

**Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Wereldhave N.V.,
gehouden op vrijdag 20 april 2018 in het Hilton Hotel, Apollolaan 138 te Amsterdam**

Agendapunt 1.

Opening

De heer Nühn, Voorzitter van de Raad van Commissarissen (de **Voorzitter**), opent om 11.05 uur de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (de **Vergadering**) van Wereldhave N.V. (de **Vennootschap** of **Wereldhave**) en heet namens de Directie en Raad van Commissarissen alle aanwezigen hartelijk welkom. Hij constateert dat de Vergadering bijeengeroepen is met inachtneming van de wettelijke en statutaire voorschriften, door middel van plaatsing van een oproep op de websites van de Vennootschap en Securitiesinfo.com op 9 maart 2018. Bij de oproeping is vermeld dat de in deze Vergadering te behandelen stukken op de voorgeschreven wijze ter inzage zijn gelegd.

Blijkens de presentielijst zijn aanwezig stemgerechtigden op 12.724.647 gewone aandelen, totaal ongeveer 31,6 % van het uitstaande aandelenkapitaal. Houders van 12.349.674 gewone aandelen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om een stemvolmacht te verstrekken.

Agendapunt 2.

Verslag van de Directie

De Voorzitter geeft het woord aan de heer Dirk Anbeek voor een presentatie over de gang van zaken in 2017 en een toelichting op de financiële resultaten van dat jaar.

De heer Anbeek merkt op dat de opkomst in aantallen aandelen met 31% laag is en bedankt de aandeelhouders die ondanks het mooie weer de moeite hebben genomen naar de vergadering te komen. Hij begint zijn presentatie met twee impressiefilmpjes, een van de opening van de Primark in Docks Vauban en de andere van het late Night shopping event, waarmee Wereldhave de NRW-marketingprijs heeft gewonnen van geduchte concurrenten als Unibail-Rodamco, Klépierre en Kroonenberg.

Het directe resultaat per aandeel is ten opzichte van 2016 met 2 cent gedaald tot € 3,43 per aandeel. Het indirecte resultaat was € 1,75 negatief. Daardoor is de intrinsieke waarde met bijna 3% gedaald. Het dividend over 2017 bedraagt € 3,08. Door de ontwikkelingspijplijn is de Loan-to-Value licht gestegen. Wereldhave is bijna halverwege met de uitvoering van het verkoopprogramma van € 200m. Het jaar 2018 is goed begonnen, zo kon vanmorgen in het bericht over het eerste kwartaal bekend gemaakt worden. Voor 2018 verwacht Wereldhave een direct resultaat tussen €3,30 en €3,40 per aandeel; weliswaar een lichte daling, maar een stabiele resultaatontwikkeling.

In 2017 presteerde België zeer stabiel, ondanks de invoering van vrij parkeren in Genk waardoor de huurinkomsten uit het parkeercontract daalden. Desalniettemin zijn de netto huurinkomsten in België op peil gebleven en is de like-for-like huurgroei maar licht gedaald. Het resultaat zal in 2018 gaan stijgen, omdat de uitbreiding van het winkelcentrum Les Bastions in Doornik in gebruik is genomen. Het is al voor 98% verhuurd. De eerste bezoekersaantallen zijn zeer bemoedigend. In Finland zijn de huurinkomsten in 2017 licht

gestegen en is de like-for-like huurgroei 5,5% positief. In Nederland zijn de huurinkomsten licht gedaald, maar dat heeft alles te maken met de verkopen van Zoetermeer en Zwolle. Zonder die verkopen is het resultaat in Nederland stabiel. De huurniveaus zijn de afgelopen jaren wat afgevlakt, maar de bezettingsgraad stijgt gestaag.

Samenvattend concludeert de heer Anbeek dat Nederland, België en Finland het goed hebben gedaan. Frankrijk daarentegen stelde het afgelopen jaar teleur. De huurinkomsten zijn er in 2017 met € 5 miljoen gedaald. In 2017 heeft de Directie ingegrepen in de organisatie. De bezetting is intussen weer iets gestegen, maar nog belangrijker is dat het aantal tijdelijke huurcontracten is gedaald. Per saldo trekt de verhuur dus aan, ook tegen betere condities. Frankrijk blijft een lastige retailmarkt en na de doorgevoerde wijzigingen kost het tijd om te verbeteren. Per saldo heeft dit in 2017 geleid tot een daling van 3 procent van de netto huurinkomsten.

In België liggen de nieuwe huren 4,6% boven de oude huurcontracten. In Finland bleven de huren keurig in lijn, maar in Frankrijk was als gezegd sprake van een daling. In Nederland is nog steeds sprake van druk op de huurniveaus, maar deze lijkt uit te bodemen. Wanneer Wereldhave erin slaagt de bezetting de komende jaren verder te verbeteren, kan dit leiden tot huurgroei. De like-for-like huurgroei was in België in beginsel licht positief, maar is door de invoering van vrij parkeren in Genk negatief uitgevallen. De bezoekersaantallen in Genk zijn erdoor gestegen, maar de bezettingsgraad is nog te laag. In Kortrijk worden op dit moment wat nieuwe huurcontracten getekend, waardoor de bezettingsgraad van het centrum in 2018 zal verbeteren.

Finland had een sterke positieve like-for-like huurgroei. De bezettingsgraad is licht gedaald, omdat de banken kantoren sluiten. Dit zal naar verwachting in 2018 weer leiden tot een negatieve like-for-like huurgroei.

In Frankrijk is een aantal actiepunten uitgezet om de prestaties te verbeteren. Het management is vervangen en de organisatie is meer gericht op de verhuur. Dat lukt op dit moment, en daar is de Directie tevreden over. Daarnaast is met een aantal belangrijke huurders zoals H&M, Zara, Mango en NewYorker een mantelovereenkomst gesloten om hen de komende drie jaar voor de portefeuille te behouden. Dat heeft weliswaar geleid tot een daling van de huurinkomsten, maar het is belangrijk dat de trekkracht van de centra behouden blijft. Daarnaast zijn niet betalende huurders aangepakt. De voorziening dubieuze debiteuren kostte Wereldhave in Frankrijk in 2017 een bedrag tussen de € 1,5 en 1,7 miljoen. De eerste verdieping van het winkelcentrum in Rouen, Saint Sever, is in herontwikkeling genomen, om er een horecapplein bij de bioscoop te creëren.

In Nederland was de huurgroei vlak. Ondanks de crisis zijn de huurinkomsten zeer stabiel gebleven. In iedere markt ontwikkelen de bezoekersaantallen zich beter dan het gemiddelde van de markt. Dat is op lange termijn een belangrijk signaal dat Wereldhave's centra relevant blijven in hun verzorgingsgebied, en daarmee uiteraard ook mogelijk stijgende huuropbrengsten genereren. In een aantal landen beschikt Wereldhave over de omzetgegevens van winkeliers. In België zijn de omzetten in 2017 met de huurders 1,3 procent gestegen. Finland noteerde ook een duidelijke plus, ondanks de sluiting van één van de twee warenhuizen waarvoor nu een bioscoop in de plaats komt. Frankrijk is negatief maar minder dan de markt. Overall zijn de omzetcijfers licht positief.

Het directe resultaat is in 2017 stabiel gebleven, ondanks de negatieve ontwikkeling in Frankrijk. In 2017 heeft Wereldhave een reorganisatie doorgevoerd en het kostenniveau is nu historisch laag en zal niet verder meer dalen.

Het indirecte resultaat voor 2017 was € 65 miljoen negatief, ofwel € 1,75 per aandeel. In België was er een positieve herwaardering van de portefeuille. De automatische loonindexatie heeft ertoe geleid dat de koopkracht op peil is gebleven. In Finland is € 9 miljoen afgeboekt, vooral in verband met de ombouw van een warenhuis naar een bioscoop. Het is een verbouwing van € 25-30 miljoen. Op de wat langere termijn zal dit gaan leiden tot meer huurinkomsten, maar in de waardering komt dat nog niet tot uiting. Dat effect zal ook in 2018 voortduren. In Frankrijk zijn de vastgoedwaarden met € 45 miljoen gedaald. De heer Anbeek wijst erop dat de waarde van de portefeuille nog steeds hoger is dan waarvoor deze in 2014 is gekocht. In Nederland kwam de afwaardering van de portefeuille uit op € 25 miljoen. Deze afwaardering had vooral betrekking op drie van de zestien centra. De waarde van de andere centra bleef per saldo stabiel.

In 2017 heeft Wereldhave de Revolving Credit Facility verlengd. In 2019 loopt de convertible bond af. Bij de huidige koers is een nieuwe convertible geen serieuze optie. Wereldhave werkt hard aan plannen om de herfinanciering van de convertible voor te bereiden. De rating outlook van Moody's is thans negatief, hetgeen vooral toe te schrijven is aan de resultaatontwikkeling in Frankrijk en de opgelopen schuldgraad. Met verkopen moet de loan-to-Value weer beneden de 40% worden gebracht.

Wereldhave kan wat betreft duurzaamheid terugzien op een succesvol 2017. Voor het derde jaar op rij maakt Wereldhave deel uit van de top10 van de Dow Jones Sustainability Index Europe. 76% van de portefeuille is gecertificeerd en op de daken van de winkelcentra liggen nu zo'n 8.000 zonnepanelen. Daarnaast organiseert Wereldhave evenementen als het langste tafel-diner, waarbij eenzame mensen uit de omgeving worden uitgenodigd voor een gezamenlijke maaltijd. Met de herontwikkeling van centra worden ook nieuwe retail banen gecreëerd.

In België heeft Wereldhave twee winkelcentra die in de verhuur wat achterblijven ten opzichte van de andere. In Kortrijk lijkt het tij te keren met de recente verhuringen. De bezettingsgraad van Genk blijft lastig. Recent heeft Carrefour bekend gemaakt twee hypermarkten te willen sluiten in winkelcentra van Wereldhave. Na overleg met de bonden kiest Carrefour er nu voor om de winkels om te bouwen naar een supermarkt. Daarover worden met Wereldhave gesprekken gevoerd, maar er is ook belangstelling van andere gegadigden.

In Finland heeft JDSports een eerste winkel in Finland in Itis geopend. Het toont de aantrekkelijkheid van Itis, het grootste winkelcentrum van Finland. De opening van de Finnino staat gepland op 1 december 2018. Het wordt de eerste Imax bioscoop in Finland, met negen schermen en totaal 1.000 stoelen. Het project ligt keurig op schema. In Frankrijk heeft Wereldhave alle zeilen moeten bijzetten om de belangrijkste huurders te behouden. Dubieuze debiteuren worden stevig aangepakt. De bezettingsgraad stijgt nog niet echt, maar de onderliggende kwaliteit verbetert doordat het aandeel tijdelijke huren afneemt. Voor 2018 verwacht Wereldhave een daling van het resultaat in Frankrijk van ongeveer 5%, waarbij in de tweede helft van het jaar een stabilisatie zichtbaar zal worden. De impact daarvan is begrepen in de afgegeven resultaatverwachting van € 3,30 tot 3,40 per aandeel.

In Nederland is de bezetting van de portefeuille sinds de aankoop van de Klépierre portefeuille gestaag gestegen. Door het grote aantal faillissementen in de retail sector is er wel druk geweest op de huurniveaus, waardoor de huurgroei rond het niveau van de indexatie blijft hangen. In het eerste kwartaal van 2018 vielen de omzetten van retailers tegen, vooral door het koude weer. In 2017 heeft Wereldhave in Nederland twee van de in 2015 gekochte winkelcentra verkocht, boven de boekwaarde en boven de aanschafwaarde. Het is een goede onderbouwing van de intrinsieke waarde, die beduidend hoger is dan de beurskoers.

Wereldhave heeft vanmorgen de resultaatverwachting voor geheel 2018 herbevestigd. Het beeld over de landen heen is weliswaar divers, maar het resultaat ligt per saldo duidelijk in de afgegeven bandbreedte. Eerder dit jaar heeft Wereldhave een verlaging van het dividend aangekondigd. Dat heeft een forse impact op de koers gehad. Op het moment van de aankondiging was de markt nerveus en de dividendverlaging kwam dus ongelukkig qua timing. Retail vastgoed is op dit moment sowieso uit de gratie van beleggers.

Directie en Commissarissen zijn ervan overtuigd dat Wereldhave de stap moet nemen in het belang van de toekomst van de onderneming. Jaarlijks moeten onderhoudsinvesteringen worden gepleegd, die niet tot uitdrukking komen in de waarde van het vastgoed. Sinds 2015 is het retail-landschap snel veranderd. Grote retailers vragen om inrichtingsbijdragen voor de afbouw van de winkel, niet alleen bij Wereldhave, maar sector-breed. De huren liggen nog steeds op de oude niveaus, maar Wereldhave moet een deel van de kasstroom gebruiken om de huurders binnen te houden. Daarnaast heeft de Directie besloten de komende jaren fors te investeren in de customer journey van haar winkelcentra. De komende jaren zal het gebruik van winkelcentra veranderen naar mixed-use. Dat betekent investeringen, zowel op de korte als middellange termijn, om ervoor te zorgen dat de centra relevant blijven en goed gevuld. Verdere verbetering van de kwaliteit van de portefeuille kost ook geld. Hoger renderend vastgoed maakt plaats voor beter vastgoed met een lager rendement. Dat komt omdat de aanschafprijs hoger is. Kwalitatief beter vastgoed, maar minder inkomsten.

Met de aanpassing van het dividendniveau voor de komende drie jaar is de eventuele onzekerheid van een geleidelijk afglijdend dividend weggenomen. Helaas heeft dat toch nog geleid tot onzekerheid bij beleggers. De heer Anbeek wijst erop dat allerlei scenario's zijn doorgerekend die aangeven dat het dividend de komende drie jaar houdbaar is. Wereldhave is en blijft een financieel gezond bedrijf. Over 2017 maakt Wereldhave naar verwachting een direct resultaat van € 133 – 137 miljoen. Een deel van dat resultaat moet helaas worden gealloceerd om de kwaliteit van de portefeuille te verbeteren. Het is een besluit dat voor aandeelhouders pijn doet op de korte termijn, maar voor de lange termijn leidt tot een sterke portefeuille en een solide kasstroom.

De heer Nühn bedankt de heer Anbeek voor zijn toelichting. Alvorens over te gaan tot de vragen van aandeelhouders, legt de heer Nühn uit dat de eerste vragenronde beperkt moet blijven tot twee vragen per persoon, waarbij vragen kort en bondig gesteld moeten worden.

De heer Rienks vraagt of de Directie Itis in Finland nog zou willen verkopen en of de timing daarvoor nu gunstig is. Hij is van mening dat verkoop niet nodig is: het winkelcentrum draagt bij aan de spreiding en wordt goed gemanaged. Hij vraagt hoe groot de kostenbesparing is

bij verkoop. Zijn tweede vraag is hoe de Directie denkt het vertrouwen van aandeelhouders terug te winnen.

De heer Anbeek bedankt de heer Rienks voor het compliment aan het Finse team. Hij wijst erop dat Wereldhave in Finland vooral de nadruk legt op de operationele performance van het centrum. Itis blijft evenwel een relatief groot actief binnen Wereldhave's portefeuille, dat relatief beter past bij een aantal andere operators. Hij sluit niet uit dat Wereldhave op termijn afscheid van Itis zal nemen. De algemene kosten van Finland bedragen ongeveer € 1 miljoen op jaarbasis. Dat levert dus slechts een beperkte besparing, mede doordat de kosten gedeeltelijk kunnen worden doorbelast via de servicekosten.

Om het vertrouwen terug te winnen zal Wereldhave er vooral voor zorgen dat de operaties goed blijven draaien. Het is zaak om de onrust op de financiële markten niet te laten doorwerken in de eigen organisatie. Ook in Frankrijk, wanneer Wereldhave laat zien dat de bodem wordt bereikt en de resultaten verbeteren. De portefeuille staat intussen op een beurskoers met een afslag van 23% op de intrinsieke waarde. Omdat het aandeel Wereldhave Belgium een premie doet, is de discount voor de andere drie landen dus nog groter. Wanneer Wereldhave vastgoed kan verkopen tegen boekwaarde of met een kleine afslag, wordt de waarde van de portefeuille herbevestigd. De Belgische aandelen blijven het goed doen en Wereldhave heeft in België een mooie portefeuille en een sterk team.

De heer Tijman vraagt hoe lang de nieuwe trend van inrichtingsbijdragen zal aanhouden. Wereldhave heeft van alle vastgoedfondsen de grootste discount. Daaruit spreekt wantrouwen bij de aandeelhouders. Hij vraagt waarom Wereldhave niet meer marketinginspanningen doet naar haar aandeelhouders.

De heer Anbeek verwacht dat de trend van inrichtingsbijdragen weliswaar zal aanhouden, maar dat het niveau niet verder zal stijgen. De bijdragen hebben met name te maken met het feit dat een aantal retailers fysieke winkels wil blijven openen, maar ook heel duidelijk online zijn gaan leveren. Hun businessmodel is er anders uit komen te zien. En zij vragen dus, om die fysieke winkel ook open te houden, om een bijdrage voor de afbouw van de winkel. Het speelt het sterkst in het fashion segment. De trend is snel gekomen, maar ook snel gestabiliseerd. Het advies om meer aan marketing te doen neemt de Directie ter harte. De afgelopen maanden heeft de heer Anbeek meer dan 100 institutionele beleggers gesproken om het beleid uit te leggen. In de Verenigde Staten ondervindt Wereldhave er meer begrip voor dan in Europa. Wereldhave moet vooral de goede dingen blijven doen, maar deze beter tonen en uitleggen.

De heer Geerts merkt op het dividendbeleid te ondersteunen en de noodzaak van inrichtingsbijdragen te begrijpen. Hij vindt wel dat Wereldhave beter met haar aandeelhouders moet communiceren, niet alleen op vergaderingen en bijeenkomsten met beleggers, maar ook naar alle particuliere aandeelhouders, met een bericht waarin het beleid wordt toegelicht. Persoonlijk heeft hij daar goede ervaringen mee, ook in de Verenigde Staten. De heer Nühn wijst erop dat de heer Anbeek al heeft geantwoord dat hij de suggestie ter harte neemt. De heer Nühn heeft zelf een dertigjarige carrière in marketing. Hij zal de opvolging van de suggestie in de gaten houden.

De heer Wilke merkt op dat hij een verkoop van Itis ondersteunt. Naar zijn mening heeft Iso Omena in Helsinki een duidelijk concurrentievoordeel ten opzichte van Itis. Iso Omena is een eersteklas centrum dat in een welgesteld verzorgingsgebied ligt. Hij vraagt of het samengaan

van Unibail-Rodamco met Westfield niet een uitgelezen verkoopmoment biedt voor Itis. Wereldhave zou dan op haar beurt winkelcentra van Unibail kunnen kopen die beter bij de rest van de portefeuille passen. Tot slot wijst hij op NSI, dat sinds de strategische heroriëntatie in 2016 een sterk herstel heeft laten zien. Wereldhave is daar met de huidige beursperformance ver van verwijderd. Hij vraagt waarom een belegger nog in Wereldhave zou moeten investeren.

De heer Anbeek antwoordt dat Iso Omena een volledig nieuw ontwikkeld centrum is, waar Itis veel ouder is en meermalen is verbouwd. Met gerichte investeringen heeft Wereldhave de bezoekersaantallen van Itis weten te laten stijgen van 14 miljoen tot 17 miljoen. Het verzorgingsgebied van Itis is weliswaar minder koopkrachtig, maar de omzetten in Itis zijn de afgelopen jaren ook gestegen. Wereldhave zal ook in de toekomst gericht naar het aan- en verkoopbeleid blijven kijken. Aankopen van Unibail liggen niet voor de hand, aangezien Wereldhave in de huidige markt een netto verkoper wil zijn. De prioriteit ligt op het verder verbeteren van de operaties en het mogelijk verkopen van winkelcentra tegen een prijs die een lagere discount weerspiegelt dan de huidige beurskoers.

De heer Anbeek wijst erop dat de vergelijkingsperiode met NSI vanaf 2016 onterecht is, omdat de daling van de koers van NSI in de eraan voorafgaande jaren niet in de vergelijking wordt betrokken. NSI zit bovendien in een ander segment met een andere cyclus. Retail vastgoed is op dit moment niet in trek.

De heer Dekker van de VEB deelt mede dat de VEB zich zorgen maakt over de strategie van Wereldhave. Wat is de visie voor het jaar 2025 en welke doelstellingen koppelt Wereldhave daaraan? Hij vraagt zich af of een jaarlijks budget van € 12 tot 14 miljoen voldoende is om de portefeuille up-to-date te houden. In 2015 gaf Wereldhave aan dat de markt in Europa moet consolideren, waarbij Wereldhave mikte op een omvang van ongeveer € 6 miljard. Hij vraagt of Wereldhave zichzelf ziet als een overnamekandidaat. Tot slot wijst hij erop dat Eurocommercial in Frankrijk een bezettingsgraad heeft van 99,5%, met een huurgroei van 2%. Hij vraagt wat Wereldhave daar anders doet, waardoor de resultaten beduidend slechter zijn.

De heer Anbeek antwoordt dat Wereldhave bij haar doelstellingen een horizon van drie tot vijf jaar hanteert. Daarbij ziet Wereldhave een trend naar mixed-use. Het kernproduct van Wereldhave zal volgens de Directie ook in de toekomst relevant blijven. Wereldhave mikt op convenient centres in middelgrote steden, waar het centrum echt als stadscentrum fungeert. Centra waar het aanbod volledig is, met ruimte voor ervaring en beleving. Ook Unibail-Rodamco heeft aangegeven dat er in de retail markt drie winnaars naar de toekomst toe zijn: convenience centres, super-regional malls en internet. Wereldhave richt zich duidelijk op de eerste categorie, Unibail op de tweede.

De komende 5 jaren moet Wereldhave de slag maken van een puur winkelcentrum naar mixed-use, met ruimte voor medische beroepen, flex-kantoren en andere publieksfuncties. Het aantal huuraanvragen hiervoor neemt ook toe, omdat de hoge bezoekersaantallen een aantrekkelijke vestigingsplaats opleveren. Dat zal in de toekomst blijven leiden tot stabiele en hopelijk licht groeiende kasstromen.

De consolidatie naar een omvang van € 6 miljard is ver weg, mede gezien de beurskoers en de olopemde schuldgraad. De prioriteit ligt daarom op asset rotatie, het verbeteren van de portefeuille met gerichte verkopen en herinvestering van de opbrengst, waarbij de

schuldgraad beneden de 40% blijft. De huidige vastgoedwaarderingen zijn stevig en mede daarom wil Wereldhave haar solide financieringsverhoudingen handhaven. De Directie is niet a priori tegen een overname, maar zal elke situatie op zijn merites beoordelen. De heer Anbeek brengt in herinnering dat Wereldhave in de periode van 2009 tot 2015 een enorme transformatie heeft doorgemaakt. Wereldhave had in het verleden een gediversifieerde portefeuille en de nadruk lag op timing van aan- en verkopen. Eurocommercial is al eerder een pure retail operator geworden, en heeft daarmee een voorsprong op Wereldhave. Het heeft tijd gekost een volledig retail team met een solide performance op te zetten in Frankrijk. De jaarlijkse € 12-14 miljoen investeringen in onderhoud zijn voldoende. De afgelopen jaren is een groot aantal winkelcentra al gemoderniseerd. Daardoor zullen de jaarlijkse kosten van onderhoud niet gaan stijgen.

De heer Nühn stelt voor dat Wereldhave met aandeelhouders een bezoek brengt aan een aantal Nederlandse winkelcentra, om te tonen hoe de portefeuille zich ontwikkeld heeft de afgelopen jaren. Een intekenlijst zal bij de ontvangstbalie worden neergelegd. Bij meer dan 30 deelnemers wordt het evenement georganiseerd.

Mevrouw Staal van de VBDO feliciteert Wereldhave met de bereikte resultaten op het vlak van duurzaamheid. VBDO vraagt of de doelstelling van Green Leases verder gekwantificeerd kan worden. Wat biodiversiteit betreft vraagt zij of Wereldhave doelstellingen kan opnemen voor het aantal groene daken op de centra. Wereldhave meet de energiereductie die wordt gegenereerd met zonnepanelen. VBDO zou dit graag gepaard zien gaan met een doelstelling voor CO2-reductie.

De heer Anbeek antwoordt dat 99% van de nieuwe huurcontracten een zogenoemde Green Lease is. Wereldhave werkt er hard aan om de huurders te betrekken bij de doelstellingen om energie te besparen, afvalstromen te managen en het waterverbruik terug te dringen.

Biodiversiteit is een onderwerp dat via de BREEAM-certificering indirect gemeten wordt. De Directie zal bezien in hoeverre de doelstellingen verder geconcretiseerd kunnen worden en een CO2-reductie doelstelling kan worden opgenomen voor de toekomst.

De heer Spanjer vraagt of gezien de lage opkomst de data voor algemene vergaderingen niet beter gespreid kunnen worden, bijvoorbeeld in VEUO verband. Op pagina 5 van het jaarverslag staat gemeld dat het directe resultaat met 0,6% is gedaald tot € 150,1 miljoen, of € 3,43 per aandeel. De heer Spanjer merkt op deze zin lastig leesbaar te vinden. Tot slot merkt hij op dat Wereldhave heeft ingegrepen bij het Franse management, maar dat daar eerder nooit melding is gemaakt van problemen. Hij vraagt of er misschien een greep in de kas is gedaan.

De heer Anbeek antwoordt dat de lage opkomst vooral is toe te schrijven aan het geringe aantal aandeelhouders dat via internet stem heeft uitgebracht. In aantallen personen is de opkomst vandaag zeer hoog, waarvoor hij de aanwezigen bedankt. De heer Spanjer vraagt of de Directie van plan is om te gaan onderzoeken waarom aandeelhouders niet hebben gestemd. De heer Anbeek antwoordt dat het wellicht te maken heeft met de grote verschuivingen in het aandeelhoudersbestand in de afgelopen twee maanden.

De toelichting op de resultaatontwikkeling is wellicht iets te kort geformuleerd. Bedoeld is om aan te geven dat € 150,1 miljoen direct resultaat bij ruim veertig miljoen aandelen neerkomt op € 3,43 per aandeel. Er is in Frankrijk zeker geen sprake geweest van fraude of

diefstal. Vanaf mei 2016 tot medio 2017 werden er te weinig huurcontracten getekend. Er werd weliswaar veel overleg gevoerd met kandidaat huurders, maar het leidde onvoldoende tot getekende huurcontracten. Daarom heeft de Directie besloten om na de zomer het management in Frankrijk te wisselen. Ook in het verhuurteam zijn aanpassingen doorgevoerd. De heer Spanjer vraagt waarom er niet eerder is ingegrepen. De heer Anbeek antwoordt dat de organisatie eerst de tijd heeft gekregen zich te bewijzen.

De heer van Riet vraagt waarom de overdrachtsbelasting op de aankoop van de Nederlandse portefeuille in 2015 niet in mindering is gebracht op de koopprijs die Wereldhave heeft betaald. In Tilburg is Wereldhave betrokken bij een aantal rechtszaken. De heer Van Riet vraagt naar de stand van zaken.

De heer Anbeek antwoordt dat de aankoop van de Nederlandse portefeuille in 2015 kosten koper is gedaan, hetgeen gebruikelijk is in de markt. Ook bij de waardering van de portefeuille geldt deze grondslag. De koopsom die is overeengekomen was marktconform. In Tilburg is wat rumoer ontstaan, maar de rechtszaken zijn afgerond en de transformatie van de binnenstad is succesvol gebleken.

De heer Van Dijk wijst erop dat ook Albert Heijn de verwachtingen omtrent internet verkopen drastisch heeft verhoogd. Hij vraagt in hoeverre “food anchored” nog wel een safe haven kan zijn. Zijn tweede vraag is of de Directie verwacht verdere, meer agressieve strategische keuzes te moeten maken.

De heer Anbeek beaamt dat de internet penetratie verder zal toenemen. Daar staat tegenover dat de fysieke winkels nog steeds groeien in omzet. Het format van de hypermarkten is irrelevant aan het raken, maar daar heeft Wereldhave er in Nederland geen en in België twee, de eerder in de vergadering besproken Carrefours. Het food aandeel blijft keurig overeind. Er is nog steeds veel vraag naar supermarkt vloeroppervlak. De supermarkten zijn dan ook de sector waarover de Directie wat betreft internet penetratie zich het minst zorgen maakt.

De heer Van Dijk merkt op dit verrassend te vinden, omdat in het buitenland de trend duidelijk waarneembaar is. Indien Wereldhave veronderstelt dat het aandeel van internet verkopen klein blijft, rijst de vraag wat de trigger voor Wereldhave zal zijn om een meer offensieve strategie te kiezen. De heer Anbeek wijst erop dat hij niet van mening is dat het aandeel klein blijft, maar dat het thans 1,5% van de supermarkt omzet uitmaakt. Ook wanneer dit aandeel zou verdriedubbelen tot 5%, is nog steeds 95% van de bestedingen in de fysieke winkel. Online winkelketens als Picnic zijn vooral succesvol in de grote steden. Het is logistiek veel duurder om dat netwerk succesvol uit te rollen in de middelgrote steden. Wereldhave's convenience centres kunnen daarbij ook heel goed als ophaalpunt gaan dienen.

De heer Nühn wijst erop dat de Raad van Commissarissen jaarlijks de strategie bespreekt met de Directie, waarbij trends en ontwikkelingen nauwgezet worden gevolgd en besproken. Uit zaken als het project ter verbetering van de Customer Journey blijkt wel dat Wereldhave actief kijkt waar het zich kan en moet aanpassen.

Terugkomend op de vraag of er nog iets zou kunnen verbeteren in de strategie, antwoordt de heer Anbeek dat Wereldhave wat betreft asset rotatie zou kunnen versnellen, waarbij de focus ligt op demografische groei. Een tweede punt is de doorlooptijd van ontwikkelings-

projecten. Door deze te verkorten neem de blootstelling aan marktveranderingen en kostenstijgingen af.

De heer Wierda merkt op dat het in Frankrijk de goede kant lijkt op te gaan, maar dat Wereldhave met zes winkelcentra een te kleine portefeuille heeft. Hij vraagt of de Directie verdere uitbreiding of afstoting overweegt. Hij onderschrijft de aanpak om vastgoed te verkopen om de onderwaardering uit het aandeel te halen.

De heer Anbeek beaamt dat Wereldhave's portefeuille in Frankrijk eigenlijk te klein is. De aankoop van zes winkelcentra in 2014 bood de gelegenheid een retail organisatie op te bouwen. Dat is in eerste instantie lastiger gebleken dan verwacht, waardoor vorig jaar moest worden ingegrepen. Verkopen in Frankrijk is pas opportuun wanneer de operationele performance is verbeterd. Wereldhave zal eerst orde op zaken moeten stellen.

De heer Van der Kruk doet de suggestie om aandelen in te kopen, waarmee Wereldhave een beter rendement zou maken dan op het vastgoed.

De heer Anbeek antwoordt dat Wereldhave in de huidige markt een netto verkoper van vastgoed wil zijn en dat wanneer de schuldgraad beduidend zou dalen, inkoop van aandelen bij de huidige koers een serieuze optie is.

De heer Dekker vraagt of de Directie duidelijk kan maken wat de impact zal zijn van de afschaffing van de dividendbelasting, waardoor – wanneer de plannen doorgaan - direct gehouden vastgoed in Nederland geen fiscale vrijstelling meer zou genieten. Hij vraagt ook of de Directie nog operationele besparingsmogelijkheden ziet.

De heer Anbeek antwoordt dat Wereldhave samen met VastNed, WDP, Unibail-Rodamco, NSI en ECP in constructief overleg is met het Ministerie van Financiën. Tijdens dat overleg zoekt Wereldhave niet de publiciteit. Dat betekent overigens niet dat er geen risico's zijn. Wereldhave is een kostenefficiënte organisatie, waar weinig verdere besparingsmogelijkheden meer zijn.

De heer Dekker vraagt waarom Wereldhave leningen in US-dollars en Canadese ponden heeft uitstaan en welk risico daarop wordt gelopen. De heer Anbeek antwoordt dat de leningen al bij het afsluiten zijn gehedged naar Euro. De rente is intussen gedaald en dit zou bij de huidige rentestand bij herfinanciering een besparing kunnen opleveren.

De heer Nühn constateert dat er geen verdere vragen zijn en gaat over tot de behandeling van

Agendapunt 3.

Remuneratierapport 2017, uitvoering van het remuneratiebeleid

De heer Nühn verwijst naar het remuneratierapport, op pagina 103 van het jaarverslag. Ten opzichte van vorige jaar zijn er geen wijzigingen op het beloningsbeleid, dat is goedgekeurd in 2015. Het onderwerp is geagendeerd om eventuele vragen te kunnen beantwoorden.

De heer Dekker van de VEB vraagt of de Raad van Commissarissen het functioneren van de Directie heeft geëvalueerd. De heer Nühn antwoordt dat de evaluatie jaarlijks wordt gedaan.

De heer Dekker vraagt om een toelichting op de redenen van het vertrek van de heer Bolier, de CFO. De heer Nühn antwoordt dat hij bij agendapunt 9 hierop zal terugkomen.

Aangezien er geen verdere vragen zijn, stelt de Voorzitter aan de orde:

Agendapunt 4.

Mogelijkheid tot het stellen van vragen aan de accountant

Het onderwerp is geagendeerd om aandeelhouders de gelegenheid te geven tot het stellen van vragen aan de externe accountant over zijn verklaring omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. De Voorzitter wijst erop dat de vragen betrekking moeten hebben op de verklaring van de accountant omtrent de getrouwheid van de jaarrekening. Vragen over de inhoud van de jaarrekening kunnen bij het volgende agendapunt aan de orde worden gesteld.

De heer Grönloh van KPMG geeft een korte toelichting op de controlewerkzaamheden en licht de belangrijkste conclusies van de controle toe.

De scope van het werk is gelijk gebleven aan vorig jaar. Dat betekent dat de accountant de enkelvoudige en de geconsolideerde jaarrekening 2017 heeft gecontroleerd en heeft vastgesteld dat het bestuursverslag niet in tegenspraak is in met de jaarrekeningen en dat aan alle wettelijke vereisten is voldaan. KPMG heeft een goedkeurende verklaring afgegeven, waarmee wordt bevestigd dat de jaarrekening een getrouw beeld geeft.

De materialiteit is de maatstaf die wordt gehanteerd voor de nauwkeurigheid en diepgang van de werk, van de waarmee de accountant zijn werkzaamheden verricht. Die maatstaf wordt gebruikt om eventuele bevindingen te evalueren. De materialiteit is vastgesteld op 10,8 miljoen euro, bepaald als een half procent van het eigen vermogen. Die grondslag is niet gewijzigd ten opzichte van 2016. Voor een aantal zaken is een wat lagere tolerantie gehanteerd van € 5,4 miljoen. Dat geldt voor alle items die betrekking hebben bij het operationele resultaat of directe resultaat. Voor de controles in de landen is een materialiteit van € 5 miljoen gehanteerd.

Bij de controle maakt de accountant gebruik van het interne beheersingssysteem van de onderneming, namelijk een systeem gerichte aanpak met gegevens gerichte maatregelen. Daarbij wordt gekeken naar wat het efficiëntst werkt. In 2017 heeft Wereldhave een interne audit ingesteld. KPMG heeft nog geen gebruik kunnen maken van de bevindingen, maar wil in de toekomst de samenwerking gebruiken om tot een efficiënte en betere controle te komen. KPMG heeft voorts eigen specialisten ingezet op de controle van de vastgoedwaarderingen.

Wat betreft fiscaliteit heeft de controle zich toegespitst op de naleving van wet en regelgeving om in Nederland, België en Frankrijk het fiscale regime te behouden. Voorts zijn specialisten ingezet voor het beoordelen van de waardering van financiële instrumenten en hedge accounting.

KPMG is niet alleen accountant van de groep, maar ook van alle landenorganisaties. De lokale KPMG-teams brengen een volledig verslag uit, dat door KPMG wordt gecontroleerd. Op deze wijze wordt een 100% dekking bereikt van de totale activa en de nettowinst.

De Key audit matters voor 2017 waren de fiscale status in Nederland, België en Frankrijk, de waardering van de portefeuille (die 96% van het balanstotaal vormt) en de waardering van derivaten.

De accountant heeft eigen fiscale specialisten ingeschakeld en overleg gehad met de fiscaal adviseur van de onderneming. De waardering van de portefeuille bevat schattings-elementen, die door eigen KPMG-specialisten zijn getoetst. Ook voor de waardering van financiële instrumenten zijn specialisten ingeschakeld, waarbij is gekeken naar de impact van IFRS 9.

De heer Dekker vraagt naar de controleverschillen. De heer Grönloh antwoordt dat KPMG twee posten heeft besproken die betrekking hebben op het vastgoed. Het betreft posten die schattings-elementen bevatten, maar beide significant onder de gehanteerde materialiteit bleven. Het management kwam daarbij iets lager uit in de schatting dan de accountant.

Vervolgens vraagt de heer Dekker of de ingeschakelde taxateurs naar het oordeel van de accountant over voldoende marktkennis beschikken. De heer Grönloh antwoordt dat de ingeschakelde taxateurs zijn verbonden aan grote kantoren met veel lokale kennis en passende ervaring. Hij heeft geen twijfels over hun deskundigheid.

Er zijn verder geen vragen aan de accountant. De Voorzitter stelt aan de orde:

Agendapunt 5.

Dividend- en reserveringsbeleid

Er zijn geen vragen of opmerkingen over het agendapunt.

Na een testvraag voor het stelsysteem stelt de Voorzitter aan de orde:

Agendapunt 6.A

Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 2017

Aangezien er geen vragen over de jaarrekening zijn, brengt de Voorzitter het agendapunt in stemming.

De Voorzitter constateert dat het voorstel met 12.614.425 stemmen voor, 64 stemmen tegen en 36.876 onthoudingen is aangenomen.

Agendapunt 6.B

Voorstel van een dividend van 2017 van € 3,08 per aandeel in contanten, waarvan € 0,77 betaalbaar is al slotdividend

Het aandeel noteert vanaf 24 april 2018 ex-dividend en slot dividend wordt vanaf 30 april 2018 betaalbaar gesteld.

Er zijn geen vragen over de jaarrekening. De voorzitter brengt het onderwerp in stemming en constateert dat er 12.513.215 stemmen voor, 41.322 stemmen tegen en 95.127 onthoudingen zijn. Het voorstel is aangenomen.

Agendapunt 7

Voorstel tot het verlenen van kwijting aan de Directie

De Voorzitter wijst erop dat door decharge te verlenen, de vennootschap afstand doet van het recht om bestuurders aansprakelijk te stellen voor het gevoerde beleid wanneer hen een ernstig verwijt kan worden gemaakt wat betreft een behoorlijke taakinvulling, voor zover daarvan blijkt uit het jaarverslag over het boekjaar 2017 of uit informatie die anderszins voorafgaand aan de vaststelling van de jaarrekening 2017 openbaar is gemaakt door de vennootschap.

Aangezien er geen vragen zijn, wordt het voorstel in stemming gebracht. De Voorzitter constateert dat er 12.536.004 stemmen voor en 63.722 stemmen tegen zijn, met 51.828 onthoudingen. Het voorstel is aangenomen.

Agendapunt 8

Voorstel tot het verlenen van kwijting aan de Raad van Commissarissen

Door decharge te verlenen aan de commissarissen doet de vennootschap afstand van het recht om commissarissen aansprakelijk te stellen voor onzorgvuldig toezicht.

Aangezien er geen vragen zijn, brengt de Voorzitter het onderwerp in stemming.

De Voorzitter constateert dat er 12.537.479 stemmen voor, 65.910 tegen en 48.476 onthoudingen zijn. Het voorstel is aangenomen.

Agendapunt 9

Voorstel tot benoeming van de heer A. W. De Vreede als bestuurder

Omdat de termijn van de heer Bolier afliep, heeft de Raad van Commissarissen zich gebogen over het profiel voor de functie en ook buiten het bedrijf gekeken naar kandidaten. Samen met de heer Bolier is de Raad tot de conclusie gekomen dat zijn passie meer ligt bij transformatie en acquisities, maar minder bij het optimaliseren van de bestaande assets. Het is daarom een natuurlijk moment om het stokje over te dragen. De heer Nühn bedankt de heer Bolier voor zijn bijdrage aan de transformatie van de onderneming en de prettige samenwerking.

De Raad van Commissarissen stelt voor om de heer Dennis de Vreede te benoemen tot CFO en bestuurder. Hij verzoekt de heer De Vreede zichzelf kort te presenteren aan aandeelhouders.

De heer De Vreede licht toe dat hij in het verleden heeft gewerkt bij Redevco (retail vastgoed) en Prologis (Logistiek vastgoed). Hij heeft de vastgoedmarkt op de voet gevolgd tijdens de vijf jaren dat hij als CFO bij DeepOcean werkte. Hij bedankt de Raad van Commissarissen voor het in hem gestelde vertrouwen. De afgelopen drie weken heeft hij met alle managementteams van Wereldhave aan tafel gezeten, verscheidene buitenlandse kantoren en ook een aantal winkelcentra bezocht. Hij bedankt de heer Bolier en de heer Braun voor de zorgvuldige en volledige overdracht. Hij is ervan overtuigd dat de strategie solide is en dat Wereldhave zeer capabele medewerkers heeft om de uitdagingen voor de komende jaren mee aan te gaan.

De heer Nühn het voorstel in stemming.

Hij stelt vast dat er 12.372.686 stemmen voor zijn, 16.128 tegen en 253.167 onthoudingen. Het voorstel is aangenomen. Hij feliciteert de heer De Vreede met zijn benoeming.

Agendapunt 10.

Voorstel tot wijziging van de statuten

De tekst van het voorstel om de statuten te wijzigen is gepubliceerd op de AVA-pagina op de website en op Securities Voting. Het zijn vooral technische wijzigingen, om deze in overeenstemming te brengen met de nieuwe Corporate Governance Code en enkele recente wetswijzigingen. Het voorstel bevat ook een volmacht om de akte te doen passeren. De notaris, de heer D.J. Smit van Freshfields is in de zaal aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden.

Aangezien er geen vragen zijn, brengt de Voorzitter het voorstel in stemming. Hij stelt vast dat er 12.603.498 stemmen voor zijn, 1.666 tegen en 45.578 onthoudingen. Het voorstel is aangenomen.

Agendapunt 11.

Nederlandse corporate governance code

De Voorzitter licht toe dat het onderwerp is geagendeerd om aandeelhouders de gelegenheid te geven vragen te stellen. Hij wijst erop dat Wereldhave in lijn is met de nieuwe Nederlandse Corporate Governance Code. In 2017 zijn de interne reglementen aangepast. Wereldhave's nieuwe Governance Charter is te vinden op de website. Verder is er een interne auditfunctie ingesteld, het risicomanagement en control framework geactualiseerd, het functioneren van de externe accountant geëvalueerd en het beloningsbeleid heroverwogen. Een artikelsgewijze verantwoording van de naleving van de Code is te vinden op de website van Wereldhave.

Met de vaststelling van de statutenwijziging resteert er één punt waarop Wereldhave afwijkt van de Nederlandse Corporate Governance Code. Het betreft de beloning in aandelen. Daarbij geldt niet een houdtermijn van vijf jaar, maar een volume gedreven regeling met een shareholding guideline van 2,5 vast jaarsalaris. Dat leidt tot een betere alignment. Deze afwijking van de code is bij de vaststelling van het beleid besproken en vastgesteld door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Agendapunt 12

Bevoegdheid tot uitgifte van aandelen.

In overeenstemming met artikel 7 van de statuten, heeft de Algemene Vergadering van Aandeelhouders bij besluit van 21 april 2017 aan de Directie de bevoegdheid verleend tot het uitgeven van aandelen en het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten op die aandelen voor een periode van 18 maanden. De bevoegdheid zal dus eindigen op 21 oktober 2018, indien deze niet zou worden verlengd.

Verlenging van de bevoegdheid is wettelijk mogelijk met een periode van 5 jaar. Voorgesteld wordt om de bevoegdheid te verlengen met een periode van 18 maanden, te rekenen vanaf de datum van deze vergadering. Wanneer deze voorstellen worden aangenomen, treden deze in de plaats van de huidige bevoegdheid.

Agendapunt 12.A.

Voorstel tot het verlengen van de bevoegdheid van de Directie tot het uitgeven van aandelen en/of het verlengen van de rechten tot het nemen van die aandelen.

De Directie stelt voor – onder de goedkeuring van de Raad van Commissarissen – om de aanwijzing van de Directie als bevoegd orgaan tot het uitgeven van gewone aandelen en het verlenen van rechten voor het nemen van die aandelen ook dit keer te verlengen. De delegatie van de emissie-bevoegdheid is beperkt tot 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave NV per 20 april 2018, plus nog een additionele 10% van het geplaatste kapitaal op hetzelfde moment in het geval van een fusie of een acquisitie. En dit alles voor een periode van 18 maanden ingaande op 20 april 2018.

Aangezien er geen andere vragen zijn, brengt de Voorzitter het voorstel in stemming. Hij stelt vast dat er 7.289.864 stemmen voor zijn, 5.323.241 stemmen tegen en 27.991 onthoudingen. Hij constateert dat het voorstel is aangenomen.

Agendapunt 12.B.

Voorstel tot het verlengen van de bevoegdheid van de Directie tot het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten

Het voorstel behelst een verlenging van de bevoegdheid van de Directie tot het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten bij de uitgifte van gewone aandelen en/of het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen, op basis van de bevoegdheid zoals net besproken bij het vorige agendapunt 12 A voor een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 20 april 2018, plus een additionele 10% van het geplaatste kapitaal op hetzelfde moment in het geval van een fusie of acquisitie voor een periode van 18 maanden, ingaande op 20 april 2018.

De bevoegdheid van de Directie tot het beperken of uitsluiten van het wettelijk voorkeursrecht houdt verband met het feit dat – als gevolg van sommige buitenlandse rechtsstelsels – de aandeelhouders buiten Nederland niet in alle gevallen in aanmerking kunnen komen voor de uitoefening van het wettelijk voorkeursrecht. Indien een uitgifte van aandelen aan de orde is, zal de Directie kunnen besluiten om bestaande aandeelhouders overeenkomstig marktgebruik een niet-wettelijk voorkeursrecht toe te kennen.

Er zijn geen vragen of opmerkingen naar aanleiding van het voorstel, dat vervolgens in stemming wordt gebracht.

Voor hebben gestemd 6.914.516 aandelen, tegen 5.618.206 aandelen en 118.243 onthoudingen. De Voorzitter stelt vast dat het voorstel de vereiste tweederde meerderheid niet heeft gehaald. Het voorstel is daarmee verworpen.

Agendapunt 13.

Voorstel tot machtiging van de Directie om eigen aandelen in te kopen.

De Directie stelt voor onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen om de bevoegdheid te verlengen van de Directie om eigen aandelen te verwerven, ter beurse of anderszins, tot een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 20 april 2018, waarbij de verkrijgingsprijs dient te liggen tussen de nominale waarde van het aandeel en 10% boven de gemiddelde prijs van deze aandelen op Euronext

Amsterdam op de vijfde dag voorafgaand aan de verkrijging door Wereldhave, voor een periode van 18 maanden, ingaande op 20 april 2018. Wanneer dit voorstel wordt aangenomen, treedt dit in de plaats van de huidige bevoegdheid.

Aangezien er geen vragen zijn, wordt het voorstel in stemming gebracht.

De Voorzitter stelt vast dat het voorstel met 10.062.202 stemmen voor, 2.551.574 tegen en 36.676 onthoudingen is aangenomen.

Agendapunt 14.

Rondvraag.

De heer Van Riet vraagt of Wereldhave van Hudson's Bay garanties heeft gekregen voor de winkel in Tilburg. De heer Anbeek antwoordt dat Wereldhave over individuele huurcondities geen uitspraken doet, maar dat de heer Van Riet ervan mag uitgaan dat de Directie er goed over heeft nagedacht.

De heer Rienks komt nog even terug op het bezoek met aandeelhouders aan een winkelcentrum. Hij zou het op prijs stellen wanneer de keuze op de Koperwiek zou vallen, een centrum dat hij al van jongs af aan kent. Hij vraagt waarom de renovatie zo lang op zich heeft laten wachten. Ook vraagt hij waarom de woningen worden verkocht, terwijl Wereldhave liever geen versnipperd eigendom heeft. Tot slot vraagt hij of de Directie nog mogelijkheden ziet om de ontwikkelexpertise van het team van Wereldhave Belgium te behouden en aan te wenden. Tot slot vraagt hij waarom Wereldhave winkelcentrum Basilix niet heeft gekocht, hetgeen hij hoger aanslaat dan Kortrijk dat wel is gekocht.

De heer Nühn antwoordt dat de keuze voor een winkelcentrumbezoek nog niet is bepaald. Een toezegging daarover wil hij nu nog niet doen.

De heer Anbeek beaamt dat de herontwikkeling van Capelle aan den IJssel lang heeft geduurd. Het heeft veel tijd gekost om de plannen renderend te krijgen. Helaas zijn de bouwkosten intussen verder gestegen en de huren gemiddeld genomen niet, waardoor de situatie er niet beter op werd. Wereldhave werkt er nu hard aan om van het project een succes te maken. De heer Polman, directeur van Wereldhave Nederland, is na afloop van de vergadering aanwezig om eventuele detailvragen te beantwoorden. De woningen boven het winkelcentrum in Capelle zijn inderdaad verkocht. Daarbij zijn hele duidelijke afspraken gemaakt over de verbouwingen.

Wereldhave heeft een sterke ontwikkelorganisatie in België, die wordt geleid door de heer Adriaensen. Hij is sinds kort ook verantwoordelijk voor alle ontwikkelingsprojecten binnen de groep. Zo doet hij de bioscoop in Itis en gaat hij zich na het gereedkomen van Tournai richten op de Nederlandse ontwikkelingsprojecten en een aantal Franse projecten, Mériadeck in Bordeaux en Saint Sever in Rouen. Zijn kennis en ervaring wordt dus behouden en de Directie denkt na over een nieuwe opzet voor de ontwikkelingsorganisatie. Op Basilix, maar ook op Woluwé en Charleroi is Wereldhave Belgium sterk overboden. Uiteindelijk werd er een prijs voor betaald die Wereldhave te hoog vond.

Agendapunt 15.

Sluiting van de vergadering.

De Voorzitter constateert dat er geen verdere vragen meer zijn en sluit de vergadering. Hij nodigt alle aanwezigen uit nog even na te praten bij de lunch.