

Verslag overleg 26-8-20

Aanwezig: (10)(2e) en (10)(2e)

Onderwerp: verkennen nieuw onderhandelingsmandaat privatisering Intravacc

Bindend bod FDI van maart 2020

Als start van het overleg is het Bindende bod dat FDI in maart 2020 heeft uitgebracht ter herinnering besproken. Er is een totale transactieprijs geboden van EUR (10)(2e). De betaling van deze prijs verloopt via een tweetal methodes;

- een 'earn-out', waarbij FDI 50% van de winst die Intravacc voor de eerste 3 jaar na verkoop behaalt aan VWS betaalt. FDI waardeert dit op (10)(2b)
- Een korting van 1m per jaar op het 5 jarenplan, i.e. de geleverde diensten blijven hetzelfde, maar FDI brengt de diensten met 1m korting per jaar in rekening. FDI waardeert dit op 5m.

De transactieprijs van EUR (10)(2b) kan beschouwd worden als de waarde die FDI toekent aan de Intravacc propositie op het biedingsmoment in maart. Dit betekent dat FDI de activiteiten van Intravacc (zoals die er uit zagen in maart 2020) en de toenmalige status van de bouw van Gebouw X in maart gezamenlijk op (10)(2b) waardeerde (was reeds (10)(2b) geïnvesteerd door VWS) en bereid was de verantwoordelijkheid voor de resterende afbouw van Gebouw X over te nemen.

In het overleg is besproken dat er nog geen formele inhoudelijke reactie is geweest op dit bod, maar dat o.a. de onwenselijkheid van de betalingsmethodes (earn-out en korting op 5 jarenplan) en de waardering van (10)(2b) nog met FDI besproken dienen te worden. Met name op het laatste onderwerp zal een inhoudelijke reactie kunnen aangeven dat VWS de waarde van Intravacc hoger inschat, met name omdat door VWS, ook al voor maart 2020, aanzienlijke investeringen gedaan zijn in Intravacc.

Voortzetting onderhandelingen en prijsverwachtingen

In de periode na maart 2020 heeft VWS besloten Gebouw X vanwege de coronacrisis fase 2 versneld af te bouwen (GMP faciliteiten voor proefproductie COVID 19 vaccins) omdat het tijdelijk stilleggen van de verbouwing tot grote extra kosten en vertragingen zou leiden. VWS zal voor de periode van maart 2020 tot het moment van de oplevering een additionele (10)(2b) (incl. BTW) in Gebouw X investeren. Inclusief investeringen voor maart 2020 zal VWS in het totaal ca. (10)(2b) excl BTW ((10)(2b) incl. BTW) investeren in Gebouw X.

In het overleg is besproken dat het (politiek) lastig uitlegbaar is als de investeringen in Gebouw X die plaatsgevonden hebben na maart 2020 niet vertaald worden naar een hogere koopprijs. De suggestie is om de Intravacc propositie daarom op te delen in 2 componenten; Intravacc BV en Gebouw X.

In eerste instantie zal de propositie gezamenlijk aan FDI gepresenteerd worden, waarbij duidelijk overgebracht zal worden dat er een eerlijke prijs voor Gebouw X betaald zal moeten worden. Indien FDI hier niet aan kan/wil voldoen, dan is de mogelijkheid dat FDI een bod uitbrengt op uitsluitend Intravacc BV en dat Gebouw X niet verkocht zal worden (aan FDI) en voorlopig nog onder beheer van VWS zal blijven. In dat geval zal VWS tijdelijk de (economische) verantwoordelijkheid voor de activiteiten van het lab (verhuren van capaciteit aan derden) in vullen. Op een later moment kan dan

besloten worden Gebouw X alsnog te verkopen, wellicht aan een samenwerkingsverband van meerdere partijen.

Mandaat

Voor het vervolg van de onderhandelingen met FDI is het van belang dat VWS een duidelijk mandaat opstelt voor de 2 componenten, i.e. welke prijs en condities te accepteren zijn voor Intravacc BV en Gebouw X respectievelijk

Een marktconforme prijs voor Intravacc BV kan benaderd worden met een waardering van de Business Case van Intravacc. De Business Case zal voor deze doeleinden geüpdatet moeten worden aangezien er geen actuele Business Case beschikbaar is. Voor het updaten van de businesscase zal uitgegaan moeten worden van een tijdsbeslag van ongeveer 3 weken.

De waarde van Gebouw X kan benaderd worden via een taxatie of vaste activa waardering. Waarderingsexpert Van Ameyde heeft in een eerdere fase van het traject een vergelijkbare waardering uitgevoerd op de vaste activa van Intravacc en zou in staat zijn op korte termijn een waardering van Gebouw X uit te voeren.

Het nieuwe onderhandelingsmandaat kan, na het politiek besluit over het wel of niet definitief doorgaan van de verkoop, eind september ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Minister.