

# Wereldhave

**Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Wereldhave N.V., gehouden te Amsterdam in het H'ART Museum aan Amstel 51 op woensdag 13 mei 2026.**

## **Agendapunt 1**

### Opening

Mevrouw Dechesne, voorzitter van de Raad van Commissarissen (de **Voorzitter**), opent om 14.00 uur de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (de **Vergadering**) van Wereldhave N.V. (de **Vennootschap** of **Wereldhave**). De Voorzitter heet namens de Directie en Raad van Commissarissen (ook wel de **Raad/RvC**) de aanwezige aandeelhouders van harte welkom in Amsterdam in H'ART Museum.

Om te beginnen licht de Voorzitter toe dat Wereldhave en de heer Eggenkamp in gezamenlijk overleg met de RvC hebben besloten af te zien van zijn aanstelling als CFO en statutair bestuurder, zoals eerder deze week al aangekondigd middels een persbericht. Na de initiële inwerkperiode is helaas gebleken dat de functie en de wederzijdse verwachtingen hierover onvoldoende op elkaar waren afgestemd. De Voorzitter geeft aan te betreuren dat het (search-) proces niet de juiste uitkomst heeft gehad, maar de RvC is van mening dat het niet juiste match was voor de lange termijn en door deze beslissing te nemen kunnen zowel de heer Eggenkamp als Wereldhave verder. De heer Langewouters is bereid gevonden deze positie als interim CFO voorlopig waar te nemen, waarmee de continuïteit en stabiliteit is gewaarborgd. Als gevolg van deze terugtrekking wordt agendapunt 3c geschrapt.

De Voorzitter constateert vervolgens dat de Vergadering bijeengeroepen is met inachtneming van de wettelijke en statutaire voorschriften. De agenda is vanaf 1 april 2026 tot aan de Vergadering rechtstreeks en permanent toegankelijk geweest via de website van Wereldhave en via [www.abnamro.nl/evoting](http://www.abnamro.nl/evoting). Bij de oproeping is vermeld dat er in deze vergadering te behandelen stukken op de voorgeschreven wijze ter inzage zijn gelegd.

Deze vergadering zal de Voorzitter de stemmingen per agendapunt zoveel mogelijk clusteren. Na bespreking van alle sub-punten, aan het eind van het agendapunt, worden alle sub-punten achter elkaar in stemming gebracht.

## **Agendapunt 2**

### A. Verslag van de Directie

Mevrouw Dechesne geeft het woord aan de heer Storm, CEO en de heer De Vreede, CFO, die samen de resultaten over het jaar 2025 toelichten.

Na de presentatie van de heren Storm en De Vreede nodigt mevrouw Dechesne de aandeelhouders uit vragen te stellen.

De heer Tomic van de Vereniging van Effectenbezitters (**VEB**) krijgt het woord, waarbij hij ten eerste verzoekt om de notulen van deze vergadering iets uitgebreider te formuleren dan het vorige jaar. De eerste vraag die de heer Tomic stelt betreft een toelichting op de groeistrategie van Wereldhave via een Joint Venture (**JV**), learnings uit de recente JV met Sofidy, het voornemen meer JV's aan te gaan en de daarbij horende voorwaarden. De heer Storm antwoordt hierop dat Wereldhave zich hierbij richt op relatief grote winkelcentra, zoals bijvoorbeeld de recente transactie met betrekking tot Stadshart Zoetermeer. Wereldhave verbreedt het businessmodel door met een minderheidsbelang wel de asset voor het geheel te (blijven) managen, waarmee de expertise binnen de organisatie (leasing en asset management) blijft behouden en ten volle benut kan blijven. Hiernaast is het van belang dat de LifeCentral strategie kan worden uitgevoerd in een dergelijke asset.

De heer Tomic vraagt vervolgens of de directie verwacht dat het aangaan van JV's de negatieve impact van de wijzigingen in het belastingregime in de toekomst kan opvangen, waarop de heer

Storm antwoordt dat de genoemde extra belastinglast niet enkel hoeft te worden goedge maakt door (nieuwe) JV's, maar dat dit ook door onder meer inkomsten uit Ville2, indexaties en Other Income zal worden opgevangen.

Vervolgens krijgt de heer Esveld het woord die namens grootaandeelhouder Van Herk Investments (VHI) aanwezig is. Op de Vergadering van aandeelhouders in 2025 heeft VHI op enkele agendapunten tegen het beleid gestemd zonder toelichting. De heer Esveld geeft aan op deze Vergadering duidelijk het stemgedrag van VHI te zullen toelichten.

De heer Spanjer vraagt vervolgens naar het incident dat heeft plaatsgevonden tijdens de bouwwerkzaamheden in winkelcentrum Kronenburg, waarbij een deel van het dak is ingestort. De heer Spanjer vraagt of dit incident impact heeft gehad op de planning, waarop de heer De Vreede antwoordt dat dit slechts een klein incident betrof met minimale impact.

Mevrouw Naus van de Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling (VBDO) stelt vervolgens enkele vragen over het duurzaamheidsbeleid van de Vennootschap. Allereerst complimenteert VBDO Wereldhave met het voortijdig behalen van de doelstelling om koolstofemissies voor scope 1 en 2 met 30% te verminderen. Deze doelstelling is onderdeel van de ambitie om in 2050 Paris Proof te zijn. Mevrouw Naus merkt echter op dat in het jaarverslag over 2024 de ambitie was om in 2045 Paris Proof te zijn en vraagt naar een toelichting voor deze vertraging.

De heer De Vreede licht toe dat Wereldhave ervoor heeft gekozen om op basis van de Carbon Risk Real Estate Monitor (CRREM) methodologie te rapporteren, en te zorgen dat de volledige portefeuille voldoet aan de CRREM-richtlijnen. Hiermee worden de emissieprestaties van zowel individuele vastgoedobjecten als de totale portefeuille gestuurd op de wetenschappelijk onderbouwde Paris Proof roadmap. De eerdere doelstelling voor 2045 was gebaseerd op de methodiek van de Dutch Green Building Council. Met deze wijziging sluit de vennootschap beter aan bij internationaal erkende standaarden voor verduurzaming van vastgoed.

Vervolgens spreekt mevrouw Naus namens VBDO haar waardering uit voor de opname van een definitie van leefbaar loon in de Supplier Code of Conduct en vraagt op welke wijze - middels welke methoden of processen - de vennootschap in de toekomst zal beoordelen of leveranciers daadwerkelijk aan deze verwachting voldoen.

De heer De Vreede antwoordt dat de naleving van leefbaar loon onder meer wordt gemonitord via een tweejaarlijkse survey onder de belangrijkste leveranciers, waarin expliciet aandacht wordt besteed aan onderwerpen zoals leefbaar loon. Daarnaast heeft Wereldhave ter voorbereiding op CSRD een eerste mensenrechtenrisicoanalyse uitgevoerd over de gehele waardeketen om risico's op het gebied van mensenrechten te analyseren. Op dit moment ziet de vennootschap geen aanleiding voor aanvullende onderzoeken, maar zij sluit verdiepende gesprekken met leveranciers in de toekomst niet uit.

De heer Tomic vraagt vervolgens namens de VEB naar de verwachtingen ten aanzien van de huurgroei op nieuwe huurcontracten ten opzichte van aflopende contracten (leasing spreads), omdat de resultaten over het eerste kwartaal van 2026 een minder positief beeld lieten zien dan over 2025. De heer Storm antwoordt voor 2026 nog steeds een positieve huurgroei te verwachten. Hoewel de cijfers over het eerste kwartaal lager uitvielen, acht hij deze niet representatief voor het gehele jaar; mede door verbeterde kwaliteit van de portefeuille, de verkoop van minder presterende assets en een aantrekkelijke verhuurmarkt.

Daarnaast vraagt de heer Tomic in hoeverre huurders nog ruimte hebben om hogere huurlasten te dragen. De heer Storm licht toe dat de zogenoemde occupancy cost ratio per locatie en per type huurder verschilt en daarom niet aan één algemeen maximum kan worden gekoppeld. Op basis van de positieve verhuurresultaten, de hoge huurincasso en de beperkte betalingsproblemen onder huurders ziet de Vennootschap momenteel geen signalen dat de betaalbaarheid onder druk staat.

De Voorzitter constateert hiermee dat alle vragen zijn beantwoord en gaat over tot het volgende agendapunt.

## B. Voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 2025

# Wereldhave

De heer Holland van Deloitte Accountants (**Deloitte**) geeft een toelichting op de controlewerkzaamheden – die over 2025 voor het eerst door Deloitte zijn uitgevoerd - en licht de werkwijze en belangrijkste conclusies van de controle toe.

De jaarrekening is opgesteld door de Directie en goedgekeurd door de RvC. Deloitte heeft hier de controle op uitgevoerd. Het bestuursverslag is opgesteld door de Directie, waarna Deloitte is nagegaan of de informatie materieel onjuist is, danwel in tegenspraak is met hetgeen in de jaarrekening staat.

Deloitte heeft de jaarrekening 2025 gecontroleerd en heeft vastgesteld dat het jaarverslag consistent is met de door Deloitte gecontroleerde jaarrekening conform de daarvoor geldende regels, op basis van IFRS en titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is door Deloitte gecontroleerd en Deloitte heeft vastgesteld dat deze een getrouw beeld geeft. Verder is de informatie in het bestuursverslag consistent en bevat geen materiële onjuistheden op basis van de daarvoor geldende regels. De afgegeven goedkeurende verklaring door Deloitte is te vinden in het jaarverslag van de Vennootschap.

De Voorzitter bedankt de heer Holland voor zijn toelichting en gaat over tot eventuele vragen uit de zaal.

De heer Dijkhuis vraagt de accountant hoe is omgegaan met de herwaardering van circa €21 miljoen na aankoop van de assets in Luxemburg, aangezien dit bedrag de gehanteerde performance materiality overstijgt. De heer Holland licht toe dat zowel de aankooptransacties als de daaropvolgende waarderingen uitgebreid zijn beoordeeld. Daarbij is gekeken naar het aankoopproces, de totstandkoming van de transactiepreizen en de onderliggende taxaties. Ook zijn de gehanteerde aannames en marktgegevens getoetst aan externe informatie en eigen marktdata. De accountant concludeert dat de waarderingen binnen acceptabele bandbreedtes vallen en ziet geen bijzonderheden die aanleiding geven tot twijfel aan de gehanteerde waarderingen.

De heer Spanjer neemt het woord en vraagt de accountant iets meer uit te wijden over de verklaring omtrent risicobeheersing (VOR), waarop de heer Holland toelicht dat is beoordeeld of de verklaring van de vennootschap voldoende was onderbouwd en op welke wijze het bestuur en de RvC tot deze verklaring zijn gekomen. Daarbij is mede gebruikgemaakt van bevindingen uit interne en externe audits.

Vervolgens vraagt de heer Spanjer naar de inhoud van de management letter en geeft de heer Holland aan dat dit jaar geen afzonderlijke management letter is uitgebracht. Dit hield verband met een lopend traject waarin de vennootschap haar interne beheersingsmaatregelen opnieuw heeft vastgelegd en verbeterd. De interne auditfunctie heeft hierover gerapporteerd aan het bestuur en de RvC.

Tot slot vraagt de heer Spanjer of Deloitte gebruik maakt van AI binnen de controlewerkzaamheden. Over het gebruik van AI verklaart de heer Holland dat deze technologie ondersteunend wordt ingezet bij de controlewerkzaamheden, onder meer voor kennisopbouw, analyse van huurcontracten en gegevensverwerking. De accountant benadrukt dat uitkomsten van AI-toepassingen altijd door medewerkers worden gecontroleerd en dat de uiteindelijke verantwoordelijkheid voor de controlebevindingen bij de accountant blijft liggen.

De heer Tomic van de VEB vraagt naar de waardering van de Franse assets en de rol van de accountant daarbij. Allereerst vraagt de VEB naar het verschil tussen de beperkte afwaardering van de Franse activa en de stijging van de post vastgoedbeleggingen, en of dit verband houdt met hogere huurdersincentives. De heer De Vreede antwoordt dat het verschil voornamelijk wordt verklaard door investeringen (capex) in de Franse centra en niet door huurdersincentives.

Vervolgens vraagt de VEB of de waardering van de Franse assets, gebaseerd op een relatief laag aanvangsrendement, niet te optimistisch is. De heer Holland licht toe dat de waarderingen van de externe taxateurs uitgebreid zijn beoordeeld door specialisten en zijn getoetst aan marktgegevens, referenties en gehanteerde aannames. Op basis daarvan concludeert de accountant dat de opgenomen waarderingen binnen acceptabele bandbreedtes vallen en als plausibel kunnen worden

beschouwd, waarbij wordt opgemerkt dat een daadwerkelijke verkooptransactie tot een andere waardering kan leiden.

Op de vraag van de heer Tomic naar de ontwikkeling van de Franse (vastgoed)markt geeft de heer Storm aan dat de investeringsmarkt in Frankrijk nog altijd uitdagender is dan in diverse andere Europese landen. Hoewel sprake is van enig herstel ten opzichte van een half jaar geleden, lopen markten zoals Spanje, Italië, Nederland en het Verenigd Koninkrijk voor op Frankrijk, wat past in een historisch patroon, waarbij de Franse markt doorgaans later herstelt dan andere Europese vastgoedmarkten.

De Voorzitter stelt het volgende agendapunt aan de orde.

#### C. Dividend- en reserveringsbeleid: voorstel tot vaststelling van een dividend voor 2025 per gewoon aandeel van € 1,30 in contanten

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt over 2025 het dividend voorgesteld van € 1,30 per aandeel in contanten. Indien het dividendvoorstel wordt goedgekeurd zullen de aandelen per 15 mei 2026 ex dividend verhandeld worden en zal 18 mei 2026 worden aangewezen als de dividend record date. Het dividend zal op 20 mei 2026 betaalbaar worden gesteld.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en geeft het woord aan de voorzitter van de Remuneratie en Nominatiecommissie, de heer Bontes, voor agendapunt 2D.

#### D. Uitvoering van het remuneratiebeleid in 2025

De heer Bontes licht toe dat het remuneratierapport over 2025 is gepubliceerd op de website van de Vennootschap. Het betreft hier de uitvoering van het beleid dat voor de Directie in 2020 is vastgesteld en voor de RvC in 2024. Aandeelhouders hebben op grond van de wet een adviserende stem over de uitvoering van dit beleid en de voorzitter van de Remuneratie- en Nominatiecommissie legt dan ook de vraag voor of het remuneratieverslag duidelijk en begrijpelijk is en of de bezoldiging van bestuurders en commissarissen over het boekjaar 2025 binnen het remuneratiebeleid van de Vennootschap past.

De heer Esveld neemt het woord en licht toe dat VHI bezwaren heeft tegen de – in haar ogen te ruimhartige – uitvoering van het remuneratiebeleid over 2025 en negatief zal adviseren. Zeker nu de heer De Vreede bijvoorbeeld een vergoeding toegekend krijgt aan het einde van zijn benoemingstermijn.

Ook de heer Tomic namens de VEB vraagt om toelichting op de vertrekregeling van de heer De Vreede, die hij niet geheel kan rijmen met de communicatie zoals die in het persbericht inzake het aangekondigde vertrek van de heer De Vreede is te lezen. Hierop licht de heer Bontes toe dat dit een contractuele verplichting betreft die bij de benoeming van de heer De Vreede in 2018 overeen is gekomen. De heer Tomic merkt op deze voorwaarden graag aan de aandeelhouders voorgelegd had gezien bij zijn benoeming en vraagt in hoeverre met een gelijke situatie rekening gehouden moet worden bij een eventueel vertrek van de huidige CEO, de heer Storm. Daarop antwoordt de heer Bontes niet vooruit te willen lopen.

Vervolgens vraagt de heer Tomic of de gestelde targets wel ambitieus genoeg zijn voor het management aangezien de uitkering al enkele jaren tegen het maximale niveau is vastgesteld. De heer Bontes antwoordt dat de RvC de targets zorgvuldig vaststelt met het oogmerk dat deze voldoende uitdagend dienen te zijn, doch realiseerbaar en bevorderend om aan te sluiten bij de belangen van de aandeelhouders. Gezien de ontwikkelingen binnen het bedrijf en het koersverloop van de afgelopen jaren is het dan ook niet vreemd dat de targets ruimschoots gehaald zijn.

Daarmee neemt de Voorzitter weer het woord en stelt het volgende agendapunt aan de orde.

#### E. Voorstel tot het verlenen van kwijting aan de Directie

Door kwijting of decharge te verlenen doet de Vennootschap afstand van het recht om bestuurders aansprakelijk te stellen voor het gevoerde beleid, zoals het uit de jaarrekening 2025 blijkt of anderszins aan de Algemene Vergadering kenbaar is gemaakt.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en stelt vervolgens aan de orde:

## F. Voorstel tot het verlenen van kwijting aan de commissarissen

Door kwijting of decharge te verlenen doet de Vennootschap afstand van het recht om commissarissen aansprakelijk te stellen voor een onzorgvuldig toezicht.

De heer Tomic van de VEB vraagt om een toelichting omtrent conclusie naar aanleiding van de zelfevaluatie die de RvC heeft gedaan, zoals in het jaarverslag wordt vermeld "role consistency and clarity is still key in the efficiency of processes within the Supervisory Board". Mevrouw Dechesne licht toe dat de RvC en directie tijdens de evaluatie kritisch hebben gekeken naar de vraag of er voldoende rolvastheid en scherpste naar elkaar toe is. Dit wordt continue met elkaar besproken en verbeterd waar nodig.

Vervolgens stelt de heer Tomic voor om in het vervolg aandeelhouders te betrekken bij de evaluatie, de Voorzitter antwoordt dit te zullen overwegen.

De heer Esveld merkt eveneens op dat de RvC de aandeelhouders meer dient te betrekken.

De Voorzitter gaat vervolgens over tot stemming over agendapunt 2b tot en met 2f.

Hierbij geeft de secretaris, de heer Verhoog, aan dat blijkens de registratielijst stemgerechtigden op 27,794,992 gewone aandelen deelnemen aan deze vergadering, totaal ongeveer 59.63% van het uitstaande aandelenkapitaal. Houders van 17,064,865 gewone aandelen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om via internet hun stem uit te brengen.

De Voorzitter verzoekt de heer Verhoog de stemprocedure in gang te zetten voor het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 2025, agendapunt 2b.

Het voorstel wordt aangenomen met 99,98% van de stemmen voor en 0,02% tegen. Houders van 119.862 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Hierna wordt de stemprocedure voor agendapunt 2c, het voorstel tot vaststelling van een dividend voor 2025 per gewoon aandeel van € 1,30 in contanten in gang gezet.

Het voorstel wordt aangenomen met 100% van de stemmen voor. Houders van 39.603 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Vervolgens gaat de Voorzitter over tot de adviserende stemming over agendapunt 2d, uitvoering van het remuneratiebeleid in 2025.

Een positief advies ten opzichte van de uitvoering van het remuneratiebeleid in 2025 is aangenomen, met 59,00% van de stemmen voor en 41,00% tegen. Houders van 237.138 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Vervolgens wordt het voorstel tot verlenen van kwijting aan de Directie in stemming gebracht, agendapunt 2e.

Het voorstel wordt aangenomen met 69,38% van de stemmen voor en 30,62% tegen. 137.554 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Het voorstel tot verlenen van kwijting aan de commissarissen, agendapunt 2f wordt vervolgens in stemming gebracht.

Het voorstel wordt met 60,41% voor en 39,59% stemmen tegen aangenomen, bij 142.404 onthoudingen.

De Voorzitter stelt vervolgens het volgende agendapunt aan de orde, het voorstel tot benoeming van twee nieuwe commissarissen.

## **Agendapunt 3**

### **Voorstel tot benoeming van twee nieuwe commissarissen**

Omdat de benoemingstermijn van de heer Brand in 2026 afloopt, is de RvC eerder dit jaar op zoek gegaan naar een geschikte vervanger. In verband met de behoefte aan brede expertise binnen de Raad en het versterken van de diversiteit; en in het licht van het aflopen van de termijn van de heer Bontes en mevrouw Dechesne in 2027, geeft de Voorzitter aan dat de RvC heeft gemeend dat het wenselijk is om twee nieuwe leden te zoeken. Op deze manier wordt het risico beperkt dat in één jaar een groot deel van de van de kennis en ervaring binnen de Raad verloren gaat.

## A. Voorstel tot benoeming van mevrouw A.E.L. Diepenhorst als commissaris

De RvC doet een bindende voordracht om mevrouw Diepenhorst voor een periode van vier jaar te benoemen tot lid van de raad van commissarissen, eindigend op de algemene vergadering van aandeelhouders in 2030.

Mevrouw Diepenhorst is een ervaren bankier met een ruime ervaring op het gebied van corporate finance, gecombineerd met bedrijfs- en managementfuncties die haar een scherp inzicht geven in governance en de interne werking van een vennootschap. Op dit moment heeft zij bij HSBC Bank de leiding over alle verschillende facetten van het bankwezen (inclusief alle productgroepen, risicobeheer, HR en financiën). Ze past daarmee uitstekend in het profiel voor leden van de raad van commissarissen; en de ondernemingsraad heeft positief geadviseerd.

Mevrouw Diepenhorst krijgt vervolgens de gelegenheid zichzelf kort te introduceren aan de aandeelhouders.

## B. Voorstel tot benoeming van de heer P.A. Hendrikse als commissaris

De raad van commissarissen doet een bindende voordracht om de heer Hendrikse voor een periode van vier jaar te benoemen tot lid van de raad van commissarissen, eindigend op de algemene vergadering van aandeelhouders in 2030.

De heer Hendrikse beschikt over ruime ervaring als toezichthouder en bestuurder en heeft meer dan dertig jaar ervaring in vastgoed. Zijn achtergrond omvat winkelvastgoed en gemengde activa, die centraal staan in de strategie van Wereldhave. Hij past daarmee uitstekend in het profiel voor leden van de raad van commissarissen; en de ondernemingsraad heeft positief geadviseerd.

Ook de heer Hendrikse krijgt de gelegenheid zich kort voor te stellen aan de aandeelhouders, waarna aandeelhouders de gelegenheid wordt geboden vragen te stellen aan de RvC inzake de voorgedragen benoemingen.

De heer Esveld merkt op dat door nu twee nieuwe commissarissen te benoemen voor een termijn van vier jaar, in 2030 eenzelfde probleem inzake het risico op verliezen van te veel kennis zal ontstaan. Daarnaast acht VHI een RvC van drie leden überhaupt voldoende om toezicht te houden op een vastgoedfonds als Wereldhave.

De Voorzitter geeft aan dat de RvC van mening is dat uitbreiding op dit moment wenselijk is, mede gezien de aard van de werkzaamheden en de ambitie die Wereldhave heeft. Eind van dit jaar zal de RvC evalueren of het wenselijk is dat de Raad in de toekomst uit 4 leden zal blijven bestaan.

De heer Esveld benadrukt zijn punt nogmaals en geeft aan – puur om de stelling dat een Raad van drie commissarissen voldoende is, en niet om de persoon in kwestie of diens competenties – tegen de benoeming van één van de commissarissen te zullen stemmen.

Ook de heer Spanjer uit zijn onvrede en geeft aan dat in 2030 mogelijk eenzelfde situatie zal ontstaan.

De Voorzitter gaat vervolgens over tot stemming over agendapunt 3a, het voorstel tot benoeming van mevrouw A.E.L. Diepenhorst als commissaris.

Het voorstel wordt met 99,99% voor en 0,01% stemmen tegen aangenomen, bij 46.955 onthoudingen.

Over agendapunt 3b, het voorstel tot benoeming van de heer P.A. Hendrikse als commissaris wordt vervolgens gestemd, waarbij het voorstel wordt aangenomen met 69,99% van de stemmen voor, 30,01% tegen, en 42.875 onthoudingen.

# Wereldhave

De Voorzitter dankt de aandeelhouder voor het vertrouwen en verwelkomt beide commissarissen hartelijk binnen de Raad.

Vervolgens geeft de Voorzitter de aandeelhouders de ruimte om vragen te stellen naar aanleiding van het oorspronkelijke agendapunt 3c, het voorstel tot benoeming van de heer Eggenkamp als CFO.

De heer Esveld vraagt of de heer Eggenkamp enige financiële compensatie heeft ontvangen, waarop de Voorzitter van de Remuneratiecommissie, de heer Bontes aangeeft geen mededelingen te zullen doen over de financiële afwikkeling.

De heer Tomic vraagt namens de VEB vervolgens om een nadere toelichting van de RvC op de besluitvorming in aanloop naar het besluit om de heer Eggenkamp niet voor te dragen. En vraagt tevens of de RvC de profielschets aanpast voor de search naar een vervanger? De heer Bontes antwoordt dat de verwachtingen helaas te ver uiteenliepen, waardoor er geen sprake was van een goede basis voor een duurzame samenwerking. Wat betreft de search zal de RvC dit proces en de profielschets uiteraard goed evalueren, maar de heer Bontes is verheugd met de heer Langewouters als interim CFO, waarmee er voldoende tijd is om het proces zorgvuldig te kunnen doorlopen.

De heer Spanjer uit enige onvrede richting de RvC en is van mening dat deze mismatch de RvC aan te rekenen valt. Hij vraagt of is overwogen de heer De Vreede te benoemen voor een extra termijn van een of twee jaar, waar de heer Bontes negatief op antwoordt.

De Voorzitter constateert dat alle vragen zijn beantwoord en gaat over tot het volgende agendapunt.

## **Agendapunt 4**

### Voorstel tot wijziging van de statuten

#### A. Voorstel tot wijziging van de statuten

Voorgesteld wordt om de statuten te wijzigen, om deze in overeenstemming te brengen met de zetelverplaatsing van het hoofdkantoor naar Amsterdam, wetswijzigingen en om de externe vertegenwoordigingsbevoegdheid aan te passen van één naar twee directieleden.

De precieze wijzigingen zijn als bijlage bij de agenda voor deze vergadering gepubliceerd op de website, in een twee-kolommentekst met toelichtende verklaring per artikel.

De Voorzitter geeft de aandeelhouders vervolgens de mogelijkheid vragen te stellen met betrekking tot deze voorgestelde statutenwijziging.

Er wordt ten eerste gevraagd naar een toelichting op het voornemen artikel 21 lid 6, wat ziet op belangenverstrengeling te schrappen. De aanwezige notaris, de heer Spijkervet, verduidelijkt dat in lid 6 en lid 8 feitelijk dezelfde tekst staat vermeld, waarmee lid 6 eigenlijk overbodig is.

#### B. Voorstel tot kapitaalvermindering van de vennootschap en derhalve wijziging van de statuten

Voorgesteld wordt om, separaat van het voorstel onder agendapunt 4a, het nominaal bedrag per aandeel te verlagen van € 1 naar € 0,10. Dit betekent een aanzienlijke verlaging van de stortingsplicht op de aandelen, wat resulteert in een verminderde financieringsbehoefte van de Stichting tot het houden van preferente aandelen Wereldhave N.V. (de **Stichting**). Als gevolg daarvan bespaart de vennootschap jaarlijks (aanzienlijke) financieringskosten.

De Voorzitter verduidelijkt dat dit geen enkele invloed heeft op de mogelijkheid voor de Stichting om de beschermingsconstructie te initiëren. Het gemak of de moeilijkheid om deze constructie te gebruiken blijft exact hetzelfde.

Het vrijgevalle nominale kapitaal zal aan de vrij uitkeerbare reserves van de vennootschap worden toegevoegd.

De voorgestelde kapitaalvermindering vereist een wijziging van de statuten. Voor de letterlijke tekst van het voorstel wordt verwezen naar het voorstel in de dubbelkolomstekst met toelichtende verklaring, die tegelijk met de agenda en overige bijlagen is gepubliceerd op de website van de Vennootschap.

De Voorzitter vraagt de aandeelhouders of er vragen zijn met betrekking tot dit voorstel, waarop de heer Esveld als eerst het woord krijgt.

De heer Esveld geeft aan alsnog overtuigd te zijn van het idee dat het voor de Stichting na een afstempeling van de nominale waarde van de aandelen eenvoudiger wordt om de beschermingsconstructie te activeren en geeft aan dat VHI in zijn algemeenheid kritisch is op dergelijke beschermingsconstructies. Opheffing van de Stichting levert zijns inziens een grotere kostenbesparing op dan deze kapitaalverlaging en hij adviseert dan ook het voortbestaan van de Stichting tijdens een volgende Aandeelhoudersvergadering te agenderen en in stemming te brengen. De heer Storm bedankt de heer Esveld voor de toelichting en de RvC neemt de suggestie mee.

De heer Tomic van de VEB geeft aan ook te vinden dat een interventie van de Stichting na een afstempeling van de nominale waarde goedkoper zal worden. De VEB is echter niet principieel tegen een beschermingsconstructie. Toch wil de VEB een stemverklaring afgeven en aangeven tegen dit agendapunt te zullen stemmen, door ervaringen uit het verleden bij andere beursvennootschappen.

De Voorzitter gaat vervolgens over tot stemming en brengt het voorstel tot wijziging van de statuten, agendapunt 4a in stemming. 99,99% van de stemmen is voor, 0,01% tegen en er zijn 47.746 onthoudingen, waarmee het voorstel is aangenomen.

Dan gaat de Voorzitter over tot stemming over agendapunt 4b, het voorstel tot kapitaalvermindering van de vennootschap en derhalve wijziging van de statuten. Het voorstel wordt aangenomen met 61,42% van de stemmen voor, 38,58% tegen en er zijn 62.696 onthoudingen.

De Voorzitter brengt het volgende agendapunt aan de orde:

## **Agendapunt 5**

### Bevoegdheid tot uitgifte van aandelen

#### A. Voorstel tot vernieuwing van de bevoegdheid van de Directie tot het uitgeven van aandelen en/of het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen

Voorgesteld wordt om, onder goedkeuring van de RvC, de Directie aan te wijzen als bevoegd orgaan tot het uitgeven van gewone aandelen en het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen. De voorgestelde delegatie van de emissiebevoegdheid is beperkt tot 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 13 mei 2026, voor een periode van 18 maanden, ingaande op 13 mei 2026 en eindigende op 13 november 2027. Wanneer dit voorstel wordt aangenomen, komt daarmee de bestaande delegatie te vervallen.

De Voorzitter biedt de aandeelhouders de gelegenheid vragen te stellen, waarbij de heer Esveld namens VHI als eerst het woord krijgt. Hij legt graag een stemverklaring af, waarbij hij aangeeft dat VHI tegen de voorstellen 5a t/m 5d zal stemmen. Dit omdat zij zich enige zorgen maken over de wijze waarop Wereldhave in het verleden haar aankopen heeft gefinancierd; door inbreng van aangekocht vastgoed tegen uitgifte van nieuwe aandelen, waarbij voorkeursrecht steeds is uitgesloten. Bovendien zijn deze aandelen uitgegeven onder intrinsieke waarde. VHI geeft aan dit onwenselijke verwatering van zittende aandeelhouders te vinden.

De heer Storm dankt de heer Esveld voor deze toelichting en licht toe dat bij bespreking van dergelijke delegatiebevoegdheid op de Aandeelhoudersvergaderingen in het verleden e.e.a. altijd duidelijk aan de aandeelhouders is toegelicht. Wereldhave heeft vervolgens altijd in lijn met de stemming en het gekregen mandaat gehandeld.

Wat betreft de beperkte verwatering ten opzichte van de intrinsieke waarde, geeft de heer Storm aan altijd transparant te zijn geweest over het te verwachten rendement op de aan te kopen asset.

## B. Voorstel tot het verlenen van de bevoegdheid van de directie tot het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten

Eveneens wordt voorgesteld om, onder goedkeuring van de RvC, aan de Directie de bevoegdheid te verlenen 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 verzocht onder agenda item 5a voor een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave per 13 mei 2026, voor een periode van 18 maanden, ingaande op 13 mei 2026 en eindigend op 13 november 2027.

De Voorzitter geeft als eerst het woord aan de heer Tomic van de VEB, die aangeeft dat de VEB principieel tegen het uitsluiten en beperken van voorkeursrechten is en geeft dan ook aan tegen dit voorstel en het voorstel onder 5d te zullen stemmen.

De heer Storm licht toe dat een *contribution in kind* het risico met zich mee kan brengen dat de ontvangende partij de verkregen aandelen behoudt, waardoor geen gecontroleerd plaatsingsproces plaatsvindt. Bij een *accelerated bookbuild* kan Wereldhave daarentegen zelf invloed uitoefenen op de wijze waarop de aandelen in de markt worden geplaatst, wat volgens de heer Storm dan ook beter aansluit bij de belangen van zittende aandeelhouders.

## C. Voorstel tot het verlenen van additionele bevoegdheid rechten tot het uitgeven van aandelen en/of het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen

In aanvulling op de onder 5a verleende emissiebevoegdheid wordt voorgesteld om, onder goedkeuring van de RvC, de Directie aan te wijzen als bevoegd orgaan tot het uitgeven van gewone aandelen en het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen, met dien verstande dat de delegatie van deze additionele emissiebevoegdheid is beperkt tot 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 13 mei 2026, en bovenop de 10% als bedoeld onder 5a komt. Indien goedgekeurd, zal de bevoegdheid gelden voor een periode van 18 maanden, ingaande op 13 mei 2026 en eindigende op 13 november 2027.

De heer Spanjer krijgt het woord en vraagt wederom een toelichting op mogelijke verwatering. Hierop licht de heer Storm toe dat bij acquisities niet uitsluitend wordt gekeken naar de verwatering van bestaande belangen, maar vooral naar de waardecreatie voor aandeelhouders op langere termijn. Daarbij wordt meegewogen dat niet alle bestaande aandeelhouders deelnemen aan een eventuele aandelenplaatsing. De heer Storm benadrukt dat dergelijke transacties worden overwogen wanneer deze naar verwachting bijdragen aan een stijging van het directe resultaat per aandeel.

## D. Voorstel tot het verlenen van de bevoegdheid van de directie tot het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten

Er wordt eveneens voorgesteld om, onder goedkeuring van de raad van commissarissen, de Directie de bevoegdheid te verlenen 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 verzocht onder agenda item 5c voor een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 13 mei 2026, voor een periode van 18 maanden, ingaande op 13 mei 2026 en eindigende op 13 november 2027.

Indien het voorstel onder 5d wordt aangenomen stelt dat Directie in staat om, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen, gewone aandelen uit te geven tot een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 13 mei 2026 in het kader van een *rights issue*. Dat betekent dat bij een emissie van aandelen onder deze bevoegdheid de voorkeursrechten van aandeelhouders voor zoveel als mogelijk zullen worden gerespecteerd, om daarmee verwatering van bestaande aandeelhouders zoveel als mogelijk te voorkomen; hetgeen ook de intentie is van de directie en raad van commissarissen.

De gevraagde bevoegdheid geeft de directie, onder goedkeuring van de raad van commissarissen, de flexibiliteit om juridische of praktische belemmeringen bij een *rights issue* (bijvoorbeeld met

betrekking tot record dates, gerechtigdheid tot fracties van aandelen, ingekochte aandelen en effectenrechtelijke beperkingen in bepaalde jurisdicties) te kunnen adresseren.

Zonder de mogelijkheid om het wettelijk voorkeursrecht te beperken of uit te sluiten, is een *rights issue* (claimemissie) praktisch nagenoeg onuitvoerbaar. De directie en de raad van commissarissen zijn voornemens de gevraagde bevoegdheid overeenkomstig de bestaande marktpraktijk te gebruiken.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en gaat over tot bespreking van agendapunt 5e.

## E. Voorstel tot machtiging van de directie om eigen aandelen in te kopen

Voorgesteld wordt om, onder goedkeuring van de RvC, de bevoegdheid aan de Directie te verlenen om eigen aandelen te verwerven, ter beurze of anderszins, tot een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave NV per 13 mei 2026, 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 13 mei 2026 en eindigende op 13 november 2027.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en gaat over tot stemming over agendapunt 5a t/m 5e.

De Voorzitter brengt agendapunt 5a in stemming. Hierbij stemt 61,33% voor, 38,67% stemt tegen en er zijn 40.433 onthoudingen. Daarmee is het voorstel aangenomen.

Het voorstel tot het verlenen van de bevoegdheid van de directie tot het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten, agendapunt 5b, wordt in stemming gebracht en aangenomen met 60,81% van de stemmen voor, 39,19% tegen en 42.633 onthoudingen.

Agendapunt 5c, het voorstel tot het verlenen van additionele bevoegdheid rechten tot het uitgeven van aandelen en/of het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen wordt aangenomen met 60,71% van de stemmen voor, 39,29% tegen en 44.862 onthoudingen.

Agendapunt 5d wordt in stemming gebracht, het voorstel tot het verlenen van de bevoegdheid van de directie tot het beperken of uitsluiten van voorkeursrechten. Dit voorstel wordt aangenomen met 69,32% stemmen voor, 30,68% tegen en 43.933 onthoudingen.

Tot slot wordt agendapunt 5e, het voorstel tot machtiging van de directie om eigen aandelen in te kopen aangenomen met 99,99% van de stemmen voor, 0,01% tegen en 43.933 onthoudingen.

Het volgende agendapunt wordt aan de orde gesteld, waarbij het woord aan de voorzitter van de Remuneratie- en Nominatiecommissie wordt overgedragen, de heer Bontes.

## **Agendapunt 6**

### Voorstel tot vaststellen van het beloningsbeleid voor de Directie

Er wordt voorgesteld om het beloningsbeleid voor de Directie, dat in 2020 werd aangenomen, te herzien. Het volledige voorstel is te vinden op de website van de Vennootschap en is als bijlage bij de agenda voor de Vergadering gevoegd.

Op hoofdlijnen omvat het voorstel de volgende wijzigingen:

- De automatische jaarlijkse indexering van het vaste salaris volgens de Nederlandse consumentenprijsindex zal worden afgeschaft en vervangen worden door een discretionaire bevoegdheid van de RvC om maximaal met de CPI index te verhogen.
- Korte-termijn variabele beloning (STI): De huidige KPI "Net Promoter Score" (NPS) zal vervangen worden door Like-for-Like Growth above CPI Benelux.

# Wereldhave

- Lange-termijn variabele beloning (LTI): Naast de huidige relatieve "Total Shareholder Return" (TSR), wordt ook een absolute TSR-indicator geïntroduceerd.
- De Peergroup voor de salariering zal worden aangepast zodat deze beter aansluit bij de omvang van Wereldhave. Dit geldt niet voor de peergroup waartegen de prestatie van Wereldhave tegen wordt afgezet, om de LTI vast te stellen.
- En tot slot zal de multiplier voor de TSR worden gemitigeerd (van 3 naar 2).

Over de hoofdlijnen van het voorstel is zorgvuldig overleg gevoerd met diverse belanghebbenden, waaronder stakeholders zoals (groot)aandeelhouders en de Ondernemingsraad. Uit deze gesprekken kwam naar voren dat het voorgestelde beleid wordt gesteund, omdat de wijzigingen aansluiten bij de huidige markt. De Ondernemingsraad van Wereldhave heeft geen bezwaren tegen het voorgestelde beloningsbeleid.

De heer Tomic van de VEB neemt als eerst het woord en vraagt of het 'engagement proces' of consultatieproces dit jaar anders is aangevlogen, nu het voorstel al twee jaar op rij is weggestemd. De heer Bontes licht toe dat er gesprekken zijn gevoerd met diverse aandeelhouders, waaronder de grootaandeelhouder. Daarbij is een grotere groep aandeelhouders gesproken en is meer tijd besteed aan het toelichten van de voorgestelde wijzigingen. De heer Bontes benadrukt daarbij dat de voorgestelde wijzigingen leiden tot een soberder beloningsbeleid dan het beleid waarover vorig jaar is gestemd.

Vervolgens vraagt de heer Tomic naar de overwegingen inzake de verhoging van de multiplier van 1 naar 1,5 van het duurzaamheids criterium – de GRESB-score - binnen de langtermijnbeloning (LTI). De heer Bontes licht toe dat door de multiplier te verhogen wordt het verlies aan gewicht van het criterium binnen de LTI, van 25% naar 20%, gecompenseerd.

De heer Esveld bevestigt dat er inderdaad gesprekken hebben plaatsgevonden tussen Wereldhave en VHI, maar geeft aan dat dit op initiatief van VHI tot stand gekomen is. Vervolgens licht de heer Esveld toe dat er in de afgelopen jaren inderdaad tegen het voorgestelde beloningsbeleid is gestemd, omdat VHI de beloning van het bestuur te hoog acht. Een versoering van het beleid werd tot voor kort niet voldoende geacht.

De heer Tomic geeft vervolgens aan positieve wijzigingen te zien in het voorstel, maar ziet liever dat de ambitie en de targets naar boven bijgesteld zouden worden.

De heer Bontes geeft aan dit beloningsbeleid marktconform te achten en dat er bij nieuwe benoemingen ruimte is om de vaste salarissen aan te passen.

Als alle vragen uit de zaal zijn behandeld wordt overgegaan tot stemming over het voorgestelde beloningsbeleid voor de Directie. Het voorstel wordt met 89,04% van de stemmen voor, 10,96% tegen en 206.726 onthoudingen aangenomen.

## **Agendapunt 7**

### Rondvraag

De Voorzitter gaat over tot de rondvraag en komt terug op een eerdere vraag van de heer Tomic inzake een reflectie op de stemuitslagen op diverse agendapunten, waaronder de decharge van de Raad van Commissarissen, en het remuneratierapport waarvoor circa 41% van de stemmen tegen werd uitgebracht.

Namens de Raad van Commissarissen wordt toegelicht dat de signalen die uit de stemuitslagen naar voren komen serieus worden genomen. De Raad van Commissarissen heeft kennisgenomen van de zorgen die onder aandeelhouders leven en zal hierover het gesprek met de grootaandeelhouder en andere aandeelhouders voortzetten. Daarbij zal worden onderzocht hoe het vertrouwen verder kan worden versterkt. De RvC merkt op dat de stemuitslagen in contrast staan met de operationele en

# Wereldhave

financiële resultaten die in 2025 zijn gerealiseerd, maar erkent dat de uitkomsten aanleiding geven tot reflectie en verdere dialoog.

De heer Esveld neemt het woord en informeert ten eerste of er agendapunten zijn waar een gekwalificeerde meerderheid van stemmen is vereist. De secretaris antwoordt dat dit uitsluitend bij agendapunt 6 geldt; voor dit voorstel is een meerderheid van 75% van de uitgebrachte stemmen vereist.

Vervolgens benoemt de heer Esveld een kritische aandeelhouder te zijn en geeft toe dat er het afgelopen jaar inhoudelijk stevige gesprekken zijn gevoerd met de Raad van Bestuur, zij het altijd op de inhoud gericht. Namens zijn organisatie en Van Herk in het bijzonder spreekt hij zijn waardering uit voor de inzet van de heer De Vreede gedurende zijn bestuursperiode en overhandigt hem een presentje.

De heer De Vreede bedankt de heer Esveld voor zijn woorden en het aardige gebaar en spreekt op zijn beurt zijn dank uit aan de aanwezige aandeelhouders, overige bestuurders en commissarissen voor het vertrouwen dat zij gedurende de afgelopen acht jaar in hem hebben gesteld en heeft er alle vertrouwen in dat de heer Langewouters zijn taken als CFO op een goede manier zal voortzetten

## **Agendapunt 8**

### Sluiting

De Voorzitter constateert dat er geen verdere vragen zijn, bedankt de heer De Vreede en de heer Brand voor hun inzet de afgelopen jaren en wenst hen het allerbeste. Vervolgens dankt zij alle aandeelhouders voor hun aanwezigheid in het H'ART Museum en sluit daarmee de Vergadering.