

NOTULEN VAN DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN VASTNED RETAIL N.V.

op maandag 24 november 2014, gehouden in het
Novotel, K.P. van der Mandelelaan 150 te Rotterdam.

Voorzitter: drs. W.J. Kolff, voorzitter van de Raad van Commissarissen van Vastned Retail N.V.

Secretaris: M.C. Magrijn LL.M., general counsel en tax manager van Vastned Retail N.V. (**'Vastned'**).

AGENDAPUNT 1 OPENING EN MEDEDELINGEN

De heer Kolff opent om 11.30 uur de Buitengewone Algemene Vergadering van Aandeelhouders (**'BAvA'**) van Vastned en heet de aanwezigen namens Directie en de Raad van Commissarissen van harte welkom. De heer Kolff constateert dat de vergadering is bijeengeroepen conform de wet en de statuten van de vennootschap. De agenda met de te behandelen punten en bijlagen hebben ten tijde van de vergadering gelegen ten kantore van de vennootschap en ABN AMRO bank en zijn sinds 13 oktober 2014 te raadplegen op de website. De heer Kolff benoemt de heer M.C. Magrijn tot secretaris van de vergadering.

Blijkens de presentielijst zijn aanwezig of vertegenwoordigd houders van 9.255.321 gewone aandelen, daarin zijn begrepen houders van gewone aandelen die niet ter vergadering aanwezig konden zijn, maar gebruik gemaakt hebben van de mogelijkheid om via internet een stemvolmacht te verstrekken. Circa 48,6% van het totaal aantal uitstaand aandelen van 19.036.646 is daarmee in de vergadering vertegenwoordigd.

De heer Kolff gaat vervolgens het tweede agendapunt aan de orde.

AGENDAPUNT 2 VOORSTEL TOT BENOEMING VAN R. WALTA TOT CFO VAN VASTNED

De heer Kolff geeft aan dat de Raad van Commissarissen begin 2014 is gestart met het wervingsproces voor de invulling van de CFO-vacature binnen de Directie van Vastned. De Raad van Commissarissen heeft zich daarbij deskundig laten begeleiden door Spencer Stuart. In overleg met de CEO is een profielschets opgemaakt. Vervolgens is een "long-list" opgesteld van mogelijke kandidaten die door de Raad van Commissarissen is teruggebracht tot een "short-list" waaraan de heer Walta is toegevoegd.

Het was de Raad van Commissarissen al vrij snel duidelijk dat de heer Walta met zijn uitgebreide kennis en ervaring in de internationale financiële vastgoedsector bij bedrijven als PwC, ING Real Estate en de Abu Dhabi Investment Authority, in combinatie met zijn fiscale en financiële expertise, een uitstekend CV heeft voor de CFO-vacature. De Raad van Commissarissen is ervan overtuigd dat ook zijn professionele en persoonlijke kwaliteiten uitstekend bij de ondernemende cultuur van Vastned passen. Vervolgens heeft de Raad van Commissarissen een tweede screening in de markt uitgevoerd naar mogelijke kandidaten die over relevante internationale financiële vastgoederijding beschikken. De Raad van Commissarissen kwam tot de conclusie dat de heer Walta de beste kandidaat is.

De Raad van Commissarissen stelt voor om de heer Walta te benoemen tot statutair directeur van Vastned Retail N.V. in de functie van CFO voor een periode van vier jaar. Deze benoeming zal (met terugwerkende kracht) ingaan per 1 november 2014 en eindigt van rechtswege op 1 november 2018. Een arbeidsovereenkomst is aangegaan op basis van het geldende remuneratiebeleid van Vastned. De vaste jaarvergoeding bedraagt € 245.000,-. De overeenkomst bevat tevens een vaste beëindigingsvergoeding die gelijk is aan één vaste jaarvergoeding. De opzegtermijn voor Vastned bedraagt drie maanden.

De heer Walta stelt zich kort voor aan de aanwezigen. Hij geeft aan dat hij de kennis en ervaring die hij in de afgelopen 15 jaar in de internationale vastgoedmarkt heeft opgedaan op het gebied van onder meer fiscaliteit, kapitaalmarkttransacties, Investor Relations en financiering graag wil delen met het Vastned-team. De functie als CFO bij Vastned is een belangrijke carrièrestap waarin al de opgedane ervaring samenkomt. Verder geeft de heer Walta aan onder de indruk te zijn van de strategische keuze die in 2011 is ingezet, de stappen die door de organisatie zijn genomen om deze strategie te implementeren en de energie die de Vastned-organisatie laat zien om deze doelen te bereiken. Het is een bedrijf met een duidelijke visie die hij volledig ondersteunt en hij heeft veel energie om deze strategie verder uit te breiden.

De heer Kolff vraagt of er naar aanleiding van dit agendapunt nog vragen vanuit de aanwezige aandeelhouders zijn.

De heer Broenink is van mening dat de in de afgelopen algemene vergadering van Aandeelhouders ('AvA') gegeven uitleg over het vertrek van de voorgaande CFO, Tom de Witte, zwak blijft. Zijn vraag is wat de nieuwe CFO gaat brengen wat de voorgaande niet kon brengen.

De heer Kolff geeft aan dat tijdens de afgelopen AvA reeds uitgebreid op dit onderwerp is ingegaan, het standpunt van de Raad van Commissarissen is sindsdien ongewijzigd.

De Raad van Commissarissen is zeer tevreden over de inzet en prestaties van de CFO Tom de Witte in de afgelopen bijna twaalf jaar. De gemiddelde houdbaarheid van een CFO is circa acht jaar, met de twaalf jaar die Tom de Witte er bij Vastned op heeft zitten werd het tijd voor vernieuwing. Je kunt daarover van mening verschillen maar dit is zoals de Raad van Commissarissen het ziet.

Met de aanstelling van de heer Walta als nieuwe CFO zal sprake zijn van verjonging en worden nieuwe ervaringen en inzichten gebracht. De heer Walta is met zijn uitgebreide kennis en ervaring in de internationale vastgoedsector in combinatie met zijn fiscale expertise een uitstekende CFO. Ook is zijn uitgebreide ervaring met kapitaalmarkttransacties en Investor Relations zeer waardevol voor ons. De Raad van Commissarissen is ervan overtuigd dat zijn professionele en persoonlijke kwaliteiten uitstekend bij Vastned passen

De heer Kolff stelt vervolgens de stemming over de benoeming aan de orde. De Raad van Commissarissen stelt aan de aandeelhouders voor om te stemmen over de benoeming van de heer R. Walta tot statutair directeur van Vastned Retail NV als Chief Financial Officer voor een periode van vier jaar.

De stemuitslag is als volgt: 9.255.173 stemmen voor, 46 stemmen tegen en 102 onthoudingen, waarmee het voorstel is aangenomen. De heer Kolff feliciteert de heer Walta met zijn benoeming en wenst hem veel succes.

AGENDAPUNT 3 RONDVRAAG

De heer Kolff vraagt of er nog andere vragen vanuit de aandeelhouders zijn.

De heer Broenink vraagt of de heer Walta van winkelen houdt?

De heer Walta geeft aan dat hij met regelmaat winkelt en daarbij een voorkeur heeft voor historische binnensteden in plaats van doorgaans wat onpersoonlijkere winkelcentra.

De heer Broenink vraagt wat de bijdrage is geweest van de heer De Witte inzake de in november jl. gecommuniceerde syndicaatfinanciering van € 300 miljoen?

De heer De Groot geeft aan dat het een samenwerking is geweest tussen Ton de Witte en Reinier Walta, Reinier Walta heeft alle relevante stukken ingezien en zijn bijdrage geleverd aan het proces.

De heer Lemoine heeft een viertal vragen. De eerste betreft of de in april jl. uitgegeven converteerbare obligatielening een beursnotering heeft. De tweede vraag is waarom er recent is gekozen voor een syndicaatfinanciering en niet voor een tweede (converteerbare) obligatielening. De derde vraag ziet op het dividend. Vastned verkoopt relatief hoogrenderende vastgoedobjecten en koopt lager renderend vastgoed aan, met het derde kwartaal trading update 2014 is aangegeven dat het dividend over 2014 iets zal stijgen. Hoe kunt u dit handhaven gezien de dalende rendementen? Tot slot een vierde vraag over de vastgoedsector en consolidatie, bent u niet bang dat Vastned wordt overgenomen gezien de huidige omvang, focus en segment?

De heer De Groot geeft inzake de eerste vraag aan dat de converteerbare obligatielening aan de Frankfurtse beurs is genoteerd en de bevestiging is opgenomen op de website van Vastned. Als antwoord op de derde vraag geeft de heer De Groot aan dat hierover niet meer kan worden verteld dan wat met het derde kwartaal trading update is gecommuniceerd. Het klopt dat Vastned lager renderend vastgoed aankoopt, echter dit rendement zal naar verwachting stabiel blijven en dat geeft voorspelbaardere resultaten. Vastned heeft voor het eerst in haar geschiedenis vroegtijdig duidelijkheid gegeven over het te verwachten directe resultaat over 2014. De lagere financieringskosten vanwege de converteerbare obligatielening en de syndicaatfinanciering hebben een gunstig effect op het rendement. Inzake de vierde vraag wordt niet door Vastned gespeculeerd op een overname.

De heer Walta geeft in reactie op de tweede vraag aan dat sprake was van een herfinanciering van bestaande kredietfaciliteiten waarbij deels met bestaande bankrelaties is gesproken over verlenging van bilaterale kredietfaciliteiten, een converteerbare obligatielening lag hierbij niet voor de hand. Vastned heeft inmiddels een meer evenwichtige verdeling van financiering over diverse soorten bronnen maar houdt continue aandacht voor een juiste verdeling. Voor het uitgeven van een obligatielening is een rating gewenst. Vastned heeft op dit moment geen rating, onder andere door de hoge kosten die daarmee gepaard gaan. Het aanvragen van een rating zou op enig moment opportuun kunnen zijn, maar op dit moment hebben wij daar niet voor gekozen.

De heer Broenink geeft aan deze maand vier buitengewone vergaderingen van vastgoedfondsen te hebben en is van mening dat het rommelt in vastgoedland, de vraag of de directie dat ook zo ziet. Ook vraagt hij naar de mening van de heer De Groot op de overname van Corio N.V. door Kleppiere.

De heer De Groot geeft aan dat het bij Vastned niet rommelt, stap voor stap wordt voortgegaan met het realiseren van de high street shop strategie, deze BAvA is juist een positief moment voor Vastned en hij kijkt uit naar de samenwerking met Reinier Walta. Inzake de overname van Corio is de heer De Groot van mening dat zijn mening niet relevant is om te delen.

AGENDAPUNT 4 SLUITING

De heer Kolff constateert dat er geen vragen meer zijn, hij dankt een ieder voor de aanwezigheid en de sluit de vergadering om 11.50 uur.

concept