

# Groep aandeelhouders schotelt Wereldhave een alternatieve visie voor

De directie van vastgoedbedrijf Wereldhave heeft geen andere keus dan 'een diepe duik' te nemen in een plan van zes A4'tjes. Althans, dat schrijft The Third Way in een op beleggersforum IEX circulerende 'open brief'.

The Third Way betreft geen religieuze instantie. Het is een groep beleggers in Wereldhave die zich niet kunnen vinden in de strategie van de in juli vorig jaar aangetreden ceo Matthijs Storm. Diens plan omvat de verkoop van alle Franse winkelcentra, alsmede het afstoten van een aantal Nederlandse en Belgische complexen. Overblijvende winkelcentra worden omgebouwd tot multifunctionele centra, met meer ruimte voor bijvoorbeeld horeca of kantoren. Hiermee is een

perkt aantal activiteiten, in alleen Nederland.

Dat betekent het afstoten van de aandelen in de — eveneens beursgenoteerde — Belgische dochter, en de verkoop van alle vierkante meters die als bestemming 'wonen' of 'kantoor' hebben. Dat komt neer op circa 20% van het totaal. De opbrengsten daarvan moeten dan worden geïnvesteerd in de resterende 80%, mogelijk conform de wijze die de Wereldhave-directie voor ogen heeft in haar oorspronkelijke plan. Hiermee, zo berekent The Third Way, kunnen beleggers een rendement van 120% over twee jaar tijd genieten.

'Onder Storms strategie wordt een investeringsrendement behaald van iets meer dan 3%. Dat is te laag en vrijblijvend', aldus de auteur van het plan tegenover het FD. Hij wil zijn naam nog niet prijsgeven, omdat daarmee 'de waarde van mijn alias op het IEX-forum' in het geding komt. Desgevraagd zegt hij dat 'veertig à vijftig aandeelhouders' betrokken zijn bij het initiatief, dat de naam 'Vision 20-20' draagt. Dat is een verwijzing naar een Engelse uitdrukking. 'Het betekent met 100% goede ogen naar iets kijken'.

Wereldhave heeft laten weten het initiatief te waarderen, en een uitnodiging te sturen naar de groep om gedachten uit te wisselen. De grote vraag blijft of het plan effect kan sorteren. Om het in te brengen als agendapunt bij de aandeelhoudersvergadering moet 1% van het geplaatste kapitaal het idee onderschrijven. 'Daar zitten we dicht tegenaan', is alles wat The Third Way daarover zegt.



Sonny Motké is redacteur financiële markten van Het Financieele Dagblad.

## The Third Way kan zich niet vinden in de nieuwe strategie van Wereldhave-ceo Matthijs Storm

investering van circa €350 mln gemeoid.

Storms strategie, genaamd LifeCentral, moet ervoor zorgen dat de schuldgraad van Wereldhave omlaag gaat. Het gevolg daarvan zal zijn dat de winst naar verwachting de komende drie jaar daalt, tot een bodem van circa €1,40 à €1,50 per aandeel. Zuur, maar volgens Wereldhave volgt daarna juist het 'zoet', in de vorm van hernieuwde winstgroei.

De volgelingen van The Third Way, waarvan er negentien bij naam worden genoemd in de open brief, vinden dat de strategie te weinig waarde en te veel risico creëert. De kern van hun voorstel is dat Wereldhave nog meer bezit gaat verkopen, teneinde een vastgoedpartij te worden die zich focust op een be-