

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Wereldhave N.V., gehouden op donderdag 2 april 2009 om 11.00 uur in het Kurhaus Hotel te Scheveningen (Gemeente Den Haag)

Opening

De heer Mr C.J. De Swart, Voorzitter van de Raad van Commissarissen, opent om 11.00 uur de Vergadering en heet alle aanwezigen hartelijk welkom. Hij constateert dat de Vergadering bijeengeroepen is met inachtneming van de wettelijke en statutaire voorschriften, door middel van advertenties in de edities van 12 maart 2009 van De Telegraaf, Het Algemeen Dagblad (editie Den Haag) en De Officiële Prijscourant van Euronext Amsterdam en in Frankrijk in La Tribune en Les Echos. Bewijsnummers liggen bij de Secretaris ter inzage. De in deze vergadering te behandelen stukken zijn op de voorgeschreven wijze neergelegd; blijkens de presentielijst zijn aanwezig houders van gewone aandelen, rechtgevend op 7.357.901 stemmen, preferente aandelen rechtgevend op 1.438.433 stemmen en prioriteitsaandelen, rechtgevend op 11 stemmen.

Aandeelhouders die niet ter vergadering aanwezig konden zijn, hebben via internet de mogelijkheid gekregen hun stemvolmachten te verstrekken aan de notaris, Mr. R.J. Lijdsman. In totaal hebben houders van 836.596 gewone aandelen gebruik gemaakt van de mogelijkheid via internet stemvolmacht te verstrekken, ofwel 13% van het aanwezige gewone aandelenkapitaal, rechtgevend op 921.361 stemmen.

De heer De Swart stelt aan de orde

Agendapunt 2.

De notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 27 maart 2008

De notulen van de Vergadering van 27 maart 2008 zijn binnen één maand na de Vergadering gepubliceerd via de website van Wereldhave en op verzoek kosteloos toegezonden. Gedurende drie maanden hebben Aandeelhouders de gelegenheid gekregen om op het verslag te reageren. Er zijn geen reacties binnengekomen op de notulen. Conform de statuten zijn de notulen vervolgens vastgesteld en ondertekend door de Voorzitter van de Vergadering en de Secretaris.

Aangezien er naar aanleiding van de notulen van de Vergadering op 27 maart 2008 geen vragen of opmerkingen zijn, gaat de Voorzitter over tot de behandeling van

Agendapunt 3.

Verslag van de Directie over het boekjaar 2008

De heer De Swart geeft het woord aan de Voorzitter van de Directie, de heer Verweij, voor een toelichting op de resultaten van het jaar 2008.

Het jaar 2008 staat in het teken van de financiële crisis. De vastgoedmarkt is niet immuun voor de gevolgen van de economische teruggang. De bereidheid van banken om financieringen te verstrekken is afgenomen. Dat heeft geleid tot een sterke afname van het aantal vastgoedtransacties. Het ontbreken van vergelijkingsmateriaal maakt het lastig vastgoed te waarderen.

De winst over het jaar 2008 bedraagt EUR 8,8 mln, ofwel EUR 0,02 per aandeel. Het direct resultaat bedraagt EUR 109,4 mln, ofwel EUR 4,92 per aandeel. De intrinsieke waarde per aandeel is uitgekomen op EUR 89,02 (vóór winstverdeling). Het direct resultaat is ten opzichte van 2007 met 1% gestegen. De netto huuropbrengsten stegen met 1,1 mln als gevolg van autonome huurstijgingen en een lagere leegstand. Lagere interestlasten hadden een positief effect van EUR 2,4 mln op het direct resultaat. Wereldhave profiteert van de lage rente, doordat 75% van de leningen variabel is gefinancierd. Koersverschillen hadden een negatief effect van EUR 2,5 mln op het direct resultaat. De daling van de overige baten en

lasten met EUR 1,7 mln is vooral het gevolg van een eenmalige bate in 2007 in verband met de afkoop van een huurcontract, die niet werd herhaald in 2008. De overige posten zijn min of meer in lijn met het jaar 2007.

Het indirect resultaat over 2008 komt uit op EUR -100,6 mln, hetgeen beduidend lager is dan 2007 (EUR 121,7 mln). De daling van het indirect resultaat is vooral toe te schrijven aan lagere waarderingsresultaten. De waarderingsresultaten over 2008 komen uit op EUR - 108,0 mln. Wereldhave heeft in 2008 vastgoed verkocht in Nederland en het Verenigd Koninkrijk. Het verkoopvolume lag beduidend lager dan in 2007. Met de verkopen werd een vervreemdingsresultaat behaald van EUR 4,3 mln (2007: EUR 17,4 mln). De mutatie belastingverplichtingen van EUR 10 mln (2007: EUR -22,6 mln) is het gevolg van lagere vastgoedwaarden, waardoor de belastinglatentie afneemt.

Het eigen vermogen per 31 december 2008 is uitgekomen op EUR 1.860,2 mln, vóór aftrek van de voorgestelde winstverdeling. Dit komt neer op 65,9% van het balanstotaal. Koersverschillen hadden een negatief effect op het eigen vermogen van EUR 45,9 mln. De langlopende schulden bedroegen op 31 december 2008 EUR 888,7 mln, de kortlopende schulden EUR 74,3 mln. De belastinglatentie is begrepen in de schulden. De intrinsieke waarde per aandeel bedraagt EUR 83,74 vóór winstverdeling.

Voorgesteld wordt een dividend van EUR 4,65 per aandeel in contanten, ofwel een pay-out van 94,5% van het directe resultaat. Het aandeel Wereldhave gaat op 6 april ex-dividend. Van het dividend wordt EUR 2,55 in contanten betaald (onder inhouding van dividendbelasting) en EUR 2,10, naar keuze van de aandeelhouder, in contanten of in aandelen. Aandeelhouders kunnen van 6 april tot en met 20 april kiezen tussen een bedrag van EUR 2,10 per gewoon aandeel in contanten of 1 nieuw aandeel per 22 uitstaande aandelen (4,54%). Het keuzedividend is vrij van dividendbelasting. Het dividend wordt op 24 april betaalbaar gesteld.

De wijziging van de geografische en sectorale spreiding van de portefeuille is vooral het gevolg van koersverschillen. Ondanks de aankoop van DiamondView bleef het aandeel van de portefeuille in de Verenigde Staten gelijk, terwijl het belang van de portefeuille in het Verenigd Koninkrijk door koersverschillen afnam tot 8%. De heer Verweij toont vervolgens een grafiek met de herwaardering van de portefeuille per land. Doordat er nauwelijks vastgoedtransacties worden gedaan, is het lastig de waarde van vastgoed te bepalen. Relevant vergelijkingsmateriaal is immers niet of beperkt voorhanden. De procedure om te komen tot de waarderingsresultaten is, gezien de illiquide markten, in overleg met de taxateur aangepast. De intern uitgevoerde waarderingsresultaten zijn per jaareinde door de externe taxateur bevestigd. Speciale aandacht is uitgegaan naar de onderbouwing van de waarderingsresultaten zoals yield en markthuur; de biedingsgegevens van vergelijkbare panden zijn onderzocht. Lokale accountants hebben verscherpt toezicht gehouden en hebben een uitdrukkelijke opinie gegeven over de waarderingsniveaus. De waarderingsresultaten zijn EUR 108 mln negatief. Vooral in het Verenigd Koninkrijk daalde de waarde sterk. De afwaardering in Frankrijk houdt verband met het leegkomen van een kantoorpand in Parijs. Een aantal landen heeft over 2008 nog een positief waarderingsresultaat laten zien. Hogere contracturen bij huurverlengingen in de winkelcentra hebben hier geleid tot een aanpassing van de bij de waarderingsresultaten gebruikte markthuren. Het opwaarts effect van deze aanpassing overtrof in enkele gevallen het negatief effect van hogere rendementen. Het negatief effect van rendementstijgingen bedroeg in totaal EUR 163 mln ofwel 5,9%. Het positief effect van hogere markthuren in de winkelcentra bedroeg EUR 62,9 mln, waardoor de negatieve herwaardering in totaal uitkwam op 3,7%. Het gemiddelde rendement op de portefeuille is gestegen tot 6,2% en is daarmee op het niveau van 2006 gekomen. De gemiddelde bezettingsgraad van de portefeuille is van 94% gestegen tot 94,7%. Wereldhave behoort tot de top vijf van genoteerde Europese vastgoedfondsen met de laagste schuldgraad. Het huurdersbestand is zeer divers. Wereldhave heeft geen leningen in de portefeuille die in 2009 aflopen en beschikt over meer dan EUR 135 mln aan ongebruikte vastgelegde kredietfaciliteiten.

Den Haag, april 2009

dsec\2009\notulen\ava\ava 2009

De vastgoedmarkten toonden tot augustus 2007 een enorme groei van vastgoedinvesteringen, gestuwd door goedkoop geld en hoge schuldgraden. Daardoor daalden de rendementen en stegen de prijzen van vastgoed tot irrationele niveau's. De bankencrisis en de daaraan gekoppelde kredietcrisis heeft ertoe geleid dat er nauwelijks vastgoedtransacties meer worden gedaan. Veel vastgoedbedrijven ondervinden moeite bij de herfinanciering van hun leningen. Dat heeft een negatief effect op de waarde van vastgoed. Wereldhave verwacht voor 2009 dan ook een verdere stijging van de rendementen, doordat financieel zwakke partijen onder druk komen te staan.

De heer Verweij benadrukt hoe belangrijk het is over de juiste kwaliteit panden en over een sterke eigen organisatie te beschikken. Zo heeft de nieuwe directeur van Wereldhave in België in een moeilijke markt kans gezien de bezettingsgraad van de Belgische portefeuille sterk te verbeteren.

Wereldhave heeft in 2008 een kantoorpand in San Diego gekocht voor USD 161 mln, op een rendement van 6,25%. Het kantoorgebouw DiamondView ligt midden in het centrum van San Diego, op loopafstand van het Convention Center. Wereldhave wil in centra investeren, omdat de locaties in het centrum duurzamer zijn dan perifere, suburbane locaties, vooral door de gemengde bestemming en de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

Wereldhave is sinds 2007 eigenaar van het kantoorgebouw Broadway 655 te San Diego. De heer Verweij deelt mede dat Wereldhave verwacht binnenkort 3.700 m² van dit gebouw te verhuren, waardoor de bezettingsgraad van het gebouw stijgt tot 95%. Met deze twee kantoorgebouwen beschikt Wereldhave over de uitgangspositie om met een eigen organisatie aan de westkust van de Verenigde Staten te kunnen starten met eigen ontwikkelingsprojecten.

De ontwikkelingsportefeuille bestaat in België uit de uitbreiding van de winkelcentra in Nivelles en in Tournai, in Nederland uit de uitbreiding van het winkelcentrum De Winkelhof te Leiderdorp en in de Verenigde Staten uit het project Eilan in San Antonio.

Naar verwachting kan eind 2009 worden gestart met de uitbreiding in Nivelles. De bouwvergunning kan thans worden aangevraagd. De investering bedraagt EUR 62 mln voor de eerste fase, bestaande uit de uitbreiding van het winkelcentrum en de bouw van een retailpark. De tweede fase bestaat uit de ontwikkeling van een multifunctioneel gebouw en van appartementen. De investering voor de tweede fase belooft EUR 83 mln.

In de Verenigde Staten is Wereldhave gestart met de bouw van het project Eilan in San Antonio. Het project bestaat uit 1.400 appartementen, 20.000 m² kantoren, 6.500 m² retail en een hotel met 165 kamers. Het geheel zal in meerdere fases worden gerealiseerd, afhankelijk van de opnamesnelheid van de markt. Wereldhave is nog steeds positief over dit ontwikkelingsproject. De oplevering van de eerste projectdelen zal eind 2009, begin 2010 plaatsvinden. Het gemengde karakter draagt bij aan de duurzaamheid van de investering. Daarnaast wordt veel aandacht besteed aan het aanwenden van de laatste inzichten op het gebied van milieuvriendelijk bouwen. Als gevolg van de sterk gedaalde bouwactiviteit in de Verenigde Staten kunnen de projectdelen voor een gunstige prijs worden aanbesteed.

Wereldhave heeft geen afnameverplichtingen van ontwikkelingsprojecten jegens derden. Alle projecten worden in eigen regie uitgevoerd. Wereldhave is daardoor in staat de timing van projectdelen in eigen hand te houden. Desgewenst kunnen projectdelen in tijd worden doorgeschoven. Prioriteit voor 2009 is het verhuren van leeggekomen ruimte. Daarnaast zal veel aandacht worden besteed aan de bestaande huurders, om te volgen in hoeverre zij in staat zullen blijven de huurverplichtingen na te komen. Wanneer bij winkelbeleggingen tijdelijk huurverlagingen gegeven zouden moeten worden, geeft Wereldhave de voorkeur aan het overeenkomen van omzethuren, waardoor Wereldhave eerder profijt trekt van stijgende omzetten.

Den Haag, april 2009

dsec\2009\notulen\ava\ava 2009

De heer Koedam van de VEB, die spreekt namens 70 houders van totaal 30.740 gewone aandelen, complimenteert de Directie met het gevoerde beleid. Hij wijst erop dat volgens analisten Wereldhave weinig heeft afgewaardeerd op de vastgoedportefeuille. In vergelijking met Nieuwe Steen heeft Wereldhave in dezelfde markten lagere afwaarderingen laten zien. Nieuwe Steen geeft aan dat hun afwaardering juist beperkt is, omdat zij in het middensegment opereren. De heer Koedam vraagt of de taxateurs van Wereldhave niet te terughoudend zijn geweest.

De heer Verweij wijst erop dat portefeuilles voor de waardering niet vergelijkbaar zijn. De bezettingsgraad van de Nederlandse portefeuille van Wereldhave is nagenoeg 100%, terwijl Nieuwe Steen qua bezetting beduidend lager scoort. Partijen die in het verleden agressieve opwaarderingen hebben laten zien, moeten thans meer corrigeren. De heer Verweij benadrukt dat het lastig is om de rendementen te bepalen, omdat relevant vergelijkingsmateriaal ontbreekt. Hogere contracturen hebben een dempend effect gehad op de neerwaartse aanpassing van de waarde in verband met de stijging van de rendementen. Verschillen in soorten vastgoed, kwaliteit van de panden, kwaliteit van de huurders, noodzakelijke investeringen en looptijden van de huren zijn te groot om een vergelijking zinvol te maken. Wegens het beperkt beschikbaar zijn van relevante vergelijkingstransacties heeft Wereldhave met de taxateur en de accountant extra aandacht besteed aan de waarderingen. De afwaardering als gevolg van rendementsstijgingen komt uit op bijna 6%, maar door hogere markthuren in de winkelcentra blijft het negatief effect per saldo beperkt tot 3,7% van de waarde.

De heer Koedam vraagt hoeveel Wereldhave nog zou kunnen afwaarderen zonder dat Wereldhave ratio's uit financieringsconvenanten zou overschrijden. De heer Verweij antwoordt dat Wereldhave gezien haar sterke balans ruime ratio's heeft kunnen bedingen. Een afwaardering van 25% -30% hoeft nog steeds niet te leiden tot verkoopdwang om te blijven voldoen aan ratio's.

De heer Koedam vraagt of Wereldhave gezien haar sterke financiële positie van plan is vastgoed te kopen tegen lage prijzen. De heer Verweij antwoordt dat het soort vastgoed dat Wereldhave zou willen toevoegen aan de portefeuille doorgaans niet bij de financieel zwakkere partijen zit. Volgens de heer Verweij is overigens pas sprake van een "koopje" wanneer vastgoed beneden kostprijs kan worden verworven.

De heer Gootjes, die de VBDO (Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling) vertegenwoordigt, erkent de vooruitstrevende rol van Wereldhave op het gebied van duurzaamheid binnen de vastgoedsector. Naar de mening van VBDO besteedt Wereldhave voldoende aandacht aan duurzaamheid. Wereldhave ziet duurzaamheid zelfs als bron van waardecreatie. Dit blijkt ook uit het feit dat Wereldhave opgenomen is in de Dow Jones Sustainability Index. De heer Gootjes vraagt of Wereldhave bereid is de duurzaamheidsverslaglegging te doen op basis van de internationaal erkende GRI richtlijnen. Voorts vraagt hij welke trends Wereldhave ziet op het gebied van duurzaamheid en wat daarbij de kansen zijn voor Wereldhave. Tot slot vraagt hij of de variabele beloning van bestuurders is gekoppeld aan niet financiële duurzaamheidsdoelstellingen.

De heer Verweij merkt op dat duurzaamheid een zodanig essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering behoort te zijn, dat uitleg niet over de naleving maar juist over een gebrek aan naleving zou moeten worden gevraagd. Duurzaamheid is al vanaf 1998 onderdeel van het beleid van Wereldhave. In dat jaar werd de Nederlandse bouwprijs gewonnen met een experimenteel gebouw, waarvan alle onderdelen volledig recyclebaar dienden te zijn en waarbij werd uitgegaan van een levensduur van 20 jaar. In 2005 heeft Wereldhave als eerste privaat gefinancierde partij in de Verenigde Staten de Leed platinum certificering behaald met een kantoor in McKinney (Texas). Op dit moment wordt gewerkt aan zogenoemde energieplus gebouwen, die meer energie genereren dan ze verbruiken en het surplus leveren aan het energienet. De heer Verweij heeft kennis genomen van de GRI richtlijnen, maar merkt op dat de richtlijnen leiden tot een overdaad aan informatie en een jaarverslag dat dan

uit meerdere delen dient te bestaan. Aparte verslaglegging over duurzaamheid is een zware belasting voor de compacte organisatie. Daar waar GRI richtlijnen ondersteunend kunnen zijn voor de verdere uitbouw van het beleid, zal rekening worden gehouden met de richtlijnen. Duurzaam beleggen zit volgens de heer Verweij in de genen van het bedrijf. Duurzaamheid is een essentieel onderdeel van het beleid. Door zelf vastgoed te laten bouwen voor de eigen portefeuille heeft Wereldhave volledige controle over het te realiseren product en over het energieverbruik. Duurzaamheid is meer dan alleen energieverbruik. Voor Wereldhave is een gebouw duurzaam wanneer het waardeverhogend is voor de omgeving. In de variabele beloning is een aparte indicator opgenomen, waarbij de toename van het aandeel duurzame panden in de portefeuille als maatstaf voor de beloning geldt. In het duurzaamheidsmanual van Wereldhave worden de doelen voor 2009 en de initiatieven voor 2010 benoemd. Wereldhave volgt geen trends. Duurzaamheid mag ook niet als een trend worden beschouwd. Het is een verantwoordelijkheid van bestuurders om als rentmeesters om te gaan met de organisatie en de portefeuille.

De heer Gootjes vraagt of Wereldhave in de vastgoedsector op het gebied van duurzaamheid een voorbeeldfunctie zou willen vervullen. De heer Verweij antwoordt dat hij van mening is dat iedere onderneming zelf moet beoordelen in hoeverre zij duurzaam wil opereren. De combinatie van een afzwakkende economie, de geringe beschikbaarheid van geld en demografische krimp zullen er onvermijdelijk toe leiden dat het belang van duurzaam vastgoed zal toenemen.

De heer Spanjer vraagt om een toelichting op het belang van Wereldhave in Wereldhave Belgium, omdat in het jaarverslag een belang van 69,3% staat vermeld, terwijl op pagina 91 van de jaarrekening 39,1% staat vermeld. De beleggingen in Frankrijk en in de Verenigde Staten staan ook niet op pagina 91 vermeld. De heer Verweij antwoordt dat Wereldhave geconsolideerd 69,3% van de aandelen van Wereldhave Belgium houdt, maar rechtstreeks slechts 39,1%. 30,2% wordt via deelnemingen gehouden. De beleggingen in de Verenigde Staten worden via N.V. Wereldhave International gehouden. De beleggingen in Frankrijk staan eveneens als deelneming verantwoord.

Voorts vraagt de heer Spanjer wanneer Wereldhave het Energie Prestatie Certificaat van de panden uit de portefeuille gereed wil hebben. De heer Verweij antwoordt dat Wereldhave alle gebouwen uit de Europese portefeuille doormeet om te bepalen wat de score is. Daarna wordt bepaald welke investeringen nodig zijn om de score tot minimaal "C" te verbeteren. Omdat Wereldhave niet alle panden zelf heeft gebouwd, duurt het vaak enige tijd voordat alle benodigde documentatie voor de berekening van de score beschikbaar is. Het doel is om eind 2009 deze bepaling van de EPC af te ronden. De heer Spanjer complimenteert Wereldhave met deze ambitieuze doelstelling.

Tot slot vraagt de heer Spanjer of Wereldhave voornemens is in alle vestigingen een videoconferentieruimte in te richten. De heer Verweij antwoordt dat videoconferencing geschiedt vanaf de PC met een webcam, een microfoon en een luidspreker op een aantal werkplekken binnen het bedrijf. Op verzoek van de heer Verweij voegt de heer Beentjes toe dat de kosten van het systeem voor 15 werkplekken totaal slechts EUR 7.200 per jaar bedragen.

De heer Hendriks, die spreekt namens Stichting Pensioenfonds ABP, Robeco, MN services en Stichting Spoorwegpensioenfonds en Stichting pensioenfonds Openbaar Vervoer, merkt op dat Wereldhave goed is voorbereid op de moeilijke economische tijden. De solvabiliteit is goed en de aandeelhouders die de heer Hendriks vertegenwoordigt zijn dan ook vol vertrouwen voor het lopende boekjaar. Hij complimenteert Wereldhave met de risicoparagraaf in het jaarverslag, die voldoet aan de speerpunten van Eumedion en als voorbeeld voor andere ondernemingen mag worden aangemerkt.

De heer van Schalkwijk vraagt om een toelichting op de gehanteerde kapitalisatiefactor voor de waardering. De heer Verweij antwoordt dat de markthuur in de huidige markt nog wel

bepaalbaar is, omdat er nog transacties worden gedaan. De kapitalisatiefactor is wegens het ontbreken van vergelijkingsmateriaal lastig. In het verleden werd voor vastgoed wel een risico-opslag boven staatsleningen gehanteerd. De afgelopen jaren zijn er transacties gedaan zonder risico-opslag, waarbij de rendementen beneden de lange rente lagen. De risicopremie is door het ontbreken van vergelijkingsmateriaal lastig te bepalen. De taxateur heeft uiteindelijk de gehanteerde risico-opslagen per pand bepaald. Bij een gemiddeld netto rendement van 6,2% wordt over de gehele portefeuille gemiddeld een kapitalisatiefactor van ruim 16 gehanteerd.

De heer Schalkwijk vraagt of Wereldhave kansen ziet in luxe appartementen in het Midden Oosten. De heer Verweij antwoordt dat Wereldhave geen plannen heeft om uit te breiden naar het Midden Oosten.

De heer Wieman van de Stichting Pensioenfondsen voor de Grafische Bedrijven vraagt aandacht voor het financierings- en valutabeleid. Wereldhave is overwegend tegen variabele rente gefinancierd en loopt daarnaast valutarisico in GBP en USD. De heer Wieman vraagt of Wereldhave plannen heeft de rente voor lange termijn vast te zetten. Bij een stijging van de rente in de Verenigde Staten zal de koers van USD dalen. Hij verzoekt de Directie de rente tijdig vast te zetten. De heer Verweij antwoordt dat de Directie de mogelijkheden zal bezien. In 2008 heeft Wereldhave voordeel ondervonden van de variabele rente en ook in 2009 is dit tot op heden het geval. Wereldhave beschikt over langlopende financieringen, waarbij de variabele rente kan worden gedraaid naar een vaste rente. Tot slot merkt de heer Wieman op dat Wereldhave er goed aan zou doen de inspanningen op het gebied van duurzaam ondernemen beter uit te dragen.

De heer Rienks vraagt of Wereldhave mogelijkheden ziet panden toe te voegen aan de portefeuille die passen binnen de strategie, maar tot op heden niet te koop of te duur waren. De heer Verweij antwoordt dat van aantrekkelijke mogelijkheden om vastgoed tegen kostprijs te kopen uiteraard gebruik gemaakt zal worden.

Aangezien er geen verdere vragen zijn over het verslag van de Directie over het boekjaar 2008, gaat de Voorzitter over tot de behandeling van het volgende agendapunt.

Agendapunt 4.

Dividend- en reserveringsbeleid

Het dividendbeleid van Wereldhave voorziet in een pay-out ratio binnen een bandbreedte van 85% - 95% van het direct beleggingsresultaat. Voorgesteld wordt een dividend van EUR 4,65 per gewoon aandeel, waarvan EUR 2,55 in contanten ter voldoening aan de fiscale uitdelingsverplichting, onder inhouding van dividendbelasting, en EUR 2,10 naar keuze van de aandeelhouder in contanten of in aandelen. De laatstgenoemde uitkering komt ten laste van de herbeleggingreserve, waardoor geen dividendbelasting verschuldigd is. Beurshandel in stock aandelen wordt niet aangeboden. Het percentage dat in aandelen wordt uitgekeerd, is op 20 maart 2009 na beurs bekend gemaakt. Per 22 april 2009 wordt 1 nieuw aandeel (ofwel 4,54%) uitgekeerd. Het aandeel Wereldhave noteert vanaf 6 april 2009 ex-dividend. Aandeelhouders kunnen gedurende de periode 6 april tot en met 20 april hun keuze kenbaar maken. Het dividend wordt vanaf 24 april 2009 betaalbaar gesteld.

Wereldhave bepaalt het aan aandeelhouders uit te keren dividend op basis van het direct beleggingsresultaat. De pay-out ratio bedraagt 94,5%. Doordat het indirect beleggingsresultaat over 2008 negatief is, keert Wereldhave meer uit dan de behaalde winst. De uitkering van het dividend leidt daardoor tot een onttrekking van EUR 65,8 mln aan de herwaarderingsreserve onroerend goed en een onttrekking van EUR 30,6 mln aan de Algemene Reserve.

Het dividendvoorstel zal bij de vaststelling van de jaarrekening in stemming worden gebracht. De heer Rienks vraagt om een toelichting op de schommeling in de uitdelingsverplichting. Vorig jaar moest gezien de hoogte van de uitdelingsverplichting het dividend van EUR 4,65

Den Haag, april 2009

dsec\2009\notulen\ava\ava 2009

per aandeel geheel in contanten worden betaald, terwijl over 2008 de uitdelingsverplichting slechts EUR 2,55 per aandeel bedraagt. De heer Verweij antwoordt dat de hoogte van de uitdelingsverplichting wordt bepaald door het fiscaal resultaat. De gerealiseerde forse verkoopwinst op het pand Clichy in Frankrijk leidde in 2007 en 2008 tot een stijging van de uitdelingsverplichting, omdat naar Frans belastingrecht de helft van het vervreemdingsresultaat binnen twee jaar dient te worden uitgekeerd aan de aandeelhouders. Bovendien wordt de uitdelingsverplichting bepaald door de van deelnemingen ontvangen dividenden, die afhankelijk van het fiscale resultaat van jaar tot jaar kunnen verschillen. Daardoor zijn schommelingen van de uitdelingsverplichting onvermijdelijk.

De heer Rienks vraagt of het fiscaal resultaat hoger zou kunnen uitkomen dan het directe resultaat. De heer Verweij antwoordt dat fiscaal in veel landen wordt afgeschreven op de waarde van het vastgoed, terwijl dit in het commerciële of directe resultaat niet gebeurt. Doorgaans zal de fiscale winst daardoor lager uitkomen. De uitkering in twee jaar van uitzonderlijk hoge in Frankrijk gerealiseerde vervreemdingsresultaten zou er in theorie toe kunnen leiden dat de uitdelingsverplichting hoger uitkomt dan het directe resultaat.

Aangezien er over het agendapunt geen andere vragen of opmerkingen zijn, gaat de Voorzitter over tot

Agendapunt 5.

Remuneratierapport 2008 van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft een remuneratierapport opgesteld, dat ter vaststelling wordt voorgelegd. Het rapport is gepubliceerd op de website van Wereldhave, op aanvraag toegezonden en uitgereikt bij de ingang van de zaal. De hoofdlijnen van het rapport zijn weergegeven op pagina 105 van het jaarverslag.

Zoals aangekondigd op de Algemene Vergadering van aandeelhouders op 27 maart 2008, heeft de Raad van Commissarissen zich gebogen over de samenstelling van de referentiegroep. In 2008 zijn Rodamco en Eurocommercial Properties uit de referentiegroep verwijderd. De verwijdering van Rodamco uit de referentiegroep houdt verband met de fusie tussen Rodamco en Unibail, waardoor de vergelijkbaarheid met Wereldhave is afgenomen.

Toegevoegd aan de referentiegroep zijn Cofinimmo (België), Citycon en Sponda (Finland). Deze bedrijven zijn toegevoegd aan de referentiegroep omdat ze in omvang vergelijkbaar zijn met Wereldhave en evenals Wereldhave internationaal opererende vastgoedbedrijven zijn die vanuit een relatief kleine thuismarkt opereren.

In het beloningsbeleid is in 2008 verder geen wijziging gebracht. De beloning van de Directie is daarom behoudens indexatie niet aangepast.

De heer Koedam van de VEB vraagt om een toelichting op het vertrek van de heer Buijs en de overeengekomen afvloeiingsregeling, die hoger is dan één jaarsalaris. De heer de Swart antwoordt dat aan de heer Buijs, zoals ook toegelicht is in het remuneratierapport, een vergoeding is betaald van EUR 400.000. Naast de overeengekomen vergoeding van één jaarsalaris en de opzegtermijn van vier maanden, is de variabele beloning afgerekend. De heer Krant voegt toe dat er bovenop deze contractueel vastgelegde bedragen geen verdere toeslag is gehanteerd.

De heer Koedam vraagt of de heer Buijs niet de beoogd opvolger was van de heer Verweij. De heer De Swart antwoordt dat hij in de op 27 maart 2008 gehouden Algemene Vergadering van aandeelhouders op een vraag van de heer Koedam over de opvolging al heeft geantwoord dat Wereldhave een opvolger voor de heer Verweij van buiten het bedrijf zou aantrekken. Oorspronkelijk was het de bedoeling dat de heer Buijs de heer Verweij zou opvolgen, maar de Raad van Commissarissen heeft in 2008 besloten een opvolger van buitenaf te moeten aantrekken.

Den Haag, april 2009

dsec\2009\notulen\ava\ava 2009

De heer Koedam merkt op dat de variabele beloning afhankelijk moet zijn van vooraf bepaalde, duidelijk meetbare doelen. Hij verzoekt om openbaarmaking van de doelen die zijn gehanteerd voor de variabele beloning. De doelen van de verschillende indicatoren worden niet openbaar gemaakt, terwijl de persoonlijke doelstellingen van directieleden in het geheel niet worden toegelicht. Tot slot vraagt de heer Koedam naar de reden van verwijdering van Eurocommercial Properties uit de peergroup.

De heer de Swart antwoordt dat de doelen die voor de variabele beloning worden gehanteerd objectief meetbaar en controleerbaar zijn voor de Raad van Commissarissen. De uitkomst van de berekening van de variabele beloning wordt door Wereldhave's interne controller gecontroleerd op juistheid. De overeengekomen doelen worden niet openbaar gemaakt. De persoonlijke doelstellingen worden eveneens niet openbaar gemaakt.

De heer Verweij voegt toe dat persoonlijke doelstellingen van directieleden liggen op het vlak van bijzondere taken waarop zij kunnen worden afgerekend. Eén van zijn persoonlijke doelstellingen in 2008 betrof de invoering van het nieuwe informatiesysteem. Deze doelstelling is niet gehaald en er is dus geen score aan toegekend.

De heer Krant deelt mede dat de reden voor de verwijdering van Eurocommercial Properties uit de peergroup schuilt in verschillen in beloningsbeleid ten opzichte van de overige leden van de peergroup. Daarom is de voorkeur gegeven aan andere bedrijven binnen de peergroup.

De heer Hendriks vraagt of Wereldhave voornemens is beloning in aandelen in te voeren. De heer Verweij antwoordt dat het huidige Directiereglement en het reglement van de Raad van Commissarissen het bezit van aandelen in de eigen vennootschap verbiedt. Reden voor het verbod is de bij bestuurders aanwezige voorwetenschap en het feit dat korte termijn oplossingen verleidelijk worden. De heer Krant voegt toe dat de Raad van Commissarissen zich in 2009 zal buigen over de mogelijkheden een lange termijn variabele beloning in aandelen in te voeren.

De heer De Swart stelt voor om het remuneratiebeleid vast te stellen volgens voorstel.

De heer Janssen van SECVA onthoudt zich op 203.178 gewone aandelen van stemming. De heer Lijdsman onthoudt zich van stemming op 7.427 aandelen. Deze onthoudingen geven in totaal recht op 231.943 stemmen. Het voorstel wordt daarom aangenomen met 8.564.402 stemmen vóór en 231.943 onthoudingen.

Agendapunt 6.

Mogelijkheid tot het stellen van vragen aan de accountant

Dit agendapunt biedt Aandeelhouders de gelegenheid vragen te stellen aan de externe accountant over zijn verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. De verantwoordelijk accountant, de heer R. Dekkers van PricewaterhouseCoopers accountants, is daarom aanwezig op de Vergadering.

De heer De Swart wijst erop dat de vragen betrekking moeten hebben op de verklaring van de accountant omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. Vragen over de jaarrekening zelf zullen bij het volgende agendapunt aan de orde worden gesteld.

De heer Spanjer vraagt om een toelichting op de agioreserve, die blijkens de jaarrekening EUR 763 mln bedraagt, terwijl het belastingvrij uitkeerbaar bedrag EUR 741 mln is. De heer De Swart wijst erop dat dit een vraag betreffende de jaarrekening is, die eigenlijk bij het volgende agendapunt aan de orde behoort te komen. De heer Dekkers antwoordt dat een gedeelte van de agioreserve niet belastingvrij kan worden uitgekeerd.

Aangezien er geen verdere vragen zijn aan de accountant, gaat de heer De Swart over tot de behandeling van het volgende agendapunt.

Agendapunt 7.

Vaststelling van de jaarrekening 2008, alsmede de vaststelling van het dividend per aandeel op EUR 4,65, waarvan EUR 2,55 in contanten en EUR 2,10 in aandelen of in contanten, naar keuze van de aandeelhouder

Het dividend op de preferente aandelen is statutair bepaald. Over het jaar 2008 bedraagt het dividend op de preferente aandelen 6,233%, ofwel EUR 0,141 per aandeel.

Zoals bij de behandeling van agendapunt 4 al is aangekondigd wordt aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders voorgesteld – overeenkomstig het voorstel van de Directie – het dividend op de gewone aandelen te bepalen op EUR 4,65 per aandeel, waarvan EUR 2,55 in contanten (onderworpen aan dividendbelasting) en EUR 2,10 in aandelen of contanten (vrij van dividendbelasting).

Aangezien er geen vragen zijn, stelt de Voorzitter de vaststelling van de jaarrekening en de vaststelling van het dividend aan de orde. De heer Janssen van SECVA onthoudt zich op 126.530 gewone aandelen van stemming. De heer Lijdsman onthoudt zich van stemming op 7.427 aandelen. Deze onthoudingen geven in totaal recht op 147.529 stemmen. Het voorstel wordt daarom aangenomen met 8.648.816 stemmen vóór en 147.529 onthoudingen.

De Voorzitter constateert dat daarmee de jaarrekening is vastgesteld zoals in het jaarverslag opgenomen, daarin mede begrepen de vaststelling van het dividend. Hij deelt mede dat de betaalbaarstelling van het dividend zal plaatsvinden vanaf 24 april 2009 en dat de notering op de Euronext beurs van Amsterdam en Parijs vanaf 6 april 2009 ex-dividend zal zijn. Advertenties die op die dag verschijnen in de Officiële Prijscourant, De Telegraaf en het Algemeen Dagblad (editie Den Haag), zullen nadere informatie verschaffen. De preferente aandeelhouders ontvangen schriftelijk mededeling van het dividend dat aan hen zal worden uitgekeerd.

Agendapunt 8.

Goedkeuring van het door de Directie gevoerde beleid tevens houdende decharge van de Directie

Aangezien er over dit agendapunt geen vragen of opmerkingen zijn, brengt de Voorzitter het agendapunt in stemming.

De heer Janssen van SECVA onthoudt zich op 4.313 gewone aandelen van stemming. De heer Lijdsman onthoudt zich van stemming op 7.467 aandelen. Hij stemt tegen het voorstel op 2.916 gewone aandelen, rechtgevend op 3.211 stemmen. De onthoudingen geven in totaal recht op 12.973 stemmen. Het voorstel wordt daarom aangenomen met 8.780.161 stemmen vóór, 12.973 onthoudingen en 3.211 tegenstemmen.

De Voorzitter constateert dat daarmee decharge is verleend aan de Directie, overeenkomstig het bepaalde in artikel 24 lid 4 van de statuten van Wereldhave N.V..

Agendapunt 9.

Goedkeuring van het door de Raad van Commissarissen gehouden toezicht, tevens houdende decharge van Commissarissen

Aangezien er over dit agendapunt geen vragen of opmerkingen zijn, brengt de Voorzitter het agendapunt in stemming.

De heer Janssen van SECVA onthoudt zich op 4.313 gewone aandelen van stemming. De heer Lijdsman onthoudt zich van stemming op 7.467 aandelen. Hij stemt tegen het voorstel op 2.916 gewone aandelen, rechtgevend op 3.211 stemmen. De onthoudingen geven in

totaal recht op 12.973 stemmen. Het voorstel wordt daarom aangenomen met 8.780.161 stemmen vóór, 12.973 onthoudingen en 3.211 tegenstemmen.

De Voorzitter constateert dat daarmee decharge is verleend aan de Raad van Commissarissen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 24 lid 4 van de statuten van Wereldhave N.V..

Agendapunt 10.

Wijziging van de statuten

Het voorstel tot wijziging van de statuten behelst de intrekking van de thans uitstaande preferente aandelen en het verhogen van de nominale waarde van de in de toekomst uit te geven preferente aandelen tot EUR 10.

Redenen voor de voorgestelde intrekking zijn:

- de beursnotering van preferente aandelen is voor een beleggingsmaatschappij met veranderlijk kapitaal niet langer verplicht;
- de preferente aandelen luiden op naam en zijn daardoor in de praktijk lastig verhandelbaar, waardoor de liquiditeit zeer beperkt is;
- de thans uitstaande preferente aandelen hebben een lagere nominale waarde dan de gewone aandelen, waardoor de stemrechtbepaling tijdens de vergadering zeer lastig is; en
- door de thans uitstaande preferente aandelen in te trekken verbetert de beschermingsconstructie, dit in het licht van de Wet Openbare Biedingen;

Het voorstel houdt tevens in het verlenen van machtiging aan ieder lid van de directie van de Vennootschap en aan iedere kandidaat-notaris en notarieel medewerker verbonden aan Allen & Overy LLP, advocaten, notarissen en belastingadviseurs kantoor Amsterdam, om op het ontwerp van de akte van statutenwijziging de vereiste ministeriële verklaring van geen bezwaar aan te vragen, daarin de wijzigingen aan te brengen die ter verkrijging van die verklaring noodzakelijk zijn en om de akte van statutenwijziging te doen passeren.

Voor het overige wordt verwezen naar de akte met het voorstel tot statutenwijziging die verkrijgbaar is op www.wereldhave.com en op aanvraag kosteloos wordt toegezonden. Het voorstel heeft eveneens ter inzage gelegen ten kantore van de vennootschap en bij notariskantoor Allen & Overy LLP, Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam en bij de kantoren van Kempens & Co N.V. of RBS in Amsterdam.

De heer de Swart geeft ingevolge het bepaalde in de statuten eerst de houders van preferente aandelen de gelegenheid hun stem uit te brengen op het voorstel. Zij zijn daartoe conform de statuten bij brief van 12 maart 2009 opgeroepen. De heer Rienks, houder van 902 preferente aandelen, deelt mede de redenen voor intrekking te begrijpen en in te stemmen met het voorstel. De heer de Swart constateert dat met inachtneming van artikel 35 lid 2 van de statuten de houders van preferente aandelen instemmen met het voorstel.

Hij brengt het voorstel vervolgens in stemming voor de gehele vergadering.

De heer Janssen van SECVA onthoudt zich op 4.313 gewone aandelen van stemming en stemt op 864.109 gewone aandelen tegen. De heer Lijdsman stemt tegen op 3.290 gewone aandelen en onthoudt zich van stemming op 106.277 gewone aandelen. De tegenstemmen geven recht op 955.285 stemmen, de onthoudingen op 121.795 stemmen. Het voorstel wordt daarom aangenomen met 7.719.265 stemmen vóór, 955.285 tegenstemmen en 121.795 onthoudingen.

Agendapunt 11

Aftreden en benoeming van een Commissaris

Volgens het rooster van aftreden is de heer De Swart aan de beurt om af te treden. Gezien de in het reglement van de Raad van Commissarissen vastgestelde zittingsduur van 8 jaar is hij niet meer beschikbaar voor herverkiezing. Vóór de behandeling van dit agendapunt draagt hij daarom de voorzittershamer voor de rest van de vergadering over aan de nieuwe Voorzitter van de Raad van Commissarissen van Wereldhave N.V., de heer J. Krant. Hij wenst de heer Krant veel succes in zijn nieuwe functie.

De heer Krant bedankt de heer De Swart, die na in totaal acht jaar vandaag terugtreedt uit de Raad van Commissarissen van Wereldhave N.V.. De heer De Swart is vanaf 2001 lid van de Raad geweest en vanaf maart 2004 Voorzitter. Hij beschikt over een ruime ervaring; op zijn curriculum prijken bestuursfuncties bij vele toonaangevende bedrijven. Vanuit die ervaring heeft de heer de Swart dan ook gedurende vele jaren een waardevolle bijdrage geleverd aan het werk van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen en de Directie zijn verheugd dat de heer Van Oosten zich bereid heeft verklaard Commissaris te worden bij Wereldhave. Reden voor de voordracht is de ervaring van de heer Van Oosten in het leiding geven aan een internationaal opererende, genoteerde bouwonderneming, Koninklijke BAM Groep. De voordracht sluit goed aan op de profielschets voor leden van de Raad. De benoeming van de heer Van Oosten wordt voorgesteld voor een periode van drie jaar.

De heer Rienks vraagt of Wereldhave de afgelopen vijf jaren zaken heeft gedaan met Koninklijke BAM Groep en of er afspraken zijn gemaakt om belangenverstrengeling te voorkomen. De heer Verweij antwoordt dat hijzelf in 1977 van BAM naar Wereldhave is overgestapt. In de daarop volgende elf jaar heeft Wereldhave geen opdrachten aan BAM verstrekt. In de afgelopen vijf jaar heeft Wereldhave ook geen transacties gedaan met of opdrachten verstrekt aan BAM Groep.

De heer Koedam vraagt of er duidelijke afspraken zijn gemaakt om belangenverstrengeling tegen te gaan. De heer Krant antwoordt over de mogelijke belangenverstrengeling uiteraard met de heer Van Oosten van gedachten is gewisseld. In de gesprekken die Commissarissen hebben gevoerd met de heer Van Oosten is gebleken dat ook hij elke schijn van belangenverstrengeling wenst te voorkomen. Het reglement van de Raad van Commissarissen bevat strikte bepalingen om belangenverstrengeling tegen te gaan.

De heer Krant brengt het voorstel in stemming. De heer Lijdsman stemt tegen op 6.206 gewone aandelen en onthoudt zich van stemming op 7.427 gewone aandelen. De tegenstemmen geven recht op 6.834 stemmen, de onthoudingen op 8.179 stemmen. Het voorstel wordt daarom aangenomen met 8.781.332 stemmen vóór, 6.834 tegenstemmen en 8.179 onthoudingen. De heer Krant feliciteert de heer Van Oosten met zijn benoeming.

Agendapunt 12.

Benoeming van een directeur

De Raad van Commissarissen heeft zich in 2009 gebogen over de samenstelling van de Directie en de opvolging van de heer Verweij. De heer Verweij heeft zich na het terugtreden van de heer de Ruijter in 2006 bereid verklaard langer te blijven. In 2006 is met de heer Verweij een arbeidsovereenkomst aangegaan voor vier jaar, dus tot eind maart 2010.

In 2008 heeft de Raad van Commissarissen de conclusie moeten trekken een opvolger voor de heer Verweij van buitenaf te moeten aantrekken. De arbeidsovereenkomst met de heer Buijs is per eind mei 2008 beëindigd. De heer Verweij heeft zich gezien de gewijzigde omstandigheden bereid verklaard ruimte te maken voor een nieuw aan te trekken directievoorzitter, door eerder terug te treden, zodra de nieuwe directiesamenstelling is afgerond.

De Raad van Commissarissen stelt voor de heer Pars te benoemen tot directeur van Wereldhave N.V.. De heer Pars is 46 jaar oud en werkt sinds 1 januari 2009 bij Wereldhave als titulair directeur. Het is de bedoeling dat de heer Pars de heer Verweij per 1 juli 2009 zal opvolgen als directievoorzitter.

De Raad van Commissarissen is verheugd de heer Pars aan u te kunnen voordragen. De heer Pars heeft meer dan twintig jaar vastgoedervaring. Van 1993 tot 2003 heeft de heer Pars diverse managementfuncties vervuld bij Rodamco en van 2003 tot en met 2008 is hij Chief Investment Officer geweest bij de VastNed groep.

De wettelijke procedure van deskundigheids- en betrouwbaarheidstoetsing van de heer Pars door de Autoriteit Financiële Markten is doorlopen. De AFM stemt in met de benoeming van de heer Pars.

Het vaste salaris bij aanstelling bedraagt EUR 340.000 per jaar. Daarnaast zal met de heer Pars een prestatiecontract worden gesloten voor de te realiseren korte termijn en lange termijn doelstellingen conform de door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 27 maart 2008 goedgekeurde uitgangspunten. De aanstelling geschiedt voor vier jaar, dus tot maart 2013.

De heer Wieman vraagt of de benoeming van de heer Pars zal leiden tot een wijziging van het beleid. De heer Pars heeft voor de VastNed groep aankopen gedaan in Turkije, terwijl Wereldhave juist heeft besloten niet in Turkije te zullen investeren. De heer Krant antwoordt dat Wereldhave geen plannen heeft voor investeringen in Turkije. De heer Verweij voegt toe dat belangrijke wijzigingen in het beleid, uiteraard met aandeelhouders zullen moeten worden besproken. De aandeelhouders die Wereldhave steunen, steunen ook het beleid van Wereldhave. Een wijziging van het beleid zal daarom uitvoerig van tevoren moeten worden gecommuniceerd. Wereldhave is niet succesvol geweest in Turkije, maar is daar thans zeker niet rouwig om. Turkije behoort niet tot de markten waar Wereldhave in geïnteresseerd is.

De heer Spanjer vraagt waarom de heer Pars wordt aangesteld voor vier jaar, terwijl de heer Anbeek wordt benoemd voor een periode van drie jaar en tien maanden. Hij vraagt of bij de overeengekomen ontslagvergoeding geen rekening gehouden zou moeten worden met het verschil in contractduur. De heer Krant deelt mede dat het verschil in contractduur verband houdt met het feit dat de heer Anbeek per 1 juni wordt benoemd, terwijl de heer Pars per 2 april wordt benoemd. De einddatum van beide contracten is maart 2013. Met beide directeurs is een ontslagvergoeding van maximaal één jaarsalaris overeengekomen, omdat het afbreukrisico voor beiden gelijk is.

De heer Koedam vraagt of de heer Pars wil toelichten welke accentverschillen hij in het beleid wil aanbrengen. De heer Pars antwoordt dat hij is aangetrokken door Wereldhave vanwege de strategie. Het beleid van de afgelopen jaren is verstandig gebleken en heeft geleid tot de huidige sterke positie. Hij ziet dan ook geen aanleiding om nu al te praten over accentverschuivingen. Wereldhave is in haar lange bestaan geëvolueerd tot wat nu is en heeft door de jaren heen een verschillende portefeuille gehad. Het is niet uit te sluiten dat ook in de komende jaren het beleid van portefeuillevernieuwing tot mutaties in de portefeuille zal leiden, wat ook kan leiden tot een andere samenstelling in andere landen.

De heer Schalkwijk vraagt of de Raad van Commissarissen heeft overwogen de bonus voor de directie afhankelijk te maken van de prestatie over een periode van vier jaar, om een tussentijds vertrek minder aantrekkelijk te maken. De heer Krant antwoordt dat de Raad van Commissarissen er van uit gaat met het aantrekken van de nieuwe Directie voor de lange termijn een goede directiesamenstelling te hebben bereikt. Het beloningsbeleid sluit daar al op aan.

De heer Krant brengt het voorstel in stemming. De heer Janssen van SECVA stemt op 76.692 gewone aandelen tegen, rechtgevend op 84.462 stemmen. De heer Lijdsman onthoudt zich

van stemming op 7.427 gewone aandelen, rechtgevend op 8.179 stemmen. Het voorstel wordt aangenomen met 8.703.704 stemmen vóór, 84.462 stemmen tegen en 8.179 onthoudingen. De heer Krant feliciteert de heer Pars met zijn benoeming.

Agendapunt 13.

Benoeming van een directeur

De Raad van Commissarissen stelt voor de heer D. Anbeek te benoemen tot directeur van Wereldhave N.V.. De heer Anbeek is 45 jaar oud en is thans werkzaam bij Albert Heijn als directeur Franchise en Vastgoed. Daarvoor heeft de heer Anbeek verschillende financiële posities vervuld, waaronder de functie van CFO Europe van Ahold.

De Raad van Commissarissen is verheugd de heer Anbeek aan u te kunnen voordragen. De Raad is van mening dat het profiel van de heer Anbeek complementair is aan de kennis en ervaring van de heer Pars, waardoor een evenwichtige directiesamenstelling wordt bereikt.

De benoeming geschiedt met ingang van 1 juni 2009, onder de bij niet vervulling ontbindende voorwaarde dat de Autoriteit Financiële Markten uiterlijk eind mei 2009 heeft ingestemd met de benoeming. De wettelijke procedure van deskundigheids- en betrouwbaarheidstoetsing van de heer Anbeek door de Autoriteit Financiële Markten wordt thans doorlopen.

Het vaste salaris bedraagt bij aanstelling EUR 300.000 per jaar. Daarnaast zal een prestatiecontract worden gesloten voor de te realiseren korte termijn en lange termijn doelstellingen conform de door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 27 maart 2008 goedgekeurde uitgangspunten. De aanstelling geschiedt voor drie jaar en tien maanden, dus tot maart 2013.

Aangezien er over het voorstel geen vragen zijn, brengt de heer Krant het voorstel in stemming. De heer Janssen van SECVA stemt op 76.692 gewone aandelen tegen, rechtgevend op 84.462 stemmen. De heer Lijdsman onthoudt zich van stemming op 7.427 gewone aandelen, rechtgevend op 8.179 stemmen. Het voorstel wordt aangenomen met 8.703.704 stemmen vóór, 84.462 stemmen tegen en 8.179 onthoudingen. De heer Krant feliciteert de heer Anbeek met zijn benoeming.

Agendapunt 14.

Benoeming van de accountant

Vorgesteld wordt de opdracht voor de controle van de jaarrekening 2009 te verstrekken aan PricewaterhouseCoopers Accountants N.V..

De Raad van Commissarissen heeft in 2008 conform de Nederlandse Corporate Governance Code een grondige beoordeling uitgevoerd van de externe accountant. De uitkomst van de beoordeling is positief. De Raad van Commissarissen is tevreden over het audit team van PricewaterhouseCoopers. De Raad is van mening dat het audit team een intensieve en efficiënte controle uitvoert, vanuit een kritische invalshoek. Wereldhave heeft gezien de internationale spreiding van de beleggingen een accountant nodig die beschikt over een internationaal netwerk van kantoren voor lokale controlewerkzaamheden. PricewaterhouseCoopers beschikt over het grootste en meest omvattende netwerk van kantoren.

Aangezien er over dit agendapunt geen vragen of opmerkingen zijn, brengt de Voorzitter het agendapunt in stemming. De heer Lijdsman onthoudt zich op 7.427 gewone aandelen van stemming, rechtgevend op 8.179 stemmen. De heer Krant constateert dat de Algemene Vergadering met inachtneming van deze onthouding en verder met algemene stemmen akkoord gaat met de benoeming van de accountant voor het jaar 2009.

Agendapunt 15.

Rondvraag

De heer Krant richt zich tot de heer Verweij, voor wie dit de laatste Algemene Vergadering van Aandeelhouders zal zijn, die hij in functie bijwoont, na een periode van 32 jaar bij Wereldhave. Er zijn niet veel directievoorzitters die terug kunnen kijken op zo'n lange en succesvolle staat van dienst en dat zo voortreffelijk hebben gedaan.

De heer Krant prijst het vakmanschap van de heer Verweij, waar zowel de Raad van Commissarissen als Wereldhave veel profijt van heeft getrokken. Hij laat Wereldhave in uitstekende staat achter. Kort na zijn aantreden ging Wereldhave in 1990 zwaar geleveraged de crisis in. Daar heeft de heer Verweij Wereldhave succesvol uitgeholpen en vanaf 1994 heeft hij een consistent beleid van portefeuillevernieuwing gevoerd, waarbij de kwaliteit van de portefeuille is verhoogd. Hij heeft altijd gezegd dat hij ervoor zou zorgen dat Wereldhave nooit meer zwaar geleveraged de crisis in zou gaan. De heer Krant constateert dat de heer Verweij woord heeft gehouden. Door zijn consistente beleid staat Wereldhave er nu ten opzichte van de sectorgenoten heel goed voor. Dat mag geheel op zijn conto worden geschreven.

Hij biedt de heer Verweij een ingelijst aandeel Wereldhave aan, dat hij volgens het Directiereglement nooit mocht hebben. De Raad van Commissarissen zal in de loop van het jaar afscheid van de heer Verweij nemen. Hij heeft zelf aangegeven daarbij de voorkeur te geven aan een feest met het personeel. De Raad van Commissarissen zal de heer Verweij bij zijn afscheid een cadeau aanbieden dat recht doet aan zijn ongeëvenaarde staat van dienst.

De heer Verweij bedankt de heer Krant en deelt mede dat hij het aandeel tijdelijk in beheer zal geven aan de heer Beentjes, zodat hij blijft voldoen aan het Directiereglement. Hij bedankt de aandeelhouders voor de steun. De heer Verweij merkt op de discussies in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders altijd als heel plezierig te hebben ervaren. Hij spreekt de hoop uit dat de aandeelhouders nog vele jaren de aandelen van Wereldhave willen houden.

De heer Koedam bedankt de heer Verweij voor de toegankelijkheid en de transparantie naar aandeelhouders toe, niet alleen tijdens de jaarlijkse vergaderingen, maar ook altijd bij de lunch met aandeelhouders na afloop van die vergaderingen.

Niets meer aan de orde zijnde, sluit de Voorzitter onder dankzegging aan de aanwezigen voor hun belangstelling en hun bijdrage aan de discussie de Vergadering.