

Wereldhave

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Wereldhave N.V., gehouden in Hilton Amsterdam Airport Schiphol aan de Schiphol Boulevard 701, 1118 BN te Schiphol op maandag 25 april 2022.

Agendapunt 1

Opening

De heer Nühn, Voorzitter van de Raad van Commissarissen (de **Voorzitter**), opent om 11.00 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 en geeft aan blij te zijn om aandeelhouders weer in persoon in de zaal te kunnen ontvangen. De Vennootschap hecht grote waarde aan de dialoog met aandeelhouders, en deze interactieve dialoog kan bij uitstek plaatsvinden tijdens de jaarlijkse Vergadering. Aandeelhouders kunnen de Vergadering ook online volgen en konden hun vragen voorafgaand aan de Vergadering indienen. Eén aandeelhouder heeft van die mogelijkheid gebruik gemaakt. De vragen zullen door de heer Beentjes bij het betreffende agendapunt worden voorgelezen en vervolgens worden beantwoord door de Directie of RvC. Hierna zullen de vragen uit de zaal worden behandeld.

Blijkens de registratielijst nemen aan de Vergadering deel stemgerechtigden op 16.261.622 gewone aandelen, totaal ongeveer 40,5% van het uitstaande aandelenkapitaal. Houders van 7.822.085 gewone aandelen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om via internet hun stem uit te brengen.

De Voorzitter constateert dat de Vergadering bijeengeroepen is met inachtneming van de wettelijke en statutaire voorschriften. De agenda is vanaf 14 maart 2022 tot aan de Vergadering rechtstreeks en permanent toegankelijk geweest via de website van Wereldhave en via 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.

Agendapunt 2

Verslag van de Directie

De heer Nühn geeft het woord aan de heer Storm, CEO en de heer De Vreede, CFO. De heer Storm licht samen met de heer De Vreede de resultaten over het jaar 2021 toe.

De heer Nühn gaat vervolgens over op de behandeling van de vooraf ingediende vragen en geeft hiervoor het woord aan de secretaris, de heer Beentjes.

De heer Van Leeuwen heeft drie vragen gesteld betreffende de verkoop van de vier Franse assets. "Wat is het effect op de leverage en de financiering geweest? Met andere woorden, hoe heeft deze verkoop bijgedragen in het verlagen van de leverage en financiering?" De heer De Vreede antwoordt dat de verkoop van de vier Franse assets heeft geleid tot een daling van de schuldgraad van circa 2%. De netto schuldpositie is aan het einde van het derde kwartaal gedaald van 1,1 miljard euro tot circa 801 miljoen euro, met een slotstand van 788 miljoen euro aan het einde van het jaar.

De tweede vraag van de heer Van Leeuwen luidt: "Het lijkt erop dat deze verkoop veel waarde heeft vernietigd voor de aandeelhouders. Waarom op dat moment verkopen tegen deze afbraakprijs?" De heer Storm antwoordt dat de belangrijkste reden het versterken van de balans was. De schuldgraad daalde en met de verkoop kwamen de middelen vrij die nodig zijn voor de transformatie van de winkelcentra naar Full Service Centers (FSC). Mede door downgrades van Moody's en de onzekere situatie tijdens Covid-19 was het van groot belang om de liquiditeit te herstellen. De eerste stap was een overbruggingsfinanciering van ABN ABRO. De definitieve oplossing bestond uit verkopen van non-core assets, vier Franse assets en vijf in Nederland.

Wereldhave

De volgend vraag van de heer Van Leeuwen is waarom er bij de verkoop van deze activa niet naar zijn advies is geluisterd om tegelijkertijd aandelen in te kopen. Daarop antwoordt de heer De Vreede dat er destijds is gekozen voor het versterken van de balans en het verlagen van de schuldgraad.

De Voorzitter gaat over tot de vragen in de zaal.

De heer Rienks vraagt in hoeverre de investering voor de transformatie wordt terugverdiend en of de transformatie nog wel noodzakelijk is, nu de bezettingsgraad van de winkelcentra onverminderd hoog is. De heer Storm antwoordt hierop dat er in totaal 350 miljoen euro capex zal worden geïnvesteerd, waarvan er circa 100 miljoen *non yielding* is, zonder direct rendement. De directie gaat echter uit van 180 tot 200 miljoen euro waardegroei door deze investeringen. De strategie is gericht op een lange termijn waardegroei, door leegstand te voorkomen en niet met een renovatie te wachten tot er al veel leegstand is.

Vervolgens vraagt de heer Rienks welke criteria de Directie hanteert voor acquisities.

De heer De Vreede antwoordt dat elke potentiële acquisitie data-gedreven wordt beoordeeld. Het belangrijkste criterium is hierbij een minimale eis van 6% rendement vóór hefboom. Bovendien dient een asset uiteindelijk te voldoen aan de door de Directie ontwikkelde Full Service Center criteria. De benodigde investeringen worden meegewogen in de rendementsberekening. Een laatste criterium is dat de Directie de schuldgraad zo laag mogelijk wil houden.

De Voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer Spanjer. Hij vraagt om meer informatie over de rechtszaak tegen Hudson's Bay inzake de huurovereenkomst in Tilburg. De heer Storm verwijst hiervoor naar het persbericht met de resultaten over 2021. Met de schikking was een aanzienlijk bedrag gemoeid, waarmee de schuldgraad verder omlaag is gebracht. Verdere procedures zouden gepaard gaan met een onzekere uitkomst zonder garantie op een hogere opbrengst.

De heer Manders van de Vereniging van Effectenbezitters (VEB) stelt vervolgens een vraag betreffende het remuneratiebeleid. De korte termijn bonus voor de Directie in verband met de verkoop van de Franse assets is verlaagd door de RvC van wege de hoge korting op de verkoop. De afslag op deze centra was echter 40% op de boekwaarde en daarom vraagt de VEB zich dan ook of het niet gepaster zou zijn om de bonus te verlagen naar 0% voor dit onderdeel van de korte termijn bonus. Mevrouw Dechesne, voorzitter van de Remuneratie en nominatiecommissie, antwoordt dat de neerwaartse aanpassing van dit onderdeel van de korte termijn bonus toereikend is, mede gezien de inspanningen van de Directie om de transactie tot stand te brengen.

De heer Dekker vraagt in hoeverre de visie ten aanzien van Full Service Centers in België dezelfde is als in Nederland. Hierop antwoordt de heer Storm dat dezelfde strategie wordt uitgevoerd, hoewel de noodzaak in Nederland om te transformeren groter is dan in België, onder meer door een overschot aan winkelruimte in Nederland.

De heer Dekker vraagt vervolgens wat de effecten van de hoge energiekosten voor Wereldhave zijn, waarop de heer De Vreede antwoordt het grootste deel van de energiekosten wordt doorbelast aan de huurders en bovendien is een deel van de energiecontracten langlopend. Derhalve wordt een beperkte impact verwacht op het directe resultaat per aandeel in 2022.

Ten slotte vraagt de heer Dekker naar de ontwikkeling van woningen en de mogelijkheden om dit in samenwerking met derde partijen, zoals pensioenfondsen te doen. De heer Storm antwoordt dat Wereldhave dit al doet, samen met Amvest. Amvest heeft ruime ervaring op het gebied van woningontwikkeling en beschikt daardoor over de juiste expertise en connecties.

Mevrouw Moennasing van VBDO vraagt om meer uitleg met betrekking tot het circulariteitsprogramma van Wereldhave. De heer De Vreede antwoordt hierop dat Wereldhave bij elke herontwikkeling minimaal een circulaire oplossing wenst toe te passen, zoals het gebruik van recyclebaar hout in het concept The Point, de servicedesks die in de Full Service Centers worden gebouwd.

Vervolgens vraagt VBDO of Wereldhave een assessment zal uitvoeren in het kader van nieuwe Europese wetgeving die van bedrijven eist de negatieve gevolgen op het gebied van mensenrechten

Wereldhave

en milieu in kaart te brengen en daar over te rapporteren. De heer De Vreede antwoordt dat veel – bijna 60% - van de huurovereenkomsten binnen Wereldhave reeds *green of sustainable leases* zijn, waarin huurders worden gewezen op hun verantwoordelijkheid met betrekking tot de arbeids- en mensenrechten. Hierin wordt gerefereerd aan de betreffende Europese wetgeving. Van een specifiek assessment is geen sprake.

De derde vraag van VBDO betreft diversiteit binnen de Vennootschap. Mevrouw Moennasing vraagt of Wereldhave een diversiteitsbeleid wil invoeren. Hierop antwoordt de heer Storm dat diversiteit binnen Wereldhave een belangrijk onderwerp is. De verdeling tussen mannen en vrouwen is binnen de Vennootschap erg in balans, maar op het gebied van nationaliteit zijn nog stappen te zetten.

De heer Rienks vraagt vervolgens in hoeverre de huur en de waarde van het winkelcentrum stijgt na transformatie naar *mixed use*. De heer Storm antwoordt dat de waarde van het Full Service Center inderdaad zal stijgen door de verwachte yield compressie voor het gehele centrum. Daardoor zal ook de huur op den duur mee stijgen. In de presentatie die de Directie zojuist gegeven heeft is te lezen dat tot nu toe een huurstijging van 7% is gecreëerd in Full Service Centers.

Ten slotte vraagt de heer Rienks naar de kantorenportefeuille in België. Is de Directie van plan deze te verkopen of verwacht de Directie een waardeverhoging te kunnen realiseren? De heer Storm antwoordt dat de kantoren in België altijd goed hebben gepresteerd. Vanwege regelgeving in België die het niet toestaat dat één asset meer dan 20% van het kapitaal behelst, zal Wereldhave derhalve de Belgische portefeuille eerst moeten laten groeien voordat er kan worden over gegaan tot verkoop.

De heer Dekker vraagt vervolgens in hoeverre samenwerking met HAL Investments aantrekkelijk kan zijn op het gebied van woningontwikkeling. De heer Storm antwoordt dat het contact met HAL Investments goed is, maar dat er op dit moment geen mogelijkheid wordt gezien tot samenwerking.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn en gaat door naar het volgende agendapunt, de uitvoering van het remuneratiebeleid en geeft hiervoor het woord aan de voorzitter van de remuneratiecommissie, mevrouw Dechesne.

Agendapunt 2

A. Uitvoering van het remuneratiebeleid in 2021

Het remuneratierapport is opgenomen in het jaarverslag en als geheel gepubliceerd op de website. Het betreft hier de uitvoering van het beleid dat in 2020 is vastgesteld. Aandeelhouders hebben op grond van de wet een adviserende stem over de uitvoering van dit beleid en de voorzitter van de remuneratiecommissie legt dan ook de vraag voor of het bezoldigingsverslag duidelijk en begrijpelijk is en of de bezoldiging van bestuurders en commissarissen over het boekjaar 2021 binnen het remuneratiebeleid van de vennootschap past.

De heer Spanjer stelt dat consumenten ten tijde van de Coronaperiode liever een kleinschalig winkelcentrum bezochten dan een groot winkelcentrum en vraagt zich af waarom Wereldhave zich niet actiever heeft gepositioneerd onder beleggers, nu Wereldhave in het bezit is van enkele kleinschalige winkelcentra. De heer Storm antwoordt hierop zich hier niet in te herkennen, omdat de kleinere centra van Wereldhave meermaals onder de aandacht zijn gebracht bij beleggers.

Vervolgens vraagt de heer Spanjer wat wordt verstaan onder “disciplined acquisitions”, vermeld in het jaarverslag op pagina 66. De heer Nühn antwoordt hierop dat er voorzichtige stappen zullen worden gezet om de portefeuille goed te laten groeien.

De heer Spanjer vraagt vervolgens waarom de RvC een extern bureau heeft ingeschakeld om het functioneren van het bestuur te evalueren, waarop de heer Nühn antwoordt dat dit volgens het principe *good governance* gebruikelijk is om op dergelijke wijze te doen.

De Voorzitter concludeert dat er verder geen vragen zijn en brengt het onderwerp tot stemming.

De gestelde vraag wordt met 96,96% van de stemmen voor en 3,04% tegen bevestigend beantwoord. Houders van 8.336.646 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Wereldhave

Waarmee is toegekomen aan het volgende agendapunt, 2B.

B. De toelichting van de accountantsverklaring

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

De jaarrekening is opgesteld door de Directie en goedgekeurd door de RvC. KPMG heeft hier de controle op uitgevoerd. Het bestuursverslag is opgesteld door de Directie, waarna KPMG na is gegaan of de informatie niet materieel onjuist is en of deze niet in tegenspraak is met hetgeen in de jaarrekening staat.

KPMG heeft de jaarrekening 2021 gecontroleerd en heeft vastgesteld dat het jaarverslag consistent is met de door KPMG gecontroleerde jaarrekening conform de daarvoor geldende regels, op basis van IFRS. Zowel de geconsolideerde als de enkelvoudige jaarrekening zijn door KPMG gecontroleerd en er is vastgesteld dat deze een getrouw beeld geven. De informatie in het bestuursverslag is consistent en bevat geen materiële onjuistheden op basis van de daarvoor geldende regels.

Tijdens de risicoanalyse zijn er vier risicogebieden bepaald die extra zijn uitgewerkt. Ten eerste de waardering van het vastgoed. Ten tweede de derivaten. Zowel de waardering als de verwerking in de jaarrekening van derivaten. Ten derde de transacties, in 2021 betrof dit met name de verkoop van de vier Franse assets en drie Nederlandse objecten. Op alle drie deze onderdelen heeft KPMG geconcludeerd dat de wijze van verantwoording passend is voor de jaarrekening. En ten slotte was de controle gericht op *management override of controls*.

De materialiteit is in overeenstemming met voorgaande jaren vastgesteld op 0,7% van het eigen vermogen, afgerond 8 miljoen euro. Voor het directe resultaat wordt een lagere materialiteit toegepast van 4 miljoen euro. Ook dit is in lijn met voorgaande jaren. Met de Auditcommissie en de Raad van Commissarissen is afgesproken dat posten met een impact van 400.000 euro of meer worden gerapporteerd aan zowel het management als de Raad.

KPMG is groepsaccountant en voert de audit uit voor alle onderdelen van de groep in Nederland, België en Frankrijk, waarbij zij werkt met het systeem van interne controles en gegevensgerichte controlewerkzaamheden. Hierbij worden waar nodig interne en externe specialisten ingezet, zoals de waarderingsdeskundigen en fiscale specialisten.

De jaarrekening wordt altijd opgesteld op basis van de veronderstelling van continuïteit. Dit jaar is er wegens Covid expliciet aan het bestuur gevraagd te documenteren hoe zij de veronderstelling van continuïteit ziet. KPMG heeft vastgesteld dat deze veronderstelling van continuïteit terecht is gehanteerd en dat de onderbouwing plausibel is. Vooruitlopend op de nieuwe Europese regelgeving op het gebied van ESG heeft KPMG klimaatrisico's voor het eerst meegenomen in de controle. Zij heeft geconstateerd dat er op dit moment geen specifieke risico's te benoemen zijn.

De Voorzitter gaat over tot de vragen.

Vooraf is er betreffende de controlewerkzaamheden een vraag ingediend door de heer Van Leeuwen. "De halfjaarcijfers vermelden een taxatiewaarde van 504 miljoen voor de Lighthouse portefeuille. Hoe is het mogelijk dat deze portefeuille nog geen maand later verkocht wordt voor 305 miljoen?"

De heer Grönloh antwoordt hierop dat de werkzaamheden van de accountant erop gericht zijn om vast te stellen of de waarderingswaarden goed en passend zijn voor de jaarrekening. KPMG heeft vastgesteld dat de onderneming de juiste processen heeft gehanteerd; dat de externe taxaties passend zijn en de regels correct zijn toegepast.

De volgende vraag wordt gesteld door de VEB. De heer Manders vraagt waarom er vorig jaar werd gesproken over *neutral evaluation* in het kader van de waardering van het vastgoed en dit jaar over *balanced evaluation*. Daarop antwoordt de heer Grönloh dat er geen verschil is, de waarderingswaarden zijn passend binnen de bandbreedtes.

Hierop vraagt de VEB hoe KPMG terug kijkt op de controlewerkzaamheden van het voorgaande jaar, nu de Franse assets 40% onder boekwaarde zijn verkocht. De heer Grönloh antwoordt dat IFRS voor de waardering uit gaat van specifieke regels. De betreffende regels zijn correct toegepast en de

Wereldhave

waarde zoals opgenomen in de jaarrekening is gebaseerd op die regels. Mogelijke andere motieven, zoals het versterken van de liquiditeit om te kunnen herontwikkelen spelen in de IFRS-waardering geen rol.

Vervolgens geeft de VEB aan dat het bestuur stelt te moeten investeren om de portefeuille levensvatbaar te houden, wat zou betekenen dat de huidige situatie weinig gunstig is voor de winkelcentra en vraagt of KPMG hier rekening mee heeft gehouden tijdens de controle. De heer Grönloh antwoordt hierop dat met de investeringen rekening wordt gehouden. De controle ziet er echter voornamelijk op toe dat de gehanteerde veronderstellingen plausibel zijn.

De heer Spanjer vraagt naar uitleg inzake de in het jaarverslag vermelde entiteit Espamad. Hierop antwoordt de heer Grönloh dat dit een lege entiteit in Spanje is. Ook deze cijfers dienen mee te worden genomen in de consolidatie. De heer Storm vult hierop aan dat deze entiteit nog niet is ontbonden, omdat er een zaak inzake mogelijke terugvordering van gemeentelijke belasting aanhangig is.

Vervolgens vraagt de heer Spanjer of de accountant inzicht heeft in de IT-systemen van de Vennootschap in het licht van cyber security, waarop de heer Grönloh bevestigend antwoordt.

De heer Rienks vraagt vervolgens naar de controle op de diverse risico's die kunnen ontstaan bij het aanbesteden van de geplande 350 miljoen euro aan bouwondernemingen. De heer Grönloh antwoordt dat de te bespreken accountantsverklaring ziet op de controle over 2021. Alle al gedane uitgaves zijn op de juiste manier verantwoord.

De Voorzitter stelt vast dat alle vragen zijn beantwoord, bedankt de heer Grönloh voor zijn werkzaamheden de afgelopen zeven jaar en gaat over tot het volgende agendapunt, 2C.

C. Vaststelling van de jaarrekening

De heer Manders van de VEB vraagt hoe Wereldhave gaat voorkomen dat de overige twee Franse assets tevens onder boekwaarde verkocht zullen worden. De heer De Vreede antwoordt hierop deze centra eerst te willen verbeteren, voordat wordt overgegaan tot verkoop. Het streven is hierbij om dit tegen boekwaarde, of tegen een zo klein mogelijke korting te realiseren, waarbij de streefdatum van uiteindelijke verkoop eind 2023 is.

Vervolgens vraagt de VEB of de gestegen rente al effect heeft op de waarde van het vastgoed. De heer Grönloh antwoordt dat taxateurs de basisrente meewegen en dat dit derhalve waarschijnlijk impact zal hebben op de waardering. De hoge inflatie zal echter een positief effect hebben doordat de huurinkomsten worden geïndexeerd.

Vervolgens vraagt de VEB of de Directie de beoogde schuldgraad van 35 tot 40% zal blijven hanteren bij een hoge rente. De heer De Vreede antwoordt dat de schuldgraad zo goed mogelijk zal worden bewaakt. Als er in de komende jaren een yield verhoging zou ontstaan zal de Directie op een andere wijze proberen de schuldgraad omlaag te krijgen.

De heer Dekker vraagt zich af of het een verstandige keuze is geweest van de Directie om de gewenste verkoop van de vier Franse assets vooraf aan te kondigen. En of dit voor de twee overgebleven Franse assets te voorkomen is door geen uiterste datum te stellen voor de verkoop.

De VEB vraagt naar de plannen om nieuwe assets aan te kopen om de schuldgraad en de bijbehorende yield te verlichten. De Voorzitter antwoordt dat de acquisitiecriteriën al uitgebreid aan bod gekomen zijn. De heer Storm vult hierop aan dat binnen Nederland gekeken dient te worden naar projecten met een aanvangsrendement van 7%, in België zal dit rond 5 of 6% zijn.

Vervolgens vraagt de heer Dekker naar het risico van prijsstijgingen als de inflatie in de bouw hoog blijft. Hierop antwoordt de heer De Vreede dat voor een deel van de geplande bouwkosten de prijs al contractueel is vastgelegd. Bij de projecten waar dit niet het geval is zal heel secuur gekeken moeten worden naar de contacten en zal voorzichtig worden omgegaan met het uitgeven van capex.

Wereldhave

De Voorzitter constateert dat er verder geen vragen zijn en brengt het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening in stemming. De jaarrekening wordt vastgesteld met 99,88% van de stemmen voor en 0,12% tegen. 8.389.193 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter stelt vervolgens aan de orde:

D. Dividend en reserveringsbeleid

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt over 2021 het dividend voorgesteld van 1,10 euro per aandeel in contanten. Indien het dividendvoorstel wordt goedgekeurd zullen de aandelen per 27 april 2022 ex dividend verhandeld worden en zal 28 april 2022 worden aangewezen als de dividend record date.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en brengt het onderwerp in stemming. Het voorstel wordt aangenomen met 99,99% van de stemmen voor en 0,01% tegen. 8.365.732 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter stelt aan de orde:

E. Voorstel tot het verlenen van de 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.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en brengt het onderwerp in stemming. Het voorstel wordt aangenomen met 99,83% van de stemmen voor en 0,17% tegen. 8.417.930 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter stelt vervolgens aan de orde:

F. Voorstel tot 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 Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en gaat over tot stemming.

Hierbij stemt 99,81% voor, 0,19% stemt tegen decharge, en er zijn 8.418.430 onthoudingen. Daarmee is het voorstel aangenomen.

De Voorzitter stelt vervolgens aan de orde:

Agendapunt 3

Voorstel tot herbenoeming van de heer A.W. De Vreede als CFO

De heer De Vreede werd in 2018 voor een termijn van vier jaar benoemd als bestuurder, waarmee zijn benoemingstermijn afloopt in 2022. De Raad van Commissarissen stelt bij een positief advies van de ondernemingsraad voor om de heer De Vreede te herbenoemen voor een periode van vier jaar, van 2022 tot en met april 2026. De RvC is zeer tevreden over de prestaties van de heer De Vreede in de afgelopen vier jaar en de RvC is overtuigd van zijn toewijding voor de volgende termijn. Met de heer De Vreede zal een overeenkomst van opdracht worden aangegaan tegen het huidige beloningsniveau en conform het geldende remuneratiebeleid van Wereldhave.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en brengt het voorstel tot stemming.

Hierbij stemt 99,99% voor, 0,01% stemt tegen en er zijn 8.391.969 onthoudingen. Daarmee is het voorstel aangenomen.

De Voorzitter feliciteert de heer De Vreede met zijn herbenoeming voor de komende vier jaar en gaat over tot het volgende agendapunt, 4A.

Agendapunt 4

Bevoegdheid tot uitgifte van aandelen

Wereldhave

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

De Raad van Commissarissen om de bevoegdheid te verlenen aan de Directie om 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 voor een periode van achttien maanden, derhalve eindigend op 25 oktober 2023. De delegatie van de missie bevoegdheid beperkt tot 5% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 25 april 2022 plus een additionele 5% in geval van een fusie of acquisitie.

De VEB vraagt of de Directie bij de besteding van een eventuele emissie rekening houdt met de op dat moment geldende waardering van het aandeel door beleggers? Hierop antwoordt de heer Storm bevestigend. Ook hier geldt het vereiste van minimaal 6% IRR. Ten tweede dient het rendement op het geïnvesteerde kapitaal hoger te zijn dan de gemiddelde kapitaal kosten. En daarnaast wordt gekeken naar de beurskoers ten opzichte van de intrinsieke waarde.

De Voorzitter constateert dat er verder geen vragen zijn en brengt het voorstel tot stemming.

Het voorstel is verworpen met 53,35% van de stemmen tegen en 46,65% voor. 12.665 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter geeft aan vooraf te hebben geweten dat een grootaandeelhouder tegen dit voorstel zou stemmen. Het voorstel behorend bij agendapunt 4B wordt ingetrokken, omdat het voorstel alleen relevant is wanneer voorstel 4A zou zijn aangenomen.

De heer Spanjer vraagt waarom agendapunt 4A nog in stemming is gebracht, als het voor het bestuur vooraf duidelijk was dat hier tegen gestemd zou worden. Daarop antwoordt de heer Nühn dat de uitslag vooraf niet bekend was, omdat deze te maken heeft met de opkomst. De opkomst is vooraf niet bekend. Bovendien hebben aandeelhouders er belang bij te weten hoe de andere aandeelhouders hebben gestemd.

Voorts vraagt de heer Spanjer of in het groot aantal onthoudingen van stemmen bij de overige agendapunten een signaal af te lezen is van aandeelhouders, dan wel van een grootaandeelhouder. Hierop antwoordt de Voorzitter ontkennend.

Ook de heer Dekker geeft aan in het groot aantal onthoudingen een waarschuwing van de groot aandeelhouder te lezen. De heer Storm geeft antwoordt deze lezing in de praktijk niet te herkennen.

Vervolgens brengt de Voorzitter het volgende punt aan de orde:

Agendapunt 5

Het 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 van de Directie om eigen aandelen te verwerven te verlengen ter beurse of anderszins, tot een maximum van 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave per 25 april 2022, 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 voorafgaande aan de verkrijging door Wereldhave voor een periode van achttien maanden, ingaande 25 april 2022 en eindigend op 25 oktober 2023. Wanneer dit voorstel wordt aangenomen treedt dit in plaats van de huidige bevoegdheid.

De heer Spanjer vraagt hoeveel aandelen er gemoeid zijn met de beloning van de Directie. De heer De Vreede antwoordt het exacte aantal niet paraat te hebben, maar met het aandelenplan van het senior management en de Directie zijn in totaal ongeveer 160.000 aandelen gemoeid.

De Voorzitter brengt vervolgens het voorstel tot stemming.

Het voorstel wordt verworpen met 51,9% van de stemmen tegen en 48,1% voor. 113.151 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Wereldhave

Agendapunt 6

Rondvraag

De heer Rienks spreekt zijn zorgen uit over het onthouden van stemming door de grootaandeelhouder en meent daarin ontevredenheid te herkennen. De heer Rienks vraagt dan ook aan de Directie om op korte termijn in gesprek te treden met deze aandeelhouder.

De heer Storm antwoordt dat er op regelmatige basis gesprekken worden gevoerd met de betreffende aandeelhouder en dat deze gesprekken altijd constructief zijn.

De heer Manders van de VEB vraagt in hoeverre de Directie open staat voor een wijziging in strategie als een grootaandeelhouder dit in de toekomst wenst en dreigt met tegenstemmen op een volgende AvA. De heer Storm antwoordt niet mee te willen doen aan dergelijke speculatieve beschouwingen.

Agendapunt 7

Sluiting van de Vergadering

De Voorzitter constateert dat er geen verdere vragen zijn, bedankt alle aandeelhouders voor hun aanwezigheid en sluit de Vergadering.