



**Notulen van de Vergadering van Obligatiehouders van
Kaizen B.V. (Wagamama; "uitgevende instelling")**

Datum: 6 oktober 2021

Locatie: Wagamama vestiging in de Westfield Mall - Leidschendam

Aanwezig:

- Arjen Schrama (directie uitgevende instelling)
- Aad Dobbe (accountant van de uitgevende instelling (NB: niet de externe accountant))
- Alan van Griethuysen en Myra Meijering (namens NPEX)
- Mark Olie (Stichting Obligatiehoudersbelangen, voorzitter van de vergadering)
- 11 beleggers

1. Opening

De heer Olie heet de aanwezigen welkom en registreert de aanwezige beleggers.

2. Binnengekomen stukken; mededelingen Stichting Obligatiehoudersbelangen

Er zijn geen binnengekomen stukken. Evenmin zijn er mededelingen van de kant van Stichting Obligatiehoudersbelangen.

3. Vaststelling van de notulen van de vergadering van obligatiehouders van 9 oktober 2020

De notulen van de vergadering van obligatiehouders van 9 oktober 2020 worden zonder wijzigingen vastgesteld.

4. Toelichting jaarrekening 2020 / 5. Presentatie over het lopende boekjaar 2021, trends en ontwikkelingen

De heer Schrama licht de door Covid-19 sterk negatief beïnvloede resultaten over 2020 kort toe. Hij gaat in op de regelingen waarop de uitgevende instelling en de daaraan verbonden ondernemingen een beroep hebben kunnen doen (TVL en NOW, uitstel van betaling van (m.n. loon)belasting en een crediteurensanering in België, die ertoe heeft geleid dat 75% van de betreffende schulden is kwijtgescholden).

Vanaf juni 2021 zijn alle vestigingen weer open. 4 vestigingen (Utrecht, Rotterdam, Roermond, Antwerpen) vertonen inmiddels een omzetpatroon dat gelijk is aan of hoger ligt dan dat van 2019. De vestiging in Westfield Mall draait ook goed en draagt vanaf de opening bij aan het resultaat van de uitgevende instelling. De 3 vestigingen in Amsterdam daarentegen vertonen een omzet die zo'n 35-40% lager ligt dan de omzet in 2019. Dit komt m.n. doordat het aantal toeristen in Amsterdam nog niet op het pre-Covid-19 niveau terug is. De tendens is evenwel dat de omzet van laatstgenoemde vestigingen langzaam stijgt.

Aan de hand van de financiële update (zie [bijlage](#)) geeft de heer Schrama aan dat hij voor 2022 een positief resultaat verwacht.

Een belegger vraagt hoe hoog het bedrag aan uitgestelde betalingen is. De heer Schrama geeft aan dat het hier gaat om belastingen (m.n. loonbelasting) ten bedrage van ong. EUR 2,5 miljoen. Dit bedrag dient vanaf oktober 2022 in 5 jaar te worden betaald. Overigens is de post "overige crediteuren" ong. EUR 3 miljoen; dit is normaal, vergeleken met de periode pre-Covid-19.

De heer Schrama gaat vervolgens in op de vestiging in Antwerpen. De huidige locatie voldoet niet langer aan de eisen van de uitgevende instelling en wordt gesloten. Gelukkig heeft zich de gelegenheid voorgedaan om in de nieuwe Antwerp Tower in samenwerking met de ontwikkelaar Matexi een nieuwe vestiging te openen (zie [bijlage](#)). De opening vindt plaats op 1 december 2021.

Een belegger vraagt wat de openingstijden zijn van de Westfield Mall vestiging. De heer Schrama antwoordt dat de restaurants in deze mall om 11.00 opengaan en om 24.00 sluiten. De sluiting om 24.00 uur is thans ingegeven door de overheidsregelgeving.

Een andere belegger vraagt of er nog uitbreidingsplannen zijn (bijv. Luxemburg, zoals de heer Olie memoreert). De heer Schrama antwoordt dat er voorlopig geen plannen zijn voor nieuwe vestigingen, mede gezien het feit dat het opnieuw opstarten van alle huidige vestigingen alle aandacht vergt.

Een belegger vraagt of de heer Schrama heeft getwijfeld over het rentepercentage van de nieuwe obligatielening. De heer Schrama geeft aan dat dit rentepercentage niet ongebruikelijk is in het licht van de risico's en de omstandigheden waaronder de nieuwe obligatielening werd aangeboden. De heer van Griethuysen geeft in het verlengde daarvan aan dat veel beleggers die hadden deelgenomen aan de eerste obligatielening ook weer hebben ingeschreven op de nieuwe obligatielening.

Een andere belegger vraagt hoe de huur van de Westfield Mall vestiging is opgebouwd. De heer Schrama geeft aan dat er wordt gewerkt met een minimumhuur resp. omzet-gerelateerde huur. Indien de omzet-gerelateerde huur hoger is dan de minimumhuur dient de omzet-gerelateerde huur te worden betaald. Gezien de goede omzet van deze vestiging is tot nu toe omzet-gerelateerde huur betaald. De

minimumhuur is overigens verhoogd als gevolg van de investeringsbijdrage van Unibail-Rodamco-Westfield. Feitelijk zit er dus ook een stukje aflossing in de huur. Bij de nieuwe vestiging in Antwerpen is een gelijke structuur toegepast.

6. Rondvraag

Een belegger vraagt naar de stand van zaken met betrekking tot de franchise-licentie. De heer Schrama geeft aan dat de huidige franchise-licentie in 2030 afloopt. De onderhandelingen met betrekking tot de periode tot 2030 alsmede de mogelijke verlenging van de franchise-licentie tot 2040 kunnen hopelijk voor eind 2021 worden afgerond.

7. Sluiting

De heer Olie sluit de vergadering.

Deze notulen zijn zonder wijzigingen vastgesteld tijdens de vergadering van obligatiehouders van de uitgevende instelling op 14 oktober 2022.