijk bevinden terwijl Haslemere in Nederland is gevestigd, waar zich tevens een groot deel van de aandeelhouders bevindt. Bovendien komt Haslemere niet in aanmerking voor opname in Britse indices, waardoor de vraag van indexgedreven beleggers wordt verminderd.

De Commissarissen en Directeuren van Haslemere zijn van mening dat de aandelenkoers ook te lijden heeft gehad van de aarzeling van vele op de Euro georiënteerde Nederlandse beleggers om aandelen aan te houden in een onderneming waarvan de activa overwegend in Ponden luiden.

Het toekomstige rendement van Haslemere zou beperkt kunnen worden door haar BI-status. Hoewel het voordeel van de BI-status is dat Haslemere geen vennootschapsbelasting is verschuldigd, beperkt de BI-status Haslemere in het nastreven van activiteiten met toegevoegde waarde zoals beheers- en ontwikkelingsactiviteiten voor derden. Brack Capital, dat niet aan dergelijke beperkingen gebonden is, is voornemens deze activiteiten na te streven (zie verder onder "Strategische ratio voor het Bod").

Derhalve zijn de Commissarissen en Directeuren van Haslemere van mening dat ingaan op het bod in contanten dat nu gedaan wordt door Brack Capital en dat een aanzienlijke premie vertegenwoordigt boven de gemiddelde historische aandelenkoers en een aanvaardbare korting inhoudt ten opzichte van haar intrinsieke waarde, de belangen van de Aandeelhouders van Haslemere het beste dient.

Verwezen wordt naar de paragraaf "Ratio voor het Bod" op pagina 43 van dit Biedingsbericht, die was opgenomen in het persbericht de dato 12 maart 2002 dat gezamenlijk was uitgebracht door Haslemere en Brack Capital.

Strategische ratio van het Bod

De strategische ratio voor het Bod is als volgt:

(i) het versterken en stroomlijnen van de onroerendgoedportefeuille van Haslemere door verkoop van die activa waarvan de huuropbrengsten zich hebben gestabiliseerd en die niet binnen Brack Capital's ondernemingsplan voor Haslemere passen, alsmede door verkoop van enkele van haar activa met een lage waarde (minder dan €5 miljoen), en tegelijk het handhaven van de projecten met ontwikkelingspotentieel en actieve management mogelijkheden;

(ii) het maximaliseren van de waarde van de bestaande portefeuille door het aangaan van *leveraged* samenwerkingsverbanden in onroerendgoed-management, waarin Haslemere een minderheidsbelang zal aanhouden, en waarbij Haslemere het onroerend goed in naam van de partners zal beheren, waardoor beheervergoedingen worden gegenereerd en wordt deelgenomen aan de toekomstige groei; en

(iii) het verder ontwikkelen van Haslemere's onroerendgoed-portefeuille om zodoende het rendement voor de aandeelhouders te maximaliseren. Haslemere zal blijven zoeken naar mogelijkheden in sectoren en gebieden waarvan het naar haar mening waarschijnlijk is dat deze zullen bijdragen aan het faciliteren van dit doel. Er wordt niet verwacht dat de omvang van de onroerendgoed-portefeuille in eigendom van Haslemere onder de €1,2 miljard zal dalen (op basis van de huidige waardering).

Beëindiging van de notering

Indien het Bod gestand wordt gedaan, is Brack Capital voornemens om te bewerkstelligen dat Haslemere een aanvraag indient tot verwijdering van de Aandelen Haslemere van de Officiële Noteringslijst van Euronext, van de effectenbeurs van Frankfurt en van de Marché Libre in Parijs en van de officiële lijst van de United Kingdom Listing Authority en tot de beëindiging van de notering en/of de verhandeling van aandelen in Haslemere op Euronext, de effectenbeurs van Londen, de effectenbeurs van Frankfurt en de markten van de Marché Libre voor beursgenoteerde effecten.

Aandeelhouders van Haslemere die er voor kiezen hun Aandelen Haslemere niet aanmelden, lopen het risico dat ze aandelen houden die weinig worden verhandeld en niet-liquide zijn.

Dividend

Het Bod wordt gedaan cum dividend. In geval van gestanddoening van het Bod zullen Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere hebben aangemeld derhalve geen dividend uitgekeerd krijgen over het boekjaar afgesloten op 31 december 2001.

Verwacht wordt dat het in 2002 uit te keren dividend aanzienlijk hoger zal zijn dan in het verleden. Verwacht wordt dat het uitkeerbare dividend de komende jaren beneden historisch niveau zal zijn.

Fiscale aspecten

De gestanddoening van het Bod kan fiscale gevolgen hebben voor Haslemere en de Aandeelhouders van Haslemere, waaronder het verlies van de BI-status. Zie het onderdeel 'Fiscale aspecten' in dit Biedingsbericht.

Aanmeldingstermijn van het Bod

De Aandeelhouders van Haslemere kunnen hun Aandelen Haslemere aanmelden van 2 april 2002 tot uiterlijk 26 april 2002, 15:00 uur Nederlandse tijd, behoudens verlenging van de Aanmeldingstermijn van het Bod. Behoudens verlenging van de Aanmeldingstermijn van het Bod, zal Brack Capital uiterlijk op 3 mei 2002 aankondigen of zij het Bod gestand zal doen. Indien de Aanmeldingstermijn van het Bod wordt verlengd, zal Brack Capital uiterlijk op de vijfde Beursdag na de dag waarop de verlengde Aanmeldingstermijn is afgesloten, aankondigen of zij het Bod gestand zal doen.

Levering van de Aandelen Haslemere

Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere hebben aangemeld, moeten deze binnen de Leveringsperiode (zijnde drie Beursdagen na de datum van gestanddoening van het Bod) leveren. Brack

Capital zal de Aanbiedingsprijs betalen op de Leveringsdatum. Zie het onderdeel 'Uitnodiging aan de Aandeelhouders van Haslemere' in dit Biedingsbericht.

Mededelingen

Alle mededelingen met betrekking tot het Bod zullen worden gedaan in de Officiële Noteringslijst van Euronext en in één of meer landelijke dagbladen in Nederland, het Verenigd Koninkrijk, Frankrijk en Duitsland.

Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere

Op donderdag 18 april 2002 om 11.00 uur 's ochtends Nederlandse tijd zal in De Doelen, ingang Kruisplein 40, Rotterdam, Nederland, de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere worden gehouden. Naast de kwesties die normaal op de jaarlijkse algemene vergadering worden besproken, is het doel van deze vergadering het bespreken van het Bod, zoals vereist door artikel 9q van het Besluit Toezicht Effectenverkeer. De aankondiging van deze Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere verloopt op de gebruikelijke wijze en in overeenstemming met de Statuten van Haslemere.

Tijdschema

28 maart 2002	Publicatie van het bericht dat aankondigt dat dit Biedingsbericht beschikbaar is
2 april 2002	Begindatum van de Aanmeldingstermijn
18 april 2002, 11.00 uur (Nederlandse tijd)	Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere

Tenzij de Aanmeldingstermijn van het Bod wordt verlengd:

26 april 2002, 15:00 uur (Nederlandse tijd)	Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn
Uiterlijk op 3 mei 2002	Mededeling over de gestanddoening van het Bod
Van 6 mei tot en met 8 mei 2002	Leveringsperiode
8 mei 2002	Betalings- en leveringsdatum

UITNODIGING AAN DE AANDEELHOUDERS VAN HASLEMERE

Brack Capital brengt een openbaar bod uit op alle Aandelen Haslemere. Voor elk Aandeel Haslemere wordt door Brack Capital een bedrag geboden van €63,75, cum dividend, in contanten. Onder verwijzing naar de toelichting, de voorwaarden en de beperkingen die in dit Biedingsbericht zijn opgenomen, worden de Aandeelhouders van Haslemere hierbij uitgenodigd om hun Aandelen Haslemere ter verkoop aan te melden onder de navolgende voorwaarden en op de navolgende wijze.

(1) Het Bod kan op de volgende wijze worden geaccepteerd:

(a) Aandeelhouders van Haslemere worden verzocht om hun Aandelen Haslemere uiterlijk op 26 april 2002 om 15:00 uur Nederlandse tijd, behoudens verlenging van de Aanmeldingstermijn, via hun bank of effectenmakelaar ter acceptatie aan te melden bij ABN AMRO. Toegelaten Instellingen mogen hun Aandelen Haslemere uitsluitend telefonisch of per fax, gevolgd door een schriftelijke bevestiging, aanmelden bij ABN AMRO. Door de aanmelding verklaren de Toegelaten Instellingen dat zij de aangemelde Aandelen Haslemere houden, en zijn zij verplicht om deze Aandelen Haslemere te leveren op het moment dat het Bod door Brack Capital is gestand gedaan.

(b) ABN AMRO zal de Toegelaten Instellingen namens Brack Capital een provisie betalen van €0,051 per aandeel, met een maximum van €10,000 per depot voor de levering van Aandelen Haslemere en betaling in contanten in ruil daarvoor. Aan het leveren van de Aandelen Haslemere en de betaling van de Aanbiedingsprijs zijn voor Aandeelhouders van Haslemere die hun aandelen hebben aangemeld op grond van het Bod geen kosten verbonden.

(c) Onder de voorwaarden van het Bod die in (2) hieronder worden beschreven, behoudt Brack Capital zich het recht voor om alle aanmeldingen te accepteren, zelfs indien deze niet volgens de in (1) beschreven procedure zijn uitgevoerd.

(2) Niettegenstaande enige andere voorwaarde in dit Biedingsbericht, zal Brack Capital het Bod gestand doen, indien aan alle volgende voorwaarden is voldaan, behoudens het recht van Brack Capital om het Bod eveneens stand te doen indien één of meer voorwaarden die zijn vermeld onder (a) tot en met (g) hieronder niet zijn vervuld (tenzij uitdrukkelijk anders vermeld):

(a) Voor de Sluitingsdatum is een zodanig aantal Aandelen Haslemere aangemeld dat deze tezamen met de Aandelen Haslemere die op de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn direct of indirect door Brack Capital voor eigen rekening worden aangehouden, ten minste 95% van de Aandelen Haslemere vertegenwoordigen op de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn, zodat Brack Capital over de mogelijkheid beschikt om de overblijvende aandeelhouders uit te kopen overeenkomstig artikel 2:92a van het Burgerlijk Wetboek, met dien verstande dat:

(i) behoudens voorwaarde (2)(a)(ii), Brack Capital altijd en naar eigen inzicht de mogelijkheid heeft het Bod gestand te doen, indien het aantal aangemelde Aandelen Haslemere samen met de Aandelen Haslemere die op de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn direct of indirect door Brack Capital voor eigen rekening worden aangehouden, minder dan 95% maar 51% of meer van de Aandelen Haslemere vertegenwoordigt; en

(ii) Brack Capital het Bod niet gestand zal doen, indien een zodanig aantal Aandelen Haslemere wordt aangeboden dat deze, samen met de Aandelen Haslemere die op de Sluitingsdatum van het Bod direct of indirect door Brack Capital voor eigen rekening worden aangehouden, minder dan 51% van de Aandelen Haslemere vertegenwoordigen op de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn. Brack Capital heeft geen recht afstand te doen van deze voorwaarde.

Uitsluitend Brack Capital kan afstand doen van deze onder (2)(a) besproken voorwaarde betreffende de drempel van 95%. Een dergelijke verklaring van afstand vereist de goedkeuring van uitsluitend Merrill Lynch.

(b) Vóór de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn is geen openbare mededeling gedaan voor het eerst inhoudende dat een derde (i) een bona fide openbaar bod op de Aandelen Haslemere of een deel daarvan doet of voorbereidt, of (ii) het recht heeft verkregen of heeft aanvaard om aandelen te kopen of te nemen die door Haslemere moeten worden uitgegeven.

(c) Vóór de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn zijn geen belangrijke feiten of omstandigheden bekend geworden die op de datum van dit Biedingsbericht niet bekend waren op basis van het materiaal dat door Haslemere aan Brack Capital werd verschaft of die niet redelijkerwijze bekend konden zijn bij Brack Capital na het raadplegen van openbare informatie vóór de ondertekening van het Merger Protocol en/of openbaar gemaakt waren krachtens de regels van Euronext gedurende de drie maanden vóór de ondertekening van het Merger Protocol, en die van zodanig belang zijn dat in redelijkheid niet van Brack Capital kan worden verwacht dat het Bod gestand wordt gedaan.

(d) In de periode van de verkiesbaarstelling van het Biedingsbericht tot de sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn, hebben noch Haslemere noch Brack Capital een mededeling ontvangen van de Autoriteit Financiële Markten (i) dat de Autoriteit Financiële Markten een onderzoek heeft ingesteld of een onderzoek zal instellen naar de vraag of het Bod is gedaan in strijd met Hoofdstuk IIa van de Wet Toezicht Effectenverkeer of (ii) dat het Bod gedaan is in strijd met Hoofdstuk IIa van de Wet Toezicht Effectenverkeer met het gevolg dat het effecteninstellingen (zoals gedefineerd in de wet toezicht effectenverkeer) op grond van artikel 32a Besluit Toezicht Effectenverkeer niet is toegestaan mee te werken aan de uitvoering en afwikkeling van het Bod.

(e) Vóór de Sluitingsdatum:

(i) zijn met uitzondering van de goedkeuring van de mededingingsautoriteiten voorzien in (2)(e)(ii) hieronder, alle belangrijke goedkeuringen, licenties, vrijstellingen en vergunningen van binnenlandse en buitenlandse autoriteiten die voor het Bod en de voorgenomen wijziging van zeggenschap zijn vereist, verkregen, inclusief maar niet beperkt tot het verkrijgen van de vereiste goedkeuring van De Nederlandsche Bank;

(ii) zijn alle verplichte goedkeuringen van de mededingingsautoriteiten die vóór de gestanddoening van het Bod van binnenlandse en buitenlandse autoriteiten voor het Bod en zijn voorgenomen wijziging van de zeggenschap zijn vereist, verkregen;

(iii) zijn in verband met hetgeen waarnaar in (2)(e)(i) en (2)(e)(ii) hierboven wordt verwezen, alle wachtperioden krachtens de toepasselijke wetgeving verstreken waarin binnenlandse of buitenlandse autoriteiten zich tegen het Bod of zijn bedoelde wijziging van de zeggenschap kunnen verzetten, of stappen kunnen ondernemen of aankondigen die het Bod en de voorgenomen wijziging van zeggenschap kunnen belemmeren of anderszins resulteren in belangrijke negatieve gevolgen voor Haslemere of Brack Capital in verband met het Bod;

(iv) hebben in verband met hetgeen waarnaar in (2)(e)(i) en (2)(e)(ii) hierboven wordt verwezen, binnenlandse noch buitenlandse autoriteiten stappen ondernomen of aangekondigd die het Bod of de voorgenomen wijziging van zeggenschap zouden kunnen belemmeren of anderszins resulteren in belangrijke negatieve gevolgen voor Haslemere of Brack Capital in verband met het Bod; en

(v) in het Verenigd Koninkrijk heeft voor het Bod geen verwijzing plaatsgevonden door *The Secretary of State* naar de *Competition Commission*.

(f) Tussen 31 december 2001 en de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn zal Haslemere zich op geen enkele wijze verbonden hebben tot de uitbetaling van een dividend of een andere uitkering, al dan niet in de vorm van aandelen in haar kapitaal, noch zal Haslemere dividenden of andere uitkeringen, al dan niet in de vorm van aandelen in haar kapitaal, hebben uitbetaald, tenzij dit noodzakelijk is om haar BI-status te behouden.

(g) Haslemere en/of één of meer Commissarissen en Directeuren van Haslemere zijn vóór de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn niet toerekenbaar tekortgeschoten in hetgeen in het Merger Protocol is overeengekomen.

(3) Een verlenging van de Aanmeldingstermijn van het Bod zal uiterlijk op de derde Beursdag na de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn (die naar verwachting 26 april 2002 zal zijn) worden aangekondigd. Behoudens een verlenging van de Aanmeldingstermijn van het Bod zal Brack Capital uiterlijk op de vijfde beursdag na de Sluitingsdatum van de Aanmeldingstermijn aankondigen of zij het Bod al dan niet gestand doet. Als het Bod gestand wordt gedaan, moeten de Aandelen Haslemere die zijn aangemeld uiterlijk om 15:00 uur Nederlandse tijd op de Leveringsdatum via ABN AMRO aan Brack Capital worden geleverd.

De betaling van de Aanbiedingsprijs aan de Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere overeenkomstig de voorwaarden van dit Biedingsbericht hebben aangemeld en geleverd, zal geschieden op de Leveringsdatum.

(4) Het Bod wordt niet, direct of indirect, gedaan in of naar de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, hetzij door gebruik te maken van de postdiensten van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of door gebruik te maken van enige mogelijkheid of instrument van het binnenlandse of buitenlandse handelsverkeer, of van enige faciliteit van een nationale effectenbeurs van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, hieronder begrepen maar niet beperkt tot de postdiensten, fax, telex en telefoon.

Bijgevolg worden geen exemplaren van dit Biedingsbericht of hieraan gerelateerd materiaal verstuurd en mogen evenmin exemplaren van dit Biedingsbericht of hieraan gerelateerd materiaal per post worden verstuurd of anderszins worden verspreid of verzonden binnen, naar of vanuit de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, noch naar bewaarders, trustkantoren of gevolmachtigden die in de desbetreffende hoedanigheid Aandelen Haslemere aanhouden voor Amerikanen, Canadezen, Australiërs of Japanners. Personen die dit Biedingsbericht of hieraan gerelateerd material ontvangen (hieronder begrepen, maar niet beperkt tot bewaarders, trustees en gevolmachtigden) mogen dit Biedingsbericht of hieraan gerelateerd materiaal niet verspreiden of verzenden in, naar of vanuit de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan of door gebruik te maken van de postdiensten of enig ander instrument in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan voor enig doel, direct of indirect in verband met het bod. Indien zij dit wel doen, resulteert dit in de ongeldigheid van elke voorgenomen aanmelding naar aanleiding van het Bod. Personen die op het Bod in willen gaan mogen geen gebruik maken van de postdiensten of enig ander middel of instrument in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, direct of indirect, in verband met het ingaan op dit Bod.

De levering van Aandelen Haslemere voor aanmelding en levering onder de voorwaarden van het Bod, vormt een waarborg (door de leverancier als lastgever, of, indien het een bewaarder, trustee of gevolmachtigde betreft, als agent) dat de eigenaar van de Aandelen Haslemere die vertegenwoordigd wordt zich niet in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan bevindt en dat deze persoon niet handelt op instructie van enige persoon in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan.

(5) Exemplaren van de Statuten van Haslemere, de jaarverslagen van Haslemere over het boekjaar afgesloten op 31 december 2001, de financiële periode van 10 maanden afgesloten op 31 december 2000 en het boekjaar 1999/2000 afgesloten op 29 februari 2000 liggen ter inzage en zijn kosteloos verkrijgbaar ten kantore van Haslemere, Weena 327–329, 3013 AL Rotterdam.

(6) Op dit Biedingsbericht en op het Bod is Nederlands recht van toepassing.

Exemplaren van dit Biedingsbericht in de Engelse en de Nederlandse taal zijn verkrijgbaar bij:

ABN AMRO Bank N.V.
Equity Capital Markets HQ 7006
Gustav Mahlerlaan 10
Postbus 283
1000 EA Amsterdam Nederland
Telefoon: +31 (0)20 3836 707
Fax: +31 (0)20 6280 004

en

Haslemere N.V.
Weena 327-329
3013 AL Rotterdam Nederland
Telefoon: +31 (0)10 201 3606
Fax: +31 (0)10 201 3607
Website: www.haslemerenv.com

Amsterdam, 28 maart 2002
B.C.R.E (Brack Capital Real Estate) B.V.

Strawinskylaan 1725
1077 XX Amsterdam
The Netherlands

TOELICHTING BIJ EN ACHTERGROND VAN HET BOD

Beschrijving van het Bod

Op 11 maart 2002 hebben Brack Capital en Haslemere het Merger Protocol ondertekend betreffende het voornemen van Brack Capital om Haslemere te verwerven via een openbaar bod in contanten op alle Aandelen Haslemere. Op 12 maart 2002 hebben Brack Capital en Haslemere in een gezamenlijk persbericht (opgenomen op pagina 43 en 44 van dit Biedingsbericht) een initiële aankondiging gedaan dat de verwachting gerechtvaardigd was dat overeenstemming zou kunnen worden bereikt over een aanbevolen bod door Brack Capital op de Aandelen Haslemere. Inmiddels is, na de voltooiing van een bevestigende due diligence door Brack Capital, overeenstemming bereikt over het Bod. Het Bod heeft de unanieme aanbeveling van de Directie en de Raad van Commissarissen van Haslemere. Het Bod is onderworpen aan de voorwaarden die in dit Biedingsbericht zijn beschreven.

Opbouw van het Bod

Voor elk Aandeel Haslemere dat wordt aangemeld en geleverd onder de voorwaarden die in dit Biedingsbericht zijn uiteengezet, wordt door Brack Capital een bedrag geboden van €63,75, cum dividend in contanten.

Na onderhandelingen tussen Brack Capital en Haslemere is overeenstemming bereikt over het Bod, waarbij belangen van aandeelhouders en andere betrokken partijen zorgvuldig zijn afgewogen.

De Aanbiedingsprijs is door Brack Capital bepaald op basis van een zorgvuldige evaluatie van een aantal factoren die betrekking hebben op de activiteiten van Haslemere en op de sector waarin Haslemere actief is. Deze omvatten:

(i) een analyse van de financiële resultaten van Haslemere en van de intrinsieke waarde en samenstelling van haar portefeuille;

(ii) een analyse van de geraamde verdisconteerde waarde van vrij beschikbare kasstromen van Haslemere; en

(iii) een analyse van de ontwikkeling van de aandelenkoers van Haslemere sinds de splitsing van Rodamco N.V. in juli 1999.

De voorgenomen Aanbiedingsprijs vertegenwoordigt:

(i) een premie van circa 3,7% boven de slotkoers van het Aandeel Haslemere van €61,45 op 11 maart 2002;

(ii) een premie van 18,9% boven de slotkoers van het Aandeel Haslemere van €53,60 op 15 februari 2002, de dag voorafgaand aan de aankondiging door Haslemere dat men in onderhandeling was over een mogelijk bod op Haslemere;

(iii) een premie van 23,8% boven de gemiddelde slotkoers van het Aandeel Haslemere van €51,48 gedurende de maand voorafgaand aan de aankondiging van 15 februari 2002 vermeld onder (ii) hierboven; en

(iv) een premie van 34,9% boven de slotkoers van het Aandeel Haslemere van €47,25 op 15 januari 2002, de dag voorafgaand aan de marktspeculatie dat de Vennootschap in onderhandeling was over een mogelijk bod.

De Aanbiedingsprijs vertegenwoordigt een discount van 16,8% ten opzichte van de intrinsieke waarde per Aandeel Haslemere van €76,62 per 31 december 2001 en een discount van 3,3% op de geschatte opbrengst die voor de Aandeelhouders van Haslemere beschikbaar zou kunnen zijn als gevolg van een liquidatie van Haslemere, zoals door de Directie van Haslemere is aangegeven op pagina 28 en 29 van dit Biedingsbericht.

Financiering van het Bod

Het Bod zal worden gefinancierd door een combinatie van eigen vermogen van fondsen geadviseerd of gecontroleerd door Brack Capital Real Estate Groep (hierbij inbegrepen enige fondsen van Five Mounts Properties) en Apollo International Real Estate Fund L.P. met de *mezzanine* en *senior* leningen verstrekt door Merrill Lynch. Deze financiering geschiedt volgens de huidige markt conforme voorwaarden.

Ratio van het bod

Indien het Bod wordt geaccepteerd, zullen Aandeelhouders van Haslemere, naar de mening van de Commissarissen en Directeuren van Haslemere, de sinds de afsplitsing van Rodamco N.V. in juli 1999 een totaal beleggingsrendement van 21.8% per jaar hebben behaald (uitgaande van herbelegging van dividenden). De Commissarissen en Directeuren van Haslemere zijn van mening dat er bij Haslemere sprake is van een fundamentele 'mismatch' tussen beleggingen en beleggers, aangezien de beleggingen van Haslemere zich in het Verenigd Koninkrijk bevinden terwijl Haslemere in Nederland is gevestigd, waar zich tevens een groot deel van de aandeelhouders bevindt. Bovendien komt Haslemere niet in aanmerking voor opname in Britse indices, waardoor de vraag van indexgedreven beleggers wordt verminderd.

De Commissarissen en Directeuren van Haslemere zijn van mening dat de aandelenkoers ook te lijden heeft gehad van de aarzeling van vele op de Euro georiënteerde beleggers om aandelen aan te houden in een onderneming waarvan de activa overwegend in Ponden luiden.

Het toekomstige rendement van Haslemere zou beperkt kunnen worden door haar BI-status. Hoewel het voordeel van de BI-status is dat Haslemere geen vennootschapsbelasting is verschuldigd, beperkt deze Haslemere in het nastreven van activiteiten met toegevoegde waarde zoals beheers- en ontwikkelingsactiviteiten voor derden. Brack Capital, dat niet aan dergelijke beperkingen gebonden is, is voornemens deze activiteiten na te streven (zie verder onder 'Strategische ratio voor het Bod').

Derhalve zijn de Commissarissen en Directeuren van Haslemere van mening dat ingaan op het bod in contanten dat nu gedaan wordt door Brack Capital en dat een aanzienlijke premie vertegenwoordigt boven de gemiddelde historische aandelenkoers en een aanvaardbare korting inhoudt ten opzichte van haar intrinsieke waarde, de belangen van de Aandeelhouders van Haslemere het beste dient.

Verwezen wordt naar de paragraaf 'Ratio voor het Bod' op pagina 43 van dit Biedingsbericht die was opgenomen in het persbericht de dato 12 maart 2002, dat gezamenlijk was uitgebracht door Haslemere en Brack Capital.

Aandelenkoers van Haslemere

Onderstaande grafiek geeft de ontwikkeling weer van de aandelenkoers van Haslemere van 16 juli 1999 (de datum van de afsplitsing van Rodamco N.V.) tot en met 11 maart 2002, zoals gepubliceerd in de Officiële Noteringslijst van Euronext:

(Bron: Fact Set)

Strategische ratio van het Bod

De strategische ratio voor het Bod is als volgt:

(i) het versterken en stroomlijnen van de onroerendgoedportefeuille van Haslemere door verkoop van die activa waarvan de huuropbrengsten zich hebben gestabiliseerd en die niet binnen Brack Capital's ondernemingsplan voor Haslemere passen, alsmede door verkoop van enkele van haar activa met een lage waarde (minder dan €5 miljoen), en tegelijk het handhaven van de projecten met ontwikkelingspotentieel en actieve management mogelijkheden;

(ii) het maximaliseren van de waarde van de bestaande portefeuille door het aangaan van *leveraged* samenwerkingsverbanden in onroerendgoed-management, waarin Haslemere een minderheidsbelang zal aanhouden, en waarbij Haslemere het onroerend goed in naam van de partners zal beheren, waardoor beheervergoedingen worden gegenereerd en wordt deelgenomen aan de toekomstige groei; en

(iii) het verder ontwikkelen van Haslemere's onroerendgoed-portefeuille om zodoende het rendement voor de aandeelhouders te maximaliseren. Haslemere zal blijven zoeken naar mogelijkheden in sectoren en gebieden waarvan het naar haar mening waarschijnlijk is dat deze zullen bijdragen aan het faciliteren van dit doel. Er wordt niet verwacht dat de omvang van de onroerendgoedportefeuille in eigendom van Haslemere onder de €1,2 miljard zal dalen (op basis van de huidige waardering).

Organisatie en Management

Raad van commissarissen van Haslemere

De Raad van Commissarissen van Haslemere bestaat momenteel uit:

W. Graeme Knox (Voorzitter)
Robert R.M.C. Hoyng
Jan H. van der Meer
Piet A.W. Roef
Adrianus P. Timmermans

Drie leden van de Raad van Commissarissen, Robert R.M.C. Hoyng, Piet A.W. Roef en Adrianus P. Timmermans zijn voornemens ontslag te nemen na de gestanddoening van het Bod door Brack Capital. De leden van de Raad van Commissarissen van Haslemere zullen voor het verlies van hun positie geen vergoeding ontvangen.

Directie van Haslemere

De Directie van Haslemere bestaat momenteel uit:

Christopher J. Bartram
Andrew P. Kearley
Martyn P. Lewis
Wilbert O.C.M. van Twuijver

De intentie is dat de huidige Directie van Haslemere in functie blijft nadat het Bod gestand is gedaan en, in voorkomend geval, na de daaropvolgende juridische fusie tussen Brack Capital en Haslemere, zoals hieronder beschreven onder 'Toekomstige Juridische Structuur'.

Sociale Aspecten

Tijdens het boekjaar eindigend op 31 december 2001 waren er gemiddeld 27 werknemers in dienst bij Haslemere.

Er wordt verwacht dat de gestanddoening van het Bod geen negatieve gevolgen zal hebben voor de werkgelegenheid of de arbeidsvoorwaarden van de werknemers van Haslemere.

Toekomstige Juridische Structuur

Brack Capital is voornemens om alle Aandelen Haslemere te verwerven en, indien het 95% of meer van de Aandelen Haslemere verwerft, kan zij overwegen om ook de Aandelen Haslemere die niet onder het Bod werden aangemeld te verwerven via de juridische uitkoopprocedure die krachtens artikel 2:92a van het

Burgerlijk Wetboek van toepassing is op minderheidsaandeelhouders, of via een juridische fusie tussen Brack Capital en Haslemere, waarin Haslemere de verdwijnende entiteit zal zijn.

Beëindiging van de notering

Indien het Bod gestand wordt gedaan, is Brack Capital voornemens om te bewerkstelligen dat Haslemere een aanvraag indient tot verwijdering van de Aandelen Haslemere van de Officiële Noteringslijst van Euronext, van de Listing Authority van het Verenigd Koninkrijk, van de effectenbeurs van Frankfurt en van de Marché Libre in Parijs en van de officiële lijst van de United Kingdom Listing Authority en tot de beëindiging van de notering en/of de verhandeling van aandelen in Haslemere op Euronext, de effectenbeurs van Londen, de effectenbeurs van Frankfurt en de markten van de Marché Libre voor beursgenoteerde effecten.

Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere niet aanmelden, lopen het risico dat ze aandelen houden die weinig worden verhandeld en niet-liquide zijn.

Herstructurering van kapitaal en uitkering van dividend

Brack Capital is voornemens om, ingeval van gestanddoening van het Bod, het kapitaal van Haslemere te herstructureren. Deze kapitaalherstructurering zal in een aantal fasen verlopen. Een algemene vergadering van aandeelhouders zal worden bijéengeroepen waarin een besluit zal worden genomen tot wijziging van de statuten.

De wijziging zal een verhoging inhouden van het nominaal gestorte kapitaal per Aandeel Haslemere. Deze verhoging van het nominaal gestorte kapitaal zal geschieden via een omzetting van de voor Nederlandse fiscale doeleinden erkende agioreserve van Haslemere in nominaal gestort aandelenkapitaal. De omzetting van de fiscaal erkende agioreserve van Haslemere in nominaal gestort aandelenkapitaal zal niet resulteren in een Nederlandse belastingschuld.

Vervolgens zal de algemene vergadering van aandeelhouders besluiten om de statuten van Haslemere te wijzigen teneinde het nominaal gestorte aandelenkapitaal van Haslemere te verminderen. Het bedrag van de kapitaalvermindering zal worden uitbetaald aan de personen die de aandelen in Haslemere houden op het moment van de kapitaalherstructurering. Deze kapitaalvermindering en de betaling van het bedrag van de vermindering aan de aandeelhouders van Haslemere zal niet onderworpen zijn aan Nederlandse dividendbelasting. Iedere aandeelhouder dient zijn eigen professionele belastingadviseur te raadplegen om advies in te winnen over de fiscale gevolgen voor de vennootschapsbelasting en de inkomstenbelasting van de kapitaalvermindering en de terugbetaling van kapitaal.

Daarenboven heeft Brack Capital de verwachting dat Haslemere, na gestanddoening van het Bod, een substantieel dividend uit zal keren aan de personen die op dat moment aandelen houden in Haslemere. De herstructuring van Haslemere's kapitaal en de uitkering van dividend zullen voor een groot gedeelte, direct of indirect, worden gefinancierd met één of meer leningen van financiële instellingen. De leningen zullen worden aangegaan door Haslemere en/of één of meer van haar Groepsmaatschappijen. Het bedrag van de leningen wordt vervolgens uitgekeerd aan Haslemere. De leningnemers en andere leden van de Haslemere Groep zullen zekerheden verstrekken met betrekking tot hun activa aan de financiële instellingen die de leningen verstrekken. Zie het onderdeel 'Fiscale Aspecten' voor een beschrijving van de mogelijke Nederlandse fiscale gevolgen met betrekking tot deze kapitaalherstructurering en dividenduitkering.

Dividend

Het Bod wordt gedaan cum dividend. In geval van gestanddoening van het Bod zullen Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere hebben aangemeld derhalve geen dividend uitgekeerd krijgen over het boekjaar afgesloten op 31 december 2001.

Brack Capital verwacht dat het in 2002 uit te keren dividend hoger zal zijn dan in het verleden gehaalde niveaus in verband met de herstructurering van kapitaal zoals samengevat op pagina 17 van dit Biedingsbericht. Verwacht wordt dat het uitkeerbare dividend de komende jaren beneden historisch niveau zal zijn.

Beëindigingsvergoedingen

Haslemere heeft ermee ingestemd om Brack Capital, onmiddellijk nadat deze laatste hierom schriftelijk en gemotiveerd heeft verzocht, een vergoeding te betalen die gelijk is aan 1% van de Ondernemingswaarde, in het geval dat:

(a) de Directie van Haslemere of de Raad van Commissarissen van Haslemere op welke manier dan ook een bod van een derde partij of, anders dan onder het Merger Protocol is toegestaan, een overdracht van materiële activa van Haslemere of delen hiervan uitlokt, goedkeurt of aanbeveelt en het Bod niet gestand wordt gedaan (onafhankelijk van de vraag of het Bod al dan niet wordt uitgebracht);

(b) de Directie van Haslemere of de Raad van Commissarissen van Haslemere haar aanbeveling van het Bod intrekt of wijzigt op een voor Brack Capital of voor het Bod ongunstige wijze en het Bod niet gestand wordt gedaan (onafhankelijk van de vraag of het Bod al dan niet wordt uitgebracht); of

(c) een bod van een derde partij dat niet door de Directie van Haslemere of de Raad van Commissarissen van Haslemere is aanbevolen, van start gaat vóór 30 juni 2002 en daaropvolgend wordt gestand gedaan. Hierbij geldt dat Brack Capital geen recht heeft op een beëindigingsvergoeding indien het Bod is verstreken vóór 30 juni 2002.

Onverminderd het bovenstaande mag Brack Capital te allen tijde alle rechtsmiddelen aanwenden waarover het op grond van Nederlands recht beschikt, indien Haslemere toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen krachtens het Merger Protocol.

FISCALE ASPECTEN

In het hierna volgende onderdeel zijn de voornaamste Nederlandse fiscale gevolgen van het Bod en de overdracht van de Aandelen Haslemere ingevolge het Bod beschreven. Deze samenvatting is niet bedoeld als een allesomvattende beschrijving van de Nederlandse fiscale aspecten die relevant kunnen zijn voor de beslissing om al dan niet op het Bod in te gaan en de Aandelen Haslemere over te dragen ingevolge het Bod. De bespreking van bepaalde Nederlandse fiscale aspecten die hieronder is opgenomen, is louter bedoeld voor het verstrekken van informatie van algemene aard. Aandeelhouders van Haslemere dienen hun eigen professionele belastingadviseur te raadplegen over de fiscale gevolgen van het Bod en over hun beslissing om al dan niet in te gaan op het Bod. Er mogen op basis van deze samenvatting geen conclusies worden getrokken over aspecten die er niet in worden besproken.

De onderstaande samenvatting behandelt niet de Nederlandse fiscale gevolgen van het Bod, noch de overdracht van Aandelen Haslemere ingevolge het Bod, voor Aandeelhouders van Haslemere die zijn vrijgesteld van belasting, of die zijn onderworpen aan bijzondere belastingvoorschriften, aan een bijzonder belastingregime of aan enig andere bijzondere fiscale regeling, ongeacht of een dergelijke regeling al dan niet het resultaat is van een overeenkomst met de belastingautoriteiten, zoals Nederlandse fiscale beleggingsinstellingen in de zin van artikel 28 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969, pensioenfondsen of entiteiten of organisaties die zijn vrijgesteld van belasting.

De volgende samenvatting is gebaseerd op de fiscale wetgeving, belastingverdragen, gepubliceerde jurisprudentie en andere voorschriften die van kracht zijn op de datum van verkrijgbaarstelling van dit Biedingsbericht, onverminderd eventuele wijzigingen die op latere datum worden geïntroduceerd en die al dan niet met terugwerkende kracht worden ingevoerd.

Aandeelhouders van Haslemere die inwoner zijn van Nederland

Particuliere Aandeelhouders van Haslemere

Een particuliere Aandeelhouder van Haslemere die volgens de Nederlandse fiscale wetgeving inwoner is van Nederland of die volgens de Nederlandse fiscale wetgeving wordt geacht inwoner van Nederland te zijn, of die geopteerd heeft voor een behandeling als inwoner van Nederland voor fiscale doeleinden, is geen Nederlandse inkomstenbelasting verschuldigd over het resultaat dat wordt behaald met de verkoop van Aandelen Haslemere mits een dergelijke particuliere Nederlands ingezetene Aandeelhouder van Haslemere:

(i) geen onderneming of een belang in een onderneming heeft (inclusief een aandeel in de winst van een onderneming) waaraan de Aandelen Haslemere zijn toe te rekenen;

(ii) geen aanmerkelijk belang (zoals gedefinieerd in Hoofdstuk 4 van de Wet inkomstenbelasting 2001) of een fictief aanmerkelijk belang heeft in Haslemere;

(iii) geen winst geniet als medegerechtigde tot het vermogen van een onderneming, anders dan als ondernemer of aandeelhouder, waarbij de Aandelen Haslemere aan die onderneming toerekenbaar zijn; en

(iv) geen voordelen behaalt met betrekking tot de Aandelen Haslemere die belastbaar zijn als resultaat uit overige werkzaamheden in de zin van Afdeling 3.4 van de Wet inkomstenbelasting 2001. Dergelijke werkzaamheden omvatten transacties met betrekking tot de Aandelen Haslemere die 'normaal, actief vermogensbeheer' te buiten gaan.

Aandeelhouders van Haslemere die niet aan de bovenvermelde vereisten voldoen, zullen in beginsel een belastbare winst moeten aangeven die gelijk is aan het verschil tussen de Aanbiedingsprijs en de aankoopprijs van de Aandelen Haslemere, zoals bepaald voor Nederlandse fiscale doeleinden.

Particuliere Aandeelhouders van Haslemere die inwoner zijn van Nederland en die wel aan de bovenvermelde vereisten voldoen, kunnen Nederlandse inkomstenbelasting verschuldigd zijn over hun inkomsten uit sparen en beleggen (zoals gedefinieerd in Hoofdstuk 5 van de Wet inkomstenbelasting 2001). De verschuldigde belasting wordt berekend over de 'rendementsgrondslag' welke onder andere kan omvatten de waarde van de Aandelen Haslemere en/of enige vergoeding die wordt verkregen voor Aandelen Haslemere die krachtens dit Bod worden overgedragen.

Overige Aandeelhouders van Haslemere

Niet-particuliere Aandeelhouders van Haslemere die volgens de Nederlandse fiscale wetgeving inwoner van Nederland zijn of worden geacht inwoner van Nederland te zijn, zullen over het algemeen verplicht zijn een belastbare winst aan te geven die gelijk is aan het verschil tussen de Aanbiedingsprijs en de aankoopprijs van hun Aandelen Haslemere, zoals bepaald voor Nederlandse fiscale doeleinden, behalve wanneer en voorzover de winst die wordt gerealiseerd op de overdracht van de Aandelen Haslemere is vrijgesteld van Nederlandse vennootschapsbelasting onder de deelnemingsvrijstelling zoals beschreven in de Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

Aandeelhouders Haslemere die geen inwoner van Nederland zijn

Een Aandeelhouder van Haslemere die voor Nederlandse belastingdoeleinden geen inwoner is (of was) van Nederland en niet als een inwoner van Nederland wordt beschouwd, en die niet heeft geopteerd om te worden aangemerkt als binnenlands belastingplichtige onder de Nederlandse fiscale wetgeving, is geen Nederlandse inkomsten- of vennootschapsbelasting verschuldigd met betrekking tot de verkoop van de Aandelen Haslemere ingevolge het Bod, mits een dergelijke Aandeelhouder van Haslemere:

(i) geen onderneming heeft en geen belang heeft in een onderneming die geheel of gedeeltelijk wordt gedreven door middel van een vaste inrichting of een vaste vertegenwoordiger in Nederland, waaraan de Aandelen Haslemere zijn toe te rekenen, tenzij en voorzover de winst die wordt gerealiseerd door de overdracht van de Aandelen Haslemere is vrijgesteld van Nederlandse vennootschapsbelasting onder de deelnemingsvrijstelling zoals uiteengezet in de Wet op de vennootschapsbelasting 1969; en

(ii) geen aanmerkelijk belang (zoals eerder omschreven), noch een fictief aanmerkelijk belang heeft in Haslemere, of indien een dergelijke Aandeelhouder van Haslemere wel een dergelijk aanmerkelijk belang heeft of wordt geacht te hebben, dit aanmerkelijk belang behoort tot het vermogen van een onderneming; en

(iii) geen winsten geniet als medegerechtigde tot het vermogen van een onderneming, anders dan als ondernemer of aandeelhouder, die feitelijk in Nederland wordt gedreven, waarbij de Aandelen Haslemere aan die onderneming toerekenbaar zijn; en

(iv) geen voordelen behaalt met betrekking tot de Aandelen Haslemere die belastbaar zijn als resultaat uit overige werkzaamheden in Nederland in de zin van Afdeling 3.4 van de Wet inkomstenbelasting 2001. Dergelijke werkzaamheden omvatten transacties in Nederland met betrekking tot de Aandelen Haslemere die 'normaal, actief vermogensbeheer' te buiten gaan.

Aandeelhouders van Haslemere die niet aan de bovenvermelde vereisten voldoen, zullen in beginsel verplicht zijn om een belastbare winst aan te geven ter grootte van het verschil tussen de Aanbiedingsprijs en de aankoopprijs van de Aandelen Haslemere, zoals bepaald voor Nederlandse fiscale doeleinden.

Fiscale gevolgen van het niet accepteren van het Bod

Zoals wordt beschreven in het onderdeel 'Toelichting bij en achtergrond van het Bod' van dit Biedingsbericht overweegt Haslemere om na gestanddoening van het Bod vrijwel haar gehele fiscaal erkende agioreserve (de agioreserve zoals erkend onder de Nederlandse fiscale wetgeving) om te zetten in nominaal gestort aandelenkapitaal. Na de voltooiing van de procedure ter vermindering van het statutair kapitaal, zal Haslemere vrijwel al haar nominaal aandelenkapitaal terugbetalen. Voorts overweegt Haslemere een substantieel dividend uit te keren aan haar aandeelhouders.

Nederlandse dividendbelasting

Er is in beginsel geen Nederlandse dividendbelasting verschuldigd met betrekking tot de omzetting van de fiscaal erkende agioreserve van Haslemere (of van één van haar dochtermaatschappijen) in nominaal gestort aandelenkapitaal en met betrekking tot de daaropvolgende kapitaalvermindering en kapitaalterugbetaling.

De dividenden die door Haslemere worden uitgekeerd zijn onderworpen aan Nederlandse dividendbelasting van 25%. Aandeelhouders van Haslemere die volgens de Nederlandse fiscale wetgeving inwoner van Nederland zijn, kunnen in beginsel de ingehouden dividendbelasting verrekenen met de door hun verschuldigde inkomsten- of vennootschapsbelasting, of zij kunnen om een teruggave van de ingehouden dividendbelasting verzoeken. Indien het dividend wordt ontvangen door Aandeelhouders van

Haslemere die kwalificeren als inwoner van een land waarmee Nederland een verdrag ter voorkoming van dubbele belasting heeft gesloten, dan kan een dergelijk belastingverdrag het tarief van de Nederlandse dividendbelasting verlagen. Bepaalde formaliteiten dienen te worden vervuld om aanspraak te kunnen maken op het verlaagde tarief of een (gedeeltelijke) teruggave van de dividendbelasting.

Vennootschapsbelasting/inkomstenbelasting

Aandeelhouders van Haslemere die het Bod niet accepteren, dienen hun eigen professionele belastingadviseurs te raadplegen met betrekking tot de fiscale gevolgen van, onder andere, de wijziging in de belastingstatus van Haslemere (zie hierna), de kapitaalvermindering en de terugbetalingen van kapitaal die worden beschreven in het onderdeel 'Toelichting bij en achtergrond van het Bod' en de ontvangst van de dividenden die Haslemere overweegt uit te keren.

Overgangsheffing Vennootschapsbelasting (surtax)

Voorzover de omzetting van Haselmere's agioreserve, de vermindering en de daaropvolgende terugbetaling van nominaal aandelenkapitaal door Haslemere (of één of meer van haar Dochtermaatschappijen) en mogelijk in de toekomst uit te keren dividenden kunnen worden beschouwd als excessieve dividenduitkeringen (in de zin van artikel IV.B van de Invoeringswet Wet inkomstenbelasting 2001), is mogelijk 20% additionele vennootschapsbelasting (surtax) verschuldigd. Deze surtax wordt geheven van de vennootschap die de excessieve dividenduitkering heeft gedaan. De surtax is niet verrekenbaar met andere door de aandeelhouder verschuldigde Nederlandse belastingen. Wel kan het tarief van de surtax worden verlaagd, voorzover de aandelen door gekwalificeerde aandeelhouders worden aangehouden (in de zin van Artikel IV.B van de Invoeringswet Wet inkomstenbelasting 2001). Naar verwachting zal het geldende tarief voor Haslemere circa 15% bedragen. Gezien het feit dat de surtax, indien deze wordt geheven, wordt geheven ten laste van Haslemere (of van één of meer van haar Dochtermaatschappijen), kunnen de Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere niet ingevolge dit Bod verkopen, indirect nadeel ondervinden van de verschuldigde surtax.

Verlies van de BI-status

Als het Bod gestand wordt gedaan, leidt dit ertoe dat Haslemere B.V., een rechtstreekse Dochtermaatschappij van Haslemere waarin Haslemere een belang heeft van circa 96% (en de Dochtermaatschappijen die deel uitmaken van de fiscale eenheid van Haslemere B.V. (zoals gedefinieerd in artikel 15 van de Wet op de vennootschapsbelasting 1969)) en Haslemere vanaf het begin van het relevante boekjaar niet langer worden aangemerkt als BI. De wijziging van de belastingstatus impliceert dat Haslemere en Haslemere B.V., vanaf de datum waarop de wijziging van de belastingstatus voor Nederlandse belastingdoeleinden van kracht wordt, onderworpen zullen zijn aan de Nederlandse vennootschapsbelasting tegen het normale belastingtarief van 34,5% (en niet tegen het 0%-tarief dat geldt voor fiscale beleggingsinstellingen).

Bovendien is het mogelijk dat de wijziging van de belastingstatus ertoe leidt dat Haslemere (of haar Dochtermaatschappijen) Nederlandse vennootschapsbelasting is (zijn) verschuldigd waaraan Haslemere niet zou zijn onderworpen indien de belastingstatus niet was gewijzigd. Indien de Nederlandse vennootschapsbelasting wordt geheven van Haslemere (of haar Dochtermaatschappijen), dan kunnen Aandeelhouders van Haslemere die hun Aandelen Haslemere niet ingevolge dit Bod overdragen, direct of indirect, invloed ondervinden van de dan verschuldigde vennootschapsbelasting.

Onderhandeligen met de fiscus

Er vindt overleg plaats met de bevoegde fiscale autoriteiten in Nederland ten aanzien van de fiscale gevolgen van de gestanddoening van het Bod in verband met Haslemere's 'surtax'—verplichtingen en het verlies van haar BI status gedurende het boekjaar 2002.

VERKLARINGEN INGEVOLGE HET BESLUIT TOEZICHT EFFECTENVERKEER

De Directie van Brack Capital en de Commissarissen en Directeuren van Haslemere verklaren, elk ten aanzien van de informatie die door hen werd verschaft, het volgende:

(a) Tussen de Directie van Brack Capital en de Directie van Haslemere is overleg gevoerd en dit overleg heeft tot overeenstemming geleid over het Bod onder de voorwaarden die in dit Biedingsbericht worden beschreven.

(b) Met inachtneming van en onverminderd de beperkingen die zijn beschreven in 'Belangrijke Informatie', heeft het Bod betrekking op alle Aandelen Haslemere.

(c) Onverminderd de beperkingen die zijn beschreven in het onderdeel 'Belangrijke Informatie' van dit Biedingsbericht is het Bod gelijkelijk gericht aan alle Aandeelhouders van Haslemere.

(d) De informatie zoals uiteengezet in Artikel 9p van het Besluit Toezicht Effectenverkeer is of zal worden verschaft aan de Autoriteit Financiële Markten.

(e) De Autoriteit Financiële Markten, De Nederlandsche Bank N.V., Euronext, de effectenbeurzen van Londen en Frankfurt en de Marché Libre in Parijs zijn op de hoogte gebracht van het Bod.

(f) Het voornemen is dat de samenstelling van de Directie van Haslemere ongewijzigd zal blijven ten gevolge van de gestanddoening van het Bod.

(g) Het voornemen is dat de samenstelling van de Raad van Commissarissen van Haslemere zich, ten gevolge van de gestanddoening van het Bod, zal wijzigen. In dat geval zal aan de algemene vergadering van aandeelhouders van Haslemere een voorstel worden gedaan tot benoeming van de heren Michael Anghel, William Benjamin, Peter N. Blauw, Ron Izaki, Russell Jewell, Michael Keley, Harry Leliveld, John Robertson en Shimon Weintraub als leden van de Raad van Commissarissen van Haslemere. Alsdan zullen de heren Robert R.M.C. Hoyng, Piet A.W. Roef en Adrianus P. Timmermans aftreden als leden van de Raad van Commissarissen van Haslemere en zullen voor het verlies van hun positie geen vergoeding ontvangen. Het voornemen is dat de heren W. Graeme Knox en Jan H. van der Meen zullen aanblijven als leden van de Raad van Commissarissen van Haslemere.

(h) Na gestanddoening van het Bod zal aan de algemene vergadering van aandeelhouders een voorstel worden gedaan tot wijziging van de Statuten van Haslemere, teneinde de wijzigingen in het aandelenkapitaal te effectueren zoals omschreven in onderdeel 'Herstructurering van kapitaal en uitkering van dividend' op pagina 17 van dit Biedingsbericht.

(i) Het Bod zal worden gefinancierd door een combinatie van aandelen van fondsen geadviseerd of gecontroleerd door Brack Capital Real Estate Group (inclusief enkele fondsen van Five Mounts Properties) en Apollo International Real Estate Fund L.P., en met de senior en mezzanine leningen bijeengebracht door Merrill Lynch, conform huidige marktvoorwaarden.

(j) Op de datum van dit Biedingsbericht houden Brack Capital, noch Brack Capital Real Estate Group, noch Apollo International Real Estate Fund L.P. Aandelen Haslemere.

(k) (i) Er hebben zich geen transacties voorgedaan met particulieren of rechtspersonen in de zin van Artikel 9i, sub s en/of u van het Besluit Toezicht Effectenverkeer;

(ii) Er hebben zich geen transacties voorgedaan in de zin van Artikel 9i, sub t, van het Besluit Toezicht Effectenverkeer; en

(iii) Haslemere houdt geen belang in Brack Capital, Brack Capital Real Estate Group of Apollo International Real Estate Fund L.P.

(l) Geen van de Aandeelhouders van Haslemere hebben zich reeds verbonden het Bod te zullen aanvaarden, met uitzondering van de leden van de Directie van Haslemere (zie pagina 29 van dit Biedingsbericht.

AANBEVELING VAN HET BOD AAN DE AANDEELHOUDERS VAN HASLEMERE

Geachte Aandeelhouder,

Wij, de leden van de Raad van Commissarissen en de Directie van Haslemere, zijn tot de conclusie gekomen dat het Bod in het beste belang is van Haslemere, de Aandeelhouders van Haslemere en alle andere belanghebbenden van Haslemere. Bovendien zijn wij van mening dat het Bod redelijk en billijk is, en derhalve bevelen wij unaniem de Aandeelhouders van Haslemere aan het Bod te accepteren. Wij verwijzen tevens naar de 'Fairness Opinion' van Credit Suisse First Boston (Europe) Limited en UBS Warburg Ltd.

28 maart 2002

Raad van Commissarissen van Haslemere

W. Graeme Knox (Voorzitter)

Robert R.M.C. Hoyng

Jan H. van der Meer

Piet A.W. Roef

Adrianus P. Timmermans

Directie van Haslemere

Christopher J. Bartram

Andrew P. Kearley

Martyn P. Lewis

Wilbert O.C.M. van Twuijver

FAIRNESS OPINION

De Raad van Commissarissen en de Directie van
Haslemere N.V.
Weena 327–329
NL—3013 AL Rotterdam
28 maart 2002

Ter attentie van: W. Graeme Knox, Voorzitter van de Raad van Commissarissen
Christopher Bartram, Voorzitter van de Directie

Geachte heren,

U hebt CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED ("CSFB") en UBS Warburg Ltd. ("UBS Warburg"), (samen "wij' of "ons') verzocht om u vanuit financieel oogpunt een oordeel te verschaffen over de redelijkheid ("fairness') van de vergoeding die krachtens de voorwaarden van het Merger Protocol d.d. 11 maart 2002 tussen de Haslemere N.V. (de "Vennootschap') en B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V. (de "Aanbieder'), (het "Merger Protocol') aan de aandeelhouders als geheel (de "Aandeelhouders') van de Vennootschap wordt aangeboden. Het Merger Protocol bepaalt dat de Aanbieder een openbaar bod (het "Bod') zal uitvaardigen aan alle houders van gewone aandelen van de Vennootschap voor de verwerving door de Aanbieder van alle uitstaande gewone aandelen van de Vennootschap voor een vergoeding in contanten van €63,75 per aandeel (de "Aanbiedingsprijs'). Wij zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk, echter niet gezamenlijk (*general and not joint*).

Om tot ons oordeel te komen, hebben wij bepaalde openbare bedrijfs- en financiële informatie over de Vennootschap in beschouwing genomen, waaronder de voorwaarden en condities van het Bod en de gecontroleerde jaarrekeningen voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2001, de financiële periode van 10 maanden afgesloten op 31 december 2000 en het boekjaar afgesloten op 29 februari 2000. Wij hebben tevens bepaalde andere informatie in beschouwing genomen, waaronder de financiële analyses en prognoses die ons door de Vennootschap werden verschaft, en wij hebben gesprekken gevoerd met de directie van de Vennootschap over de activiteiten van en de vooruitzichten voor de Vennootschap. Daarnaast hebben wij de laatste onafhankelijke en externe onroerendgoedwaardering ("waardering op basis van marktwaarde') door Jones Lang LaSalle per 31 december 2001 in beschouwing genomen.

Ook hebben wij bepaalde financiële en beursgegevens ten aanzien van de Vennootschap in beschouwing genomen, en hebben wij deze gegevens vergeleken met soortgelijke gegevens voor andere beursgenoteerde vennootschappen die vergelijkbare activiteiten bedrijven als de Vennootschap. Daarnaast hebben wij ook de financiële voorwaarden van bepaalde andere bedrijfsfusies en andere recent uitgevoerde transacties in overweging genomen. Tevens hebben wij informatie, financiële studies, analyses en onderzoeken en financiële, economische en marktcriteria in beschouwing genomen die naar onze mening relevant waren.

In verband met onze opinie hebben wij, zonder onafhankelijke controle, vertrouwd op de nauwkeurigheid en de volledigheid van alle informatie, ongeacht of deze openbaar verkrijgbaar was of ons door de Vennootschap werd verschaft, en hebben wij geen enkele verantwoordelijkheid op ons genomen om de voorgaande informatie onafhankelijk te controleren, en kunnen wij voor dergelijke informatie niet verantwoordelijk of aansprakelijk worden gesteld. Voor de financiële prognoses zijn wij ervan uitgegaan dat deze redelijkerwijze zijn voorbereid op basis van grondslagen die de beste ramingen en oordelen van het management van de Vennootschap weerspiegelen die momenteel beschikbaar zijn omtrent toekomstige financiële prestaties van de Vennootschap. Ook hebben wij vertrouwd op het management van de Vennootschap voor de strategische rationale en de beoogde voordelen van het Bod.

Daarnaast hebben wij geen onafhankelijke waardering of beoordeling gemaakt van de (al dan niet voorwaardelijke) activa of passiva van de Vennootschap. Wel werden ons de resultaten verschaft van de "beoordeling van de marktwaarde' door Jones Lang LaSalle per 31 december 2001, en nemen wij aan dat deze beoordeling op een redelijke basis is opgesteld. Ons oordeel is noodzakelijkerwijze gebaseerd op financiële, economische, markt- en andere omstandigheden zoals deze bestaan en op de datum van dit document kunnen worden gewaardeerd. Wij dienen op te merken dat verdere ontwikkelingen dit oordeel kunnen beïnvloeden. Wij zijn overigens niet verplicht om dit oordeel bij te werken, te herzien of opnieuw te bevestigen. Wij zijn specifiek verzocht niet actief de eventuele belangstelling van derden te onderzoeken

om de Vennootschap of een deel van de Vennootschap of de aandelen van de Vennootschap te verwerven, en hebben dit ook niet gedaan.

Wij treden op als financieel adviseur voor de Vennootschap ten aanzien van het Bod en zullen voor onze diensten een vergoeding ontvangen. Een aanmerkelijk deel van deze vergoeding is afhankelijk van de succesvolle voltooiing van het Bod.

In het verleden heeft CSFB bepaalde diensten op het vlak van zakenbankieren ("investment banking') uitgevoerd voor zowel de Vennootschap als de houdstermaatschappij van de Aanbieder. Zo werd CSFB onder meer aangesteld als gemeenschappelijke effectenmakelaar de Vennootschap en heeft CSFB voor deze diensten de gebruikelijke vergoedingen ontvangen. In de toekomst ontvangen wij mogelijk vergoedingen voor het verlenen van dergelijke diensten.

UBS Warburg is als onderdeel van haar activiteiten als zakenbank ("investment bank') betrokken bij de waardering van bedrijven en hun effecten in verband met fusies en overnames, de uitgifte van effecten en andere doeleinden.

In de gewone bedrijfsvoering is het mogelijk dat CSFB en aan haar gelieerde ondernemingen en / of UBS Warburg en aan haar gelieerde ondernemingen voor eigen rekening en voor rekening van klanten actief handelen in aandelen van de Vennootschap, waardoor zij te allen tijde mogelijkerwijs long- of shortposities in dergelijke effecten aanhouden.

Wij dienen op te merken dat deze brief gericht is aan de Raad van Commissarissen en de Directie van de Vennootschap en uitsluitend bedoeld is in verband met hun beoordeling van het Bod. Deze brief vormt geen aanbeveling aan personen om krachtens het Bod al dan niet aandelen aan te bieden. Deze brief mag noch geheel, noch gedeeltelijk worden geciteerd, noch mag er verwezen worden naar deze brief of naar een deel ervan, in *registration statements*, prospectussen of *proxy statements*, of andere documenten die worden gebruikt in verband met de aanbieding of verkoop van effecten. De brief mag evenmin voor andere doeleinden worden gebruikt zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van zowel CSFB als UBS Warburg.

Op basis van en behoudens het voorgaande zijn wij van oordeel dat de Aanbiedingsprijs die krachtens het Bod aan de Aandeelhouders wordt geboden op datum van deze brief vanuit financieel oogpunt redelijk "fair' is voor de Aandeelhouders.

De Engelse tekst van deze opinie is de enige authentieke en prevaleert boven deze onofficiële Nederlandse veratling van deze opinie.

Hoogachtend,

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED

UBS WARBURG LTD.

INFORMATIE OVER HASLEMERE

Algemeen

Haslemere is een toonaangevende beleggingsmaatschappij in onroerend goed die zich richt op alle sectoren van de zakelijke vastgoedmarkt in het Verenigd Koninkrijk. Alle onroerendgoed beleggingen zijn gesitueerd in het Verenigd Koninkrijk. Haslemere houdt zich bezig met projectontwikkeling in de drie sectoren waarin het actief is (kantoren, winkelpanden en industrieel vastgoed).

Op basis van het totaal van alle activa behoort Haslemere tot de 10 grootste beursgenoteerde vastgoedbeleggingsmaatschappijen gericht op de Britse markt.

Haslemere werd beursgenoteerd na de splitsing van Rodamco N.V. in juli 1999. Aandelen Haslemere hebben een officiële notering op Euronext en een secundaire notering op de beurzen van Londen en Frankfurt en op de Marché Libre in Parijs.

Alle Britse beheerdiensten van Haslemere worden geleverd door haar Dochtermaatschappij, Haslemere Estates Management Ltd., die door een volmacht gemachtigd is om alleen te handelen in naam van Haslemere. De hoofdkantoorfunctie en aanverwante diensten worden geleverd door een in Nederland gevestigde onderneming, Freeland Corporate Advisors N.V.

Haslemere en haar Nederlandse Dochtermaatschappijen hebben de status van fiscale beleggingsinstelling (BI). Dit betekent dat zij in Nederland geen vennootschapsbelasting verschuldigd zijn over inkomsten en vermogenswinsten. Om in aanmerking te blijven komen voor de status van BI, dienen zij te voldoen aan de eisen van de relevante Nederlandse wetten. De Nederlandse Dochtermaatschappijen kunnen Britse inkomstenbelastingen verschuldigd zijn over in het Verenigd Koninkrijk gerealiseerde inkomsten uit eigendommen, maar betalen momenteel geen belasting ten gevolge van verliescompensaties uit het verleden. De Britse Dochtermaatschappijen van Haslemere zijn Britse vennootschapsbelasting verschuldigd.

Haslemere is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal in de zin van artikel 2:76a van het Burgerlijk Wetboek met een vergunning van De Nederlandsche Bank krachtens de Wet toezicht beleggingsinstellingen. Het prospectus dat krachtens de Wet toezicht beleggingsinstellingen is uitgegeven, is kosteloos verkrijgbaar op de kantoren van Haslemere, zie tevens onder 'Belangrijke Informatie'.

De activiteiten van Haslemere

Voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2001 realiseerde Haslemere een rendement op eigen vermogen aan het begin van het boekjaar van 17,8%. Per 31 december 2001 bedroeg de waarde van de portefeuille van Haslemere €2.438,3 miljoen, bestaande uit ongeveer 130 eigendommen verdeeld (naar waarde gemeten) over winkelpanden (46,5%), kantoren (35,9%) en bedrijfs- en opslagruimten (17,6%). De gecontracteerde brutohuuropbrengsten op jaarbasis bedroegen ongeveer €180.0 miljoen.

De leegstand volgens de huurwaarde van de volledige portefeuille steeg van 0,0% tot 3,3% voor recent afgeronde ontwikkelingsprojecten en daalde van 2,0% tot 1,6% voor de overige projecten.

Het rendement van Haslemere weerspiegelt de weloverwogen reactie van Haslemere op het algemene gebrek aan vertrouwen van de aandelenmarkten en de bedrijfswereld in het begin van het jaar 2001. Haslemere zag gedurende het grootste deel van het jaar af van aankopen op grond van de onzekere beleggingsmarkt en concentreerde zich op het behalen van rendement uit de bestaande portefeuille. Deze strategie weerhield Haslemere echter niet om op weloverwogen wijze van de marktsituatie te profiteren middels de aankoop van een groot pand aan The Aldwych in het centrum van Londen.

Het succesvolle resultaat van Haslemere over het boekjaar 2001 bevestigt de benadering ten aanzien van zorgvuldig onderbouwde beleggingsbeslissingen en van de duurzame performance van de beleggingsportefeuille die de afgelopen vijf jaar door Haslemere is opgebouwd.

Op 7 maart 2002 maakte Haslemere bekend dat een voorwaardelijke overeenkomst is ondertekend met Deutsche Asset Management, een dochtermaatschappij van Deutsche Bank voor de verkoop van RREEF US, het in de Verenigde Staten gevestigde vastgoedbeleggingsbeheerbedrijf met als belangrijkste actief RoProperty. Voor Haslemere, dat een totaal belang aanhield van 35,9%, bedraagt de nettoverkoopopbrengst, na aftrek van de transactiekosten en overige kosten, ongeveer $150 miljoen (hetgeen overeenkomt met ongeveer €171 miljoen tegen de wisselkoers €/$ van 6 maart 2002).

De transactie, die afhankelijk is van de goedkeuring van de cliënten van RREEF US, antitrustautoriteiten en overige gebruikelijke condities, wordt naar verwachting voor 8 mei 2002 afgewikkeld.

Gegeven de verkoopovereenkomst ten aanzien van RREEF US, is de investering in RoProperty opgenomen in de balans van Haslemere voor het jaar afgesloten op 31 december 2001 tegen de reële waarde waarin de verwachte netto-opbrengst van de verkoop is begrepen. De waardestijging van £75,3 (€123,7) miljoen die hoofdzakelijk het gevolg is van deze transactie, is als herwaarderingsresultaat verantwoord.

RREEF US is voor Haslemere een succesvolle belegging geweest, maar past niet binnen deze Britse vastgoedportefeuille. Haslemere is zich echter zeer bewust van het verwaterende effect op de nettowinst per aandeel als gevolg van de verkoop van RREEF US, aangezien de opbrengsten uit deze transactie niet opnieuw kunnen worden belegd met eenzelfde direct rendement dat door RREEF US werd gegenereerd.

Organisatie

Haslemere heeft een tweeledige bestuursstructuur, bestaande uit de Raad van Commissarissen en de Directie van Haslemere.

Raad van Commissarissen van Haslemere

De Raad van Commissarissen van Haslemere bestaat uit vijf leden. Deze leden zijn:

W. Graeme Knox (Voorzitter) (57)

Britse nationaliteit. Voormalig directeur van Scottish Amicable Life Insurance Society en directeur van zijn beheermaatschappij. De heer Knox is voorzitter geweest van Union Plc en is momenteel een onafhankelijk lid van het Beleggingscomité van het pensioenfonds Diageo. Hij bekleedt tevens diverse bestuursfuncties en commissariaten.

Robert R.M.C. Hoyng (59)

Nederlandse nationaliteit. Voormalig directeur beleggingen bij pensioenfonds BPMT. Hij bekleedt momenteel tevens diverse overige bestuursfuncties en commissariaten.

Jan H. van der Meer (63)

Nederlandse nationaliteit. Voormalig directeur van Rodamco (Continental) Europe B.V. Heeft verschillende directiefuncties vervuld binnen de Rodamco-groep. Hij is tevens lid van de raad van commissarissen bij een aantal andere bedrijven.

Piet A.W. Roef (69)

Nederlandse nationaliteit. Commissaris van verscheidene andere ondernemingen, alsmede voorzitter van de raad van commissarissen van VNU NV. Tussen 1971 en 1995 heeft hij verscheidene directiefuncties vervuld bij Gamma Holding N.V.

Adrianus P. Timmermans (64)

Nederlandse nationaliteit. Sinds 1995 commissaris bij verscheidene ondernemingen, waaronder Macintosh Retail Group N.V. Tussen 1963 en 1995 heeft hij verschillende functies vervuld bij DSM N.V., vanaf 1984 als lid van de directie. Tussen 1972 en 1992 was hij plaatsvervangend rechter in Roermond. Thans is hij plaatsvervangend raadsheer van de Ondernemingskamer van het Gerechtshof te Amsterdam.

De beloning van de Commissarissen van Haslemere wordt bepaald door de algemene vergadering van aandeelhouders van Haslemere. De totale beloning die in 2001 aan de leden van de Raad van Commissarissen van Haslemere werd betaald, bedroeg €124.790.

De Raad van Commissarissen van Haslemere is gevestigd in de kantoren van Haslemere N.V., Weena 327-329, 3013 AL Rotterdam, Nederland.

Directie van Haslemere

De Directie van Haslemere bestaat uit vier leden. Deze leden zijn:

Christopher J. Bartram (52)

Britse nationaliteit. Verantwoordelijk voor strategie, grote aan- en verkopen en Investor Relations van Haslemere. Voorheen beherend vennoot van Jones Lang Wootton (Londen) en directeur van Jones Lang Wootton International, waar hij de divisie beheer onroerendgoedfondsen heeft opgericht. Daarnaast is hij

voorzitter van de directie van RoProperty Holding B.V. Hij is voormalig voorzitter van de British Property Federation en commissaris bij George Wimpey plc.

Andrew P. Kearley (50)

Britse nationaliteit. Verantwoordelijk voor financiën, boekhouding en fiscale zaken van Haslemere. Voor zijn indiensttreding bij de onderneming in 1987 was hij vennoot bij accountantsbureau Finnie & Co.

Martyn P. Lewis (56)

Britse nationaliteit. Verantwoordelijk voor het onroerendgoedteam, portefeuillebeheer, waardering, prognoses en aankopen van Haslemere. Voormalig vennoot bij Jones Lang Wootton (Londen), waar hij JLW Finance Ltd heeft opgericht.

Wilbert O.C.M. van Twuijver (44)

Nederlandse nationaliteit. Binnen Haslemere verantwoordelijk voor het hoofdkantoor in Nederland en de naleving van juridische, fiscale en financiële voorschriften. Voor hij in dienst trad bij Haslemere, was hij adjunct-directeur financiën en controller bij RoProperty Investment Management N.V. en Rodamco N.V. Daarvoor vervulde hij een leidinggevende functie bij Coopers & Lybrand (Rotterdam). Hij is tevens directeur bij Freeland Corporate Advisors N.V. en heeft in deze vennootschap een indirect belang van 33,3%.

De betaalde beloning en voordelen in natura, inclusief een regeling voor aanspraken op bonussen en opties onder de langetermijnbeloningsregeling ("LTB-regeling") betreffende de performance van 2001, pensioenbijdragen en sociale lasten, die in 2001 aan de Directie van Haslemere werden betaald, bedroegen circa €2,8 miljoen.

Een onder de huidige arbeidsovereenkomst van de heer Bartram (overeengekomen in 2000) in december 2002 betaalbare bonus uitkering van £400.000, wordt mogelijk eerder betaalbaar gesteld bij een wijziging van zeggenschap in Haslemere vóór dat tijdstip.

Ontwikkeling van de aandelenkoers

De onderstaande tabel geeft de minimum- en maximum slotkoerzen weer van de Aandelen Haslemere in elke maand sinds de beursintroductie op 16 juli 1999 tot en met 11 maart 2002. Let wel dat de onderstaande cijfers niet de "intra-day" koersschommelingen weergeven.

	1999		2000		2001		2002	
	Hoogste slotkoers	Laagste slotkoers	Hoogste slotkoers	Laagste slotkoers	Hoogste slotkoers	Laagste slotkoers	Hoogste slotkoers	Laagste slotkoers
Januari	—	—	39,00	37,75	45,50	42,05	52,80	46,00
Februari	—	—	38,75	35,75	48,65	45,05	58,65	52,15
Maart	—	—	37,45	34,70	49,85	45,20	62,30	55,95
April	—	—	37,90	34,60	45,90	43,25		
Mei	—	—	43,10	38,00	46,40	44,25		
Juni	—	—	42,70	39,25	47,60	45,70		
Juli	43,40	42,30	45,70	41,00	48,00	45,55		
Augustus	45,30	43,15	45,25	43,20	46,75	44,60		
September	45,75	39,00	43,10	40,80	46,85	42,25		
Oktober	39,80	37,55	44,85	41,10	45,10	43,00		
November	39,50	36,55	44,80	41,70	46,74	44,00		
December	38,80	36,10	44,80	42,10	46,90	45,95		

(Bron: Fact Set)

Raming door de Directie van opbrengsten uit hoofde van een liquidatie

De Directie van Haslemere heeft een raming gemaakt van de opbrengsten als gevolg van een liquidatie van Haslemere. Op basis van deze raming zou de voorgenomen Aanbiedingsprijs slechts een discount van 3,3% vertegenwoordigen ten opzichte van de opbrengsten die als gevolg van een liquidatie van Haslemere beschikbaar zou zijn voor de Aandeelhouders van Haslemere.

De berekening is gebaseerd op een onmiddellijke liquidatie per 31 december 2001, ervan uitgaande dat de activa worden verkocht tegen de waarden die in de gecontroleerde jaarrekening zijn vermeld voor die datum. Ze houdt geen rekening met toekomstige wijzigingen in de waarde van onroerend goed of de

wisselkoers van het Pond tegenover de Euro, zij het naar boven of naar beneden, en veronderstelt verder dat Haslemere al haar uitstaande leningen en hypotheken dient te vereffenen, overeenkomstig de voorwaarden waaronder ze zijn aangegaan, en dat Haslemere tevens aansprakelijk is voor bepaalde beëindigingsvergoedingen.

In de praktijk zou een ordelijke liquidatie van Haslemere een bepaalde periode in beslag nemen, waarschijnlijk 18 maanden tot 2 jaar. Niettemin is de Directie van Haslemere van mening dat de gebruikte berekeningswijze een redelijke basis vormt voor de vergelijking tussen de opbrengsten die uit een liquidatie zou kunnen voortvloeien en de Aanbiedingsprijs.

Zoals hierboven uiteengezet, zijn er significante risico's verbonden aan de liquidatie, hetgeen betekent dat Aandeelhouders van Haslemere de geraamde opbrengsten mogelijk niet volledig zullen ontvangen. Bovendien zouden de opbrengsten worden ontvangen over een periode van mogelijkerwijs 2 jaar terwijl de Aanbiedingsprijs in de nabije toekomst beschikbaar komt.

	Toelichting	Miljoen €	Miljoen £	€/aandeel	£/aandeel	Aantal aandelen
Intrinsieke waarde	1	1.743,8	1.061,1	76,62	46,62	22.761.133
Opbrengst uit uitoefening van opties	2	4,9	3,0			130.673
Reële markt waarde van vastrentende schuld (na belastingen)	3	−25,1	−15,3			
Surtax	4	−77,4	−47,1			
Vermogenswinstbelasting	5	n.v.t.	n.v.t.			
'Triple-net' asset value		1.646,2	1.001,7	71,91	43,76	22.891.806
Kosten beëindiging van externe financiering (voor zover uitgaand boven op de reële waarde)	6	−103,8	−63,2			
Kosten op de verkoop van eigendommen	7	−26,8	−16,3			
Overige beëindigingskosten	8	−7,1	−4,3			
Geraamde liquidatie-opbrengst		1.508,5	917,9	65,90	40,10	22.891.806
Aanbiedingsprijs				63,75		
Discount op de geraamde opbrengst				3,3%		

OPM: omgezet naar euro volgens de wisselkoers van kracht op 31 december 2001, £1 = €1,643385.

Toelichtingen en veronderstellingen

1. Op datum van de gecontroleerde jaarrekening, 31 december 2001.
2. Volgens de tabellen op pagina's 30 en 31 van dit Biedingsbericht.
3. Zoals gepubliceerd in het Jaarverslag over 2001. Dit werd berekend volgens FRS 13 in het Verenigd Koninkrijk.
4. Haslemere zou een zogeheten Surtax verschuldigd zijn aan de Nederlandse belastingautoriteiten voor dividend uitkeringen (inclusief een liquidatie) die hoger liggen dan het fiscaal erkende aandelenkapitaal en de agioreserves van Haslemere. Deze kosten werden door de directie geraamd en veronderstellen een onmiddellijke liquidatie en uitkering. De Surtax zou meer bedragen als ze ook zou worden geheven op de uitkering van dividenden door Dochtermaatschappijen.
5. Als een Nederlandse beleggingsmaatschappij is Haslemere geen Nederlandse vennootschapsbelasting verschuldigd op eigendommen die buiten Nederland worden gehouden, en is Haslemere bijgevolg geen incidentele vermogenswinstbelasting verschuldigd op eigendommen die in het bezit zijn van Nederlandse Dochtermaatschappijen. Wel kan er mogelijk Britse vennootschapsbelasting op vermogenswinsten verschuldigd zijn op eigendommen die het bezit zijn van Britse dochtermaatschappijen. Op basis van de waarden per 31 december 2001 zijn er echter geen belastingen verschuldigd wegens het bestaan van kapitaalverliezen die vanuit voorgaande jaren worden overgedragen.
6. De beëindigingskosten van externe financiering werden berekend door UBS Warburg Ltd. en Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, per 31 december 2001, ervan uitgaande dat alle uitstaande schulden overeenkomstig hun voorwaarden zijn afgelost, inclusief in voorkomend geval de toepassing van de 'Spens'-formule.
7. De Directie van Haslemere heeft de kosten van de verkoop van het onroerend goed geraamd op circa 1,5% van de waarde van de portefeuille.
8. De Directie van Haslemere heeft geraamd welke kosten betaalbaar zouden zijn indien de vennootschap zou worden opgeheven, inclusief juridische advieskosten, de kosten en onkosten van de liquidateur, de kosten van beëindiging van het contract met Freeland Corporate Advisers N.V. en de kosten van afvloeiing van het personeel.

Kapitaal en Aandelen

Het maatschappelijk kapitaal van Haslemere bedraagt €986.434.680 bestaande uit 123.304.335 gewone aandelen met elk een nominale waarde van €8.

Per 27 maart 2002, bestaat het geplaatste aandelenkapitaal van Haslemere uit 23.670.633 aandelen met elk een nominale waarde van €8, inclusief de 909.500 aandelen die door Haslemere worden aangehouden. Er zijn 11.494 uitstaande aandelenopties onder de LTB-regeling en 119.179 onder het aandelenoptieplan.

Per 27 maart 2002 waren de belangen van de Commissarissen en Directeuren van Haslemere in het aandelenkapitaal van Haslemere als volgt:

Christopher J. Bartram:	734 Aandelen Haslemere
Andrew P. Kearley:	164 Aandelen Haslemere
Martyn P. Lewis:	533 Aandelen Haslemere

Aandelen Haslemere zijn aandelen aan toonder en worden vertegenwoordigd door één enkel Necigef Global Certificate, dat voor alle aandeelhouders die daar recht op hebben door Necigef wordt aangehouden en beheerd.

Aandelentoekenningen en opties

Langetermijnbeloningsregeling van Haslemere

Binnen Haslemere bestaat een LTB-regeling voor directieleden, met uitzondering van dhr. C.J. Bartram, en voor leidinggevenden die geen directielid van Haslemere zijn, waaronder deelnemers aan het plan opties krijgen toegekend om kosteloos aandelen in Haslemere te verwerven.

Van het totale aantal toegekende opties is de helft afhankelijk van de resultaten van Haslemere gerelateerd aan de toename in intrinsieke waarde ten opzichte van andere onroerendgoedmaatschappijen in het Verenigd Koninkrijk gedurende een periode van 3 jaar. De toegekende rechten zijn normaliter na 3 jaar uitoefenbaar.

De rechten die onder de LTB-regeling zijn toegekend, worden bij een wijziging van zeggenschap volledig uitoefenbaar, mits aan de aan de opties verbonden 'performance' criteria is voldaan. Derhalve na verwerving door Brach Capital van 51% of meer van de Aandelen Haslemere als gevolg van de gestanddoening van het Bod, worden de toegekende opties volledig uitoefenbaar, mits aan de aan de opties verbonden 'performance' criteria is voldaan.

Per 31 december 2001

	Aantal
Andrew P. Kearley	1.646
Martyn P. Lewis	3.230
Wilbert O.C.M. van Twuijver	2.094
Totaal Directie	6.970
Totaal Raad van Commissarissen	—
Andere Werknemers van Haslemere	4.524
	11.494

In het kader van de LTB-regeling worden er geen Opties aan de Directie en leidinggevenden van Haslemere toegekend uit hoofde van de prestaties over het boekjaar 2001 tenzij het Bod verstrijkt. Haslemere heeft de vergoeding voor de langetermijnbeloningsregeling al in haar rekeningen over 2001 opgenomen, en verwacht haar Directie en leidinggevenden op een andere wijze dan met opties te vergoeden ingeval het Bod gestand wordt gedaan.

Aandelenopties

Zowel de leden van de Directie van Haslemere als bepaalde leidinggevenden participeren tevens in een aandelenoptieregeling.

De uitoefenprijs van de opties is berekend als de gemiddelde beurskoers op de effectenbeurs van Euronext Amsterdam tijdens de vijf verhandelingsdagen die onmiddellijk voorafgaan aan de toekenning. Het uitoefenen van deze opties is afhankelijk van het onroerendgoedresultaat van Haslemere voor zover dit ten minste 1% op jaarbasis boven de Investment Property Database (IPD-benchmark) ligt, gemeten over een periode van 3 jaar.

De opties die onder de LTB-regeling zijn toegekend, worden bij een wijziging van zeggenschap volledig uitoefenbaar, mits aan de aan de opties verbonden 'performance' criteria is voldaan. Derhalve na verwerving door Brack Capital van 51% of meer van de Aandelen Haslemere als gevolg van de

gestanddoening van het Bod, worden de toegekende opties volledig uitoefenbaar, mits aan de aan de opties verbonden 'performance' criteria is voldaan.

Per 31 december 2001

Uitgiftedatum:	Tranche A 08-dec-99 €36,86	Tranche B 06-jul-00 €41,32	Tranche C 30-apr-01 €43,64	Totaal
Houder van de optie	**Aantal**	**Aantal**	**Aantal**	**Aantal**
Christopher J. Bartram	15.529	14.224	14.166	43.919
Andrew P. Kearley	1.652	3.444	4.427	9.523
Martyn P. Lewis	7.100	6.505	6.640	20.245
Wilbert O.C.M. van Twuijver	—	5.106	4.835	9.941
Totaal Directie	24.281	29.279	30.068	83.628
Totaal Raad van Commissarissen	—	—	—	—
Andere werknemers van Haslemere	8.743	10.514	16.294	35.551
	33.024	39.793	46.362	119.179

In het kader van het aandelenoptieplan worden er geen Opties aan werknemers van Haslemere toegekend uit hoofde van het boekjaar 2001 tenzij het Bod verstrijkt.

Wet melding zeggenschap in ter beurze genoteerde ondernemingen

Krachtens de Wet melding zeggenschap in ter beurze genoteerde ondernemingen 1996 (bandbreedte voor melding: 0–25%, 25–50%, 50–66⅔% en 66⅔–100%), heeft Haslemere de volgende meldingen van belangen in het onderschreven aandelenkapitaal van Haslemere ontvangen:

Aandeelhouder	Percentage	Datum van melding
ABP	25,14%	20 april 2001
ABP	24,47%	22 november 2001

Voor zover Haslemere bekend, zijn er geen partijen die als belangrijke beleggers moeten worden beschouwd in de zin van artikel 21 lid 2 sub b en c van het Besluit toezicht beleggingsinstellingen (Btb).

FINANCIËLE INFORMATIE OVER HASLEMERE

De algemene vergadering van aandeelhouders heeft op 21 juni 2000 ingestemd met het voorstel van Haslemere om het boekjaar voortaan te laten eindigen op 31 december in plaats van de laatste dag van februari. Het gevolg is dat de vergelijkende cijfers in de geconsolideerde balans, de geconsolideerde winst-en-verliesrekening en het geconsolideerde kasstroomoverzicht respectievelijk betrekking hebben op de verslagperiode van 12 maanden afgesloten op 31 december 2001, de verslagperiode van 10 maanden afgesloten op 31 december 2000 en de verslagperiode van 12 maanden afgesloten op 29 februari 2000 (het boekjaar 1999/2000).

In de jaarrekening van Haslemere voor de verslag periode van 10 maanden afgesloten op 31 december 2000, werd de geconsolideerde balans nà winstbestemming opgenomen, terwijl de geconsolideerde balansen per 31 december 2001 en per 29 februari 2000 vóór winstbestemming werden opgenomen in de jaarrekeningen voor de respectievelijke boekjaren 2001 en 1999/2000. Om vergelijkingen mogelijk te maken, zijn de cijfers van de hieronder weergegeven geconsolideerde balans per 31 december 2000 omgezet naar de cijfers vóór winstbestemming.

Geconsolideerde jaarrekening van Haslemere

De samenvattingen van de geconsolideerde balans, de geconsolideerde winst-en-verliesrekening en het geconsolideerd kasstroomoverzicht van Haslemere zijn ontleend aan de gecontroleerde jaarrekening van Haslemere voor de boekjaren 1999/2000, 2000 (10 maanden) en 2001, en worden hieronder vermeld. De functionele en rapporteringsvaluta van Haslemere is het Pond. Ter informatie zijn de bedragen in Pond zoals ze in de samenvattingen van de geconsolideerde balans, de geconsolideerde winst-en-verliesrekeningen en het geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de respectievelijke boekjaren 1999/2000, 2000 (10 maanden) en 2001 werden gerapporteerd, ook in euro weergegeven, omgerekend naar de wisselkoers (£ versus €) die gold aan het einde van elke verslagperiode.

GECONSOLIDEERDE BALANS VÓÓR WINSTBESTEMMING

in miljoen	31 december 2001[2] €	31 december 2001[2] £	31 december 2000[1][3] €	31 december 2000[1][3] £	29 februari 2000[4] €	29 februari 2000[4] £
ACTIVA						
Beleggingen						
Terreinen en gebouwen						
Onroerend goed	2.426,3	1.476,4	2.342,4	1.461,9	2.020,7	1.239,5
Ontwikkelingsprojecten	12,0	7,3	80,3	50,1	18,3	11,2
Beleggingen in groepsmaatschappijen en deelnemingen						
Deelneming in en lening aan RoProperty	169,9	103,4	29,6	18,5	23,2	14,2
Totaal beleggingen	2.608,2	1.587,1	2.452,3	1.530,5	2.062,2	1.264,9
Vorderingen	77,7	47,3	48,4	30,2	27,9	17,1
Overige activa						
Liquide middelen	36,0	21,9	45,2	28,2	55,0	33,7
Totaal activa	2.721,9	1.656,3	2.545,9	1.588,9	2.145,1	1.315,7
PASSIVA						
Voorzieningen	7,9	4,8	5,5	3,4	3,5	2,2
Externe financiering						
Leningen	312,2	190,0	272,4	170,0	114,1	70,0
Hypotheken	495,0	301,3	529,8	330,7	438,0	268,7
Kortlopende schulden						
Overige kortlopende schulden	88,2	53,6	99,6	62,2	57,2	35,0
Totaal passiva	903,3	549,7	907,3	566,3	612,8	375,9
Minderheidsbelangen	74,8	45,5	65,9	41,1	61,5	37,7
Eigen vermogen	1.743,8	1.061,1	1.572,7	981,5	1.470,8	902,1
Intrinsieke waard per/aandeel	76,62	46,62	66,44	41,46	62,14	38,11

OPMERKING:

(1) Bovenstaande geconsolideerde balans per 31 december 2000 is opgesteld vóór winstbestemming terwijl de geconsolideerde balans als onderdeel van Haslemere's statutaire jaarrekening 31 december 2000 is opgesteld ná winstbestemming. Het effect van het opstellen van de geconsolideerde balans per 31 december 2000 vóór winstbestemming is een daling van betaalbare dividenden en een stijging van aandeelhouders waarde van respectievelijk €81,2 miljoen (£50,7 miljoen).

(2) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 31 december 2001, £1 = €1,643,385.

(3) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 31 december 2000, £1 = €1,602,307.

(4) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 29 februari 2000, £1 = €1,630,260.

GECONSOLIDEERDE WINST-EN-VERLIESREKENING

in miljoen	31 december 2001[1] €	31 december 2001[1] £	31 december 2000[2] (10 maanden) €	31 december 2000[2] (10 maanden) £	29 februari 2000[3] €	29 februari 2000[3] £
Baten						
Brutohuuropbrengsten	180,0	109,5	143,7	89,6	146,2	89,6
Exploitatiekosten	18,7	11,4	17,2	10,7	16,5	10,1
Nettohuuropbrengsten	161,3	98,1	126,5	78,9	129,7	79,5
Resultaat uit RoProperty	22,3	13,6	28,3	17,7	18,3	11,3
Interestbaten	7,4	4,5	5,4	3,4	5,3	3,3
Totaal baten	191,0	116,2	160,2	100,0	153,3	94,1
Lasten						
Interestlasten	58,7	35,7	49,4	30,8	39,7	24,3
Beheerkosten	6,6	4,0	4,8	3,0	11,1	6,8
Commissarissenvergoeding	0,2	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Vennootschapsbelasting	4,1	2,5	0,7	0,4	–1,7	–1,0
Totaal lasten	69,6	42,3	55,0	34,3	49,2	30,2
Nettowinst vóór minderheidsbelangen	121,4	73,9	105,2	65,7	104,1	63,9
Minderheidsbelangen	–4,9	–3,0	–4,2	–2,6	–4,2	–2,6
Nettowinst na minderheidsbelangen	116,5	70,9	101,0	63,1	99,9	61,3
Winst per aandeel	4,97	3,02	4,27	2,67	4,22	2,59
Wijziging in de reserves uit hoofde van:						
Herwaardering van onroerendgoedbeleggingen	24,8	15,1	160,2	100,0	161,3	98,9
Herwaardering van RoProperty	123,7	75,3	–14,1	–8,8	–149,5	–91,7
Valutaresultaten	2,2	1,3	2,4	1,5	9,2	5,6
Overige vermogensmutaties exclusief goodwill	11,0	6,7	–28,2	–17,7	–16,5	–10,1
Minderheidsbelangen	–5,8	–3,5	–5,0	–3,1	–0,2	–0,1
Totaal wijzigingen in de reserves	155,9	94,9	115,3	71,9	4,3	2,6
Totaalresultaat	272,4	165,8	216,3	135,0	104,2	63,9

OPMERKING:

(1) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 31 december 2001, £1 = €1,643385.

(2) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 31 december 2000, £1 = €1,602307.

(3) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 29 februari 2000, £1 = €1,6302600.

(4) Gebaseerd op het gewogen gemiddelde aantal van 23.446.150 aandelen gedurende de verslagperiode afgesloten op 31 december 2001 en 23.670.633 uitstaande aandelen op respectievelijk 31 december 2000 en 29 februari 2000.

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

in miljoen	31 december 2001[1] €	31 december 2001[1] £	31 december 2000[2] (10 maanden) €	31 december 2000[2] (10 maanden) £	29 februari 2000[3] €	29 februari 2000[3] £
Operationele activiteiten						
Nettowinst vóór minderheidsbelangen	121,4	73,9	105,2	65,7	104,1	63,9
Resultaat niet-geconsolideerde deelnemingen	–12,5	–7,6	–20,8	–13,0	–9,6	–5,9
Afname/Toename vorderingen	–28,1	–17,1	–21,0	–13,1	–14,7	–8,9
Toename/Afname kortlopende schulden	–14,1	–8,6	35,7	22,3	21,0	13,0
	66,7	40,6	99,1	61,9	101,0	62,1
Investeringsactiviteiten						
Aankopen van en investeringen in onroerend goed	–134,1	–81,6	–453,6	–283,1	–171,0	–104,9
Verkopen onroerend goed	275,4	167,6	207,2	129,3	159,1	97,6
Aankopen van en investeringen in ontwikkelingsprojecten	–71,1	–43,3	–31,1	–19,4	–15,3	–9,4
Verkopen van ontwikkelingsprojecten	1,1	0,7	19,1	11,9	—	—
Aankoop deelneming in RoProperty	—	—	—	—	–92,6	–56,8
Lening aan RoProperty	–2,1	–1,3	—	—	–72,2	–44,3
	69,2	42,1	–258,4	–161,3	–192,0	–117,8
Financieringsactiviteiten						
Toename/afname leningen	32,9	20,0	160,2	100,0	–244,5	–150,0
Opgenomen hypotheken	—	—	160,1	99,9	350,3	214,9
Aflossing hypotheken	–48,5	–29,5	–60,7	–37,9	–25,9	–15,9
Terugkoop aandelen	–37,1	–22,6	—	—	—	—
Indekking aandelen	–4,8	–2,9	—	—	—	—
Dividenduitkering	–83,2	–50,6	–81,2	–50,7	50,4	–30,9
Dividenduitkering aan minderheidsaandeelhouders	–3,4	–2,1	–3,7	–2,3	–2,0	–1,2
	–144,1	–87,7	174,7	109,0	27,5	16,9
Overige activiteiten						
Valutaverschillen in werkkapitaal	1,0	0,6	0,5	0,3	6,6	10,9
Boekwaarde van activa en passiva, overgedragen in verband met self management	—	—	1,8	1,1	—	—
Overige mutaties herwaarderingsreserve, exclusief goodwill en latente belastingen	–3,1	–1,9	–26,5	–16,5	–16,3	–10,1
	–2,1	–1,3	–24,2	–15,1	–5,4	–3,5
Afname liquide middelen	–10,3	–6,3	–8,8	–5,5	–68,9	–42,3
Liquide middelen begin boekjaar	46,3	28,2	54,0	33,7	123,9	76,0
Liquide middelen einde boekjaar	36,0	21,9	45,2	28,2	55,0	33,7

OPMERKING:

(1) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 31 december 2001, £1 = €1,643385.

(2) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 31 december 2000, £1 = €1,602307.

(3) Omgerekend naar euro volgens de wisselkoers op 29 februari 2000, £1 = €1,630260.

ACCOUNTANTSVERKLARING

Wij zijn van oordeel dat de in dit Biedingsbericht in het onderdeel 'Financiële informatie over Haslemere' op bladzijde 33 tot en met 35 opgenomen geconsolideerde balansen, winst-en-verliesrekeningen en kasstroomoverzichten van Haslemere N.V. over de boekjaren 2001, 2000 (10 maanden) en 1999/2000 op alle van materieel belang zijnde aspecten in overeenstemming zijn met de jaarrekeningen waaraan deze zijn ontleend. Bij deze jaarrekeningen hebben wij op respectievelijk 11 maart 2002, 12 maart 2001 en 18 mei 2000 een goedkeurende accountantsverklaring verstrekt.

Voor een beter inzicht in de financiële positie en in de resultaten van de vennootschap alsmede in de reikwijdte van onze controle dienen de geconsolideerde balansen, winst-en-verliesrekeningen en kasstroomoverzichten te worden gelezen in samenhang met de volledige jaarrekeningen, waaraan deze zijn ontleend, alsmede met de door ons daarbij verstrekte accountantsverklaringen.

Rotterdam, 28 maart 2002

PricewaterhouseCoopers N.V.

INFORMATIE OVER BRACK CAPITAL

Brack Capital is een houdstermaatschappij op 22 februari 2002 opgericht door een consortium onder leiding van Brack Capital Real Estate Group. Apollo International Real Estate Fund L.P. en Merrill Lynch zijn investeerders in het consortium en Merrill Lynch verschaft tevens financiering aan Brack Capital. Five Mounts Properties is een indirecte investeerder in het consortium. Bij dit consortium kunnen andere investeerders, naar eigen inzicht van Brack Capital Real Estate Group, worden aangesloten.

Krachtens een warrantovereenkomst tussen Brack Capital (Netherlands) III B.V., een houdstermaatschappij die indirect 100% van Brack Capital in handen heeft, en Merrill Lynch, heeft Merrill Lynch, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan, het recht om aandelen in Brack Capital (Netherlands) III B.V. te verwerven die maximaal 35% van haar aandelenkapitaal vertegenwoordigen. Er van uitgaande dat Merrill Lynch deze warrants uitoefent, zullen Brack Capital Real Estate Limited en Apollo International Real Estate Fund L.P. de eigendom houden van het overblijvende belang in Brack Capital volgens hun relatieve percentage-eigendommen van respectievelijk circa 74,21% en 25,79%.

Hieronder worden de profielen beschreven van de drie leden van het consortium.

Brack Capital Real Estate Limited

De Brack Capital Group, opgericht in 1992, is een groep vennootschappen onder gemeenschappelijke leiding. De vastgoedactiviteiten van de groep worden verricht door Brack Capital Real Estate Limited. Brack Capital Real Estate Limited staat onder leiding van de heer Shimon Weintraub, voorzitter en chief executive officer, en de heer Ron Izaki, bestuurder en belangrijkste aandeelhouder.

Brack Capital Real Estate Limited is een full-service organisatie die in de Verenigde Staten, Europa en Israël grootschalige vastgoedprojecten bezit, ontwikkelt en beheert. Brack Capital Real Estate Limited heeft de afgelopen tien jaar opgetreden als principaal bij transacties met een totale waarde van ongeveer $2 miljard in aandelen, en heeft meer dan 4,5 miljoen vierkante meter vastgoedobjecten in de commerciële en woningsector gekocht en ontwikkeld. De portefeuille van Brack Capital Real Estate Limited in de Verenigde Staten bedroeg op zijn hoogtepunt meer dan $1,3 miljard.

De groep is een wereldwijd opererend, veelzijdig concern met belangen in vastgoed, beleggingen in de hi-techsector en in het beheer van pensioen- en beleggingsfondsen.

Apollo Real Estate Advisors

Apollo Real Estate Advisors is in april 1993 opgericht als de vastgoedtak van de Apollo-organisatie, een groep ondernemingen die sinds de oprichting in 1990 meer dan $16 miljard heeft beheerd. Apollo International Real Estate Fund L.P., bestuurd door Apollo Real Estate Advisors en mede opgericht en geleid door William Mack, treedt op als General Partner bij een serie vastgoedbeleggingsfondsen.

Apollo Real Estate Advisors is sinds haar oprichting verantwoordelijk geweest voor de beleggingen van vijf vastgoedfondsen met een beheerd vermogen van ruim $3,4 miljard, die gezamenlijk in ongeveer 180 transacties hebben geïnvesteerd met een totale waarde van meer dan $12 miljard. De fondsen richten zich op een breed pakket van aandelen in en financiering van vastgoed, portefeuilles, samenwerkingsverbanden en werkmaatschappijen.

De onderneming heeft de fondsen wereldwijd gespreid via circa $650 miljoen in aandelenbeleggingen in vastgoedprojecten in Europa en Japan voor een totaalbedrag van ruim $4,2 miljard. Apollo Real Estate Advisors heeft 58 internationale beleggingen verricht in 14 landen.

Merrill Lynch

Merrill Lynch is een full-service, wereldwijd opererende financiële dienstverlener. De onderneming treedt via de Global Markets en Investment Banking Divisies op als syndicaatsleider, handelt over de hele wereld in obligaties en aandelen en is tevens topadviseur voor particulieren, bedrijven en institutionele beleggers.

Merrill Lynch belegt actief in en verschaft financiering aan de mondiale zakelijke vastgoedmarkt. De onderneming houdt zich op de vastgoedbeleggingsmarkt bezig met financiering via achtergestelde leningen, de handel in schulden van noodlijdende ondernemingen, portefeuille-aankopen en de overname van vastgoedbedrijven. Vastgoedfinanciering vindt plaats via verschillende faciliteiten. Merrill Lynch heeft sinds 1993 meer dan $10 miljard geïnvesteerd via ruim 300 vastgoedtransacties over de hele wereld, en heeft sinds 1997 voor ruim $5 miljard aan onroerendgoedtransacties gefinancierd.

Directie van Brack Capital

De directie van Brack Capital telt negen leden. De negen leden zijn:

Dr. Michael Anghel (63)

Israëlische nationaliteit. Dr. Anghel is stichter en voorzitter van CAP Ventures, en de laatste twintig jaar was hij directeur van DIC; één van Israëls grootste houdstermaatschappijen actief in industrie, financiering en vastgoed. CAP Ventures is een actieve risicokapitaalverschaffer die zich voornamelijk richt op activiteiten in de communicatie- en informatietechnologie. Dr. Anghel was tevens voorzitter en bestuurder van enkele van de meest vooraanstaande Israëlische bedrijven.

William Benjamin (38)

Amerikaanse nationaliteit. Dhr. Benjamin is directeur van Apollo Real Estate Advisors (UK) Ltd, de Europese tak van Apollo International Real Estate Fund L.P., een wereldwijde vastgoedbeheerder. Dhr. Benjamin is verantwoordelijk voor beleggingsactiviteiten in zowel de VS als Europa. Dhr. Benjamin is tevens directeur van Central Parking Corporation, de grootste eigenaar en exploitant van parkeerfaciliteiten in de Verenigde Staten.

Peter N. Blauw (32)

Nederlandse nationaliteit. Dhr. Blauw is Financieel Directeur van STIVentures N.V. (risicokapitaalverschaffer High-Tech) in Amsterdam, Nederland, CFO bij Five Mounts Group (vastgoedontwikkeling) en directeur van Beny Steinmetz Group Investments in Nederland.

Ron Izaki (43)

Israëlische nationaliteit. Dhr. Izaki stichtte The Izaki Group, een van de leidende ontwikkelingsmaatschappijen van Israël. Dhr. Izaki is directeur en hoofdaandeelhouder van Brack Capital Real Estate Limited. Hij heeft ervaring in grootschalige vastgoedontwikkeling in de VS, Europa en Israël. Hij deed in 1994 zijn intreden bij de Brack Capital Real Estate Group.

Russell Jewell (42)

Britse nationaliteit. Dhr. Jewell is hoofd van Merrill Lynch Global Principal Investments ('GPI') voor Europa. Dhr. Jewell is voormalig directeur van Beckwith Property Fund Management, en vennoot bij Healey and Baker en Jones Lang Wootton.

Michael Kelley (42)

Amerikaanse nationaliteit. Dhr. Kelley heeft bij Merrill Lynch momenteel de leiding over alle aspecten van beleggingen in vastgoedobligaties en aandelen en schulden van noodlijdende bedrijven en vastgoed in Azië. Dhr. Kelley was de laatste acht jaar verantwoordelijk voor de beleggingen van Merrill Lynch in wereldwijde hoogrentende effecten, financiering via achtergestelde leningen en de handel in schulden van noodlijdend vastgoed. Dhr. Kelley is reeds vijftien jaar werkzaam bij Merrill Lynch en is actief geweest in alle aspecten van wereldwijde hypotheekleningen, vastgoed en schulden van noodlijdende bedrijven.

Harry Leliveld (63)

Nederlandse nationaliteit. Dhr. Leliveld is lid van de raad van commissarissen en directielid van verscheidene Nederlandse ondernemingen.

John M. Robertson (50)

Britse nationaliteit. Dhr. Robertson is directeur van Apollo Real Estate Advisors (U.K.) Ltd. Dhr. Robertson is CEO van Portfolio Holdings, een beursgenoteerde Britse vastgoedmaatschappij en een van de voornaamste overzeese partners van Apollo International Real Estate Fund L.P. sinds 1994. Dhr. Robertson was voordien bestuurder bij TJ Hughes plc en directeur van London & Edinburgh Trust plc.

Shimon Weintraub (43)

Israëlische nationaliteit. Dhr. Weintraub is oprichter van the Brack Capital Group en CEO van Brack Capital Holdings Ltd. en Brack Capital.

ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN HASLEMERE

Op donderdag 18 april 2002 om 11.00 uur 's ochtends Nederlandse tijd zal in De Doelen, Kruisplein 40, Rotterdam, Nederland, de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere plaatsvinden.

Naast de aangelegenheden die normaliter op de jaarlijkse algemene vergadering worden besproken, is het doel van deze vergadering de bespreking van het Bod, zoals dit vereist is door artikel 9q van het Besluit Toezicht Effectenverkeer.

De agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere luidt als volgt:

1. Opening.
2. Verslag van de Directie van Haslemere over het boekjaar 2001.
3. Beschouwing en vaststelling van de jaarrekening over het boekjaar 2001.
4. Decharge van de Commissarissen en Directeuren van Haslemere.
5. Samenstelling van de Raad van Commissarissen van Haslemere.
   — De heer R.R.M.C. Hoyng is periodiek aftredend en herkiesbaar. Voorgesteld wordt hem te herbenoemen.
6. Bespreking van het bod in overeenstemming met artikel 9q van het Besluit toezicht effectenverkeer.
7. Beschouwing en vaststelling van de winstbestemming, inclusief de voorgestelde betaalbaarstellingsdatum.
8. Rondvraag.
9. Sluiting.

De aankondiging van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Haslemere verloopt op de gebruikelijke manier en in overeenstemming met de Statuten van Haslemere.

PERSBERICHT

Op 12 maart 2002 hebben Haslemere en Brack Capital gezamenlijk het volgende persbericht gepubliceerd:

Niet bestemd voor bekendmaking, publicatie of verspreiding, in zijn geheel of gedeeltelijk, in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan.

Deze aankondiging en hieraan gerelateerd materiaal vormt geen bod op aandelen in Haslemere, maar de verwachting is dat, zoals in dit persbericht wordt uiteengezet, te zijner tijd een bod wordt uitgebracht.

B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V. is voornemens een aanbevolen bod van €63,75 per aandeel (39,23 GBP per aandeel) uit te brengen op Haslemere N.V., waarmee de waarde van de vennootschap op circa €1,46 miljard (898 miljoen GBP) uitkomt.

Rotterdam, 12 maart 2002—Volgend op de aankondiging op 15 februari 2002 van Haslemere N.V. ('Haslemere' of de 'Vennootschap') dat de Vennootschap gesprekken voerde over een mogelijke overname, delen Haslemere en B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V. ('Brack Capital'), een naar Nederlands recht opgerichte vennootschap, mede dat Brack Capital voornemens is een bod in contanten uit te brengen op alle uitgegeven en uitstaande aandelen Haslemere. Haslemere en Brack Capital zijn van mening dat de verwachting gerechtvaardigd is dat Haslemere en Brack Capital een overeenstemming zullen bereiken over de voorwaarden voor het voorgenomen bod.

Brack Capital is een houdstermaatschappij opgericht door een consortium onder leiding van Brack Capital Real Estate Limited en aan haar gelieerde ondernemingen ('BCRE'). Apollo International Real Estate Investment Fund L.P., een beleggingsmaatschappij die wordt beheerd door gelieerde ondernemingen van Apollo Real Estate Advisors, L.P. ('Apollo'), en Merrill Lynch Capital Corporation, een gelieerde onderneming van Merrill Lynch & Co., Inc. ('Merrill Lynch'), zijn investeerders in het consortium. Merrill Lynch Capital Corporation is tevens financier van Brack Capital.

De Raad van Commissarissen en de Directie van Haslemere steunen het voorgenomen bod en zullen het ter acceptatie aan de aandeelhouders van Haslemere aanbevelen. De Raad van Commissarissen en de Directie hebben in verband met het voorgenomen bod een 'fairness opinion' ontvangen van UBS Warburg Ltd. ('UBS Warburg') en Credit Suisse First Boston (Europe) Limited ('CSFB'), die gezamenlijk optreden als financieel adviseurs van Haslemere.

Hoofdpunten van de transactie

- Het voorgenomen bod is een bod in contanten op alle uitgegeven en uitstaande aandelen in het kapitaal van Haslemere;
- Het voorgenomen bod zal naar verwachting €63,75 in contanten per aandeel bedragen, cum dividend, wat de waarde van Haslemere op circa €1,46 miljard brengt. Indien het bod slaagt, zal aan de aandeelhouders die het bod hebben geaccepteerd, over het boekjaar 2001 geen dividend worden uitgekeerd;
- De voorgenomen Aanbiedingsprijs vertegenwoordigt:
  - een premie van circa 3,7% boven de slotkoers van Haslemere van €61,45 op 11 maart 2002;
  - een premie van 18,9% boven de slotkoers van Haslemere van €53,60 op 15 februari 2002, de dag voorafgaand aan de aankondiging door Haslemere dat men in onderhandeling was over een mogelijk bod op de Vennootschap (de 'Aankondiging');
  - een premie van 23,8% boven de gemiddelde koers van het aandeel van Haslemere van €51,48 gedurende de maand voorafgaand aan de Aankondiging; en
  - een premie van 34,9% boven de slotkoers van het aandeel van Haslemere van €47,25 op 15 januari 2002 voorafgaand aan de marktspeculatie dat de Vennootschap in onderhandeling was over een mogelijk bod;
- Het voorgenomen bod vertegenwoordigt een discount van 16,8% ten opzichte van de intrinsieke waarde per aandeel van Haslemere ad €76,62 op 31 december 2001, en een discount van 3,3% ten opzichte van de opbrengsten uit een liquidatie van Haslemere ter waarde van €65,90 per aandeel, zoals geschat door de directie van Haslemere;

- De gestanddoening van het voorgenomen bod is onder andere afhankelijk van de voorwaarde dat ten minste 95% van de uitgegeven en uitstaande aandelen in Haslemere wordt aangemeld (tenzij door Brack Capital van deze voorwaarde wordt afgezien);
- Het voorgenomen bod is tevens afhankelijk van beperkte 'confirmatory' due diligence, goedkeuring door de toezichthouders alsmede een aantal andere voorwaarden die in het biedingsbericht zullen worden vermeld;
- Het biedingsbericht waarin de voorwaarden voor het voorgenomen bod door Brack Capital staan vermeld, zal naar verwachting eind maart 2002 ter beschikking worden gesteld. Het is de bedoeling op 18 april 2002 een informatieve aandeelhoudervergadering te houden;
- De aanbiedingstermijn zal naar verwachting eind april 2002 eindigen, waarna het bod onvoorwaardelijk zal worden verklaard;
- Het voorgenomen bod kan niet onvoorwaardelijk worden verklaard indien minder dan 51% van de uitgegeven en uitstaande aandelen wordt aangemeld;
- Brack Capital heeft bevestigd dat het over de nodige middelen beschikt om het voorgenomen bod te financieren.

Ratio voor het bod

De Vennootschap heeft consistent goed gepresteerd wat betreft het behaalde totaalresultaat vergeleken met andere vastgoedondernemingen. Als het Bod wordt geaccepteerd, zullen de Aandeelhouders sinds de splitsing in juli 1999 een totaalrendement van 21,8% per jaar hebben ontvangen (uitgaande van de herbelegging van de dividenden). Haslemere heeft echter historisch gezien steeds een lagere beurskoers gekend ten opzichte van haar intrinsieke waarde dan vergelijkbare ondernemingen in de Britse en Nederlandse vastgoedsector. De directie en raad van commissarissen van Haslemere zijn van mening dat er bij Haslemere sprake is van een fundamentele 'mismatch' tussen beleggingen en beleggers, aangezien de beleggingen van Haslemere zich in het Verenigd Koninkrijk bevinden terwijl Haslemere in Nederland is gevestigd, waar tevens een groot deel van de aandeelhouders zich bevindt. Bovendien komt de Vennootschap niet in aanmerking voor opname in Britse indices, waardoor de vraag van indexgedreven beleggers wordt verminderd.

De aandelenkoers heeft ook te lijden gehad van de aarzeling van vele op de euro georiënteerde Nederlandse beleggers om aandelen aan te houden in een onderneming waarvan de activa overwegend in Britse pond luiden. Derhalve zijn de directie en de raad van commissarissen van Haslemere van mening dat een bod in contanten dat een aanzienlijke premie vertegenwoordigt boven de gemiddelde historische aandelenkoers en een aanvaardbare discount inhoudt ten opzichte van de intrinsieke waarde, de belangen van Aandeelhouders van Haslemere het best dient.

"Het voorgenomen bod door Brack Capital op Haslemere biedt Aandeelhouders van Haslemere een uitstekende mogelijkheid om hun belegging in contanten te realiseren voor een prijs die ruim boven de gemiddelde aandelenkoers van Haslemere ligt sinds de splitsing", aldus Christopher Bartram, directievoorzitter van Haslemere.

Shimon Weintraub, voorzitter en Chief Executive Officer van BCRE, zei het volgende: "Wij zijn verheugd om een vastgoedbeleggingsactiviteit in het Verenigd Koninkrijk te verkrijgen van de kwaliteit van Haslemere. Wij zijn van plan de activiteiten van Haslemere uit te bouwen na verkoop van bepaalde volgroeide activa."

Organisatie en Management

Het voorgenomen bod zal naar verwachting geen gevolgen hebben voor de lopende arbeidscontracten van de directieleden van Haslemere, de positie van de leden van de Raad van Commissarissen alsmede de contractuele regeling van de Vennootschap met Freeland Corporate Advisors NV. Drie leden van de Raad van Commissarissen, te weten de heren Hoyng, Roef en Timmermans, zullen echter zo nodig na overleg met De Nederlandsche Bank over het tijdstip, ontslag nemen na de overname door Brack Capital van alle aangeboden aandelen. De Commissarissen zullen voor het verlies van hun positie geen vergoeding ontvangen.

De huidige intentie van Brack Capital is dat het voorgenomen bod geen negatieve gevolgen zal hebben voor de werkgelegenheid of de arbeidsvoorwaarden van de werknemers van Haslemere en haar dochtermaatschappijen.

Haslemere

Haslemere is een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal en is genoteerd aan Euronext Amsterdam. Haslemere heeft tevens een notering aan de effectenbeurzen van Londen en Frankfurt, alsmede aan de Marché Libre in Parijs.

Rotterdam, 12 maart 2002

Adviseurs van B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V.

Financieel Adviseur

Merrill Lynch International
Merrill Lynch Financial Centre
2 King Edward Street
Londen EC1A 1HQ, Verenigd Koninkrijk

Juridisch Adviseur met betrekking tot het Nederlandse, Britse, Duitse en Franse recht

Freshfields Bruckhaus Deringer
Apollolaan 151
P.O. Box 75299
1070 AG Amsterdam, Nederland

Juridisch Adviseur met betrekking tot het Britse en Amerikaanse recht

Paul Hastings, Janofsky & Walker LLP
Tower 42, 19th Floor
25 Old Broad Street
Londen EC2N 1HQ, Verenigd Koninkrijk

Fiscaal Adviseur

Loyens & Loeff
Fred. Roeskestraat 100
1076 ED Amsterdam, Nederland

Accountant

Arthur Andersen
prof. W.H. Keesomlaan 8
postbus 75381
1070 AJ Amsterdam, Nederland

Adviseurs van Haslemere N.V.

Financieel Adviseurs

Credit Suisse First Boston (Europe) Limited
17 Columbus Courtyard
Londen E14 4DA, Verenigd Koninkrijk

UBS Warburg Ltd.
2 Finsbury Avenue
Londen EC2M 2PP, Verenigd Koninkrijk

Juridisch Adviseur

De Brauw Blackstone Westbroek N.V.
Burgerweeshuispad 301
Tripolis 300
P.O Box 75084
1070 AB Amsterdam, Nederland

Accountant

PricewaterhouseCoopers N.V.
Hofplein 19
3032 AC Rotterdam, Nederland

Adviseur van Merrill Lynch

Juridisch Adviseur

Allen & Overy
Apollolaan 15
P.O. Box 75440
1070 AK Amsterdam, Nederland

Betaalkantoor

ABN AMRO Bank N.V.
Gustav Mahlerlaan 10
Postbus 283
1000 EA Amsterdam, Nederland

OFFER DOCUMENT DATED 28 MARCH 2002

Last day of acceptance
26 April 2002,
15.00 hours
Central European Time,
subject to extension

Regarding the public offer by

B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V.

(a private limited liability company (*besloten vennootschap*)
incorporated under Netherlands law, with its corporate seat in Amsterdam, the Netherlands).

FOR ALL ISSUED AND OUTSTANDING ORDINARY SHARES IN THE CAPITAL OF

HASLEMERE N.V.

(a public limited liability company (*naamloze vennootschap*)
incorporated under Netherlands law, with its corporate seat in Rotterdam, the Netherlands).

The information included in this Offer Document relates to the public offer by Brack Capital for all issued and outstanding ordinary shares in the capital of Haslemere, each having a nominal value of €8. The capitalised terms used in this Offer Document have the meanings as set out under the "Definitions" section on pages 5 to 7.

Brack Capital offers an amount of €63.75, cum dividend, in cash for each Haslemere Share. See "Invitation to Haslemere Shareholders" and "Explanation of and Background to the Offer". The Offer is subject to certain restrictions. See "Important Information", "Invitation to Haslemere Shareholders" and "Explanation of and Background to the Offer".

The Haslemere Supervisory Board and the Haslemere Management Board support the Offer and unanimously recommend that the Haslemere Shareholders accept the Offer.

The Offer Acceptance Period will start on 2 April 2002 and, unless extended, will end on 26 April 2002 at 15.00 hours CET. In the event that the Offer Acceptance Period is extended, Brack Capital will make an announcement to that effect, no later than on the third Euronext Stock Exchange Day after the Acceptance Closing Date, with due observance of the provisions of section 9o, paragraph 5 of the Securities Market Supervision Decree. Brack Capital will announce as soon as possible following the Acceptance Closing Date but no later than on the fifth Euronext Stock Exchange Day thereafter, whether or not it honours the Offer (*het bod gestand doet*). Such announcements will in any event be published in the Official Price List of Euronext Stock Exchange and in one or more national newspapers in the Netherlands, the United Kingdom, Germany and France. See "Invitation to Haslemere Shareholders" and "Explanation of and Background to the Offer".

If the Offer is honoured (*gestandgedaan*), payment to the Haslemere Shareholders who will have tendered and delivered their Haslemere Shares will take place ultimately on the third Euronext Stock Exchange Day after the day on which the Offer has been honoured (*gestandgedaan*). See "Invitation to Haslemere Shareholders" and "Explanation of and Background to the Offer".

IMPORTANT INFORMATION

In order to make a balanced judgment regarding the matters discussed and elaborated in this Offer Document, Haslemere Shareholders are advised to read this Offer Document carefully and, where necessary, to seek independent advice.

Responsibility

The information included in the sections "Recommendation of the Offer to Haslemere Shareholders", "Information Concerning Haslemere", "Financial Information on Haslemere" and "General Meeting of Haslemere Shareholders" of this Offer Document has been provided by Haslemere. The information included in the sections "Invitation to Haslemere Shareholders", "Explanation of and Background to the Offer" (except for the subheading "Haslemere Supervisory Board" (save for the last sentence), and the first sentences under the subheadings "Haslemere Management Board" and "Social Aspects" which have been provided by Haslemere), "Tax Consequences" and "Information Concerning Brack Capital" have been provided by Brack Capital, unless explicitly stated otherwise in the section concerned and except for the description of the Offer and the conditions to the Offer, which are jointly provided by Brack Capital and Haslemere. The auditors' report included in this Offer Document has been issued by PricewaterhouseCoopers N.V. The fairness opinion has been provided by Credit Suisse First Boston (Europe) Limited and UBS Warburg Ltd. Brack Capital and Haslemere have jointly provided the information included in the other sections.

Brack Capital and Haslemere are exclusively responsible for the accuracy of the information they have included in this Offer Document, each with respect to such information as it has provided. Each of Brack Capital and Haslemere declares, each with respect to such information as it has provided, that on the date of this Offer Document to the best of its knowledge the information contained in the Offer Document is true and accurate in all material respects and there are no other facts the omission of which would make any statement in this Offer Document misleading in any material respect. The figures mentioned in the Offer Document may be rounded off and should therefore not be regarded as definitive. The information included in this Offer Document reflects the situation as at the date of this Offer Document. Under no circumstances may the issue and distribution of this Offer Document be interpreted as implying that the information contained herein is true and accurate at a later date than the date of this Offer Document.

With the exception of Brack Capital and Haslemere (and without prejudice to the auditors' report issued by PricewaterhouseCoopers N.V. included in this Offer Document), no person is entitled or authorised to provide any information or make any representations in connection with the Offer that has not been included in this Offer Document. If any such information or representation is provided or made by any party other than Brack Capital or Haslemere, such information or representation, as the case may be, should not be relied upon as having been provided or made by or on behalf of either Brack Capital or Haslemere.

This Offer Document includes forward-looking statements that involve risks and uncertainty. Although each of Brack Capital and Haslemere believes that the expectations reflected in such forward-looking statements are based on reasonable assumptions, no assurance can be given that such projections will be fulfilled, and no representations are made as to the accuracy and completeness of such statements. Any such forward-looking statement must be considered together with the fact that actual events or results may vary materially from such predictions due to, among other things, political, economic or legal changes in the markets and environments in which Brack Capital and Haslemere do business, and competitive developments or risks inherent to each of Brack Capital's and Haslemere's business plans.

This Offer Document is governed by the laws of the Netherlands. This Offer Document is issued in both the English and the Dutch languages. The English version of this Offer Document shall in all respects prevail over the Dutch version.

Copies of this Offer Document are available free of charge at the offices of:

ABN AMRO Bank N.V.
Equity Capital Markets (HQ 7006)
Gustav Mahlerlaan 10
P.O. Box 283
1000 EA Amsterdam
The Netherlands
Telephone: +31 (0)20 383 6707
Fax: +31 (0)20 628 0004

and

Haslemere N.V.
Weena 327-329
3013 AL Rotterdam
The Netherlands
Telephone: +31 (0)10 2013 606
Fax: +31 (0)10 2013 607
Website: www.haslemereNV.com

Haslemere is an investment institution with variable capital within the meaning of section 2:76a of the Civil Code licensed by the Dutch Central Bank (*De Nederlandsche Bank*) pursuant to the Act on the supervision of investment institutions. The prospectus, issued pursuant to the Act on the supervision of investment institutions, as well as copies of the Haslemere Articles of Association, the annual reports of Haslemere in respect of the financial year ended 31 December 2001, the 10 months financial period ended 31 December 2000 and the 1999/2000 financial year ended 29 February 2000, which are included by reference in this Offer Document, are available free of charge at the above-mentioned offices of Haslemere.

Restrictions

(a) General

The Offer, the distribution of this Offer Document, any related materials and the making of the Offer may in certain jurisdictions other than the Netherlands, including, but not limited to, the United States, Canada, Australia and Japan be restricted by law. This Offer Document does not constitute an offer in countries in which such offer would be illegal. Therefore, persons into whose possession this Offer Document or any related materials comes should inform themselves about and observe any such restrictions. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of the securities laws of any such jurisdiction. Neither Brack Capital, nor Haslemere, nor ABN AMRO, nor Merrill Lynch, nor Credit Suisse First Boston (Europe) Limited nor UBS Warburg Ltd. accepts or assumes any responsibility or liability for any violation by any person of any such restrictions.

(b) United States, Canada, Australia and Japan

The Offer is not being made, directly or indirectly, in or into the United States, Canada, Australia or Japan and this Offer Document, and any and all materials related thereto should not be sent in or into the United States, Canada, Australia or Japan, whether by use of the United States, Canadian, Australian or Japanese mails, or by any means or instrumentality of United States, Canadian, Australian or Japanese interstate or foreign commerce, or any facility of a United States, Canadian, Australian or Japanese national securities exchange (including, but without limitation, post, facsimile transmission, telex and telephone), and the Offer cannot be accepted by any such use, means or instrumentality, in or from within the United States, Canada, Australia or Japan. Accordingly, copies of this Offer Document and any related materials are not being, and must not be, mailed or otherwise distributed or sent in or into or from the United States, Canada, Australia or Japan or, in their capacities as such, to custodians, trustees or nominees holding Haslemere Shares for United States, Canadian, Australian or Japanese persons, and persons receiving any such documents (including custodians, nominees and trustees) must not distribute or send them in, into or from the United States, Canada, Australia or Japan and doing so will render invalid any relevant purported acceptance of the Offer.

Merrill Lynch is acting as financial adviser exclusively to Brack Capital Real Estate Limited and no one else in connection with the Offer and will not be responsible to anyone other than Brack Capital Real Estate Limited for providing the protections afforded to clients of Merrill Lynch or for providing advice in relation to the Offer.

Credit Suisse First Boston (Europe) Limited is acting as joint financial adviser exclusively to Haslemere and no one else in connection with the Offer and will not be responsible to anyone other than Haslemere for providing the protections afforded to clients of Credit Suisse First Boston (Europe) Limited or for providing advice in relation to the Offer.

UBS Warburg Ltd. is acting as joint financial adviser exclusively to Haslemere and no one else in connection with the Offer and will not be responsible to anyone other than Haslemere for providing the protections afforded to clients of UBS Warburg Ltd. or for providing advice in relation to the Offer.

TABLE OF CONTENTS

	Page
Important Information	2
Table of Contents	4
Definitions	5
Summary and Timetable	8
Invitation to Haslemere Shareholders	11
Explanation of and Background to the Offer	14
Tax Consequences	18
Statements Required Pursuant to the Securities Market Supervision Decree	21
Recommendation of the Offer to Haslemere Shareholders	22
Fairness Opinion	23
Information Concerning Haslemere	25
Financial Information on Haslemere	31
Information Concerning Brack Capital	36
General Meeting of Haslemere Shareholders	38
Press Release	39

DEFINITIONS

The capitalised terms used in this Offer Document (except for the fairness opinion on pages 23 and 24) have the meaning as set out below.

"€"	Euro;
"ABN AMRO"	ABN AMRO Bank N.V. in Amsterdam;
"Acceptance Closing Date"	26 April 2002 being the last Euronext Stock Exchange Day, subject to extension, of the Offer Acceptance Period;
"Acceptance Commencement Date"	2 April 2002, being the first Euronext Stock Exchange Day of the Offer Acceptance Period;
"Admitted Institutions"	the institutions admitted to Euronext Amsterdam N.V.;
"Authority for the Financial Markets"	the Netherlands Authority for the Financial Markets (*De Autoriteit Financiële Markten*);
"BI"	a fiscal collective investment scheme within the meaning of section 28 of the Netherlands Corporate Income Tax Act 1969 (*fiscale beleggingsinstelling*);
"Brack Capital"	B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V., a private limited liability company incorporated under Netherlands law, with its corporate seat in Amsterdam, the Netherlands;
"Brack Capital Board" or "Brack Capital Directors"	the managing directors of Brack Capital whose names are set out in the chapter "Information concerning Brack Capital" of this Offer Document or, where the context so requires, the managing directors of Brack Capital from time to time;
"Brack Capital Real Estate Group"	Brack Capital Real Estate Limited and certain of its affiliated entities and control persons;
"Civil Code"	the Netherlands Civil Code (*Burgerlijk Wetboek*);
"Delivery Date"	the third Euronext Stock Exchange Day after the day on which the Offer is honoured (*gestandgedaan*);
"Delivery Period"	the period during which the Haslemere Shares that have been tendered to Brack Capital pursuant to the Offer have to be delivered to Brack Capital through ABN AMRO, which period will commence on the first Euronext Stock Exchange Day after the day on which the Offer is honoured (*gestandgedaan*) and shall lapse at 15.00 hours CET on the Delivery Date;
"Dutch GAAP"	Dutch generally accepted accounting principles;
"Enterprise Value"	shall be a figure of €2,230,552,632.50, calculated as the sum of (i) the Offer Price multiplied by 22,891,806 Haslemere Shares, plus (ii) Haslemere's net debt of €771.2 million as at 31 December 2001;
"Euronext Stock Exchange"	as the context requires, Euronext Amsterdam N.V. or the Official Market Segment of Euronext Amsterdam N.V.'s stock market;
"Euronext Stock Exchange Day"	a day on which Euronext Stock Exchange is open for trading;
"Five Mounts Properties"	FMP Global Corp., a non-controlling minority shareholder in a company controlled by Brack Capital Real Estate Limited and its affiliates and control persons, with an indirect investment in the consortium referred to under "Information Concerning Brack Capital" in this Offer Document;

"General Meeting of Haslemere Shareholders"	the annual general meeting of shareholders of Haslemere to be held on 18 April 2002, at which meeting the Offer will be discussed in accordance with section 9q of the Securities Market Supervision Decree;
"Group Company"	a group company (*groepsmaatschappij*) as that term is defined in section 2:24b of the Civil Code;
"Haslemere"	Haslemere N.V., a public limited liability company incorporated under Netherlands law, with its corporate seat in Rotterdam, the Netherlands;
"Haslemere Articles of Association"	the articles of association of Haslemere last amended on 7 July 2000;
"Haslemere Directors"	the supervisory directors and the managing directors of Haslemere, whose names are set out in the section "Information Concerning Haslemere" of this Offer Document or, where the context so requires, the supervisory directors and the managing directors of Haslemere from time to time;
"Haslemere Group"	Haslemere, its Subsidiaries and Group Companies;
"Haslemere Management Board"	the management board of Haslemere;
"Haslemere Shareholders"	holders of Haslemere Shares;
"Haslemere Shares"	ordinary issued and outstanding shares with a nominal value of €8 each in the share capital of Haslemere, (i) excluding such shares directly or indirectly held by Haslemere for its own account, (ii) plus so many of such shares directly or indirectly held by Haslemere for its own account as are delivered pursuant to the exercising of any of the outstanding 130,673 options;
"Haslemere Supervisory Board"	the supervisory board of Haslemere;
"Merger Protocol"	the merger protocol between Haslemere, the Haslemere Supervisory Board and the Haslemere Management Board, Brack Capital, Capital Real Estate Limited and Apollo International Real Estate Fund L.P. dated 11 March 2002;
"Merrill Lynch"	Merrill Lynch & Co., Inc. and its affiliates;
"Necigef"	Nederlands Centraal Instituut voor Giraal Effectenverkeer B.V. (the Dutch depositing and settlement institute);
"Offer"	the public offer by Brack Capital for all Haslemere Shares under the terms and conditions set out in this Offer Document;
"Offer Acceptance Period"	the period during which Haslemere Shareholders can tender their Haslemere Shares, which period starts on 2 April 2002 and which ends, subject to extension, on 26 April 2002;
"Offer Document"	this offer document dated 28 March 2002;
"Offer Price"	an amount of €63.75 in cash, cum dividend, per Haslemere Share;
"RoProperty"	RoProperty Holding B.V., a private limited liability company incorporated under Netherlands law, with its corporate seat in Rotterdam, the Netherlands;
"Securities Market Supervision Act"	the Securities Market Supervision Act 1995 (*Wet toezicht effectenverkeer 1995*);
"Securities Market Supervision Decree"	the Securities Market Supervision Decree 1995 (*Besluit toezicht effectenverkeer 1995*);
"Sterling" or "£"	United Kingdom pound sterling;

"Subsidiary"	a subsidiary (*dochtermaatschappij*) as that term is defined in section 2:24a of the Civil Code;
"United States" or "US"	the United States of America, its territories and possessions and any state or political sub-division of the United States of America and the District of Columbia;
"$"	United States Dollar.

SUMMARY AND TIMETABLE

This chapter contains a summary of the main characteristics of the Offer. It is expressly pointed out that this summary is not exhaustive and does not contain all information which is of importance to the reader. Reading this summary should not be considered a substitute for reading this Offer Document in its entirety.

The Offer

Brack Capital is making a public offer in cash for all issued and outstanding Haslemere Shares. Brack Capital is offering all Haslemere Shareholders an amount of €63.75, cum dividend, for each tendered and delivered Haslemere Share.

The Offer Price represents a premium of 34.9% to the closing Haslemere share price of €47.25 on 15 January 2002, the day prior to market speculation that Haslemere was in talks regarding a possible offer and a discount of 16.8% to the net asset value per Haslemere Share of €76.62 as at 31 December 2001. Furthermore, as indicated by the Haslemere Management Board, the Offer Price is a 3.3% discount to the estimated proceeds that may be available to Haslemere Shareholders as a result of a liquidation of Haslemere, as summarised on pages 27 and 28 of this Offer Document.

The Offer is subject to certain conditions and restrictions. See this Offer Document under "Important Information", "Invitation to Haslemere Shareholders" and "Explanation of and Background to the Offer" for further information.

The Haslemere Directors unanimously recommend that the Haslemere Shareholders accept the Offer. See "Recommendation of the Offer to the Haslemere Shareholders".

Transaction Rationale

The Haslemere Directors believe that the Haslemere Shareholders will have received total returns of 21.8% per annum (assuming reinvestment of dividends) since the demerger of Rodamco N.V. in July 1999, if the Offer is accepted. The Haslemere Directors believe that Haslemere suffers from a fundamental asset-investor mismatch, as it holds United Kingdom assets while it has a Dutch domicile and a large Dutch investor base. Furthermore, Haslemere is ineligible for inclusion in United Kingdom indices, which reduces demand from index-driven investors.

The Haslemere Directors believe that the share price performance has also suffered from the reluctance of many Euro-denominated investors to hold shares in a company whose assets are predominantly denominated in Sterling.

The future performance of Haslemere may be restricted by the constraints of its BI status. Although the BI status carries the benefit of a zero rate of corporation tax, it restricts Haslemere from pursuing value-added activities such as third party asset management and development. Brack Capital, which has no such restrictions, intends to pursue such activities (see below under "Strategic Rationale for the Offer").

Consequently, the Haslemere Directors believe that it is in the best interests of the Haslemere Shareholders to accept the cash offer now made by Brack Capital at a significant premium to the average historic share price and an acceptable discount to net asset value.

Reference is made to page 40 of this Offer Document which sets out the "Transaction Rationale" paragraph that was included in the press release dated 12 March 2002, jointly issued by Haslemere and Brack Capital.

Strategic Rationale for the Offer

The strategic rationale for the Offer is:

(i) to consolidate and streamline Haslemere's property portfolio through sales of certain assets which have a stabilised income stream and do not conform to Brack Capital's business plan for Haslemere, as well as some of its low value assets (less than €5 million), whilst retaining those projects with development potential and active management opportunities;

(ii) to maximise value from the existing portfolio by forming leveraged property management partnerships, in which Haslemere would hold a minority interest, whereby Haslemere would manage the properties on behalf of the partners, thus generating management fees and participating in future growth; and

(iii) to further develop Haslemere's property portfolio to maximise returns to shareholders, Haslemere will continue to seek opportunities in sectors and areas it deems likely to facilitate the achievement of such goals. It is not anticipated that the value of properties owned by Haslemere will fall below €1.2 billion (at today's value).

Delisting

If the Offer is honoured (*gestandgedaan*), Brack Capital intends to procure the making of an application by Haslemere for the removal of shares in Haslemere from the Official Price List of the Euronext Stock Exchange, the Frankfurt Stock Exchange and the Marché Libre in Paris and from the Official List of the United Kingdom Listing Authority and for the cancellation of listing and/or trading in shares in Haslemere on the Euronext Stock Exchange, the London Stock Exchange, the Frankfurt Stock Exchange and the Marché Libre's markets for listed securities.

Haslemere Shareholders who choose not to tender their Haslemere Shares risk holding shares in a thinly traded, illiquid stock.

Dividend

The Offer is made cum dividend. Accordingly, if the Offer is honoured (*gestandgedaan*), any Haslemere Shareholders who have tendered their Haslemere Shares will not receive any dividend payable for the financial year 2001.

Brack Capital reserves the right to make significant amendments to Haslemere's future dividend policy in the event the Offer is honoured (*gestandgedaan*). Brack Capital expects that, in connection with the capital restructuring as summarised on page 16 of this Offer Document, the dividends distributable in 2002 will be higher than levels achieved in the past. In the following years distributions are expected to be well below historic levels.

Tax Consequences

The honouring (*gestanddoening*) of the Offer may have tax consequences for Haslemere and the Haslemere Shareholders, including the loss of BI status. See this Offer Document under "Tax Consequences".

Offer Acceptance Period

Haslemere Shareholders can tender their Haslemere Shares from 2 April 2002 until 26 April 2002, 15.00 hours CET, subject to any extension of the Offer Acceptance Period. Ultimately, subject to any extension of the Offer Acceptance Period, on 3 May 2002, Brack Capital will announce whether or not it honours the Offer (*het bod gestand doet*). If the Offer Acceptance Period is extended, Brack Capital will announce whether or not it honours the Offer (*het bod gestand doet*) no later than the fifth Euronext Stock Exchange Day following the day on which the extended Offer Acceptance Period is closed.

Delivery of Haslemere Shares

Haslemere Shareholders who have tendered their Haslemere Shares must deliver their Haslemere Shares within the Delivery Period (which is three Euronext Stock Exchange Days after the date of the honouring (*gestanddoening*) of the Offer). Brack Capital will pay the Offer Price on the Delivery Date. See also the section in this Offer Document titled "Invitation to Haslemere Shareholders".

Announcements

Any announcements in relation to the Offer will be made in the Official Price List of Euronext Stock Exchange and in one or more national newspapers in the Netherlands, the United Kingdom, Germany and France.

General Meeting of Haslemere Shareholders

The General Meeting of Haslemere Shareholders will be held at 11.00 hours CET on Thursday 18 April 2002 at De Doelen, entrance Kruisplein 40, Rotterdam, the Netherlands. In addition to the matters normally discussed at the annual general meeting, the purpose of the meeting will be to discuss the Offer, as required by section 9q of the Securities Market Supervision Decree. The notification of the General

Meeting of Haslemere Shareholders will take place in the usual way and in accordance with the Haslemere Articles of Association.

Timetable

28 March 2002	Publication of the advertisement announcing the availability of this Offer Document
2 April 2002	Acceptance Commencement Date
18 April 2002, 11.00 hours CET	General Meeting of Haslemere Shareholders

Except in the event of an extension of the Offer Acceptance Period:

26 April 2002, 15.00 hours CET	Acceptance Closing Date
By 3 May 2002	Announcement about honouring (*gestanddoening*) of the Offer
From 6 May through 8 May 2002	Delivery Period
8 May 2002	Payment and Delivery Date

INVITATION TO HASLEMERE SHAREHOLDERS

Brack Capital makes a public offer for all Haslemere Shares. For each Haslemere Share, Brack Capital offers an amount of €63.75, cum dividend, in cash. With due reference to the statements, conditions and restrictions included in this Offer Document, the Haslemere Shareholders are hereby invited to tender their holdings of Haslemere Shares in the manner and under the conditions set out hereinafter.

(1) The Offer can be accepted in the following manner:

(a) Haslemere Shareholders are requested to tender their Haslemere Shares for acceptance no later than 15.00 hours CET on 26 April 2002, subject to extension of the Offer Acceptance Period, through their bank or stockbroker, at ABN AMRO. Admitted Institutions may tender Haslemere Shares for acceptance to ABN AMRO only by telephone or fax and subsequent written confirmation. In tendering, the Admitted Institutions declare that they have the submitted Haslemere Shares in their custody and that they bind themselves to surrender these Haslemere Shares upon the Offer being honoured (*gestandgedaan*).

(b) ABN AMRO, on behalf of Brack Capital, will pay Admitted Institutions to Euronext Amsterdam a fee of €0.051 per share with a maximum of €10,000 per depot for the settlement of Haslemere Shares in exchange for cash. Delivery of the Haslemere Shares and payment of the consideration to the holders of Haslemere Shares will be free of charge for the holders of Haslemere Shares who have accepted the Offer.

(c) Subject to the conditions to the Offer set out in (2) below, Brack Capital reserves the right to accept any tender for acceptance, even if it has not been effected in such manner as set out hereinbefore under (1).

(2) Notwithstanding any other provision of this Offer Document, Brack Capital shall accept all tendered Haslemere Shares and honour the Offer (*het bod gestanddoen*), in the event that all of the following conditions have been satisfied, subject to the right of Brack Capital to waive the conditions referred to under (a) through (g) below, or any of such conditions (save as otherwise expressly provided):

(a) Such number of Haslemere Shares are tendered that these, together with the Haslemere Shares (directly or indirectly) held by Brack Capital for its own account at the Acceptance Closing Date, represent at least 95% of the Haslemere Shares, at the Acceptance Closing Date, so as to enable Brack Capital to mandatorily squeeze out the remaining shareholders in accordance with section 2:92a of the Civil Code, provided that:

(i) Brack Capital may in its sole discretion always accept all tendered Haslemere Shares and honour the Offer (*het bod gestanddoen*), in the event that the number of Haslemere Shares that are tendered, together with the Haslemere Shares (directly or indirectly) held by Brack Capital for its own account at the Acceptance Closing Date would represent less than 95% but 51% or more of the Haslemere Shares; and

(ii) Brack Capital shall not accept any tendered Haslemere Share or honour the Offer (*het bod gestanddoen*), in the event that such number of Haslemere Shares are tendered that these, together with the Haslemere Shares (directly or indirectly) held by Brack Capital for its own account at the Offer Closing Date, represent less than 51% of the Haslemere Shares at the Acceptance Closing Date, the foregoing not being subject to waiver by Brack Capital.

The condition set out in this (2)(a) regarding the 95% threshold may only be waived by Brack Capital, which waiver requires the approval of Merrill Lynch but of no other party.

(b) Prior to the Acceptance Closing Date, no public announcement has been made indicating for the first time that a third party (i) is preparing or making a *bona fide* public offer for the Haslemere Shares or any part thereof, or (ii) has obtained the right to, or has agreed to buy, or to take up, shares to be issued by Haslemere.

(c) Prior to the Acceptance Closing Date, no material facts or circumstances have become known which, at the date of this Offer Document, were not known from the materials furnished by Haslemere to Brack Capital or could not reasonably have been known to Brack Capital as a result of research of information filed as a matter of public record prior to the

signing of the Merger Protocol and/or filed pursuant to the rules of Euronext Stock Exchange during the three months prior to the signing of the Merger Protocol, and which are of such essential nature that, in all reasonableness, Brack Capital cannot be expected to honour the Offer (*het bod gestanddoen*).

(d) In the period starting on the date that this Offer Document is made available up to and including the Acceptance Closing Date, Haslemere and/or Brack Capital shall not have received a notification from the Authority for the Financial Markets that the Offer is made in breach of Chapter IIa of the Securities Market Supervision Act, in which case, pursuant to Section 32a of the Securities Market Supervision Decree, securities institutions (*effecteninstellingen* as this term is defined in the Securities Market Supervision Act) would not be permitted to co-operate with the execution and completion of the Offer.

(e) Prior to the Acceptance Closing Date:

(i) with the exception of the competition approvals provided for in (2)(e)(ii) below, all material approvals, licences, exemptions and permissions of domestic and international authorities required in connection with the Offer and its intended change of control have been obtained, including, without limitation, the obtaining of the required clearance from the Dutch Central Bank (*De Nederlandsche Bank*);

(ii) all mandatory pre-completion competition approvals of domestic and international authorities reasonably required in connection with the Offer and its intended change of control have been obtained;

(iii) in relation to the matters referred to in (2)(e)(i) and (2)(e)(ii) above, all waiting periods pursuant to applicable legislation have expired during which domestic or international authorities may oppose the Offer or its intended change of control or can take or announce steps, which could impede the Offer and its intended change of control or in any other way result in material adverse effects for Haslemere or Brack Capital in connection with the Offer;

(iv) in relation to the matters referred to in (2)(e)(i) and (2)(e)(ii) above (and except for any public reprimand or instruction following infringement as referred to under (2)(d) above which is the result of Brack Capital's own actions or omissions), neither domestic nor international authorities have taken or announced steps which could impede the Offer or its intended change of control or in any other way result in material adverse effects for Haslemere or Brack Capital in connection with the Offer; and

(v) in the United Kingdom, no reference to the Competition Commission has been made by the Secretary of State in connection with the Offer.

(f) Between 31 December 2001 and the Acceptance Closing Date, Haslemere will not have committed itself in any way to the payment of any dividend or any other distribution, whether or not in the form of shares, nor will Haslemere have paid out any dividend or any other distribution, whether or not in the form of shares, save as otherwise necessary to maintain its status as a BI.

(g) Prior to the Acceptance Closing Date, Haslemere and/or any Haslemere Director has not fundamentally breached (*toerekenbaar tekortgeschoten*) the Merger Protocol.

(3) Any extension of the Offer Acceptance Period will be announced no later than on the third Euronext Stock Exchange Day after the Acceptance Closing Date (which day is expected to be 26 April 2002). Subject to any extension of the Offer Acceptance Period, no later than the fifth Euronext Stock Exchange Day after the Acceptance Closing Date, Brack Capital will announce whether or not it honours the Offer (*het bod gestanddoet*). If the Offer is honoured (*gestandgedaan*), the Haslemere Shares tendered for acceptance must be delivered to Brack Capital through ABN AMRO no later than 15.00 hours CET on the Delivery Date.

Payment of the Offer Price to Haslemere Shareholders who have tendered and delivered their Haslemere Shares in accordance with the terms of this Offer Document will take place on the Delivery Date.

(4) The Offer is not being made, directly or indirectly, in or into the United States, Canada, Australia or Japan and this Offer Document, and any and all related materials should not be sent in or into the United States, Canada, Australia or Japan, whether by use of the United States, Canadian, Australian or Japanese mails or by any means or instrumentality of interstate or foreign commerce or any facility of a United States, Canadian, Australian or Japanese national securities exchange. This includes, but is not limited to, post, facsimile transmission, telex and telephone.

Accordingly, copies of this Offer Document and any and all related materials are not being, and must not be, mailed or otherwise distributed or sent in, into or from the United States, Canada, Australia or Japan or, in their capacities as such, to custodians, trustees or nominees holding Haslemere Shares for United States, Canadian, Australian or Japanese persons. Persons receiving this Offer Document and any related materials (including, without limitation, custodians, trustees and nominees) must not distribute, send or mail this Offer Document and any related materials in, into or from the United States, Canada, Australia or Japan or use the United States, Canadian, Australian or Japanese mails or any such means or instrumentality for any purpose, directly or indirectly, in connection with the Offer, and doing so will invalidate any related purported acceptance of the Offer. Persons wishing to accept the Offer must not use the United States, Canadian, Australian or Japanese mails or any such means or instrumentality for any purpose directly or indirectly related to the acceptance of the Offer.

Delivery of Haslemere Shares for tender and delivery under the terms of the Offer constitutes a warranty (made by the deliverer as principal or, if a custodian, trustee or nominee, as agent) that the owner of such Haslemere Shares being presented is not in the United States, Canada, Australia or Japan and that such person is not acting on any instructions of any person in the United States, Canada, Australia or Japan.

(5) Copies of the Haslemere Articles of Association, the annual reports of Haslemere in respect of the financial year ended 31 December 2001, the 10 month financial period ended 31 December 2000 and the financial year ended 29 February 2000 are available for inspection and may be obtained free of charge at the offices of Haslemere, Weena 327–329, 3013 AL Rotterdam.

(6) Netherlands law is applicable to this Offer Document and the Offer.

Copies of this Offer Document, in both the English and Dutch languages, are available at:

ABN AMRO Bank N.V.
Equity Capital Markets (HQ 7006)
Gustav Mahlerlaan 10
P.O. Box 283
1000 EA Amsterdam The Netherlands
Telephone: +31 (0)20 383 6707
Fax: +31 (0)20 628 0004

and

Haslemere N.V.
Weena 327-329
3013 AL Rotterdam The Netherlands
Telephone: +31 (0)10 2013 606
Fax: +31 (0)10 2013 607
Website: www.haslemereNV.com

Amsterdam, 28 March 2002

B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V.

Strawinskylaan 1725
1077 XX Amsterdam
The Netherlands

EXPLANATION OF AND BACKGROUND TO THE OFFER

Description of the Offer

On 11 March 2002, Brack Capital and Haslemere signed the Merger Protocol with respect to Brack Capital's intention to acquire Haslemere through a public all cash offer for all Haslemere Shares. On 12 March 2002, Brack Capital and Haslemere made an initial announcement through a joint press release (included on pages 39 and 40 of this Offer Document) that the expectation was justified that agreement could be reached on a recommended offer by Brack Capital for the Haslemere Shares. Since then, after the completion of confirmatory due diligence by Brack Capital, an agreement has been reached on the Offer. The Offer has the unanimous recommendation of both the Haslemere Management Board and the Haslemere Supervisory Board. The Offer is subject to the conditions set out in this Offer Document.

Composition of the Offer

For each Haslemere Share tendered and delivered under the terms and conditions set out in this Offer Document, Brack Capital offers an amount of €63.75, cum dividend in cash.

Agreement has been reached on the Offer following negotiations between Brack Capital and Haslemere, whereby the interests of shareholders and other parties were carefully considered.

The Offer Price has been determined by Brack Capital through a careful evaluation of a number of factors pertaining to Haslemere's business and industry. These include:

(i) an analysis of Haslemere's financial performance, net asset value and composition of its portfolio;

(ii) a discounted cash flow analysis of the projected free cash flows of Haslemere; and

(iii) an elaborate analysis of the tax and corporate structure of Haslemere.

The intended Offer Price represents:

(i) a premium of approximately 3.7% to the closing Haslemere Share price of €61.45 on 11 March 2002;

(ii) a premium of 18.9% to the closing Haslemere Share price of €53.60 on the day prior to the announcement by Haslemere on 15 February 2002 that it was in discussions regarding a possible offer for Haslemere;

(iii) a premium of 23.8% to the one-month average closing share price of €51.48 prior to the announcement of 15 February 2002 referred to under (ii) above; and

(iv) a premium of 34.9% to the closing Haslemere Share price of €47.25 on 15 January 2002, the day prior to market speculation that Haslemere was in talks regarding a possible offer.

The Offer Price represents a discount of 16.8% to the net asset value per Haslemere Share of €76.62 as at 31 December 2001 and a discount of 3.3% to the estimated proceeds that may be available as a result of a liquidation of Haslemere, as indicated by the Haslemere Management Board on pages 26 and 27 of this Offer Document.

Financing of the Offer

The Offer will be funded by a combination of equity from funds advised or controlled by Brack Capital Real Estate Group (including certain funds of Five Mounts Properties) and Apollo International Real Estate Fund L.P. with the senior and mezzanine debt financing being provided by Merrill Lynch, at current market terms and conditions.

Transaction Rationale

The Haslemere Directors believe that the Haslemere Shareholders will have received total returns of 21.8% per annum (assuming reinvestment of dividends) since the demerger out of Rodamco N.V. in July 1999, if the Offer is accepted. The Haslemere Directors believe that Haslemere suffers from a fundamental asset-investor mismatch, as it holds United Kingdom assets while it has a Dutch domicile and a large Dutch investor base. Furthermore, Haslemere is ineligible for inclusion in United Kingdom indices, which reduces demand from index-driven investors.

The Haslemere Directors believe that the share price performance has also suffered from the reluctance of many Euro-denominated investors to hold shares in a company whose assets are predominantly denominated in Sterling.

The future performance of Haslemere may be restricted by the constraints of its BI status. Although the BI status carries the benefit of a zero rate of corporation tax, it restricts Haslemere from pursuing value-added activities such as third party asset management and development. Brack Capital, which has no such restrictions, intends to pursue such activities (see below under "Strategic Rationale for the Offer").

Consequently, the Haslemere Directors believe that it is in the best interests of the Haslemere Shareholders to accept the cash offer now made by Brack Capital at a significant premium to the average historic share price and an acceptable discount to net asset value.

Reference is made to page 40 of this Offer Document which sets out the "Transaction Rationale" paragraph that was included in the press release dated 12 March 2002, jointly issued by Haslemere and Brack Capital.

Haslemere Share Price

The following graph shows the share price development of Haslemere from 16 July 1999 (the date of the demerger out of Rodamco N.V.) up to and including 11 March 2002, as published in the Official Price List of Euronext Stock Exchange:

(Source: FactSet)

Strategic Rationale for the Offer

The strategic rationale for the Offer is:

(i) to consolidate and streamline Haslemere's property portfolio through sales of certain assets which have a stabilised income stream and do not conform to Brack Capital's business plan for Haslemere, as well as some of its low value assets (less than €5 million), whilst retaining those projects which have development potential and active management opportunities;

(ii) to maximise value from the existing portfolio by forming leveraged property management partnerships, in which Haslemere would hold a minority interest, whereby Haslemere would manage the properties on behalf of the partners, thus generating management fees and participating in future growth; and

(iii) to further develop Haslemere's property portfolio to maximise returns to shareholders. Haslemere will continue to seek opportunities in sectors and areas it deems likely to facilitate the achievement of such goals. It is not anticipated that the value of properties owned by Haslemere will fall below €1.2 billion (at today's value).

Management and Organisation

Haslemere Supervisory Board

The Haslemere Supervisory Board currently consists of:

W. Graeme Knox (Chairman)
Robert R.M.C. Hoyng
Jan H. van der Meer
Piet A.W. Roef
Adrianus P. Timmermans

Three Supervisory Board members, Robert R.M.C. Hoyng, Piet A.W. Roef and Adrianus P. Timmermans intend to resign if the Offer is honoured (*gestandgedaan*) by Brack Capital (see paragraph (g) under Statements Required Pursuant to the Securities Market Supervision Decree). Members of the Haslemere Supervisory Board who so resign will not receive any compensation for loss of office.

Haslemere Management Board

The Haslemere Management Board currently consists of:

Christopher J. Bartram
Andrew P. Kearley
Martyn P. Lewis
Wilbert O.C.M. van Twuijver

It is the intention that the current Haslemere Management Board will be retained after the Offer has been honoured as well as after a subsequent statutory merger (*juridische fusie*), if any, between Brack Capital and Haslemere, as mentioned below under "Future Legal Structure".

Social Aspects

In the year ended 31 December 2001, Haslemere had on average 27 employees.

It is expected that the completion of the Offer will have no negative consequences for the employment or the employment conditions of the employees of Haslemere.

Future Legal Structure

Brack Capital intends to acquire all Haslemere Shares and, should it acquire 95% or more of the Haslemere Shares, may consider acquiring those Haslemere Shares which have not been tendered under the Offer through the statutory buy-out procedures in respect of minority shareholders pursuant to section 2:92a of the Civil Code, or through a statutory merger (*juridische fusie*) between Brack Capital and Haslemere, in which Haslemere will be the disappearing entity.

Delisting

If the Offer is honoured (*gestandgedaan*), Brack Capital intends to procure the making of an application by Haslemere for the removal of shares in Haslemere from the Official Price List of the Euronext Stock Exchange, the Frankfurt Stock Exchange and the Marché Libre in Paris and from the Official List of the United Kingdom Listing Authority and for the cancellation of listing and/or trading in shares in Haslemere on the Euronext Stock Exchange, the London Stock Exchange, the Frankfurt Stock Exchange and the Marché Libre's markets for listed securities.

Haslemere Shareholders who choose not to tender their Haslemere Shares risk holding shares in a thinly traded, illiquid stock.

Capital Restructuring and Dividend Distribution

Brack Capital has the intention, if it honours the Offer (*het bod gestanddoen*), to restructure the capital of Haslemere. This capital restructuring will take place in several steps.

A general shareholders meeting will be convened in which a decision will be made to amend the Haslemere Articles of Association. Such an amendment will entail an increase of the nominal paid-in capital per Haslemere Share. This increase of the nominal paid-in capital will be effectuated via a conversion of the share premium of Haslemere, which is recognised as share premium for Dutch tax purposes, into nominal paid-in share capital. No Dutch tax liability will result from the conversion of the fiscally recognised share premium of Haslemere into nominal paid-in share capital.

Subsequently, the shareholders meeting will decide to amend these articles of association of Haslemere in order to reduce the nominal paid-in share capital of Haslemere. The amount of the capital reduction will be paid to the persons who hold shares in Haslemere at the time of this capital reduction. This capital reduction and the payment of the amount of the reduction to the shareholders of Haslemere will not trigger Dutch dividend withholding tax. Each shareholder should consult his or her own professional tax adviser to determine his or her personal or corporate income tax consequences with respect to the capital reduction and repayment.

In addition, Brack Capital anticipates that Haslemere will, after the honouring of the Offer (*gestanddoening*), distribute a substantial dividend to the persons who will hold shares in Haslemere at that time. The capital restructuring and dividend distribution will for a large part be financed, directly

or indirectly, by one or more loans from financial institutions. Such loans will be taken up by Haslemere and/or one or more of its Group Companies and will be secured by the assets of the borrowing Group Companies and the assets of other Group Companies. Please refer to the chapter "Tax Consequences" for a description of the possible Dutch tax consequences resulting from this capital restructuring and the dividend distribution.

Dividend

The Offer is made cum dividend. Accordingly, if the Offer is honoured (*gestandgedaan*), any Haslemere Shareholders who have tendered their Haslemere Shares will not receive the dividend payable for the financial year 2001.

Brack Capital reserves the right to make significant amendments to Haslemere's future dividend policy in the event the Offer is honoured (*gestandgedaan*). Brack Capital expects that, in connection with the Capital Restructuring as summarised on page 16 of this Offer Document, the dividends distributable in 2002 will be higher than levels achieved in the past. In the following years distributions are expected to be well below historic levels.

Termination Fees

Haslemere has agreed to pay to Brack Capital, immediately upon a written and documented request, a fee which is equal to 1% of the Enterprise Value of Haslemere in the event that:

(a) the Haslemere Management Board or the Haslemere Supervisory Board in any way solicits, approves or recommends a third party offer or, other than as permitted under the Merger Protocol, a transfer of material assets of Haslemere or any parts thereof and the Offer is not honoured (whether or not made);

(b) the Haslemere Management Board or the Haslemere Supervisory Board withdraws or modifies its recommendation of the Offer in a manner adverse to Brack Capital or the Offer and the Offer is not honoured (whether or not made); or

(c) a third party offer that is not recommended by the Haslemere Management Board or the Haslemere Supervisory Board has commenced before 30 June 2002 and is subsequently honoured, provided that, if the Offer has lapsed prior to 30 June 2002, Brack Capital shall not be entitled to a termination fee.

Without prejudice to the above, Brack Capital may at all times invoke any remedies available to it under Netherlands law in the event that Haslemere fundamentally breaches (*toerekenbare tekortkoming*) the Merger Protocol.

TAX CONSEQUENCES

The following summarises the principal Dutch tax consequences of the Offer as well as the disposal of Haslemere Shares pursuant to the Offer. This summary does not purport to be a comprehensive description of all the Dutch tax considerations that may be relevant to a decision whether or not to accept the Offer and to dispose of Haslemere Shares pursuant to the Offer. The discussion of certain Dutch taxes set forth below is included for general information purposes only. Haslemere Shareholders should therefore consult their own professional tax advisers as to the tax consequences of the Offer, including their decision whether or not to accept the Offer. No conclusions may be drawn from this summary with regard to aspects that it does not discuss.

The following summary does not address the Dutch tax consequences of the Offer, including the disposal of Haslemere Shares pursuant to the Offer, for Haslemere Shareholders that are exempt from tax, subject to special tax regulations, a special tax regime or any other fiscal arrangement, whether such arrangement is the result of an agreement with the fiscal authorities or not, such as Dutch fiscal collective investment schemes within the meaning of article 28 of the Dutch Corporate Income Tax Act 1969 (*beleggingsinstellingen*), pension funds or tax-exempt entities or organisations. The following summary is based on the tax legislation, tax treaties, published case law, and other regulations in force as at the date hereof, without prejudice to any amendments introduced at a later date and implemented with or without retroactive effect.

Dutch Resident Haslemere Shareholders

Individual Haslemere Shareholders

An individual Haslemere Shareholder who, for Dutch tax purposes, is resident or deemed to be resident in the Netherlands, or who has elected to be treated as a resident of the Netherlands for Dutch income tax purposes, should not incur a Dutch personal income tax liability in connection with the disposal of Haslemere Shares pursuant to the Offer, provided that such Dutch resident individual Haslemere Shareholder:

(i) does not have an enterprise or an interest in an enterprise (including a share of the profits of an enterprise) to which the Haslemere Shares are attributable;

(ii) does not have a substantial interest (as defined in Chapter 4 of the Dutch Personal Income Tax Act 2001) (*aanmerkelijk belang*) or a deemed substantial interest in Haslemere;

(iii) does not, other than as an entrepreneur or shareholder, derive profits from an enterprise pursuant to the co-entitlement to the net-worth of such enterprise, the Haslemere Shares being attributable to such enterprise; and

(iv) does not derive benefits from the Haslemere Shares that are taxable as benefits from miscellaneous activities (*resultaat uit overige werkzaamheden*) within the meaning of Section 3.4 of the Dutch Personal Income Tax Act 2001, which activities include the performance of activities in respect of the Haslemere Shares that exceed "regular, active portfolio management".

Haslemere Shareholders who do not meet the above-mentioned requirements will, in general, be required to report a taxable profit equal to the difference between the Offer Price and the acquisition price, as applicable for Dutch tax purposes, of their Haslemere Shares.

For the avoidance of doubt, Dutch resident individual Haslemere Shareholders that do meet the above requirements may incur a Dutch personal income tax liability in respect of savings and investment income (*inkomsten uit sparen en beleggen*) (as defined in Chapter 5 of the Dutch Personal Income Tax Act 2001), which tax liability is calculated on a taxable basis that, as the case may be, may include the value of the Haslemere Shares and/or any consideration received for any Haslemere Shares disposed of pursuant to this Offer.

Other Haslemere Shareholders

Haslemere Shareholders, other than individuals, who for Dutch tax purposes are resident or deemed to be resident in the Netherlands will in general be required to report a taxable profit equal to the difference between the Offer Price and the acquisition price, as applicable for Dutch tax purposes, of their Haslemere Shares, except if and insofar the gain realised on disposal of the Haslemere Shares is exempt from Dutch

corporate income tax under the participation exemption (*deelnemingsvrijstelling*) as laid down in the Dutch Corporate Income Tax Act 1969.

Non-resident Haslemere Shareholders

A Haslemere Shareholder, who for Dutch tax purposes is not (and was not) resident nor deemed to be resident in the Netherlands and in the case of an individual shareholder has not elected to be treated as a resident of the Netherlands for Dutch income tax purposes, should not incur a Dutch income tax liability in connection with the disposal of Haslemere Shares pursuant to the Offer, provided that such Haslemere Shareholder:

(i) does not have an enterprise or an interest in an enterprise that is, in whole or in part, carried on through a permanent establishment or permanent representative in the Netherlands and to which enterprise the Haslemere Shares are attributable, unless and insofar as the gain realised on disposal of the Haslemere Shares is exempt from Dutch corporate income tax under the participation exemption as laid down in the Dutch Corporate Income Tax Act 1969;

(ii) does not have a substantial interest (as previously defined) or a deemed substantial interest in Haslemere, or in the event that such Haslemere Shareholder does have or is deemed to have such substantial interest, it forms part of the assets of a business enterprise;

(iii) does not, other than as an entrepreneur or shareholder, derive profits from an enterprise that is effectively managed in the Netherlands pursuant to the co-entitlement to the net-worth of such enterprise, the Haslemere Shares being attributable to such enterprise; and

(iv) does not derive benefits from the Haslemere Shares that are taxable as benefits from miscellaneous activities (*resultaat uit overige werkzaamheden*) in the Netherlands within the meaning of Section 3.4 of the Dutch Personal Income Tax Act 2001, which activities include the performance of activities in the Netherlands in respect of the Haslemere Shares that exceed "regular, active portfolio management".

Haslemere Shareholders who do not meet the above-mentioned requirements will in general be required to report a taxable profit equal to the difference between the Offer Price and the acquisition price, as applicable for Dutch tax purposes, of their Haslemere Shares.

Tax Consequences of not Accepting the Offer

As described in the chapter "Explanation of and Background to the Offer" of this Offer Document, after the honouring (*gestanddoening*) of the Offer, Brack Capital contemplates converting substantially all of Haslemere's recognised share premium reserves (as recognised for Dutch tax purposes) into nominal paid-in share capital. After completion of a statutory capital reduction procedure, Haslemere will repay substantially all of its nominal share capital. In addition, Haslemere may distribute a substantial dividend to its then shareholders.

Dutch dividend withholding tax

In principle, no Dutch dividend withholding tax should be due in respect of the conversion of the fiscally recognised share premium of Haslemere (or any of its subsidiaries) into nominal paid-in share capital as well as the subsequent capital reduction and capital repayment thereof.

The distribution of dividends by Haslemere will be subject to 25% Dutch dividend withholding tax. Haslemere Shareholders that are residents of the Netherlands for tax purposes, may, in general, credit the dividend tax withheld against their corporate or personal income tax liability, or they may claim a refund. In the case of dividends received by Haslemere Shareholders that are considered to be residents of a country with which the Netherlands has concluded a treaty for the avoidance of double taxation, such treaty may provide for a reduced rate of Dutch dividend withholding tax. To claim the reduced rate or (partial) refund of dividend withholding tax, certain formalities will have to be fulfilled.

Corporate income tax/personal income tax

Haslemere Shareholders that do not accept the Offer should consult their own professional tax advisers in relation to the Dutch tax consequences of, amongst other things, the change of Haslemere's tax status (as referred to on the next page), the capital reduction and capital repayments described in the chapter "Explanation of and Background to the Offer" and any contemplated dividend distributions.

Surtax

To the extent that the conversion of Haslemere's share premium, the reduction and the subsequent repayment of nominal share capital by Haslemere (or any of its subsidiaries) and any contemplated dividend distributions can be considered excessive distributions (within the meaning of article IV.B of the Implementation Act Personal Income Tax Act 2001), a 20% additional corporate income tax liability ("surtax") may arise. This surtax liability is levied from the entity that has made the excessive distribution. The surtax is not refundable or creditable against other Dutch tax liabilities of the shareholder, but the effective rate can be reduced to the extent that shares are held by qualifying shareholders (within the meaning of Article IV.B of the Implementation Act Personal Income Tax Act 2001). It is expected that the effective rate at the level of Haslemere would be approximately 15%. As the surtax may be levied from Haslemere (or any of its subsidiaries), Haslemere Shareholders that do not dispose of their Haslemere Shares pursuant to this Offer may, indirectly, be affected by such surtax liabilities.

Loss of BI status

If honoured (*gestandgedaan*), the Offer will have the effect that Haslemere and Haslemere B.V., a direct subsidiary of Haslemere in which Haslemere has a shareholding of approximately 96% (and any of its subsidiaries that are included in a fiscal unity with Haslemere B.V. (as defined in article 15 of the Dutch Corporate Income Tax Act 1969)) will no longer qualify as a BI as from the beginning of the relevant financial year. The aforementioned change in tax status implies that Haslemere and Haslemere B.V. will be subject to Dutch corporate income tax at the ordinary tax rate of 34.5% (rather than the 0% tax rate that applies in respect of fiscal investment institutions) as per the date the change in tax status comes into effect for Dutch tax purposes.

Furthermore, the above-mentioned change in tax status may trigger certain Dutch corporate income tax liabilities for Haslemere (or its subsidiaries), that would not arise should such a change in tax status not have occurred. As such Dutch corporate income tax liabilities will be levied from Haslemere (or its subsidiaries), Haslemere Shareholders that do not dispose of their Haslemere Shares pursuant to this Offer may, directly or indirectly, be affected by such corporate income tax liabilities.

Discussions with tax authorities

Discussions are taking place with the competent tax authorities of the Netherlands in respect of the consequences of the honouring (*gestanddoening*) of the Offer in terms of Haslemere's surtax liability and the loss of its BI status during the course of the 2002 financial year.

STATEMENTS REQUIRED PURSUANT TO THE SECURITIES MARKET SUPERVISION DECREE

The Brack Capital Board and the Haslemere Directors declare, each in respect of the information provided by them, as follows:

(a) Consultations have taken place between the Brack Capital Board and the Haslemere Management Board, which consultations have resulted in the agreement on the Offer under the terms and subject to the conditions set out in this Offer Document.

(b) With due observance of and without prejudice to the restrictions referred to in "Important Information", the Offer concerns all issued and outstanding Haslemere Shares.

(c) The Offer applies equally to all Haslemere Shareholders without prejudice to the restrictions described in the chapter "Important Information" of this Offer Document.

(d) The information set out in Article 9p of the Securities Market Supervision Decree has been or will be provided to the Authority for the Financial Markets.

(e) The Authority for the Financial Markets, the Dutch Central Bank, the Euronext Stock Exchange, the London Stock Exchange, the Frankfurt Stock Exchange and the Marché Libre in Paris have been informed about the Offer.

(f) It is the intention that the Haslemere Management Board will be retained after the honouring (*gestanddoening*) of the Offer.

(g) It is the intention that the composition of the Supervisory Board will change in the event that the Offer is honoured (*gestandgedaan*). In that case a proposal will be made at a general meeting of shareholders of Haslemere to appoint Messrs. Michael Anghel, William Benjamin, Peter N. Blauw, Ron Izaki, Russell Jewell, Michael Kelley, Harry Leliveld, John Robertson and Shimon Weintraub as supervisory directors, and upon which Messrs. Robert R.M.C. Hoyng, Piet A.W. Roef and Adrianus P. Timmermans will resign from the Haslemere Supervisory Board. The members of the Haslemere Supervisory Board who so resign shall not receive any compensation for loss of office. It is the intention that Messrs. W. Graeme Knox and Jan H. van der Meer will remain as members of the Haslemere Supervisory Board after the honouring (*gestanddoening*) of the Offer.

(h) Following the honouring (*gestanddoening*) of the Offer a proposal will be made to a general meeting of shareholders of Haslemere to amend the Haslemere Articles of Association in order to effect the changes to share capital as referred to under the heading Capital Restructuring and Dividend Distribution on pages 16 and 17 of this Offer Document.

(i) The Offer will be financed by a combination of equity from funds advised or controlled by Brack Capital Real Estate Group (including certain funds of Five Mounts Properties) and Apollo International Real Estate Fund L.P., with the senior and mezzanine financing being provided by Merrill Lynch, at current market terms and conditions.

(j) At the date of this Offer Document neither Brack Capital nor Brack Capital Real Estate Group nor Apollo International Real Estate Fund L.P. hold any Haslemere Shares.

(k) (i) No transactions have taken place with individuals or with legal entities within the meaning of Article 9i, section s and/or u of the Securities Market Supervision Decree;

(ii) No transactions have taken place within the meaning of Article 9i, section t, of the Securities Supervision Market Decree; and

(iii) Haslemere does not hold any interest in Brack Capital, Brack Capital Real Estate Limited or Apollo International Real Estate Fund L.P.

(l) None of the Haslemere Shareholders have irrevocably committed themselves to accept the Offer, except for the members of the Haslemere Management Board.

RECOMMENDATION OF THE OFFER TO HASLEMERE SHAREHOLDERS

Dear Shareholder,

We, the members of the Haslemere Supervisory Board and the Haslemere Management Board have reached the conclusion that the Offer is in the best interests of Haslemere, the Haslemere Shareholders and all other stakeholders of Haslemere. Furthermore, we are of the opinion that the Offer is reasonable and fair and accordingly unanimously recommend that the Haslemere Shareholders accept the Offer. Reference is also made to the "Fairness Opinion" of Credit Suisse First Boston (Europe) Limited and UBS Warburg Ltd.

28 March 2002

Haslemere Supervisory Board

W. Graeme Knox (Chairman)

Robert R.M.C. Hoyng

Jan H. van der Meer

Piet A.W. Roef

Adrianus P. Timmermans

Haslemere Management Board

Christopher J. Bartram

Andrew P. Kearley

Martyn P. Lewis

Wilbert O.C.M. van Twuijver

FAIRNESS OPINION

The Supervisory Board and the Board of Management of
Haslemere N.V.
Weena 327-329
NL-3013 AL Rotterdam

28 March 2002

For the attention of: W. Graeme Knox, Chairman of the Supervisory Board
Christopher Bartram, Chairman of the Board of Management

Dear Sirs,

You have asked CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED ("CSFB") and UBS WARBURG LTD ("UBS Warburg"), (collectively "we" or "our") to provide you with an opinion as to the fairness to the shareholders as a whole (the "Shareholders") of Haslemere N.V. (the "Company"), from a financial point of view of the consideration to be offered to the Shareholders pursuant to the terms of the Merger Protocol, dated as of 11 March 2002 between the Company and B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V. (the "Offeror"), (the "Merger Protocol"). The Merger Protocol provides that the Offeror will make a public offer (the "Offer") to all the holders of ordinary shares of the Company for the acquisition by the Offeror of all the outstanding ordinary shares of the Company for a cash consideration of €63.75 cum dividend per share (the "Offer Price"). Our obligations are several and not joint.

In arriving at our opinion, we have reviewed certain publicly available business and financial information relating to the Company, including the terms and conditions of the Offer, and the audited financial statements for the financial year ended 31 December 2001, the 10 months financial period ended 31 December 2000 and the financial year ended 29 February 2000. We have also reviewed certain other information, including financial analysis and forecasts, provided to us by the Company and have met with the Company's senior management to discuss the business and prospects of the Company. Furthermore, we have reviewed the latest independent and external property valuation ("the open market appraisal") by Jones Lang LaSalle as per 31 December 2001.

We have also considered certain financial and stock market data of the Company, and we have compared that data with similar data for other publicly held companies in businesses similar to those of the Company and we have considered the financial terms of certain other business combinations and other transactions which have recently been effected. We also considered such other information, financial studies, analyses and investigations and financial, economic and market criteria which we deemed relevant.

In connection with our review, we have relied upon, without independent verification, the accuracy and completeness of all information whether publicly available or provided to us by the Company and have not assumed any responsibility for independent verification of any of the foregoing information and we do not assume any responsibility or liability for such information. With respect to the financial forecasts, we have assumed that they have been reasonably prepared on bases reflecting the best currently available estimates and judgements of the Company's management as to the future financial performance of the Company. We have also relied upon the management of the Company as to the strategic rationale and perceived benefits of the Offer.

In addition, we have not made an independent evaluation or appraisal of the assets or liabilities (contingent or otherwise) of the Company. However, we have been furnished with results of the open market appraisal by Jones Lang LaSalle as per 31 December 2001 and assume that it was prepared on a reasonable basis. Our opinion is necessarily based upon financial, economic, market and other conditions as they exist and can be evaluated on the date hereof. It should be understood that subsequent developments may affect this opinion, which we are under no obligation to update, revise, or reaffirm. We were specifically not requested to, and did not, solicit third party indications of interest in acquiring all or any part of the Company or the shares in the Company.

We have acted as financial advisor to the Company in connection with the Offer and will receive a fee for our services a significant portion of which is contingent upon the completion of the Offer.

In the past, CSFB has performed certain investment banking services, for both the Company and the holding company of the Offeror, including being appointed joint broker to the Company and have received customary fees for such services. We may, in the future, receive fees for rendering such services.

UBS Warburg, as part of its investment banking business, is engaged in the valuation of businesses and their securities in connection with mergers and acquisitions, issues of securities and other purposes.

In the ordinary course of our business, CSFB and its affiliates and/or UBS Warburg and its affiliates may actively trade equity securities of the Company for their own account and for the accounts of customers and, accordingly, may at any time hold a long or short position in such securities.

It is understood that this letter is for the benefit of the Supervisory Board and the Board of Management of the Company only in connection with its consideration of the Offer, and does not constitute a recommendation to any person as to whether or not such person should tender shares pursuant to the Offer. This letter is not to be quoted or referred to, in whole or in part, in any registration statement, prospectus or proxy statement, or in any other document used in connection with the offering or sale of securities, nor shall it be used for any other purposes, without the prior written consent of both CSFB and UBS Warburg.

Based upon and subject to the foregoing, it is our opinion that, as of the date hereof, the Offer Price to be offered to the Shareholders pursuant to the Offer is fair to the Shareholders from a financial point of view.

Very truly yours,

CREDIT SUISSE FIRST BOSTON (EUROPE) LIMITED

UBS WARBURG LTD.

INFORMATION CONCERNING HASLEMERE

General

Haslemere is a major property investment company focused on the United Kingdom commercial property market and pursues a multi-sector approach. All properties are located in the United Kingdom, and Haslemere engages in development projects in all three sectors (office, retail and industrial) in which it operates.

Based on gross assets, Haslemere is among the 10 largest public property investment companies focused on the United Kingdom market.

Haslemere was listed following the demerger out of Rodamco N.V. in July 1999. Haslemere's Shares have a primary listing on the Euronext Stock Exchange and a secondary listing on the London Stock Exchange and the Frankfurt Stock Exchange and are listed on the Marché Libre in Paris.

All of Haslemere's United Kingdom management services are provided by its Subsidiary, Haslemere Estates Management Ltd. which is authorised to act solely on behalf of Haslemere on the basis of a power of attorney. Dutch presence and compliance services are provided by a resident Dutch provider (Freeland Corporate Advisors N.V.).

Haslemere and its Dutch Subsidiaries currently qualify as BIs, entitling them to 0% corporation tax in the Netherlands on income and capital gains. In order to continue to qualify as BIs, these companies have to meet the requirements of relevant Netherlands law. The Dutch Subsidiaries may be liable to United Kingdom income tax on property income arising in the United Kingdom, but currently pay no tax because of losses brought forward. Haslemere's United Kingdom Subsidiaries are subject to United Kingdom corporation tax.

Haslemere is an investment institution with variable capital within the meaning of section 2:76a of the Civil Code licensed by the Dutch Central Bank (*De Nederlandsche Bank*) pursuant to the Act on the supervision of investment institutions. The prospectus issued pursuant to the Act on the supervision of investment institutions is available free of charge at the offices of Haslemere referred to under "Important Information".

Haslemere's Business

For the financial year ended 31 December 2001, Haslemere produced a total performance on opening shareholders equity of 17.8%. As at 31 December 2001, Haslemere owned a €2,438.3 million portfolio comprising of approximately 130 properties with a sector spread, by value, of 46.5% retail, 35.9% office and 17.6% industrial/warehouse. The contracted annual gross rental income was approximately €180.0 million.

Vacancy by rental value of the whole portfolio was 3.3% (up from 0.0%) for recently completed development properties and 1.6% (down from 2.0%) for other properties.

Haslemere's return reflects the calculated response taken by Haslemere to the general lack of confidence in the earlier part of the year in the equity markets and wider business community. Haslemere refrained from making purchases for most of the year given the unsure investment market and focused on delivering returns from the existing portfolio. This strategy did not prevent Haslemere from also taking advantage of the state of the market to make a judicious acquisition of a major block of property at The Aldwych in central London.

The successful outcome for the financial year 2001 for Haslemere confirms the strength of its approach to carefully quantified investment decision making and the durability of the performance of the portfolio of assets that Haslemere has accumulated over the last five years.

On 7 March 2002, Haslemere announced that a conditional agreement had been signed to sell RREEF US, the US based real estate investment management firm and main asset of RoProperty, to Deutsche Asset Management, a subsidiary of Deutsche Bank AG. The net proceeds to Haslemere, which held a total stake of 35.9%, will amount to approximately $150 million (which is approximately €171 million at the €/$ exchange rate of 6 March 2002), after settlement of transaction and other costs.

The transaction, which is subject to the approval of RREEF's clients, clearance from the appropriate antitrust authorities and other customary closing conditions, is expected to close before 8 May 2002.

Given the sale and purchase agreement of RREEF US, the investment in RoProperty has been accounted for in the balance sheet of Haslemere for the year ended 31 December 2001 at its fair value which reflects the expected net proceeds of the sale. The increase of £75.3 (€123.7) million in value, mainly resulting from this transaction, has been credited to reserves as a revaluation surplus.

RREEF US has been a successful investment for Haslemere, but does not fit with its United Kingdom property portfolio. However, Haslemere is particularly conscious of the dilutive effect on earnings per share of the disposal of RREEF US because reinvestment cannot be made to show the same immediate cash return as RREEF US gave.

Organisation

Haslemere has a two-tier board structure consisting of the Haslemere Supervisory Board and the Haslemere Management Board.

Haslemere Supervisory Board

The Haslemere Supervisory Board consists of five members. The members are:

W. Graeme Knox (57) (Chairman)

A British citizen, Mr. Knox was a main board director of Scottish Amicable Life Insurance Society and managing director of its investment management subsidiary. He has been chairman of Union Plc and is currently the independent member of the Diageo Pension Fund Investment Committee. He also holds a number of other non-executive directorships.

Robert R.M.C. Hoyng (59)

A Dutch citizen, Mr. Hoyng was formally the chief investment officer of the pension fund BPMT. He also currently holds a number of other executive and non-executive directorships.

Jan H. van der Meer (63)

A Dutch citizen, Mr. Van der Meer was formally managing director of Rodamco (Continental) Europe B.V., and also held a senior position within the Rodamco Group. He is also a member of the supervisory board of a number of other companies.

Piet A.W. Roef (69)

A Dutch citizen, Mr. Roef is a member of the supervisory board of various other companies, as well as chairman of the supervisory board of VNU N.V. Between 1971 and 1995, he held various senior positions with Gamma Holding N.V.

Adrianus P. Timmermans (64)

A Dutch citizen, Mr. Timmermans has been a member of the supervisory board of various companies including Macintosh Retail Group N.V. Between 1963 and 1995 he held various positions at DSM N.V. and was elected to its board of managing directors in 1984. Between 1972 and 1992, he was deputy judge in Roermond. Currently he is deputy judge at the Enterprise Section of the Amsterdam Court of Appeals.

The remuneration of the members of the Haslemere Supervisory Board is determined by the general meeting of shareholders of Haslemere. The aggregate remuneration paid to the members of the Haslemere Supervisory Board in 2001 was €124,790.

Haslemere Management Board

The Haslemere Management Board consists of four members. The members are:

Christopher J. Bartram (52)

A British citizen, Mr. Bartram is responsible for Haslemere's strategy, major acquisitions and disposals and investor relations. Prior to joining Haslemere, Mr. Bartram was the managing partner of Jones Lang Wootton (London) and director of Jones Lang Wootton International where he established Jones Lang Wootton's property fund management division. Mr. Bartram is also chairman of RoProperty Holding B.V.

He is a past president of the British Property Federation and is a non-executive director of George Wimpey plc.

Andrew P. Kearley (50)

A British citizen, Mr. Kearley is responsible for Haslemere's finance, accounting and tax functions. Prior to joining Haslemere in 1987, Mr Kearley was a partner in Finnie & Co, Chartered Accountants.

Martyn P. Lewis (56)

A British citizen, Mr. Lewis is responsible for Haslemere's property team, portfolio management, valuation forecasting and investment. Prior to joining Haslemere, Mr. Lewis was a partner with Jones Lang Wootton (London) where he established JLW Finance Ltd.

Wilbert O.C.M. van Twuijver (44)

A Dutch citizen, Mr. Van Twuijver is responsible for Haslemere's corporate affairs and legal, tax and financial compliance in the Netherlands. Prior to joining Haslemere, Mr. Van Twuijver was the senior vice president finance and controller of RoProperty Investment Management N.V. and Rodamco N.V. Prior to this, he held a senior role with Coopers & Lybrand, Rotterdam. Mr. Van Twuijver is also a managing director of and indirectly holds a 33.3% interest in Freeland Corporate Advisors N.V.

The aggregate remuneration paid and benefits in kind, including pension and social security contributions and a provision for entitlements to bonuses and options under the Long-Term Incentive Scheme in respect of 2001 performance, paid to the Haslemere Management Board for 2001 was approximately €2.8 million.

Under the terms of Mr. Bartram's current employment contract (agreed in 2000), a bonus payment of £400,000 payable in December 2002 may be accelerated to become payable upon a change of control of Haslemere prior to that date.

Share Price History

The following table shows the minimum and maximum closing prices of the Haslemere Shares in each month since its flotation on 16 July 1999 up to and including 11 March 2002. Please note that the figures below do not reflect intra-day trading fluctuations.

Closing price in €:

	1999		2000		2001		2002	
	High	Low	High	Low	High	Low	High	Low
January	—	—	39.00	37.75	45.50	42.05	52.80	46.00
February	—	—	38.75	35.75	48.65	45.05	58.65	52.15
March	—	—	37.45	34.70	49.85	45.20	62.30	55.95
April	—	—	37.90	34.60	45.90	43.25		
May	—	—	43.10	38.00	46.40	44.25		
June	—	—	42.70	39.25	47.60	45.70		
July	43.40	42.30	45.70	41.00	48.00	45.55		
August	45.30	43.15	45.25	43.20	46.75	44.60		
September	45.75	39.00	43.10	40.80	46.85	42.25		
October	39.80	37.55	44.85	41.10	45.10	43.00		
November	39.50	36.55	44.80	41.70	46.74	44.00		
December	38.80	36.10	44.80	42.10	46.90	45.95		

(Source: FactSet)

Management's Estimate of Liquidation Proceeds

The Haslemere Management Board has estimated the proceeds from a liquidation of Haslemere. This estimate suggests that the Offer Price represents a 3.3% discount to the proceeds that may be available to the Haslemere Shareholders as a result of a liquidation of Haslemere.

The calculation is based on a static liquidation as at 31 December 2001, assuming the realisation of assets at the values stated in the audited accounts at that date. It makes no allowance for future changes in property values or the £/€ exchange rate, whether upwards or downwards, and further assumes that

Haslemere will be required to repay all outstanding loans and mortgages, in accordance with their terms and conditions, and also be liable for certain costs of termination.

In practice, an orderly liquidation of Haslemere would take place over a period of time, probably between 18 months and 2 years. Nevertheless, the Haslemere Management Board believes that the methodology used provides a reasonable basis of comparison between the proceeds from a liquidation and the Offer Price. As outlined above, there are significant risks associated with a liquidation which mean that Haslemere Shareholders might not ultimately receive the estimated proceeds. Furthermore, the proceeds would only be received over a period of up to 2 years, whereas the offer price is available in the near term future.

	Note	€ million	£ million	€/share	£/share	Number of shares
Net asset value	1	1,743.8	1,061.1	76.62	46.62	22,761,133
Proceeds from options	2	4.9	3.0			130,673
Mark-to-market of fixed rate debt (post-tax)	3	(25.1)	(15.3)			
Surtax	4	(77.4)	(47.1)			
Capital Gains Tax	5	NA	NA			
"Triple-net" asset value		1,646.2	1,001.7	71.91	43.76	22,891,806
Debt breakage costs above mark-to-market	6	(103.8)	(63.2)			
Property sale costs	7	(26.8)	(16.3)			
Termination costs	8	(7.1)	(4.3)			
Estimated liquidation proceeds		1,508.5	917.9	65.90	40.10	22,891,806
Offer price				63.75		
Discount to estimated proceeds				3.3%		

NOTE: Converted to euro at the rate prevailing on 31 December 2001, £1=€1.643385.

Notes and assumptions

1. As per audited accounts, 31 December 2001.
2. As per tables on pages 29 and 30 of this Offer Document.
3. As disclosed in the annual report for the financial year ended 31 December 2001. This has been calculated in line with FRS 13 in the United Kingdom.
4. Surtax would be payable by Haslemere to the Dutch tax authorities for dividend distributions (including in a liquidation) which are in excess of Haslemere's fiscally recognised share capital and share premium account. This cost has been estimated by management, and assumes an immediate liquidation and distribution. The surtax would be higher if it is also levied on the distribution of dividends by Subsidiaries.
5. As a Dutch investment institution, Haslemere is not liable for Dutch corporation tax in relation to properties held outside the Netherlands and hence has no contingent capital gains tax liability on properties owned by Dutch subsidiaries. Properties owned by United Kingdom subsidiaries could potentially give rise to United Kingdom corporation tax on capital gains, but there is no contingent liability based on 31 December 2001 property values because of the existence of capital losses brought forward from earlier years.
6. Debt breakage costs have been calculated by UBS Warburg Ltd. and Credit Suisse First Boston (Europe) Limited, as at 31 December 2001, assuming all outstanding debt is repaid in accordance with its terms and conditions, including the application of the "Spens" formula where appropriate.
7. The Haslemere Management Board has estimated that costs of property sales would be approximately 1.2% of portfolio value.
8. The Haslemere Management Board has estimated certain costs which would be payable in the event that the company is wound up, including corporate legal expenses, the costs and expenses of the liquidator, termination of the contract with Freeland Corporate Advisers N.V. and redundancy costs of staff.

Capital & Shares

The authorised share capital of Haslemere amounts to €986,434,680 divided into 123,304,335 ordinary shares with a nominal value of €8 each.

As of 27 March 2002, the issued share capital of Haslemere consists of 23,670,633 shares with a nominal value of €8 each, including the 909,500 shares that are held by Haslemere. The outstanding share options amount to 11,494 for the Long-Term Incentive Scheme ("LTIS") and 119,179 under the share option scheme.

As at 27 March 2002, Haslemere Directors had the following interest in the share capital of Haslemere:

Christopher J. Bartram:	734 Haslemere Shares
Andrew P. Kearley:	164 Haslemere Shares
Martyn P. Lewis:	533 Haslemere Shares

Haslemere Shares are bearer shares (*toonderaandelen*) and are represented by one single Necigef Global Certificate, which is held and managed on behalf of all shareholders entitled to it by Necigef.

Share Awards and Options

Long-Term Incentive Scheme

Haslemere operates a Long-Term Incentive Scheme for managing directors of Haslemere, not including Mr. C. J. Bartram, and for executives (not being managing directors of Haslemere) by which scheme participants are awarded options to acquire shares in Haslemere for no consideration.

Of the total awards, 50% are conditional upon Haslemere achieving performance targets related to gains in net asset value measured against peer companies in the United Kingdom over a three year period. Awards normally vest after three years.

The options awarded under the LTIS scheme will fully vest upon a change of control, to the extent the performance criteria attached to the options have been met. Consequently, upon the acquisition by Brack Capital of 51% or more of the Haslemere Shares as a result of the honouring (*gestanddoening*) of the Offer, the shares awarded will fully vest, to the extent the performance criteria attached to the options have been met.

As per 31 December 2001

	No.
Andrew P. Kearley	1,646
Martyn P. Lewis	3,230
Wilbert O.C.M. van Twuijver	2,094
Total Management Board	6,970
Total Supervisory Board	—
Other Employees of Haslemere	4,524
	11,494

Options to Haslemere staff under the LTIS scheme in respect of the performance in the financial year 2001 will not be granted unless the Offer lapses. Haslemere has already provided for the consideration regarding the LTIS scheme in its 2001 accounts, and expects to otherwise compensate its staff in lieu of options, in the event that the Offer is honoured.

Share Options

Both the members of the Haslemere Management Board and certain executives also participate in a share option scheme.

The exercise price of the options is calculated as the average middle market price as traded on the stock exchange of Euronext over the five dealing days immediately prior to the grant. The exercise of options is conditional upon Haslemere's total performance being at least 1% per annum over the Investment Property Database ("IPD") benchmark return measured over a three-year period.

The options granted under the option scheme will fully vest upon a change of control, provided that the performance criteria attached to the options have been met. Consequently, the granted options will fully vest upon the acquisition by Brack Capital of 51% or more of the Haslemere Shares as a result of the honouring (*gestanddoening*) of the Offer, provided that the performance criteria attached to the options have been met.

As per 31 December 2001

Issue Date:	Tranche A 08-Dec-99	Tranche B 06-Jul-00	Tranche C 30-Apr-01	
Exercise Price:	€36.86	€41.32	€43.64	
Exercise Period:	Dec-02 Dec-09	Jul-03 Jul-10	Apr-04 Apr-11	
Option Holder	**Number**	**Number**	**Number**	**Total Number**
Christopher J. Bartram	15,529	14,224	14,166	43,919
Andrew P. Kearley	1,652	3,444	4,427	9,523
Martyn P. Lewis	7,100	6,505	6,640	20,245
Wilbert O.C.M. van Twuijver	—	5,106	4,835	9,941
Total Management Board	24,281	29,279	30,068	83,628
Total Supervisory Board	—	—	—	—
Other Employees of Haslemere	8,743	10,514	16,294	35,551
	33,024	39,793	46,362	119,179

Options to Haslemere staff under the share option scheme in respect of performance in the financial year 2001 will not be granted unless the Offer lapses.

Disclosure of Major Shareholdings in Listed Companies Act

Under the Disclosure of Major Shareholdings in Listed Companies Act (*Wet melding zeggenschap in ter beurze genoteerde ondernemingen 1996*) (notification bandwidths 0–25%, 25–50%, 50–66⅔% and 66⅔–100%), the following notifications of interests in the subscribed share capital of Haslemere have been received by Haslemere:

Shareholder	Percentage	Date of notification
ABP	25.14%	20 April 2001
ABP	24.47%	22 November 2001

Haslemere knows of no parties to be considered major investors within the context of Article 21, paragraph 2, sections b and c of the Dutch Decree on the supervision of investment institutions, or Btb.

FINANCIAL INFORMATION ON HASLEMERE

As approved during the general meeting of shareholders on 21 June 2000, Haslemere changed its financial year end from the last day in February to 31 December. As a consequence, the comparative figures in the consolidated balance sheet, consolidated profit and loss account as well as the consolidated cash flow statement relate to the 12 months financial period ended 31 December 2001, the 10 months financial period ended 31 December 2000, and the 12 months financial period ended 29 February 2000 (the 1999/2000 financial year), respectively.

In Haslemere's annual accounts for the 10 months financial period ended 31 December 2000, the consolidated balance sheet was presented after profit appropriation, whereas the consolidated balance sheets per 31 December 2001 and per 29 February 2000 were presented before profit appropriation in the accounts for the financial years 2001 and 1999/2000, respectively. For comparison purposes, the consolidated balance sheet figures per 31 December 2000 described below have been restated before profit appropriation.

Consolidated Financial Accounts of Haslemere

The summaries of the consolidated balance sheet, the consolidated profit and loss account, and the consolidated cash flow statement of Haslemere from the audited annual accounts of Haslemere for the financial years 1999/2000, 2000 (10 months) and 2001 are set out below. The reporting and functional currency for Haslemere is Sterling. For information purposes, the Sterling amounts as taken up in the summary consolidated balance sheets, consolidated profit and loss accounts as well as the consolidated cash flow statements for the financial years 1999/2000, 2000 (10 months) and 2001, respectively, are also shown in euro, converted at the currency exchange rate (£ versus €) prevailing at the end of each accounting period.

CONSOLIDATED BALANCE SHEET BEFORE PROFIT APPROPRIATION

in million	31 December 2001[2]		31 December 2000[1][3] (10 months)		29 February 2000[4]	
	€	£	€	£	€	£
ASSETS						
Investments						
Land and buildings:						
Property	*2,426.3*	1,476.4	*2,342.4*	1,461.9	*2,020.7*	1,239.5
Development projects	*12.0*	7.3	*80.3*	50.1	*18.3*	11.2
Investments in group companies and participating interests:						
Participating interest in and loan to RoProperty	*169.9*	103.4	*29.6*	18.5	*23.2*	14.2
Total investments	*2,608.2*	1,587.1	*2,452.3*	1,530.5	*2,062.2*	1,264.9
Accounts receivable	*77.7*	47.3	*48.4*	30.2	*27.9*	17.1
Other assets						
Cash	*36.0*	21.9	*45.2*	28.2	*55.0*	33.7
Total assets	*2,721.9*	1,656.3	*2,545.9*	1,588.9	*2,145.1*	1,315.7
LIABILITIES						
Provisions	*7.9*	4.8	*5.5*	3.4	*3.5*	2.2
External financing						
Loans	*312.2*	190.0	*272.4*	170.0	*114.1*	70.0
Mortgages	*495.0*	301.3	*529.8*	330.7	*438.0*	268.7
Accounts payable						
Other accounts payable	*88.2*	53.6	*99.6*	62.2	*57.2*	35.0
Total liabilities	*903.3*	549.7	*907.3*	566.3	*612.8*	375.9
Minority interests	*74.8*	45.5	*65.9*	41.1	*61.5*	37.7
Shareholders' equity	*1,743.8*	1,061.1	*1,572.7*	981.5	*1,470.8*	902.1
NAV/share	*76.62*	46.62	*66.44*	41.46	*62.14*	38.11

(1) The above consolidated balance sheet as at 31 December 2000 is stated before profit appropriation whereas the consolidated balance sheet included in Haslemere's 31 December 2000 audited annual accounts is stated after profit appropriation. The effect of stating the consolidated balance sheet as at 31 December 2000 before profit appropriation is to decrease dividends payable and increase shareholders' equity by €81.2 million (£50.7 million) respectively.

(2) Converted to euro at the rate prevailing at 31 December 2001, £1=€1.643385.

(3) Converted to euro at the rate prevailing at 31 December 2000, £1=€1.602307.

(4) Converted to euro at the rate prevailing at 29 February 2000, £1=€1.630260.

CONSOLIDATED PROFIT AND LOSS ACCOUNT

in million	31 December 2001[1] €	31 December 2001[1] £	31 December 2000[2] (10 months) €	31 December 2000[2] (10 months) £	29 February 2000[3] €	29 February 2000[3] £
Income						
Gross rental income	*180.0*	109.5	*143.7*	89.6	*146.2*	89.6
Operating costs	*18.7*	11.4	*17.2*	10.7	*16.5*	10.1
Net rental income	*161.3*	98.1	*126.5*	78.9	*129.7*	79.5
Result of participating interest in RoProperty	*22.3*	13.6	*28.3*	17.7	*18.3*	11.3
Interest income	*7.4*	4.5	*5.4*	3.4	*5.3*	3.3
Total income	*191.0*	116.2	*160.2*	100.0	*153.3*	94.1
Expenses						
Interest expense	*58.7*	35.7	*49.4*	30.8	*39.7*	24.3
Management costs	*6.6*	4.0	*4.8*	3.0	*11.1*	6.8
Supervisory directors' fees	*0.2*	0.1	*0.1*	0.1	*0.1*	0.1
Corporation tax	*4.1*	2.5	*0.7*	0.4	*(1.7)*	(1.0)
Total expenses	*69.6*	42.3	*55.0*	34.3	*49.2*	30.2
Net profit before minority interests	*121.4*	73.9	*105.2*	65.7	*104.1*	63.9
Minority interests	*(4.9)*	(3.0)	*(4.2)*	(2.6)	*(4.2)*	(2.6)
Net profit after minority interests	*116.5*	70.9	*101.0*	63.1	*99.9*	61.3
EPS/share[4]	*4.97*	3.02	*4.27*	2.67	*4.22*	2.59
Movement in the reserves as a result of:						
Revaluation of property investments	*24.8*	15.1	*160.2*	100.0	*161.3*	98.9
Revaluation of RoProperty	*123.7*	75.3	*(14.1)*	(8.8)	*(149.5)*	(91.7)
Revaluation results on currencies	*2.2*	1.3	*2.4*	1.5	*9.2*	5.6
Other movements in equity excluding goodwill	*11.0*	6.7	*(28.2)*	(17.7)	*(16.5)*	(10.1)
Minority interests	*(5.8)*	(3.5)	*(5.0)*	(3.1)	*(0.2)*	(0.1)
Total movements in the reserves	*155.9*	94.9	*115.3*	71.9	*4.3*	2.6
Total performance	*272.4*	165.8	*216.3*	135.0	*104.2*	63.9

(1) Converted to euro at the rate prevailing at 31 December 2001, £1=€1.643385.

(2) Converted to euro at the rate prevailing at 31 December 2000, £1=€1.602307.

(3) Converted to euro at the rate prevailing at 29 February 2000, £1=€1.630260.

(4) Based on the weighted average number of 23,446,150 shares outstanding during the year ended 31 December 2001 and 23,670,633 shares as at 31 December 2000 and 29 February 2000, respectively.

CONSOLIDATED CASHFLOW STATEMENT

in million	31 December 2001[1] €	31 December 2001[1] £	31 December 2000[2] (10 months) €	31 December 2000[2] (10 months) £	29 February 2000[3] €	29 February 2000[3] £
Operational activities						
Net profit before minority interests	*121.4*	73.9	*105.2*	65.7	*104.1*	63.9
Result from non-consolidated participating interests	*(12.5)*	(7.6)	*(20.8)*	(13.0)	*(9.6)*	(5.9)
Decrease/increase in accounts receivable	*(28.1)*	(17.1)	*(21.0)*	(13.1)	*(14.7)*	(8.9)
Increase/decrease in accounts payable	*(14.1)*	(8.6)	*35.7*	22.3	*21.0*	13.0
	66.7	40.6	*99.1*	61.9	*101.0*	62.1
Investment activities						
Purchases of and investments in property	*(134.1)*	(81.6)	*(453.6)*	(283.1)	*(171.0)*	(104.9)
Property divestments	*275.4*	167.6	*207.2*	129.3	*159.1*	97.6
Purchases of and investments in development projects	*(71.1)*	(43.3)	*(31.1)*	(19.4)	*(15.3)*	(9.4)
Divestments of development projects	*1.1*	0.7	*19.1*	11.9	—	—
Purchase of participating interest in RoProperty	—	—	—	—	*(92.6)*	(56.8)
Loan to RoProperty	*(2.1)*	(1.3)	—	—	*(72.2)*	(44.3)
	69.2	42.1	*(258.4)*	(161.3)	*(192.0)*	(117.8)
Financing activities						
Increase/decrease in loans	*32.9*	20.0	*160.2*	100.0	*(244.5)*	(150.0)
Mortgages added	—	—	*160.1*	99.9	*350.3*	214.9
Redemption of mortgages	*(48.5)*	(29.5)	*(60.7)*	(37.9)	*(25.9)*	(15.9)
Share buy back	*(37.1)*	(22.6)	—	—	—	—
Hedging shares	*(4.8)*	(2.9)	—	—	—	—
Dividend distribution	*(83.2)*	(50.6)	*(81.2)*	(50.7)	*(50.4)*	(30.9)
Dividend distribution to minority shareholders	*(3.4)*	(2.1)	*(3.7)*	(2.3)	*(2.0)*	(1.2)
	(144.1)	(87.7)	*174.7*	109.0	*27.5*	16.9
Other activities						
Currency differences in working capital	*1.0*	0.6	*0.5*	0.3	*10.9*	6.6
Corporate restructuring in connection with self management	—	—	*1.8*	1.1	—	—
Other movements in the revaluation reserve, excluding goodwill and deferred tax	*(3.1)*	(1.9)	*(26.5)*	(16.5)	*(16.3)*	(10.1)
	(2.1)	(1.3)	*(24.2)*	(15.1)	*(5.4)*	(3.5)
Decrease in cash	*(10.3)*	(6.3)	*(8.8)*	(5.5)	*(68.9)*	(42.3)
Cash at opening date	*46.3*	28.2	*54.0*	33.7	*123.9*	76.0
Cash at closing date	*36.0*	21.9	*45.2*	28.2	*55.0*	33.7

(1) Converted to euro at the rate prevailing at 31 December 2001, £1=€1.643385.

(2) Converted to euro at the rate prevailing at 31 December 2000, £1=€1.602307.

(3) Converted to euro at the rate prevailing at 29 February 2000, £1=€1.630260.

AUDITORS' REPORT

In our opinion, the consolidated balance sheets, profit and loss accounts and cashflow statements of Haslemere N.V. for the financial years 2001, 2000 (10 months) and 1999/2000, as included in this Offer Document under section "Financial Information on Haslemere" on pages 32 to 34, are consistent, in all material respects, with the annual accounts for those years from which they are derived. We issued an unqualified auditors' report on these annual accounts on 11 March 2002, 12 March 2001 and 18 May 2000.

For a better understanding of Haslemere's financial position and results and of the scope of our audit, the consolidated balance sheets, profit and loss accounts and the cashflow statements should be read in conjunction with the annual accounts from which they have been derived and our auditors' reports thereon.

Rotterdam, 28 March 2002.

PricewaterhouseCoopers N.V.

INFORMATION CONCERNING BRACK CAPITAL

Brack Capital is a holding company incorporated on 22 February 2002 by a consortium led by Brack Capital Real Estate Group. Apollo International Real Estate Fund L.P. and Merrill Lynch are investors in the consortium and Merrill Lynch also provides financing to Brack Capital. Five Mounts Properties is an indirect investor in the consortium. This consortium may be joined by other investors at the discretion of Brack Capital Real Estate Group.

Pursuant to a warrant agreement between Brack Capital (Netherlands) III B.V., a holding company which indirectly owns 100% of Brack Capital, and Merrill Lynch, subject to the satisfaction of certain conditions, Merrill Lynch has the right to acquire shares in Brack Capital (Netherlands) III B.V. representing up to 35% of its share capital. Assuming Merrill Lynch exercises these warrants, Brack Capital Real Estate Group, on the one hand, and Apollo International Real Estate Fund L.P., on the other hand, will own the remaining interest in Brack Capital according to their relative percentage ownerships of approximately 74.21% and 25.79%, respectively.

Below are the profiles of the three members of the consortium.

Brack Capital Real Estate Limited

The Brack Capital group, founded in 1992, is a group of public and private companies under common control. The real estate activities of the group are carried out by Brack Capital Real Estate Limited. Brack Capital Real Estate Limited is controlled and operated by Mr. Shimon Weintraub, chairman and chief executive officer and Mr. Ron Izaki, a director and primary shareholder.

Brack Capital Real Estate Limited is a full-service organisation that owns, develops and manages large scale real estate projects in the United States, Europe and Israel. Over the past ten years, Brack Capital Real Estate Limited has acted as principal in executing transactions totalling over $2 billion and has acquired and developed over 15 million sq. ft. of commercial and residential properties. At its peak, Brack Capital Real Estate Limited's US portfolio exceeded $1.3 billion.

The group is a globally diverse group of companies with business interests in real estate, investment and incubation in high technology and pension and mutual funds management.

Apollo Real Estate Advisors

Apollo Real Estate Advisors was formed in April 1993 as the real estate affiliate of the Apollo organisation, a group of companies which has managed in excess of $16 billion in equity since its formation in 1990. Apollo International Real Estate Fund L.P., managed by Apollo Real Estate Advisors, co-founded and led by William Mack, serves as the General Partner of a series of real estate investment funds.

Since inception, Apollo Real Estate Advisors has overseen the investment of five real estate funds, comprising over $3.4 billion of equity, which collectively have invested in approximately 180 transactions with an aggregate value in excess of $12 billion. The funds target a broad range of direct equity and debt investments in real estate assets, portfolios, joint ventures and operating companies.

The firm has globally diversified its funds through approximately $650 million of equity investments in real estate ventures in Europe and Japan with an aggregate purchase price in excess of $4.2 billion. Apollo Real Estate Advisors has executed 58 international investments in 14 countries.

Merrill Lynch

Merrill Lynch is a full-service global provider of financial services. Through its Global Markets and Investment Banking Divisions, the firm is a leading underwriter and trader of debt and equity securities worldwide and a top financial adviser to individuals, corporations and institutions.

Merrill Lynch is an active investor in and lender to the global commercial real estate market. Real estate principal investment activities include mezzanine lending, distressed debt trading, and portfolio and property company acquisitions. Real estate lending activities include senior, mezzanine and warehouse loan facilities and longer-term finance via securitisation. Since 1993, Merrill Lynch has invested capital in excess of $10 billion in over 300 real estate transactions throughout the globe, and since 1997 Merrill Lynch has underwritten over $5 billion in real estate backed loans or securities.

Brack Capital Management Board

The Brack Capital Management Board consists of nine members. The nine members are:

Dr. Michael Anghel (63)

An Israeli citizen, Mr. Anghel is founder and chairman of CAP Ventures and was for the past twenty years senior manager of DIC, one of the Israel's largest holding groups, active in industry, finance, and real-estate. CAP Ventures is an operating venture capital company, focusing on operations in communications and information technology. Dr. Anghel has served as chairman and director for some of Israel's most prominent companies.

William Benjamin (38)

An American citizen, Mr. Benjamin is managing director of Apollo Real Estate Advisors (UK) Ltd, the European arm of Apollo International Real Estate Fund L.P., the global property fund manager. Mr. Benjamin has been responsible for investment activities in both the United States and Europe. Mr. Benjamin is a director of Central Parking Corporation, the largest owner and operator of parking facilities in the United States.

Peter N. Blauw (32)

A Dutch citizen, Mr. Blauw is the chief financial officer of STIVentures N.V. (venture capitalist High-Tech) in Amsterdam, the Netherlands, the chief financial officer for Five Mounts Group (real estate development) and director of Beny Steinmetz Group Investments in the Netherlands.

Ron Izaki (43)

An Israeli citizen, Mr. Izaki founded The Izaki Group, one of the leading development companies in Israel. Mr. Izaki is a director and primary shareholder of Brack Capital Real Estate Limited. Mr. Izaki is experienced in large scale real estate development in the U.S.A., Europe and Israel. He joined the Brack Capital Real Estate Group in 1994.

Russell Jewell (42)

A British citizen, Mr. Jewell is head of Merrill Lynch Global Principal Investments ("GPI") for Europe. Mr. Jewell was previously a director of Beckwith Property Fund Management, and a partner of Healey and Baker and Jones Lang Wootton.

Michael Kelley (42)

An American citizen, Mr. Kelley currently manages all aspects of Merrill Lynch investments in real estate debt and equity and distressed corporate and real estate in Asia. For the past eight years Mr. Kelley has been the manager in charge of Merrill Lynch's investments in global high yield, mezzanine and distressed real estate business. Mr. Kelley has been with Merrill Lynch for 15 years and been active in all aspects of global mortgage, real estate and distressed businesses.

Harry Leliveld (63)

A Dutch citizen, Mr. Leliveld has been a member of the supervisory board and a member of the board of directors of various companies in the Netherlands.

John M. Robertson (50)

A British citizen, Mr. Robertson is a director of Apollo Real Estate Advisors (U.K.) Ltd. Mr. Robertson is the chief executive of Portfolio Holdings, a privately-held United Kingdom property firm and one of Apollo International Real Estate Fund L.P.'s principal overseas operating partners since 1994. Mr. Robertson was previously a non-executive director at TJ Hughes plc.

Shimon Weintraub (43)

An Israeli citizen, Mr. Weintraub is founder of the Brack Capital group of companies and is the chief executive officer of Brack Capital Holdings Ltd. and Brack Capital.

GENERAL MEETING OF HASLEMERE SHAREHOLDERS

The General Meeting of Haslemere Shareholders will be held at 11.00 hours CET on Thursday 18 April 2002 at De Doelen, entrance Kruisplein 40 in Rotterdam, the Netherlands.

In addition to the matters normally discussed at the annual general meeting, the purpose of the meeting will be to discuss the Offer, as required by Article 9q of the Securities Market Supervision Decree.

The agenda for the General Meeting of Haslemere Shareholders will be as follows:

1. Opening
2. Report of the Haslemere Management Board for the financial year 2001
3. Consideration and confirmation of the annual accounts for the financial year 2001
4. Discharge of the Haslemere Management Board and the Haslemere Supervisory Board
5. Composition of the Haslemere Supervisory Board
   - Mr Robert R.M.C. Hoyng is scheduled to resign and is available for re-election. It is proposed to re-elect him
6. Discussion of the Offer in accordance with Section 9q of the Securities Market Supervision Decree
7. Consideration and confirmation of the profit appropriation, including proposed payment date
8. Any other business
9. Closing

The General Meeting of Haslemere Shareholders will be convened in the usual manner and in accordance with the Haslemere Articles of Association.

PRESS RELEASE

On 12 March 2002, Haslemere and Brack Capital jointly issued the following press release:

Not for release, publication or distribution, in whole or in part, in or into the USA, Canada, Australia or Japan.

This announcement and related materials do not constitute an offer for shares in Haslemere N.V., but an offer is expected to be made in due course as set out in this press release.

B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V. intends to make a recommended offer of €63.75 per share (GBP39.23 per share) for Haslemere N.V., valuing the company at approximately €1.46 billion (GBP898 million).

Rotterdam, 12 March 2002—Further to the announcement on 15 February 2002 that Haslemere N.V. ("Haslemere" or the "Company") was in bid discussions, Haslemere and B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V. ("Brack Capital"), a company incorporated in The Netherlands, announce that Brack Capital intends to make an offer in cash for all the issued and outstanding shares in the capital of Haslemere. Haslemere and Brack Capital believe that the expectation is justified that agreement can be reached between Haslemere and Brack Capital on the terms and conditions of the intended offer.

Brack Capital is a holding company formed by a consortium led by Brack Capital Real Estate Limited and its affiliated companies ("BCRE"). Apollo International Real Estate Investment Fund L.P., an investment fund managed by affiliates of Apollo Real Estate Advisors, L.P. ("Apollo"), and Merrill Lynch Capital Corporation, an affiliate of Merrill Lynch & Co., Inc. ("Merrill Lynch"), are investors in the consortium and Merrill Lynch Capital Corporation is also providing financing to Brack Capital.

The Supervisory Board and the Management Board of Haslemere support the intended offer and will recommend it for acceptance to the shareholders of Haslemere. In connection with the intended offer, the Supervisory and Management Boards have received a fairness opinion from UBS Warburg Ltd. ("UBS Warburg") and Credit Suisse First Boston (Europe) Limited ("CSFB"), who are acting as joint financial advisers to Haslemere.

Transaction Highlights

- The intended offer will be a cash offer for all of the issued and outstanding shares in the capital of Haslemere;
- The intended offer is expected to amount to €63.75 in cash per share, cum dividend, and will value Haslemere at approximately €1.46 billion. In the event that the offer is successful, accepting shareholders will not receive a dividend in respect of the 2001 financial year;
- The intended offer price represents:
  - a premium of approximately 3.7% to the closing Haslemere share price of €61.45 on 11 March 2002;
  - a premium of 18.9% to the closing Haslemere share price of €53.60 on the day prior to the announcement by Haslemere on 15 February that it was in discussions regarding a possible offer for the Company (the "Announcement");
  - a premium of 23.8% to the one month average Haslemere share price of €51.48 prior to the Announcement; and
  - a premium of 34.9% to the closing Haslemere share price of €47.25 on 15 January 2002, the day prior to market speculation that the Company was in talks regarding a possible offer;
- The intended offer price represents a discount of 16.8% to Haslemere's net asset value per share of €76.62 as at 31 December 2001, and a discount of 3.3% to the proceeds from a liquidation of Haslemere of €65.90 per share as estimated by Haslemere's Management Board;
- Closing of the intended offer will be subject to, *inter alia*, a condition that at least 95% of the issued and outstanding shares in the capital of Haslemere will have been tendered (unless this condition is waived by Brack Capital);
- The intended offer will also be subject to limited confirmatory due diligence, regulatory approvals and certain other conditions which will be set out in the offering memorandum;

- The offering memorandum containing the terms and conditions of the intended offer by Brack Capital is expected to be made available at the end of March 2002 and it is intended that an information meeting for shareholders will be held on 18 April 2002;
- It is expected that the tender period will close and the offer will be declared wholly unconditional in late April;
- The intended offer cannot be declared unconditional if fewer than 51% of the issued and outstanding shares are tendered; and
- Brack Capital has confirmed that it has the necessary cash facilities available to fund the intended offer.

Transaction Rationale

The Company has consistently delivered strong performance in terms of total accounting returns compared to its real estate peers. Shareholders will have received total returns of 21.8% per annum (assuming reinvestment of dividends) since demerger in July 1999 if the offer is accepted. However, Haslemere has historically traded at a wider discount to net asset value than comparable companies in the United Kingdom or Dutch property sectors. The Boards of Haslemere believe that Haslemere suffers from a fundamental asset-investor mismatch, as it holds United Kingdom assets but has a Dutch domicile and a large Dutch investor base. Further, the Company is ineligible for inclusion in United Kingdom indices, reducing demand from the universe of index-driven investors.

Share price performance has also suffered from the reluctance of many Euro denominated Dutch investors to hold shares in a company whose assets are denominated predominantly in Sterling. Consequently, the Boards of Haslemere believe that a cash offer at a significant premium to the average historic share price and an acceptable discount to net asset value is in the best interests of Haslemere shareholders.

Christopher Bartram, Chairman of the Management Board of Haslemere, said "The intended offer by Brack Capital for Haslemere represents an excellent opportunity for Haslemere shareholders to realise their investment for cash at a level well above Haslemere's average share price since demerger."

Shimon Weintraub, Chairman and Chief Executive Officer of BCRE, said "We are keen to acquire a United Kingdom property investment business with the qualities of Haslemere. We intend to explore additional opportunities after the sale of certain of its mature assets."

Organisation and Management

The existing employment contracts held by Haslemere Management Board and the position of Supervisory Board members are expected to be unaffected by the intended offer, as are the Company's arrangements with Freeland Corporate Advisors N.V. However, subject to consultation on timing if required with the Dutch Central Bank, three Supervisory Board members, Rob Hoyng, Piet Roef and Ad Timmermans will resign following Brack Capital's acquisition of all tendered shares in Haslemere's capital under the intended offer. Members of the Supervisory Board will not receive any compensation for loss of office.

Brack Capital acknowledges that it has the current intention that the intended offer will not have any negative effect on the employment or employment conditions of employees of Haslemere and its subsidiaries.

Haslemere

Haslemere is an Investment Institution with variable capital listed on Euronext Amsterdam and has secondary listings in London and Frankfurt, and is listed on the Marché Libre in Paris.

Rotterdam, 12 March 2002

Advisers to B.C.R.E. (Brack Capital Real Estate) B.V.

Financial Adviser

Merrill Lynch International
Merrill Lynch Financial Centre
2 King Edward Street
London EC1A 1HQ United Kingdom

Legal Adviser as to Netherlands, English, German and French laws

Freshfields Bruckhaus Deringer
Apollolaan 151
P.O. Box 75299
1070 AG Amsterdam, the Netherlands

Legal Adviser as to English and US laws

Paul Hastings, Janofsky & Walker LLP
Tower 42, 19th Floor
25 Old Broad Street
London EC2N 1HQ United Kingdom

Tax Adviser

Loyens & Loeff
Fred. Roeskestraat 100
1076 ED Amsterdam, the Netherlands

Auditor

Arthur Andersen
Prof. W.H. Keesomaam 8
P.O. Box 75381
1070 AJ Amsterdam, the Netherlands

Advisers to Haslemere N.V.

Financial Advisers

Credit Suisse First Boston (Europe) Limited
17 Columbus Courtyard
London E14 4DA United Kingdom

UBS Warburg Ltd.
2 Finsbury Avenue
London EC2M 2PP United Kingdom

Legal Adviser

De Brauw Blackstone Westbroek N.V.
Burgerweeshuispad 301
Tripolis 300
P.O Box 75084
1070 AB Amsterdam, the Netherlands

Auditor

PricewaterhouseCoopers N.V.
Hofplein 19
3032 AC Rotterdam, the Netherlands

Adviser to Merrill Lynch

Legal Adviser

Allen & Overy
Apollolaan 15
P.O. Box 75440
1070 AK Amsterdam, the Netherlands

Exchange Agent

ABN AMRO Bank N.V.
Gustav Mahlerlaan 10
P.O. Box 283
1000 EA Amsterdam, the Netherlands