



U dient een kopie van uw identiteitskaart, alsook een bewijs van aandeelhouderschap (te bekomen bij uw financiële instelling) mee te sturen met deze volmacht.

VOLMACHT BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN QRF COMM. VA

De kennisgeving van de volmacht aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren door neerlegging op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Museumstraat 11/211, 2000 Antwerpen) of per fax worden doorgestuurd op het nummer +32 3 369 94 24 of per e-mail aan info@qrf.be.

De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk op 3 januari 2019 ontvangen.

Ondergetekende, de Volmachtgever,

1. Rechtspersoon:

- Maatschappelijke benaming:

.....

- Rechtsvorm:

.....

- Ondernemingsnummer:

.....

- Maatschappelijke zetel:

.....

.....

- Geldig vertegenwoordigd door:

.....

- Wonende te:

.....

OF

2. Natuurlijke persoon:

- Familienaam:

.....

- Voornaam:

.....

- Adres:

.....

.....



U dient een kopie van uw identiteitskaart, alsook een bewijs van aandeelhouderschap (te bekomen bij uw financiële instelling) mee te sturen met deze volmacht.

Houder van:

.....gedematerialiseerde aandelen

..... aandelen op naam

in

- volle eigendom
- naakte eigendom
- vruchtgebruik

van de openbare Gereguleerde Vastgoed Vennootschap naar Belgisch recht, de commanditaire vennootschap op aandelen, "Qrf", met maatschappelijke zetel te 2000 Antwerpen, Museumstraat 11/211, met ondernemingsnummer 0537.979.024, stelt hierbij tot bijzondere mandataris aan:

.....
.....
(de Volmachtdrager)

Aan wie hij/zij alle bevoegdheden verleent met mogelijkheid tot substitutie om hem/haar te vertegenwoordigen op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de voornoemde commanditaire vennootschap op aandelen "Qrf" die zal gehouden worden woensdag 9 januari 2019 om 10 uur te Notariskantoor Vroninks & Ricker, Kapitein Crespelstraat 16, 1050 Brussel met agenda zoals hierna beschreven, en om voor zijn/haar rekening te stemmen volgens de hierna te kennen gegeven intentie.

De Volmachtdrager kan in het bijzonder deelnemen aan iedere andere algemene vergadering met dezelfde dagorde in het geval de eerste algemene vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beslissen of niet zou worden gehouden op de hiervoor vermelde datum.

De Volmachtgever verleent tevens alle machten aan de Volmachtdrager (i) om alle stemmen uit te brengen, (ii) om alle amendementen aan te nemen of te verwerpen, (iii) om alle akten, notulen en aanwezigheidslijsten te ondertekenen, (iv) om alle verklaringen te doen, inclusief een verklaring van verzaking aan de termijnen en formaliteiten van bijeenroeping, zoals voorzien in de artikelen 533 en 535 van het Wetboek van Vennootschappen, (v) om in de plaats te stellen en (vi) om, in het algemeen, alles te doen wat nodig of nuttig is, zelfs indien niet uitdrukkelijk vermeld.

Om toegelaten te worden tot de algemene vergadering zullen de Volmachthouders hun identiteit moeten bewijzen, en de vertegenwoordigers of bijzondere mandatarissen van rechtspersonen zullen de documenten moeten voorleggen die hun vertegenwoordigingsbevoegdheid bewijzen, en dit ten laatste onmiddellijk vóór het begin van de vergadering.

De Volmachtgever die zich wenst te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering, moet zich schikken naar de deelnemingsformaliteiten van voorafgaande registratie zoals beschreven in de oproeping die gepubliceerd werd door de Vennootschap. Het tijdig overmaken van een geldig ingevuld volmachtformulier (vergezeld van de vereiste stukken indien het gedematerialiseerde aandelen betreft¹) aan Qrf geldt als een bevestiging van deelname aan de algemene vergadering. Voor de berekening van de regels inzake quorum en meerderheid wordt uitsluitend rekening gehouden met de volmachten die zijn ingediend door de aandeelhouders die voldoen aan de in artikel 536, § 2 van het Wetboek van

¹ Indien de Volmachtgever gedematerialiseerde aandelen in Qrf bezit, dient hij een attest over te maken, afgeleverd door zijn financiële tussenpersoon of de erkende rekeninghouder of vereffeninginstelling, waaruit blijkt hoeveel gedematerialiseerde aandelen op naam van de aandeelhouder op zijn rekeningen zijn ingeschreven op de registratiedatum.

vennootschappen bedoelde formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten.

Ondergetekende geeft hierbij aan de Volmachtdrager op de buitengewone algemene vergadering:

- de opdracht te stemmen naar eigen inzicht;
- de verplichting te stemmen in de zin als hieronder aangegeven;

Agendapunt 1: Wijziging van artikel 4.1 met betrekking tot het maatschappelijk doel naar aanleiding van de gewijzigde wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen

1. Kennisname van het verslag van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de voorgestelde wijziging van het maatschappelijk doel, waaraan een staat van de activa en passiva van de Vennootschap is gehecht die niet ouder is dan drie maanden.

2. Kennisname van het verslag van de commissaris opgesteld overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen met betrekking tot de staat van activa en passiva.

3. Voorstel onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA tot wijziging van het maatschappelijk doel teneinde de Vennootschap toe te laten in te spelen op toekomstige ontwikkelingen en haar toe te laten de mogelijkheden, die voorzien zijn in de gewijzigde GVV-Wet, maximaal te benutten.

4. Voorstel van besluit: "De algemene vergadering beslist om het artikel 4.1 van de statuten door de volgende tekst te vervangen:

"4.1 De Vennootschap heeft uitsluitend als doel:

(a) om rechtstreeks of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit conform de bepalingen van deze wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, onroerende goederen ter beschikking te stellen van gebruikers; en

(b) om, binnen de grenzen van de GVV wetgeving, vastgoed te bezitten zoals vermeld in artikel 2, 5°, vi tot xi van de GVV wet.

(c) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, met een publieke opdrachtgever afsluiten van of toetreden tot één of meerdere:

(i) DBF-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance";

(ii) DB(F)M-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, (Finance) and Maintain" overeenkomsten);

(iii) DBF(M)O-overeenkomsten, de zogenaamde "Design, Build, Finance, (Maintain) and Operate" overeenkomsten); en/of

(iv) overeenkomsten voor concessie van openbare werken met betrekking tot gebouwen en/of andere infrastructuur van onroerende aard en daarop betrekking hebbende diensten, en op basis waarvan:

(i) zij instaat voor de terbeschikkingstelling, het onderhoud en/of de exploitatie ten behoeve van een publieke entiteit en/of de burger als eindgebruiker, ten einde invulling te geven aan een maatschappelijk behoefte en/of de voorziening van een openbare dienst toe te laten; en

(ii) het daarmee gepaard gaande financierings-, beschikbaarheids-, vraag-en/of exploitatierisico, bovenop het eventuele bouwrisico, geheel of gedeeltelijk door haar kan worden gedragen, zonder daarbij noodzakelijkerwijze over zakelijke rechten te beschikken; of

(d) het op lange termijn rechtstreeks, of via een vennootschap waarin zij een deelneming bezit overeenkomstig de bepalingen van de GVV wet en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, desgevallend in samenwerking met derden, ontwikkelen, laten ontwikkelen, oprichten, laten oprichten, beheren, laten beheren, uitbaten, laten uitbaten of ter beschikking stellen van:

(i) voorzieningen en opslagplaatsen voor vervoer, verdeling of opslag van elektriciteit, gas, fossiele of niet-fossiele brandstof en energie in het algemeen en de daarmee verband houdende goederen;

(ii) nutsvoorzieningen voor vervoer, verdeling, opslag of zuivering van water en de daarmee verband houdende goederen;

(iii) installaties voor opwekking, opslag en het transport van al dan niet hernieuwbare energie en de daarmee verband houdende goederen; of

(iv) afval- en verbrandingsinstallaties en de daarmee verband houdende goederen.

Onder vastgoed wordt verstaan, het vastgoed in de zin van de GVV wetgeving.

In het kader van de terbeschikkingstelling van onroerende goederen, kan de Vennootschap met name alle activiteiten uitoefenen die verband houden met de oprichting, de verbouwing (zonder afbreuk te doen aan het verbod om op te treden als bouwpromotor, behoudens wanneer het occasionele verrichtingen betreft), de renovatie, de ontwikkeling, de verwerving, de vervreemding, het beheer en de exploitatie van onroerende goederen. ""

Voor Tegen Onthouding

Agendapunt 2: Andere wijzigingen van de statuten naar aanleiding van de gewijzigde Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen

1. Voorstel onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA, om in artikel 4.2, lid 2 van de statuten de woorden "het vastgoed van de Vennootschap" te vervangen door de woorden "de activiteiten van de Vennootschap bedoeld in artikel 4 van de GVV wet".

Voorstel van besluit: *De algemene vergadering beslist om het artikel 4.2, lid 2 van de statuten door de volgende tekst te vervangen:*

"De Vennootschap mag bovendien verrichtingen betreffende afdekkingsinstrumenten aangaan, voor zover deze er uitsluitend toe strekken het rente- en wisselkoersrisico te dekken in het kader van de financiering en het beheer van de activiteiten van de Vennootschap bedoeld in artikel 4 van de GVV wet en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard."

Voor Tegen Onthouding

2. Voorstel onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA, om artikel 4.5 van de statuten te schrappen.

Voorstel van besluit: *"De algemene vergadering beslist om artikel 4.5 van de statuten te schrappen"*.

Voor Tegen Onthouding

3. Voorstel onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA, om in artikel 5 van de statuten een verbodsbepaling toe te voegen.

Voorstel van besluit: "De algemene vergadering beslist om in het artikel 5 van de statuten volgende verbodsbepaling toe te voegen:

"- Contractuele afspraken maken of statutaire bedingen voorzien met betrekking tot perimetervennootschappen, die afbreuk zouden doen aan de stemkracht die haar overeenkomstig de toepasselijke wet toekomt in functie van een deelneming van 25% plus één aandeel.""

Voor

Tegen

Onthouding

4. Voorstel onder opschortende voorwaarde van de goedkeuring van de FSMA, om in de statuten het woord "dochteronderneming" telkens te vervangen door het woord "perimetervennootschap".

Voorstel van besluit: "De algemene vergadering beslist om in de statuten het woord "dochteronderneming" telkens te vervangen door het woord "perimetervennootschap"."

Voor

Tegen

Onthouding

Agendapunt 3: Wijziging van artikel 7.2 met betrekking tot toegestaan kapitaal

Voorstel van besluit: "De algemene vergadering beslist om lid 4 van artikel 7.2 met betrekking tot het toegestaan kapitaal te wijzigen als volgt:

"De zaakvoerder is gemachtigd om het voorkeurrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken, ook ten gunste van welbepaalde personen die geen personeelsleden van de Vennootschap of van haar perimetervennootschappen zijn, voor zover er aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten indien (i) de Vennootschap hiertoe verplicht is krachtens de GVV wetgeving en (ii) de zaakvoerder dit onherleidbaar toewijzingsrecht niet heeft beperkt of opgeheven. De zaakvoerder is gemachtigd om het onherleidbaar toewijzingsrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken indien en in de mate dat de GVV wetgeving deze mogelijkheid in de toekomst zou voorzien.

In voorkomend geval beantwoordt dit onherleidbaar toewijzingsrecht aan de voorwaarden die de GVV wetgeving en artikel 7.4 van de statuten vastleggen. Het moet niet worden verleend in geval van inbreng in geld in het kader van de uitkering van een keuzedividend, onder de omstandigheden voorzien bij artikel 7.4 van de statuten."

Voor

Tegen

Onthouding

Agendapunt 4: Wijziging van artikel 7.4 met betrekking tot kapitaalverhoging

Voorstel van besluit: "De algemene vergadering beslist om lid 6 van artikel 7.4 met betrekking tot kapitaalverhoging te wijzigen als volgt:

"De inbrengen in natura kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend, met of zonder extra inbreng in geld.

In geval van kapitaalverhoging door inbreng in geld bij beslissing van de algemene vergadering of in het kader van het toegestaan kapitaal, kan het voorkeurrecht van de aandeelhouders alleen beperkt of opgeheven worden voor zover er aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht wordt verleend bij de toekenning van nieuwe effecten indien (i) de Vennootschap hiertoe verplicht is krachtens de GVV wetgeving en (ii) de algemene vergadering respectievelijk de zaakvoerder dit

onherleidbaar toewijzingsrecht niet heeft beperkt of opgeheven indien en in de mate dat de GVV wetgeving deze mogelijkheid in de toekomst zou voorzien.”

Voor Tegen Onthouding

Agendapunt 5: Formele vermindering van het maatschappelijk kapitaal

Toelichting: De Vennootschap voor om een formele kapitaalvermindering door te voeren waardoor de fractiewaarde van de aandelen zou dalen tot EUR 1 per aandeel.

Zulke verlaging van de fractiewaarde van de aandelen laat de Vennootschap toe om op een snelle en flexibele manier in te spelen op toekomstige investeringsopportuniteiten en de kapitaalstructuur te beheersen door in een ruimer aantal gevallen te kunnen over gaan tot een kapitaalverhoging binnen de procedure van de procedure van het toegestaan kapitaal. De techniek van het toegestaan kapitaal biedt de statutaire zaakvoerder een graad van flexibiliteit en snelheid die niet beschikbaar is wanneer een aandeelhoudersvergadering moet bijeengeroepen worden.

Overeenkomstig artikel 606 van het Wetboek van vennootschappen kan de statutaire zaakvoerder zijn bevoegdheden binnen het toegestaan kapitaal immers niet aanwenden om nieuwe aandelen uit te geven tegen een uitgifteprijs die lager is dan de fractiewaarde van de bestaande aandelen of warrants of converteerbare obligaties uit te geven die uitoefenbaar of converteerbaar zijn in nieuwe aandelen aan een uitoefen- of conversieprijs (op een per-aandeel-basis) die lager is dan de fractiewaarde van de bestaande aandelen.

Om aldus te verzekeren dat de statutaire zaakvoerder van zijn bevoegdheden onder het toegestaan kapitaal kan gebruik maken, stelt de statutaire zaakvoerder voor om de fractiewaarde van de aandelen van de Vennootschap te verminderen door middel van een formele vermindering van het maatschappelijk kapitaal met toerekening van het bedrag van de kapitaalvermindering aan de onbeschikbare rekening uitgiftepremie.

De voorgestelde vermindering van de fractiewaarde resulteert in een boekhoudkundige verschuiving binnen het eigen vermogen van de post "kapitaal" naar de post "uitgiftepremies". De vermindering van de fractiewaarde heeft geen economische impact op de Vennootschap. Vanuit een boekhoudkundig en financieel perspectief, zal de voorgestelde vermindering van de fractiewaarde geen impact hebben op het bedrag van het eigen vermogen, het aantal uitstaande aandelen, de nettowaarde per aandeel, of de Schulddgraad. De kerncijfers van de Vennootschap blijven onveranderd.

Voorstel van besluit: "De algemene vergadering besluit om het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap te verminderen, met als resultaat een vermindering van de fractiewaarde van de aandelen van de Vennootschap tot EUR 1 per aandeel en besluit, ter implementatie hiervan, als volgt:

- (a) *Onder voorbehoud van de toepassing van de bepalingen van de artikelen 612 en 613 van het Wetboek van vennootschappen, zal het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap worden verminderd met een bedrag zodat het resulterende bedrag van het kapitaal gelijk zal zijn aan het aantal uitstaande aandelen vermenigvuldigd met EUR 1 per aandeel, en waarbij het bedrag van de kapitaalvermindering onmiddellijk zal worden geboekt op een onbeschikbare rekening uitgiftepremie. Bijgevolg zal het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap verminderd worden tot het aantal uitstaande aandelen op het moment van de goedkeuring van het voorgestelde besluit, vermenigvuldigd met EUR 1 per aandeel.*

- (b) *De kapitaalvermindering die zal plaatsvinden zonder annulering van bestaande aandelen van de Vennootschap, dient op dezelfde wijze te worden gedragen door elk van de bestaande aandelen, en zal volledig worden toegerekend aan het fiscaal volstort maatschappelijk kapitaal. Na de kapitaalvermindering zal elk aandeel dezelfde fractie van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap vertegenwoordigen. Bijgevolg zal het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap EUR 5.665.822 bedragen, vertegenwoordigd door 5.665.822 aandelen, waarbij elk aandeel een fractiewaarde zal hebben van EUR 1 per aandeel.*
- (c) *Het bedrag van de kapitaalvermindering zal worden geboekt als onbeschikbare uitgiftepremie. Deze onbeschikbare uitgiftepremie zal worden vermeld op het passief van de balans van de Vennootschap onder het eigen vermogen. De rekening waarop de onbeschikbare uitgiftepremie zal worden geboekt zal, zoals het maatschappelijk kapitaal, de waarborg voor derden vormen en zal alleen kunnen worden verminderd ter uitvoering van een regelmatige beslissing van de algemene aandeelhoudersvergadering, genomen op de manier die vereist is voor een wijziging van de statuten van de Vennootschap.*
- (d) *Overeenkomstig artikel 613 van het Wetboek van vennootschappen zal aan de aandeelhouders evenwel geen uitkering van de zo geboekte onbeschikbare uitgiftepremie toegestaan zijn zolang de aanspraken van schuldeisers overeenkomstig artikel 613 van het Wetboek van vennootschappen geen voldoening hebben gekregen, tenzij hun aanspraak om zekerheid te verkrijgen bij een uitvoerbare rechterlijke beslissing is afgewezen.*
- (e) *Overeenkomstig artikel 184 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 worden uitgiftepremies gelijkgesteld met het (fiscaal gestort) kapitaal op voorwaarde dat ze overeenstemmen met werkelijk gestorte inbrengen, op het passief van de balans worden vermeld onder het eigen vermogen, op een rekening die, zoals het maatschappelijk kapitaal, de waarborg voor derden vormt en alleen kan worden verminderd ter uitvoering van een regelmatige beslissing van de algemene vergadering, getroffen met inachtneming van de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen die van toepassing zijn op statutenwijzigingen. Gelet op de vervulling van voorgaande voorwaarden heeft de formele kapitaalvermindering waarbij het bedrag van de kapitaalvermindering zal worden geboekt als onbeschikbare uitgiftepremie, in principe geen invloed op het totaalbedrag van het fiscaal gestort kapitaal (inclusief dus de gelijkgestelde uitgiftepremies).*
- (f) *In het licht van de voormelde formele vermindering van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap, zal het bedrag van het toegestaan kapitaal vermeld in artikel 7.2 van de statuten, op dezelfde wijze worden verminderd, en zal het dienovereenkomstig worden verminderd naar EUR 5.129.802 (zijnde een bedrag gelijk aan EUR 1 vermenigvuldigd met het aantal uitstaande aandelen op het moment van de toekenning van de machtiging onder het toegestaan kapitaal, zijnde 5.129.802 aandelen)."*

Voor

Tegen

Onthouding

Agendapunt 6: Wijziging van artikel 7.1 van de statuten

Voorstel van besluit:

"De buitengewone algemene vergadering besluit om in navolging van de beslissing tot kapitaalvermindering, artikel 7.1 van de statuten van de Vennootschap te vervangen door volgende tekst: 'Het kapitaal van de vennootschap bedraagt vijf miljoen zeshonderd vijfenzestigduizend achthonderd tweeëntwintig euro (EUR 5.665.822), en is vertegenwoordigd door vijf miljoen zeshonderd vijfenzestig duizend achthonderd tweeëntwintig (5.665.822) aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk één/vijf miljoen zeshonderd vijfenzestig duizend achthonderd tweeëntwintigste (1/5.665.822^{ste}) deel van het kapitaal vertegenwoordigen."

Voor

Tegen

Onthouding

Agendapunt 7: Toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen

Voorstel van besluit: *"De algemene vergadering neemt kennis van de beslissing van de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van de vennootschap, Qrf Management NV, tot goedkeuring van de kredietovereenkomst die op 28 juni 2018 door de Vennootschap is afgesloten met Caisse d'Épargne et de Prévoyance Hauts de France en neemt meer bepaald kennis van artikel 11 van deze kredietovereenkomst dat stelt dat de vroegtijdige integrale terugbetaling van het krediet kan worden gevorderd indien er een controlewijziging zou plaatsvinden over de Vennootschap. Het begrip "controlewijziging" wordt in deze kredietovereenkomst gedefinieerd als twee of meer personen die gezamenlijk handelen dan wel een individuele persoon die (juridisch dan wel vermogensrechtelijk) direct of indirect meer dan 50% van de aandelen van de Vennootschap verwerven. De algemene vergadering beslist, in toepassing van artikel 556 van het Wetboek van vennootschappen, tot goedkeuring en bekrachtiging van de bepalingen van artikel 11 van deze kredietovereenkomst."*

Voor

Tegen

Onthouding

Agendapunt 8: Delegatie van bevoegdheden voor de vervulling van de formaliteiten

Voorstel van besluit: *"De vergadering beslist tot het toekennen:*

- *aan de zaakvoerder van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten, met mogelijkheid tot delegatie;*
- *aan de notaris, minuuthouder, van alle bevoegdheden om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede aan notaris Vincent Vroninks, te Elsene, de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten te waarborgen."*

Voor

Tegen

Onthouding



U dient een kopie van uw identiteitskaart, alsook een bewijs van aandeelhouderschap (te bekomen bij uw financiële instelling) mee te sturen met deze volmacht.

Deze volmacht is onherroepelijk. De aandeelhouders die geldig een volmacht hebben gegeven kunnen op de vergadering niet meer stemmen in persoon of per brief.

Gedaan te, op/...../...

Handtekening(en) : (*)

(*) De rechtspersonen moeten de naam, voornaam en functie vermelden van de personen die de volmacht ondertekenen.