

PROCES-VERBAAL

**VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS VAN**

“WERELDHAVE BELGIUM NV/SA”

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap

met zetel te Vilvoorde, Medialaan 30/6,

KBO-NUMMER : BE 0412.597.022

GEHOUDEN OP WOENSDAG 12 APRIL 2023 TE 11 UUR

TE VILVOORDE MEDIALAAN 32

Opening

Dames en Heren,

De heer Dirk Goeminne, Voorzitter van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, opent om 11u.

De heer Goeminne stelt de Gewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Wereldhave Belgium NV/SA open en heet de Aandeelhouders, namens de Raad van Bestuur van harte welkom.

Samenstelling van het bureau:

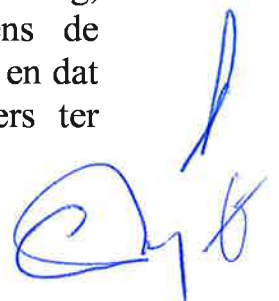
Voorzitter: de heer Dirk Goeminne
Secretaris: de heer Nicolas Rosiers
Stemopnemers: de heer Laurent Trenson
mevrouw Catherine Petit

De Voorzitter stelt vast dat de Vergadering bijeengeroepen is met inachtneming van de wettelijke en statutaire voorschriften, door middel van advertenties verschenen in de online edities van “De Tijd” en “L’Echo” van 10 maart 2023, en van “Het Belgisch Staatsblad” van 10 maart 2023. De bewijsnummers liggen bij de Secretaris ter inzage. Bovendien werd aan de Aandeelhouders op naam conform de wettelijke bepalingen, een uitnodiging per brief verstuurd.

Bij de oproeping is vermeld dat de in deze Vergadering te behandelen stukken op de voorgeschreven wijze ter inzage zijn gelegd.

De Bestuurders en de Commissaris werden overeenkomstig artikel 7:127 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen opgeroepen.

De Voorzitter bedankt de Aandeelhouders voor hun belangstelling, vertrouwen en begrip en stelt tevens vast dat blijkens de aanwezigheidslijst, 14 Aandeelhouders fysiek aanwezig zijn en dat er ook gemachtigden van stemgerechtigde Aandeelhouders ter



Vergadering aanwezig zijn. Aan de personen die aan de Vennootschap verbonden zijn, werd door de houders van 6.360.867 gewone aandelen volmacht verleend.

Gelet op het kapitaal van de Vennootschap bestaande uit acht miljoen achthonderzesentachtigduizend en één aandelen (8.886.001), zonder vermelding van nominale waarde, is dus minstens de helft van het kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigd waardoor de Vergadering rechtsgeldig kan worden gehouden en beraadslagen.

De Voorzitter schetst de context van de laatste maanden o.a. n.a.v. de publicatie van krantartikelen in De Tijd (cf. Bijlage).

Het woord wordt nu aan de heer Matthijs Stom, gedelegeerd bestuurder van de Vennootschap, gegeven om aan de Aandeelhouders de situatie van de Vennootschap tijdens het boekjaar 2022 toe te lichten.

Agenda:

- 1. Kennisname van het jaarverslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2022 en over de geconsolideerde jaarrekening 2022.**
- 2. Kennisname van het verslag van de commissaris van de Vennootschap over de statutaire jaarrekeningen 2022 en over de geconsolideerde jaarrekening 2022.**
- 3. Toelichting en goedkeuring van het remuneratieverslag 2022 als onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022.**

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van het remuneratieverslag 2022 als onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals



opgenomen in het jaarverslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022.

Wie mag ik naar aanleiding van dit verslag het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat het remuneratieverslag 2022 als onderdeel van de verklaring inzake deugdelijk bestuur zoals opgenomen in het jaarverslag van de Raad van Bestuur over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 wordt goedgekeurd.

Stemmingen:	voor:	5.980.892 (94,03%)
	tegen:	379.915 (5,97%)
	onthouding:	60 (0,00%)

4. **Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022, alsmede van de bestemming van het resultaat met dien verstande dat het voorgesteld dividend voor het boekjaar 2022 vastgelegd is op € 4,20 per aandeel (€ 2,94 netto per aandeel).**

Voorstel tot besluit: Goedkeuring van de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022, alsmede van de bestemming van het resultaat met uitkering van een dividend van € 4,20 per aandeel (€ 2,94 netto per aandeel).

Bestemming van het resultaat

De Voorzitter stelt thans de vaststelling van het dividend over het boekjaar 2022 aan de orde; voorgesteld wordt het dividend per aandeel te bepalen op bruto € 4,20 – netto € 2,94 ten gunste van alle Aandeelhouders tegen overlegging van coupon 27.

Verder deelt de Voorzitter mee dat de betaalbaarstelling van het dividend zal plaatsvinden vanaf 19 april 2023 en dat de aandelen op Euronext Brussel vanaf 17 april 2023 ex-dividend zullen noteren.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?



Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat de statutaire jaarrekening over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022, alsmede van de bestemming van het resultaat met uitkering van een dividend van €4,20 per aandeel (€2,94 netto per aandeel) worden goedgekeurd.

<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.359.731 (99,98%)
	<i>tegen:</i>	0 (0,00%)
	<i>onthouding:</i>	1.136 (0,02%)

5. Kwijting aan de leden van de Raad van Bestuur.

Voorstel tot besluit: Kwijting wordt verleend aan de leden van de Raad van Bestuur voor hun verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2022.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat aan de leden van de Raad van Bestuur kwijting wordt verleend voor hun verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2022.

<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.212.482 (97,67%)
	<i>tegen:</i>	147.249 (2,31%)
	<i>onthouding:</i>	1.136 (0,02%)

6. Kwijting aan de commissaris van de Vennootschap.

Voorstel tot besluit: Kwijting wordt verleend aan de commissaris van de Vennootschap voor de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2022.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat aan de commissaris van de Vennootschap kwijting

wordt verleend voor de verrichtingen van het boekjaar dat is afgesloten op 31 december 2022.

<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.211.532 (97,65%)
	<i>tegen:</i>	148.199 (2,33%)
	<i>onthouding:</i>	1.136 (0,02%)

7. Benoeming van de heer Luc Weverbergh als onafhankelijk lid van de Raad van Bestuur voor een periode van 4 jaar, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA.

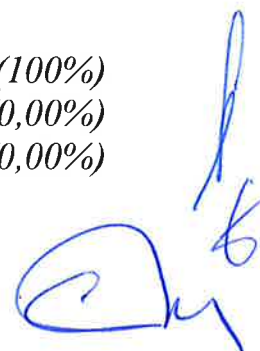
De Voorzitter licht toe dat uit de voor de Vennootschap beschikbare informatie blijkt dat de heer Luc Weverbergh voldoet aan de specifieke onafhankelijkheidscriteria opgenomen in bepaling 3.5 van de Corporate Governance Code 2020 en aan het algemene onafhankelijkheids criterium opgenomen in artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De beroepskwalificaties van de heer Luc Weverbergh samen met de lijst van de functies die hij bekleed te vinden op de website van de Vennootschap (<https://www.wereldhavebelgium.com/investor-relations/vergaderingen/algemene-vergadering/?setlng=1>).

Voorstel tot besluit: *De Vergadering besluit, met onmiddellijke ingang maar onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, de heer Luc Weverbergh, als onafhankelijke bestuurder te benoemen tot de algemene vergadering van aandeelhouders die zal worden bijeengeroepen om de jaarrekening over het boekjaar 2026 goed te keuren en zijn mandaat op dezelfde wijze te bezoldigen als deze van de andere onafhankelijke leden van de Raad van Bestuur.*

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat de benoeming van de heer Luc Weverbergh goedgekeurd werd.

<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.360.807 (100%)
	<i>tegen:</i>	0 (0,00%)
	<i>onthouding:</i>	60 (0,00%)



8. **Hernieuwing van het mandaat van de heer Matthijs Storm als uitvoerend lid van de Raad van Bestuur voor een periode van 4 jaar, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA.**

De Voorzitter licht toe dat de beroepskwalificaties van de heer Storm samen met de lijst van de functies die hij bekleed opgenomen zijn op pagina 12 van het jaarverslag van de Raad van Bestuur.

Voorstel tot besluit: De Vergadering besluit, met onmiddellijke ingang maar onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, de heer Matthijs Storm, als uitvoerende bestuurder te herbenoemen tot de algemene vergadering van aandeelhouders die zal worden bijeengeroepen om de jaarrekening over het boekjaar 2026 goed te keuren. Zijn mandaat is onbezoldigd.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat de herbenoeming van de heer Matthijs Storm goedgekeurd werd.

Stemmingen:	voor:	6.352.181 (99,86%)
	tegen:	1.258 (0,02%)
	onthouding:	7.428 (0,12%)

9. **Hernieuwing van het mandaat van de heer Albertus Wilhelmus (Dennis) de Vreede als niet-uitvoerend lid van de Raad van Bestuur voor een periode van 4 jaar, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA.**

De Voorzitter licht toe dat de beroepskwalificaties van de heer de Vreede samen met de lijst van de functies die hij bekleed opgenomen zijn op pagina 13-14 van het jaarverslag van de Raad van Bestuur.

Voorstel tot besluit: De Vergadering besluit, met onmiddellijke ingang maar onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, de heer Albertus Wilhelmus (Dennis) de Vreede, als niet-uitvoerende bestuurder te herbenoemen tot de algemene



vergadering van aandeelhouders die zal worden bijeengeroepen om de jaarrekening over het boekjaar 2026 goed te keuren. Zijn mandaat is onbezoldigd.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat de herbenoeming van de heer Dennis de Vreede goedgekeurd werd.

Stemmingen:	voor:	6.129.345 (96,36%)
	tegen:	224.094 (3,52%)
	onthouding:	7.428 (0,12%)

- 10. Benoeming van de heer Keesjan Verhoog als niet-uitvoerende lid van de Raad van Bestuur voorgedragen door de referentieaandeelhouder Wereldhave NV, voor een periode van 4 jaar, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA.**

De Voorzitter licht toe dat de beroepskwalificaties van de heer Verhoog samen met de lijst van de functies die hij bekleed te vinden zijn op de website van de Vennootschap (<https://www.wereldhavebelgium.com/investor-relations/vergaderingen/algemene-vergadering/?setlng=1>).

Voorstel tot besluit: De Vergadering besluit, met onmiddellijke ingang maar onder opschortende voorwaarde van goedkeuring door de FSMA, de heer Keesjan Verhoog, als niet-uitvoerend lid van de Raad van Bestuur te benoemen tot de algemene vergadering van aandeelhouders die zal worden bijeengeroepen om de jaarrekening over het boekjaar 2026 goed te keuren. Zijn mandaat is onbezoldigd.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat de benoeming van de heer Keesjan Verhoog goedgekeurd werd.



<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.352.181 (99,86%)
	<i>tegen:</i>	1.258 (0,02%)
	<i>onthouding:</i>	7.428 (0,12%)

11. Ontslag van de heer Nicolas Beaussillon van zijn mandaat als bestuurder van de Vennootschap met effect op 31 maart 2023.

Voorstel tot besluit: De Vergadering besluit om akte te nemen van het ontslag van de heer Beaussillon van zijn mandaat als bestuurder van de Vennootschap met effect op 31 maart 2023. De aandeelhouders bedanken de heer Nicolas Beaussillon voor de uitvoering van zijn mandaat in de Vennootschap.

Wie mag ik naar aanleiding daarvan het woord geven?

Nadat de mogelijkheid geboden is tot vragen stellen constateert de Voorzitter dat het ontslag van de heer Nicolas Beaussillon goedgekeurd werd.

<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.360.587 (100%)
	<i>tegen:</i>	220 (0,00%)
	<i>onthouding:</i>	60 (0,00%)

12. Volmachten voor neerlegging.

Voorstel tot besluit: De Vergadering besluit om bijzondere volmacht te geven aan de heer Nicolas Rosiers, General Counsel van de Vennootschap, en Ad-Ministerie BV, vertegenwoordigd door de heer Adriaan de Leeuw, met zetel te Brusselsesteenweg 66, 1860 Meise, België, RPR Brussel 0474.966.438, elk alleen handelend en met macht van indeplaatsstelling, teneinde alle noodzakelijke en nuttige formaliteiten betreffende de bovenstaande besluiten van de Vennootschap, te vervullen, met inbegrip van het neerleggen van de documenten op de griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank en het vervullen van alle nuttige en noodzakelijke formaliteiten voor de bekendmaking van de besluiten van de Vennootschap in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad. Daartoe kan de lasthebber in naam van de Vennootschap alle verklaringen doen, alle documenten en stukken ondertekenen en in het algemeen het noodzakelijke doen.



<i>Stemmingen:</i>	<i>voor:</i>	6.360.807 (100%)
	<i>tegen:</i>	0 (0,00%)
	<i>onthouding:</i>	60 (0,00%)

13. Vragen van de Aandeelhouders aan de Raad van Bestuur van de Vennootschap inzake de verslagen of de agendapunten en vragen aan de commissaris van de Vennootschap inzake zijn verslagen.

Cf. Bijlage.

Sluiting

Dames en Heren,

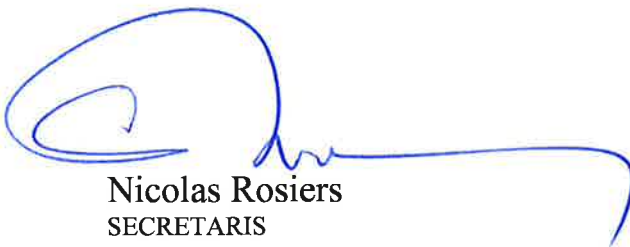
Ik sluit deze Vergadering en dank U hartelijk voor uw belangstelling en bijdrage tot de discussie.

* * * * *

Handtekeningen:



Dirk Goeminne
VOORZITTER



Nicolas Rosiers
SECRETARIS



Laurent Trenson
STEMOPNEMER

Catherine Petit
STEMOPNEMER

BIJLAGE

I. Inleiding - Contextschetsing (door Dirk Goeminne - Voorzitter)

“Bij aanvang van de agenda van de Algemene Vergadering, wenst de Voorzitter graag de nodige achtergrond te geven bij de recente gebeurtenissen binnen de Vennootschap en meer bepaald de achtergrond te geven van het zogenaamde “Project Wisconsin” en het ontslag van de CEO van de Vennootschap.

De Voorzitter wenst in deze te benadrukken dat hij in naam van alle Onafhankelijke Bestuurders spreekt.

- (i) *Achtergrond omtrent Project Wisconsin:*
 - *De initieële opzet van dit project was het toelichten van wat de bedoeling van de beoogde transactie was en het gewenste eindresultaat, m.n. de vereenvoudiging van de structuur van de groep (i.e. geen dubbele notering meer) en een efficiëntere organisatie;*
 - *De tweede stap betrof de discussies tussen de Onafhankelijke Bestuurders en het management van Wereldhave NV over de ruilverhouding, discussie die spaak liep;*
 - *In november 2022 werd het Project Wisconsin stop gezet wegens het gebrek aan akkoord over deze ruilverhouding.*
- (ii) *De Voorzitter benadrukt dat in dit proces de Onafhankelijke Bestuurders de belangen van de minderheidsaandeelhouders telkens beschermd hebben.*
- (iii) *De stopzetting van het Project Wisconsin heeft aanleiding gegeven tot spanningen en heeft o.m. geleid tot het ontslag van Nicolas Beaussillon; dit heeft plaatsgevonden na een negatief advies van het Benoemings- en Remuneratiecomité en werd beslist, meerderheid tegen minderheid, in de Raad van Bestuur; het Benoemings- en Remuneratiecomité en de Onafhankelijke Bestuurders waren tegen dit ontslag omwille van het feit dat de bestuurders voorgedragen door Wereldhave NV geen overtuigende argumenten konden aanreiken voor dit ontslag en de Vennootschap meer dan degelijke resultaten kon voorleggen.*

Als gevolg van hoe Project Wisconsin is verlopen en hoe tot het ontslag van Nicolas Beaussillon is beslist, is het vertrouwen tussen de Onafhankelijke Bestuurders van de Vennootschap en het management van Wereldhave NV aangetast; deze laatste hebben duidelijk hun wil doorgedrukt en via hun meerderheid de Raad van Bestuur gedomineerd en het collegiaal karakter van de Raad van Bestuur niet gerespecteerd (wat strijdig is met de richtlijn 3.7 van de Corporate Governance Code). Om te proberen het vertrouwen te herstellen, hebben de Onafhankelijke Bestuurders voorgesteld om te werken met een Relationship Agreement, iets wat conform de Corporate Governance Code wordt aangeraden wanneer er een dominante aandeelhouder is (richtlijn 8.7). De Onafhankelijke Bestuurders hebben een ontwerp van Relationship Agreement laten opstellen en dit werd twee weken geleden met Wereldhave NV gedeeld. Het doel van dergelijk Relationship Agreement is de belangen van de Vennootschap te vrijwaren en er op toe te zien dat de Onafhankelijke Bestuurders hun rol correct kunnen vervullen volgens de volgende 3 grote principes, dewelke bovendien niet controversieel lijken:

- *Het verzekeren van stabiel en onafhankelijk management;*
- *Het verzekeren dat beslissingen en verrichtingen tussen de Vennootschap en Wereldhave NV correct verlopen (“at arms’ length”); en*
- *Het verzekeren van correcte informatiestroom en betrokkenheid van de Vennootschap bij eventuele nieuwe integratie-projecten.*

Er hebben nog geen inhoudelijke discussies kunnen plaatsvinden omtrent het ontwerp van Relationship Agreement omwille van 'tijdsgebrek' aan Nederlandse zijde. Als Onafhankelijke Bestuurders is het aangaan van een Relationship Agreement evenwel essentieel voor de verderzetting, respectievelijk opnemen, van hun mandaat. Indien er dan ook geen akkoord kan bereikt worden op korte termijn omtrent een Relationship Agreement die de Onafhankelijke Bestuurders toelaat hun rol correct te vervullen, plannen Ann Claes en Brigitte Boone hun gezamenlijk ontslag in te dienen en zal Luc Weverbergh zijn mandaat niet opnemen.”

II. Vragen van de Aandeelhouders

- (i) Na het vertrek van de vorige CEO, hoe zullen mogelijke belangenconflicten concreet worden behandeld?

Matthijs Storm: “Tot de aanstelling van de nieuwe CEO, worden alle beslissingen waar er mogelijk een belangenconflict is tussen de Vennootschap en Wereldhave NV in de Raad van Bestuur besproken en door de Raad genomen.”

- (ii) Na de onthoofding van het management van de Vennootschap (zoals in de pers is verschenen) hoe kan de huidige samenstelling van het management van de Vennootschap de positie van de minderheidsaandeelhouders garanderen?

Dirk Goeminne: “Alle bestuurders in de Raad van Bestuur hebben fiduciaire verplichtingen waarbij zij de belangen van alle aandeelhouders van de Vennootschap dienen te behartigen, ook als zij door de referentieaandeelhouder voorgedragen werden. Vóór 2020 telde de Raad van Bestuur trouwens slechts 5 leden (i.e. 3 onafhankelijke bestuurders, de CEO en 1 vertegenwoordiger van de referentieaandeelhouders), wat de collegialiteit van het beslissingsproces verzekerde. In 2020 is de situatie veranderd waarbij er 4 bijkomende bestuurders voorgedragen door de referentieaandeelhouder, benoemd werden. Dit maakte dat buiten specifieke beslissingen waarvoor een bijzondere wettelijke procedure voorzien is (waarbij de onafhankelijke bestuurders een bijzondere rol in hebben – zoals een fusievoorstel), zij telkens riskeren in de minderheid te worden geduwd. Daarom is een Relationship Agreement (waarin de Onafhankelijke Bestuurders zeggenschap hebben in het beslissingsproces) de enige oplossing om de rechten van de minderheidsaandeelhouders te verdedigen.”

Matthijs Storm: “Er is geen “onthoofding” van het Belgisch management geweest. Er dient inderdaad gepreciseerd te worden dat Nicolas Beaussillon niet ontslaan werd wegens het dossier Wisconsin en dat de twee andere leden van het Belgisch management zelf hun ontslag hebben aangeboden. Voor het overige ga ik niet akkoord met wat de Voorzitter heeft gezegd maar dit dienen wij nog in een andere omgeving verder te bespreken.”

- (iii) Hoe ziet Matthijs Storm de toekomst van het Belgisch management van de Vennootschap aangezien het beheer van winkelcentra en winkelvastgoed lokale kennis en aanwezigheid vereist, die er bij de aangestelde mensen niet het geval is?

Matthijs Storm: “De nationaliteit van de mensen is niet het probleem. De voormalige COO werd reeds door de heer Jean-Philippe Pinteaux vervangen die voldoende operationele ervaring heeft. De Raad van Bestuur is ook op zoek naar een vervang(st)er voor de CFO en zal ten gepaste tijde hierover communiceren.”