



WERELDHAVE

**Q&A met betrekking tot
een claimmissie**

Schiphol, 24 november 2014



Wereldhave Q&A met betrekking tot een claimemissie

NIET BESTEMD VOOR PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN DE VERENIGDE STATEN, AUSTRALIË, CANADA OF JAPAN

Dit document is niet bestemd om te worden vrijgegeven, verspreid of gepubliceerd, direct of indirect, geheel of ten dele, in de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan of enige andere jurisdictie waar dit een overtreding van de relevante wetgeving zou meebrengen

Alle informatie over de claimemissie is opgenomen in het Prospectus en beleggers dienen een eventuele beleggingsbeslissing alleen daarop te baseren

Q1 Wat is een claimemissie?

- Een "traditionele" claimemissie, waarvan de structuur is beschreven in deze Q&A, is een uitgifte van nieuwe gewone aandelen tegen een vooraf vastgestelde koers, die doorgaans lager ligt dan de beurskoers bij aankondiging. De bestaande aandeelhouders krijgen één overdraagbaar inschrijfrecht ("claim") toegekend voor elk aandeel in hun bezit op de peildatum
- De ratio van de inschrijfrechten bepaalt het aantal inschrijfrechten dat nodig is om op één nieuw gewoon aandeel Wereldhave in te kunnen schrijven (x nieuw voor y oud)
- De inschrijving op nieuwe gewone aandelen evenals de toekenning van rechten en / of de uitoefening daarvan, is voorbehouden aan in aanmerking komende personen (zie onder)
- De inschrijfrechten kunnen worden verhandeld gedurende de verhandelingsperiode op Euronext Amsterdam

Q2 Wie kan deelnemen aan de Wereldhave claimemissie?

- In verband met de claimemissie, zullen houders van aandelen Wereldhave bij het sluiten van de handel op Euronext Amsterdam op de peildatum (zie onder) inschrijfrechten toebedeeld krijgen. Deze inschrijfrechten geven het recht om in te schrijven op gewone aandelen die worden uitgegeven in het kader van de claimemissie.
- Beleggers kunnen inschrijfrechten alleen uitoefenen als zij bepaalde verklaringen en garanties kunnen afgeven ('in aanmerking komende personen'). Toepasselijke wetgeving op het gebied van effectenrecht is hiervoor bepalend alsmede de voorwaarden die uiteen zullen worden gezet in het prospectus voor de claimemissie, dat naar verwachting kort na de buitengewone aandeelhoudersvergadering (BAVA) zal worden gepubliceerd
- Naar verwachting zal de peildatum voor de claimemissie 01 december 2014 zijn
- Daarnaast zullen de kopers van inschrijfrechten, verkregen tijdens de verhandelingsperiode, in aanmerking komen voor deelname, mits zij in staat zijn bepaalde verklaringen en garanties af te geven, die zijn beschreven in toepasselijke wetgeving op het gebied van effectenrecht en het prospectus van de claimemissie
- Aandeelhouders op de peildatum, latere verkrijgers van de rechten en anderen, welke in staat zijn de verklaringen en garanties af te geven als beschreven in het prospectus zijn in aanmerking komende personen

Q3 Kan ik stemmen op de BAVA?

- Indien u geregistreerd staat als houder van gewone aandelen in Wereldhave op 31 oktober 2014 na handelsuren, de registratiedatum voor de BAVA, komt u in aanmerking om te stemmen op de BAVA

Q4 Hoeveel inschrijfrechten zal een aandeelhouder krijgen?

- Voor elk gewoon Wereldhave aandeel dat in eigendom is bij het sluiten van de handel op Euronext Amsterdam op de peildatum, zal één inschrijfrecht worden toegekend
- Het aantal gewone aandelen waarvoor kan worden ingeschreven door het uitoefenen van de inschrijfrechten zal worden bepaald bij aanvang van de claimemissie
- Uw financieel tussenpersoon of bank zal te zijner tijd in staat zijn u te informeren over het exacte aantal inschrijfrechten dat u toegekend heeft gekregen

Q5 Hoe zal de claimemissie de prijs van aandelen Wereldhave beïnvloeden?

- De gewone aandelen Wereldhave zullen worden verhandeld zonder inschrijfrechten ("ex-claims") vanaf het begin van de verhandelingsperiode
- Op de peildatum zal een automatische 'aanpassing' plaatsvinden van de prijs van de gewone aandelen Wereldhave, vanwege het feit dat een deel van de waarde van de aandelen wordt overgedragen naar de inschrijfrechten
- De Theoretische "Ex-Rights" Prijs (TERP) weerspiegelt de theoretische waarde van het gewone aandeel direct na scheiding van de inschrijfrechten
- De uiteindelijke prijs van het gewone aandeel wordt uiteraard bepaald door ontwikkelingen in de aandelenmarkt, in de sector en door specifiek nieuws omtrent Wereldhave. De TERP geeft daarom alleen een indicatie voor de prijs waartegen het aandeel Wereldhave verhandeld zou kunnen worden zodra de inschrijfrechten en de aandelen separaat verhandeld worden.

Q6 Wat zijn mijn opties als aandeelhouder?

- Aangenomen dat u in aanmerking komt om deel te nemen aan de claimemissie, kunt u uw financieel tussenpersoon of bank ervan op de hoogte brengen dat u wilt deelnemen aan de claimemissie door het uitoefenen van uw inschrijfrechten
- Uw financieel tussenpersoon of bank is verantwoordelijk voor het verzamelen van uw uitoefeningsinstructies met betrekking tot de inschrijfrechten die u heeft verkregen en zal de inschrijvingsagent (*subscription agent*) hiervan op de hoogte brengen
- Aan houders van inschrijfrechten (hetzij een aandeelhouder op de peildatum, hetzij een koper van inschrijfrechten) die geen "in aanmerking komende personen" zijn, kunnen hun inschrijfrechten niet uitoefenen en aan hen zullen geen nieuwe gewone aandelen worden uitgegeven, aangeboden of verkocht
- Als u een in aanmerking komende persoon bent, en daarom gerechtigd bent om uw inschrijfrechten uit te oefenen, heeft u drie opties: (i) u kunt besluiten al uw inschrijfrechten uit te oefenen, (ii) u kunt besluiten een deel van uw inschrijfrechten uit te oefenen en een deel ervan te verkopen of (iii) u kunt besluiten al uw inschrijfrechten te verkopen
- Daarnaast kunt u er ook voor kiezen uw inschrijfrechten te laten verlopen, in welk geval u geen actie hoeft te ondernemen, of uw financieel tussenpersoon of bank instrueren uw inschrijfrechten te laten verlopen. In dat geval zullen de nieuwe gewone aandelen waarop de inschrijfrechten gebaseerd zijn, worden verkocht aan het einde van de inschrijvingsperiode door plaatsing bij bepaalde institutionele investeerders. De opbrengst van deze plaatsing wordt mogelijk aan u uitbetaald, maar alleen indien de gerealiseerde verkoopprijs van de gewone aandelen in de plaatsing hoger is dan de emissieprijs plus onkosten. Er bestaat echter geen garantie dat de verkoopprijs hoog genoeg zal zijn. Als de verkoopprijs niet hoog genoeg is, ontvangt u niets. Meer details zullen worden uiteengezet in het prospectus voor de claimemissie dat zal worden gepubliceerd bij de aanvang van de claimemissie
- Wees er op bedacht dat uw financieel tussenpersoon of bank mogelijk het beleid heeft om rechten te verkopen die niet zijn uitgeoefend voor de datum die vastgesteld is door uw financieel tussenpersoon of bank gedurende de verhandelingsperiode

Q7 In hoeverre beïnvloedt de claimemissie mijn eigendomsrechten in de vennootschap?

- Aandeelhouders die hun inschrijfrechten overdragen of die hun inschrijfrechten niet uitoefenen, of niet mogen uitoefenen en daarom niet volledig op nieuwe gewone aandelen inschrijven, zullen onderhevig zijn aan verwatering van hun eigendoms- en stemrechten
- Het verwaterende effect van een claimemissie op het eigendomsrecht is een gevolg van de omvang van de emissie en niet van de korting op de TERP

Q8 Hoe zal Wereldhave's winst-per-aandeel worden beïnvloed door de claimemissie?

- De TERP korting heeft geen effect op de verwatering van de winst-per-aandeel (WPA). Om die verwatering te berekenen moet eerst de WPA van voor de claimemissie aangepast worden aan het pro-forma aantal gewone aandelen, net zoals in het geval van een aandelensplitsing. Op basis van IFRS zullen alle berekeningen per aandeel van voorgaande jaren ook automatisch worden aangepast door middel van dezelfde bestaande formule ("TERP/cum-claims aandelenprijs") om vergelijkbaarheid van jaar tot jaar te bewerkstelligen

Q9 Welke korting op de TERP verwacht u te zullen gaan toepassen?

- De korting zal worden bepaald na de BAVA en zal op een zodanig niveau worden gesteld om een normale en succesvolle uitvoering van de claimemissie mogelijk te maken door de verhandeling van inschrijfrechten in de markt
- De korting op de TERP zal worden bepaald in lijn met vergelijkbare emissies en met inachtneming van een veelheid aan factoren, waaronder technische factoren gerelateerd aan het Wereldhave aandeel, de relatieve omvang van de claimemissie en de dan geldende markomstandigheden

Q10 Hoe en wanneer kan ik inschrijfrechten kopen of verkopen?

- U kunt inschrijfrechten gedurende de verhandelingsperiode kopen of verkopen op Euronext Amsterdam. Om inschrijfrechten te kopen of te verkopen gedurende de verhandelingsperiode dient u uw financieel tussenpersoon of bank daartoe te instrueren

Q11 Kan ik meer gewone aandelen kopen in de claimemissie dan het aantal waar ik recht op heb op basis van mijn inschrijfrechten?

- Ja, dat kan, door het bijkopen van inschrijfrechten. De inschrijfrechten zullen worden verhandeld op Euronext Amsterdam gedurende de verhandelingsperiode. U kunt uw financieel tussenpersoon of bank instrueren om gedurende deze periode extra inschrijfrechten te kopen. Met deze inschrijfrechten kunt u vervolgens inschrijven op nieuwe gewone aandelen tot het einde van de inschrijvingsperiode indien u een in aanmerking komend persoon bent en dus mag inschrijven op aandelen. Het is mogelijk dat uw financieel tussenpersoon of bank een eerdere deadline stelt voor het inschrijven op aandelen

Q12 Wat is de deadline voor mijn beslissing?

- U kunt uw inschrijfrechten uitoefenen, m.a.w. inschrijven op nieuwe gewone aandelen, tot het einde van de inschrijvingsperiode. De verhandelingsperiode van de rechten en het einde van de inschrijvingsperiode zullen worden gecommuniceerd bij de start van de claimemissie. Het is echter mogelijk dat uw financieel tussenpersoon of bank een eerdere deadline stelt voor het inschrijven op aandelen

Q13 Kan ik van gedachten veranderen?

- Nadat u uw financieel tussenpersoon of bank op de hoogte heeft gebracht van uw voornemen om inschrijfrechten uit te oefenen of te verkopen, of als u ervoor heeft gekozen uw inschrijfrechten te laten verlopen en de inschrijvingsperiode is verstreken, kunt u niet meer op uw beslissing terugkomen (behalve in de gevallen en op de voorwaarden die in het prospectus zullen worden aangegeven)

Q14 Wat als ik niets hoor van mijn bank of financieel tussenpersoon?

- In principe zal uw financieel tussenpersoon of bank u informatie geven over de Wereldhave claimemissie. Omdat dit normaliter schriftelijk gebeurt, kan het een aantal dagen duren voordat u deze informatie ontvangt. Natuurlijk kunt u ook zelf contact opnemen met uw financieel tussenpersoon of bank om de exacte procedure te bespreken

Q15 Ik woon niet in Nederland, kan ik toch deelnemen?

- In de meeste landen buiten Nederland zijn koop- en overdrachtsrestricties van toepassing uit hoofde van toepasselijke wetgeving op het gebied van effectenrecht. In het bijzonder, maar niet beperkt tot, aandeelhouders in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada en Japan zullen, behoudens bepaalde uitzonderingen, niet aan de transactie kunnen deelnemen. Een beschrijving van deze beperkingen zal in het prospectus opgenomen worden

Q16 Zijn er kosten verbonden aan het inschrijven op nieuwe gewone aandelen?

- Er zijn geen kosten verbonden aan het inschrijven op nieuwe gewone aandelen (afgezien van kosten die in rekening worden gebracht door uw financieel tussenpersoon of bank), maar u dient wel de uitgifteprijs te betalen

Q17 Zijn er kosten verbonden aan het kopen of verkopen van inschrijfrechten?

- Uw financieel tussenpersoon of bank zal kosten in rekening brengen die gebruikelijk zijn voor effectentransacties

Q18 Wanneer krijg ik een bevestiging van de nieuwe gewone aandelen die ik heb gekocht in de claimemissie of krijg ik de opbrengst van de inschrijfrechten waarvan ik heb besloten deze niet uit te oefenen?

- De nieuwe gewone aandelen die u verkregen heeft in de claimemissie zullen in uw bezit zijn op de betalingsdatum (*settlement date*). Het kan ook zijn dat u een eventuele financiële vergoeding krijgt voor inschrijfrechten die u laat verlopen op die dag. De opbrengsten van de inschrijfrechten die tijdens de verhandelingsperiode verkocht zijn, zullen direct aan u worden uitbetaald (onder voorbehoud van eventuele vertragingen bij uw financieel tussenpersoon of bank)

Q19 Ik heb geen gewone aandelen Wereldhave maar ik zou willen deelnemen in de claimemissie. Is dit mogelijk?

- Ja, dat is mogelijk. Tot het moment dat de gewone aandelen ex-claims gaan, kunt u te allen tijde uw financieel tussenpersoon of bank instrueren om gewone aandelen in Wereldhave te kopen. Als alternatief kunt u inschrijfrechten kopen gedurende de verhandelingsperiode. Met de inschrijfrechten die u dan heeft gekocht kunt u, indien u een in aanmerking komend persoon bent, inschrijven op gewone aandelen tegen de uitgifteprijs

Q20 Wat is een rump offering?

- Nieuwe gewone aandelen die beschikbaar waren bij conversie van de inschrijfrechten tijdens de claimemissie, maar waarvoor niet is ingeschreven door beleggers tijdens de inschrijvingsperiode mogen door de syndicaatsbanken worden verkocht middels een private plaatsing bij institutionele beleggers in Nederland en enkele andere jurisdicties

Q21 Waar kan ik meer informatie verkrijgen?

- Op onze website vindt u meer informatie. Voor instructies met betrekking tot uw inschrijfrechten kunt u contact opnemen met uw financieel tussenpersoon of bank