

Wereldhave

Notulen van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Wereldhave N.V., gehouden in Hilton Amsterdam Airport Schiphol aan de Schiphol Boulevard 701, 1118BN te Schiphol op vrijdag 21 april 2023.

Agendapunt 1

Opening

Mevrouw Dechesne, 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 een interactieve dialoog met aandeelhouders. De jaarlijkse vergadering is daarvoor het aangewezen moment. Aandeelhouders kunnen de Vergadering ook online volgen en hun vragen voorafgaand aan de Vergadering indienen. Er zijn geen vragen vooraf ingediend.

Blijkens de registratielijst nemen aan de Vergadering deel stemgerechtigden op 18.245.269 gewone aandelen, totaal ongeveer 45,31% van het uitstaande aandelenkapitaal. Houders van 9.662.085 gewone aandelen hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om via internet hun stem uit te brengen. Er is door aandeelhouders geen gebruik van de mogelijkheid om vooraf vragen in te dienen.

De Voorzitter constateert dat de Vergadering bijeengeroepen is met inachtneming van de wettelijke en statutaire voorschriften. De agenda is vanaf 10 maart 2023 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

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 2021 toelichten.

Mevrouw Dechesne vraagt of er aandeelhouders zijn die vragen willen stellen. Mevrouw Claessens van de VBDO, Vereniging van Beleggers voor Duurzame Ontwikkeling vraagt welke stappen Wereldhave zet op het gebied van circulariteit nu er diverse uitgaven en investeringen in bouw en renovatie door de Directie worden aangekondigd. De heer Storm antwoordt hierop zich bewust te zijn van de impact van de activiteiten van Wereldhave op het milieu en klimaat en de lokale biodiversiteit. Circulariteit is dan ook als thema geïntegreerd in de 'better tomorrow strategie' en de ontwikkelingen op dit gebied worden nauw in de gaten gehouden door de Directie.

De VBDO vervolgt met een vraag inzake Green leases en wil weten in hoeverre de Directie huurders mee krijgt in de samenwerking tot verduurzaming. De heer de Vreede verduidelijkt dat de Green Lease overeenkomst van Wereldhave een van de belangrijkste tools is om samen met huurders te verduurzamen. In de nieuwe huurovereenkomsten is de Green Lease onderdeel van het standaardmodel en bij aanpassingen (allonges) op huurovereenkomsten wordt bedongen dat de Green Lease wordt toegevoegd.

Vervolgens vraagt de VBDO naar het beleid van Wereldhave om de arbeidsomstandigheden in de keten te verbeteren en vraagt of de Directie van plan is hierover te rapporteren. De heer de Vreede geeft aan dat Wereldhave in 2022 begonnen met een uitvraag aan de belangrijkste leveranciers om meer inzicht te krijgen in hoe zij omgaan met verschillende onderwerpen zoals arbeidsrechten, mensenrechten en klimaatverandering. De uitkomsten van dit onderzoek leiden dit jaar tot een vervolg waarbij per inkoopcategorie een risicoanalyse zal worden gemaakt om vervolgens beter potentiële risico's identificeren, met leveranciers in gesprek gaan en eventuele risico's of problemen

mitigeren. Wereldhave zal haar stakeholders op hoofdlijnen over de uitkomsten van deze analyse informeren.

De voorzitter geeft vervolgens het woord aan de heer Manders van de Vereniging van Effectenbezitters (VEB). De heer Manders vraagt om een toelichting op de positieve waardering van de Franse assets, ondanks de gestegen rentes en de ten opzichte van de Nederlandse en Belgische portefeuille achterblijvende performance in Frankrijk. De heer Storm verduidelijkt dat de Directie geen invloed heeft op de taxaties door externe, onafhankelijke taxateurs. Hij herkent zich niet in de stelling dat de Franse assets minder goed presteren en wijst op de hoge bezettingsgraad en de omzethuren, die zich weer op het niveau van voor 2019 bevinden. Op de vervolgvraag van de heer Manders of de twee Franse assets in 2023 verkocht zullen worden reageert de heer Storm ontkennend. Gezien de huidige liquiditeit en schuldgraad is het niet noodzakelijk om deze assets tegen elke prijs nog voor het einde van het jaar te verkopen.

De heer Manders stelt vervolgens de Life Central strategie aan de orde en vraagt in hoeverre de Directie verwacht om ook na de volledige uitvoering van de strategie nog extra capex te moeten uitgeven, gezien de locatie of de kwaliteit van de assets. De heer Storm antwoordt dat hierbij vooral wordt gestuurd met de IRR (internal rate of return). Wanneer een asset niet meer aan de rendementsdoelstelling voldoet zal deze verkocht worden.

Vervolgens vraagt de heer Manders om een toelichting op de huidige situatie met het Belgische management. De heer Storm legt uit dat de Directie een kostenbesparing doorvoert in de gehele organisatie. In België is afscheid genomen van de CEO Nicolas Beaussillon. De CFO Ingrid Theuninck is uit eigen beweging opgestapt, evenals de COO Ine Beeterens. Op dit moment neemt de heer de Vreede de CFO functie waar en de heer Storm is interim CEO. De heer Manders reageert hierop door te stellen dat de drie onafhankelijk bestuurders in België tegen het ontslag van de CEO stemden. De heer Storm repliceert dat de aandeelhouders met 99,7% van de stemmen hebben ingestemd.

De heer Manders vraagt de RvC vervolgens naar de hoge frequentie van vergadering van de RvC in het afgelopen jaar. Mevrouw Dechesne antwoordt dat het van belang is om frequent te overleggen gezien de turbulente economie en de ontwikkelingen in het retaillandschap.

De heer Spanjer merkt op dat de Directie betrokkenheid van haar medewerkers beoogt te verbeteren door de invoering van een vrijwillig aandelenplan voor deze medewerkers en vraagt naar de respons hierop en naar de wijze waarop de Directie deze aandelen verschaft. De heer de Vreede geeft aan dat bij aanvang van dit plan al ca. een derde van de medewerkers zich heeft aangemeld en dat Wereldhave deze aandelen inkoopt op de beurs.

De heer Spanjer raadt de Directie aan om zich eens te verdiepen in de informatievervalsing op de websites van concullega's. De Directie antwoordt de suggestie mee te nemen in de overwegingen.

De heer Debets vraagt in hoeverre de eventuele afschaffing van het FBI-regime invloed zou kunnen hebben op het toekomstige dividend. De heer de Vreede geeft aan dat wanneer de plannen doorgaan, het inderdaad wettelijk mogelijk zou worden om geen dividend meer uit te keren wanneer het FBI-regime wordt afgeschaft, maar dat dit allerm minst de wens van de Directie is. Hierop vult de heer Storm aan dat de eerder gecommuniceerde beoogde dividendgroei van 4 tot 6 procent nog steeds een belangrijke pijler is van de Directie.

De VBDO dringt aan op transparantie over eventuele lobbyactiviteiten. De VBDO vraagt aan alle bedrijven om meer inzicht te verschaffen in de kosten, de onderwerpen en de doelstellingen van zowel eigen lobbyactiviteiten als die van brancheorganisaties waar zij lid van zijn. De heer de Vreede antwoordt hierop dat Wereldhave zich bewust is van de Europese CSR regelgeving. Wereldhave is lid van brancheorganisaties als VBFV en de EPRA en geeft aan de aanbevelingen ter harte te zullen nemen.

De Voorzitter constateert dat er geen vragen meer zijn en gaat door naar het volgende agendapunt, het voorstel tot vaststelling van de jaarrekening 2022.

B. Vaststelling van de Jaarrekening

De heer Paulissen 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 2022 gecontroleerd en heeft vastgesteld dat het jaarverslag consistent is met de door KPMG gecontroleerde jaarrekening conform de daarvoor geldende regels, op basis van IFRS en titel 9 BW 2. 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.

De Voorzitter bedankt de heer Paulissen voor zijn toelichting en gaat over tot de vragen uit de zaal. De heer Manders van de VEB vraagt of KPMG aan één land meer tijd heeft moeten besteden dan aan de andere landen, bijvoorbeeld met betrekking tot de 'key audit matter valuation of investment property'. De heer Paulissen geeft aan dat dit een kernpunt van de jaarrekeningcontrole is en dat er dan ook veel tijd wordt besteed aan deze specifieke post in de jaarrekening. Naar ieder object wordt op dezelfde manier gekeken, rekening houdend met de verschillende feiten en omstandigheden. Deze methodiek wordt consequent toegepast in alle landen.

De VBDO merkt vervolgens op dat KPMG aangeeft dat de transitie en de fysieke risico's van het klimaat geen impact hebben op de jaarrekening en vraagt welke termijnen daarbij gehanteerd zijn. De heer Paulissen geeft aan dat met name wordt gekeken naar de huidige situatie en de situatie in de eerste twaalf maanden na de afgegeven accountantsverklaring, omdat dit binnen de reikwijdte van de controlewerkzaamheden valt.

De Voorzitter concludeert dat er verder geen vragen zijn en verzoekt de secretaris, de heer Beentjes de stemprocedure in gang te zetten.

Het voorstel wordt met 99,99% van de stemmen voor en 0,01% tegen aangenomen. Houders van 59.056 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter stelt het volgende agendapunt aan de orde.

C. Dividend en reserveringsbeleid

Aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt over 2022 het dividend voorgesteld van 1,16 euro per aandeel in contanten. Indien het dividendvoorstel wordt goedgekeurd zullen de aandelen per 25 april 2023 ex dividend verhandeld worden en zal 26 april 2023 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 99,74% van de stemmen voor en 0,26% tegen. 3.790 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter stelt vervolgens aan de orde:

D. 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 98,39% van de stemmen voor en 1,61% tegen. 60.187 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter stelt vervolgens aan de orde:

E. 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.

Het voorstel wordt met 97,02% voor en 2,98% stemt tegen aangenomen, bij 8.404.749 onthoudingen. De Voorzitter geeft voor het volgende agendapunt, de uitvoering van het remuneratiebeleid en het woord aan de voorzitter van de remuneratiecommissie, de heer Brand.

F. Uitvoering van het remuneratiebeleid in 2022

De heer Brand licht toe dat 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 2022 binnen het remuneratiebeleid van de vennootschap past.

De VEB heeft een vraag over het remuneratiebeleid, het onderdeel van het totaal rendement van de winkelcentra in de korte termijnbonus en vraagt waarom de centra in transformatie hierbij buiten beschouwing worden gelaten, nu de referentie-index ook winkelcentra in verbouwing bevat. De heer Brand antwoordt hierop het geen eerlijke manier van beoordeling van het management zou vinden om de transformatie mee te wegen. Juist op het moment van oplevering zou een waardecorrectie worden verwacht.

De Voorzitter van de Remuneratiecommissie stelt vast dat er verder geen vragen zijn en brengt het agendapunt tot stemming. 97,3% van de stemmen is voor, 2,7% tegen en houders van 8.447.754 gewone aandelen hebben zich onthouden van stemmen.

De heer Brand stelt vervolgens aan de orde:

Agendapunt 3

Voordracht tot herbenoeming van mevrouw F. Dechesne als Commissaris

Mevrouw Dechesne trad in 2019 toe tot de Raad van Commissarissen. Haar benoemingstermijn van vier jaar eindigt derhalve in 2023. De RvC doet een bindend voordracht om mevrouw Dechesne te herbenoemen voor een periode van vier jaar, eindigend op de Algemene vergadering van aandeelhouders in april 2027. Haar benoeming past binnen de profielschets en de ondernemingsraad heeft een positief advies uitgebracht. Indien herbenoemd zal mevrouw Dechesne de rol als voorzitter van de Raad van Commissarissen blijven vervullen.

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

Hierbij stemt 97,07% voor, 2,93% stemt tegen en er zijn 8.360.041 onthoudingen. Daarmee is het voorstel aangenomen. De heer Brand feliciteert mevrouw Dechesne met haar herbenoeming voor de komende vier jaar.

De Voorzitter bedankt alle aanwezigen voor het vertrouwen en gaat over tot het volgende agendapunt, 4.

Agendapunt 4

Voordracht tot benoeming van de heer W. Bontes als Commissaris

De Raad van Commissarissen doet een bindende voordracht om de heer W. Bontes voor een periode van vier jaar te benoemen tot lid van de raad van commissarissen, eindigend op de algemene vergadering van aandeelhouders april 2027. Zijn benoeming past binnen de profielschets en de ondernemingsraad heeft positief advies uitgebracht.

De heer Bontes stelt zichzelf kort voor, waarna de gelegenheid wordt gegeven tot het stellen van vragen. De Voorzitter constateert dat er geen vragen zijn en gaat over tot stemming.

Hierbij stemt 53,88% voor, 46,12% stemt tegen en er zijn 94,545 onthoudingen. Daarmee is het voorstel tot benoeming van de heer Bontes aangenomen.

De Voorzitter feliciteert de heer Bontes met zijn benoeming en gaat over tot het volgende agendapunt.

Agendapunt 5

Voordracht tot herbenoeming van de heer M. Storm als CEO

De heer Storm werd in 2019 voor een termijn van vier jaar benoemd als bestuurder, waardoor zijn benoemingstermijn afloopt in 2023. De RvC doet een bindende voordracht om de heer Storm te herbenoemen voor een periode van vier jaar, derhalve eindigend op de Algemene vergadering van aandeelhouders in 2027. De ondernemingsraad heeft een positief advies uitgebracht en de RvC is tevreden met de prestaties van de heer Storm in de afgelopen vier jaar en overtuigd van zijn toewijding voor de volgende termijn. Met de heer Storm zal een overeenkomst van opdracht worden aangegaan tegen dezelfde voorwaarden als in het eerste kwartaal van 2023 gold, zoals ook vermeld in het remuneratierapport.

De Voorzitter geeft de heer Spanjer het woord. Hij vraagt in hoeverre duurzaamheidsaspecten worden meegenomen in de vernieuwde overeenkomst met de heer Storm. Hierop antwoordt mevrouw Dechesne dat elk jaar individuele targets van de bestuurders worden vastgesteld, waarbij ESG een duidelijk onderdeel is.

De Voorzitter constateert dat alle vragen zijn beantwoord en gaat over tot stemming. Hierbij stemt 99,57% voor, 0,43% stemt tegen en er zijn 15.308 onthoudingen.

Daarmee is het voorstel tot herbenoeming van de heer Storm aangenomen en feliciteert de voorzitter de heer Storm.

De Voorzitter stelt vervolgens aan de orde, agendapunt 6.

Agendapunt 6

Voordracht tot herbenoeming van KPMG accountants

Voorgesteld wordt om KPMG Accountants N.V. te benoemen als accountant voor de jaren 2023 en 2024. De raad van commissarissen is tevreden over het auditteam van KPMG, dat intensieve en efficiënte controles uitoefent vanuit een kritische invalshoek. De Voorzitter licht toe dat het hier een beoogde herbenoeming van twee jaren betreft, waarmee gelijke tred wordt gehouden met de benoeming bij het beursgenoteerde Wereldhave Belgium.

De Voorzitter vraagt of er vragen zijn en geeft het woord aan de heer Spanjer. De heer Spanjer vraagt hoe KPMG om zou gaan met een mogelijke belangenverstrengeling, wanneer de controle in België en Nederland tot andere bevindingen zou leiden, terwijl de heer De Vreede zowel voor de Holding als voor Wereldhave Belgium verantwoordelijk is als CFO. Hierop antwoordt de heer De Vreede dat hij slechts voor een interim-periode de functie van CFO voor Wereldhave Belgium vervult, waardoor de door de heer Spanjer geschetste situatie zich niet zal voordoen.

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

Wereldhave

Het voorstel wordt met 99,70% van de stemmen voor en 0,3% tegen aangenomen. Houders van 16.990 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

De Voorzitter constateert dat het voorstel tot herbenoeming van KPMG daarmee is aangenomen en gaat door naar het volgende agendapunt.

Agendapunt 7

Bevoegdheid tot uitgifte van aandelen

Voorstel tot verlenen van de bevoegdheid aan de directie tot het uitgeven van aandelen en/of het verlenen van rechten tot het nemen van die aandelen

De Raad van Commissarissen stelt voor om de Directie aan te wijzen als bevoegd orgaan en om de bevoegdheid te verlenen 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 21 oktober 2024. De delegatie van de emissiebevoegdheid is beperkt tot 10% van het geplaatste kapitaal van Wereldhave N.V. per 21 april 2023 en dient om verwerving van vastgoed tegen uitgifte van aandelen mogelijk te maken.

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

Het voorstel is aangenomen met 51,66% van de stemmen tegen en 48,34% voor. 10.505 aandelen hebben zich onthouden van stemming.

Het voorstel tot het verlenen van de emissiebevoegdheid daarmee is aangenomen.

Agendapunt 8

Rondvraag

De Voorzitter gaat over tot de rondvraag en geeft hierbij als eerst het woord aan de VEB. De VEB vraagt of de Directie vooraf gesproken heeft met grootaandeelhouders over de aan de orde gekomen agendapunten. De heer Storm antwoordt hierop gedurende het jaar continu wordt gesproken met aandeelhouders, ook met de grootaandeelhouder. De heer Storm benadrukt dat dit altijd constructieve gesprekken zijn.

Agendapunt 9

Sluiting van de Vergadering

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

Tot slot bedankt zij de heer Beentjes hartelijk voor zijn inzet in de afgelopen jaren voor Wereldhave, nu hij dit jaar voor de 26^e en tevens laatste keer bij de Vergadering in zijn rol als secretaris aan tafel zat.

Hiermee sluit de Voorzitter de Vergadering.