

---

**" QRF "**

---

*Commanditaire Vennootschap op Aandelen*  
*Openbare Vastgoedbevak naar Belgisch recht*  
Zetel te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats, 8/1  
BTW BE 0537.979.024 RPR Antwerpen

<b>WIJZIGING AAN DE STATUTEN – DOELWIJZIGING – RECHT VAN UITTREDING – GERUISLOZE FUSIE - MACHTIGINGEN</b>
---

Het jaar tweeduizend en veertien.

Op zeven november.

Te Elsene, Kapitein Crespelstraat 16, op het kantoor.

Vóór Ons, **Vincent VRONINKS**, geassocieerd notaris te Elsene.

Wordt een buitengewone algemene vergadering gehouden van de commanditaire vennootschap op aandelen "**QRF**", openbare vastgoedbevak naar Belgisch recht, waarvan de zetel gevestigd is te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.979.024 RPR Antwerpen (de **Vennootschap**).

De vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene, op 3 september 2013, bekendgemaakt in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 17 september daarna, onder nummer 0141597.

Waarvan de statuten meermaals werden gewijzigd en voor het laatste ingevolge een akte verleden voor notaris Vincent Vroninks, in Elsene, op 18 december 2013, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 10 januari daarna, onder nummer 0011511.

**BUREAU**

De vergadering is geopend om veertien uur tien.

Onder voorzitterschap van de statutaire zaakvoerder, te weten de naamloze vennootschap "**QRF MANAGEMENT**", met maatschappelijke zetel in B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.925.079 RPR Antwerpen, hier geldig vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Anneleen Desmyter**", met maatschappelijke zetel te 2243 Pulle (Zandhoven), Acaciadreef 7, met ondernemingsnummer BTW BE 0537.881.133 RPR Antwerpen, op haart beurt vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Anneleen DESMYTER, geboren te Turnhout op 4 september 1976, wonende te 2243 Pulle (Zandhoven), Acaciadreef 7, die eveneens de taak van secretaris zal waarnemen.

De vergadering kiest als stemopnemers : de heer Herman Frans DE RIJCK, geboren te Asse, op 26 september 1950, wonende te 1500 Halle, Brusselsesteenweg, 216 (591-2511546-27 – 500926-372.57), en mevrouw Ingeborg Johanna BOETS, geboren te Brasschaat, op 14 juni 1902, wonende te 2930 Brasschaat, Onderheide 28 (620614-438.01).

### **SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING**

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, de vennoten of aandeelhouders wiens naam, voornaam en adres of benaming en maatschappelijke zetel, evenals het aantal aandelen waarvan zij verklaren eigenaar te zijn, vermeld zijn op de hieraan gehechte aanwezigheidslijst, dewelke aldus wordt afgesloten en door al de aanwezige vennoten of aandeelhouders of volmacht dragers en de leden van het bureau wordt ondertekend. Vervolgens en na lezing, wordt deze aanwezigheidslijst bekleed met de vermelding bijlage en door Ons notarissen “*ne varietur*” ondertekend.

### **VERTEGENWOORDIGING – VOLMACHTEN**

De voormelde en de in de aanwezigheidslijst vermelde volmachten, drieëntwintig (23) in aantal, zijn allen onderhands en zullen eveneens hieraan gehecht blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen. De lasthebbers erkennen dat de notarissen hen hebben gewezen op de gevolgen van een ongeldige lastgeving.

### **UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER**

Alvorens over te gaan tot de agenda van de vergadering, informeert de voorzitter de vergadering van de prijs waartegen het uittredingsrecht, zoals uiteengezet onder TITEL D – RECHT VAN UITTREDING van de agenda van deze vergadering, kan worden uitgeoefend, te weten vijftientwintig euro tweeënzestig cent (25,62 EUR) per aandeel.

De voorzitter deelt vervolgens mee en verzoekt de notaris te notuleren wat volgt:

**I. Deze vergadering heeft als agenda:**

**TITEL A – WIJZIGING VAN ARTIKEL 4 MET BETREKKING TOT HET MAATSCHAPPELIJK DOEL**

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 tot wijziging van het maatschappelijk doel onder de volgende opschortende voorwaarden:

(i) goedkeuring van het ontwerp tot wijziging van de statuten door de FSMA; en

(ii) een vergunning van de FSMA aan de Vennootschap als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap; en

(iii) de uitoefening van het in Titel D bedoelde recht van uittreding brengt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde die in haar plaats treedt) geen enkele inbreuk met zich mee op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen, en heeft niet als gevolg om de verhouding van de stemrechtverlenende effecten en die zich in de handen van het publiek bevinden, te laten zakken onder 30%; en

(iv) het aantal aandelen waarvoor het in Titel D bedoelde recht van uittreding zal uitgeoefend worden is lager of gelijk aan de laagste van de volgende percentages, met

dien verstande dat de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde:

- 3% van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het moment van de algemene vergadering die de wijziging van de statuten goedkeurt;
- X% van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, waarbij « X » als volgt wordt berekend:

$$2.503.777 \text{ EUR}^1 \times 100$$

-----  
de prijs waartegen het recht van uittreding wordt  
uitgeoefend x 3.272.911<sup>2</sup>

4. Voorstel van besluit: *Onder de opschortende voorwaarden vermeld in punt 3 van titel A beslist de algemene vergadering om het artikel 4 van de statuten door de volgende tekst te vervangen (deze wijziging zal pas gevolgen hebben indien het in Titel B bedoelde voorstel eveneens is goedgekeurd):*

*“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 x van de GVV wet.*

*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.*

*4.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.*

*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 het vastgoed van de Vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.*

*4.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).*

---

<sup>1</sup> Bedrag dat overeenkomstig de wet voor uitkering vatbaar is en dat de Vennootschap bereid is uit te keren.

<sup>2</sup> Totaal aantal aandelen uitgegeven door de Vennootschap op het ogenblik van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt.

4.4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend doel en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar maatschappelijk doel evenals alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige daden.

4.5 De Vennootschap, respectievelijk de dochtervennootschap, kan kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochtervennootschap, respectievelijk de Vennootschap, onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en het verbod om kredieten te verstrekken, zekerheden te stellen of garanties te geven voor rekening van derden.”

#### TITEL B – ANDERE WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN

Voorstel tot besluit: “Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 3 van Titel A en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van het in punt 4 van Titel A bedoelde voorstel, beslist de algemene vergadering om de statuten van de Vennootschap aan te nemen in haar nieuwe vorm om ze in overeenstemming te brengen met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap en met de hiervoor genomen besluiten, zoals opgenomen in de agenda. Wij verwijzen naar de website van de Vennootschap ([www.grf.be](http://www.grf.be)) waar de nieuwe statuten kunnen geraadpleegd worden. De voornaamste kenmerken van de nieuwe statuten, naast de wijzigingen die reeds werden besproken in Titel A, zijn:

- Invoering van verbodsbepalingen voor de Vennootschap;
- Schrapping van het beleggingsbeleid van de Vennootschap;
- Wijziging van de vertegenwoordiging van de Vennootschap;
- Schrapping van de bepalingen omtrent de financiële dienst;
- Invoering van overgangsbepalingen voor de rechtspersonen die op datum van inwerkingtreding van de GVV wet een functie uitoefenen van bestuurder van de raad van bestuur van de zaakvoerder of belast waren met de effectieve leiding van de Vennootschap.”

#### TITEL C – TIJDELIJKE WIJZIGING VAN DE TOELATING TOT VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN

Voorstel tot besluit: “Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 3 van Titel A en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punt 4 van Titel A en de in Titel B bedoelde voorstellen, besluit de algemene vergadering om, enkel voor de verwerving van aandelen in het kader van de uitoefening van het in Titel D bedoelde uittredingsrecht, de prijsvoorwaarden waartegen de raad van bestuur de eigen aandelen kan verkrijgen krachtens de op 26 november 2013 door de algemene vergadering aan de raad van bestuur toegekende machtiging (de overige voorwaarden van deze machtiging blijven ongewijzigd) te wijzigen en om deze prijs vast te stellen op de prijs die zal bepaald worden op grond van artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (deze machtiging van 26 november 2013 zal ongewijzigd blijven voor wat betreft al de andere bepalingen m.b.t. de eigen aandelen).”

#### TITEL D – RECHT VAN UITTREDING

1. Onder voorbehoud de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punt 4 van Titel A en de in Titel B bedoelde voorstellen, uitoefening door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders van het recht van uittreding georganiseerd door artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde

vastgoedvennootschappen door de terugbezorging aan de Vennootschap van het formulier waarvan het model is aangehecht aan het Informatiedocument van 17 september 2014 met betrekking tot de wijziging van het statuut dat beschikbaar is op de website van de Vennootschap (www.qrf.be).

Ter herinnering,

- de prijs waaraan het recht van uittreding wordt uitgeoefend, is de hoogste prijs tussen (a) de laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt;
- dat recht kan slechts worden uitgeoefend ten belopen van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van EUR 100.000 vertegenwoordigt, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend en voor zover het om aandelen gaat waarmee de aandeelhouder tegen dit voorstel heeft gestemd en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de algemene vergadering die deze statutenwijziging zal goedkeuren;
- dit recht vervalt indien (i) de uitoefening van dit recht een inbreuk uitmaakt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde die in haar plaats treedt) op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereglementeerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of indien (ii) de uitoefening van het recht van uittreding ertoe zou leiden dat het aantal stemrechtverlenende aandelen in handen van het publiek daalt onder de 30% of indien (iii) het aantal aandelen waarvoor dit recht wordt uitgeoefend hoger is dan de laagste van de volgende percentages, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde
  - 3% van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het moment van de van de algemene vergadering die de wijziging van de statuten goedkeurt
  - X% van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, waarbij « X » als volgt wordt berekend:

$$2.503.777 \text{ EUR}^3 \times 100$$

-----de prijs waartegen het  
recht van uittreding wordt uitgeoefend x 3.272.911<sup>4</sup>

2. Vaststelling door de Notaris van de identiteit van de aandeelhouders die het recht van uittreding hebben uitgeoefend en van het bedrag waarmee zij het recht van uittreding hebben uitgeoefend.

**TITEL E: MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN CENTURY CENTER PARKING NV**

1. Kennisname en bespreking van het fusievoorstel goedgekeurd, overeenkomstig artikel 719 Wetboek van vennootschappen, door de raad van bestuur van de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap en de raad van bestuur van Century Center Parking,

<sup>3</sup> Bedrag dat overeenkomstig de wet voor uitkering vatbaar is en dat de Vennootschap bereid is uit te keren.

<sup>4</sup> Totaal aantal aandelen uitgegeven door de Vennootschap op het ogenblik van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt.

een naamloze vennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Leopold de Waelplaats 8/1, 2000 Antwerpen en met ondernemingsnummer 0535.860.266 (RPR Antwerpen) op 31 juli 2014 en respectievelijk in tweevoud neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel van Antwerpen op 5 augustus 2014, waarvan de aandeelhouders kosteloos een afschrift kunnen verkrijgen op de zetel van de Vennootschap.

2. Voorstel van besluit: *“Onder de opschortende voorwaarde van een overeenstemmend besluit tot fusie door de buitengewone algemene vergadering van Century Center Parking NV, beslist de algemene vergadering om de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting door de Vennootschap van Century Center Parking NV goed te keuren.”*

TITEL F: DE STATUTAIRE JAARREKENING AFGESLOTEN OP 18 DECEMBER 2013 VAN DE VENNOOTSCHAPPEN TRAVEL NV, RETAIL INVEST NV, TOP STATION NV, LAAGLAND NV, THE BLUESTONE COMPANY NV, KEYSER INVESTMENT NV, QUARES RETAIL FUND COMM. VA, CENTRE COMMERCIAL HUTOIS NV, PENTA HOLDING NV, MERCURIUS NV EN POG 4 NV

Voorstel tot besluit: *“De vergadering beslist om de statutaire jaarrekeningen afgesloten op 18 december 2013 van de vennootschappen Travel NV, Retail Invest NV, Top Station NV, Laagland NV, The Bluestone Company NV, Keyser Investment NV, Quares Retail Fund Comm. VA, Centre Commercial Hutois NV, Penta Holding NV, Mercurius NV en POG 4 NV goed te keuren.”*

TITEL G : VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER DE ENKELVOUDIGE JAARREKENING AFGESLOTEN OP 18 DECEMBER 2013 VAN DE VENNOOTSCHAPPEN QUARES RETAIL FUND COMM. VA, CENTRE COMMERCIAL HUTOIS NV EN POG 4 NV

Voorstel tot besluit: *“De vergadering beslist om het verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekeningen afgesloten op 18 december 2013 van de vennootschappen Quares Retail Fund Comm. VA, Centre Commercial Hutois NV en POG 4 NV goed te keuren.”*

TITEL H – KWIJTING AAN DE COMMISSARIS VAN DE VENNOOTSCHAPPEN QUARES RETAIL FUND COMM. VA, CENTRE COMMERCIAL HUTOIS NV EN POG 4 NV

Voorstel tot besluit: *“De vergadering beslist om bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschappen Quares Retail Fund Comm. VA, Centre Commercial Hutois NV en POG 4 NV voor de uitoefening van zijn mandaat voor het boekjaar afgesloten op 18 december 2013.”*

TITEL I: DELEGATIE VAN DE BEVOEGDHEDEN VOOR DE VERVULLING VAN DE FORMALITEITEN

Voorstel tot 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 die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten te waarborgen, en dit, zowel in het Frans als in het Nederlands.”*

- II.** Er bestaan thans drie miljoen tweehonderd tweeënzeventigduizend negenhonderd en elf (3.272.911) aandelen en er werden door de Vennootschap geen obligaties uitgegeven.

- III.** De bijeenroepingen tot deze vergadering, die de agenda vermelden, werden gedaan, conform het Wetboek van vennootschappen, door middel van aankondigingen geplaatst in (a) het Belgisch Staatsblad van 20 oktober 2014, en (b) in een nationaal verspreid blad, m.n. “De Tijd” van 18 oktober 2014. De voorzitter legt de bewijsexemplaren van deze aankondigingen neer op het bureau.  
Bovendien werd de oproeping minstens dertig dagen vóór de vergadering aan de vennoten of aandeelhouders op naam, alsook aan de commissaris en de statutaire zaakvoerder van de vennootschap meegedeeld. Van de vervulling van deze formaliteit moet geen bewijs worden voorgelegd.
- IV.** De enige zaakvoerder is hier vertegenwoordigd, zodat geen verantwoording dient te worden verstrekt over de wijze van uitnodiging.
- V.** Uit voormelde aanwezigheidslijst blijkt dat negenhonderd veertigduizend tweehonderd zevenentwintig (940.227) aandelen aanwezig of vertegenwoordigd zijn op de vergadering, hetzij (afgerond) achtentwintig komma drieënzeventig procent (28,73 %) en dus minder dan de helft van het kapitaal.  
Maar dat een eerste vergadering, met dezelfde agenda, gehouden voor voornoemde notaris Vincent Vroninks, op 17 oktober 2014, niet geldig heeft kunnen beraadslagen, daar het wettelijke quorum niet werd bereikt.  
Deze tweede vergadering kan aldus geldig beraadslagen ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen, conform artikel 657 juncto 558 van het Wetboek van vennootschappen.
- VI.** Om de vergadering bij te wonen, hebben de vennoten of aandeelhouders, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, zich geschikt naar artikel 25 van de statuten met betrekking tot de formaliteiten om tot de vergadering te worden toegelaten, alsook naar de relevante bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.
- VII.** Om aangenomen te worden, moeten de besluiten over de agendapunten die een statutenwijziging met zich meebrengen, drie vierden van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgen. Het besluit over het agendapunt bedoeld in Titel B moet vier vijfden van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgen. Bovendien is in een commanditaire vennootschap op aandelen de instemming van de beherende vennoot vereist, dewelke overeenkomstig artikel 36.2 van de statuten eveneens dient aanwezig te zijn.
- VIII.** Ieder aandeel geeft recht op één stem.
- IX.** De vennootschap doet een publiek beroep op het spaarwezen.
- X.** Op 9 september 2014 werd QRF door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten erkend als gereguleerde vastgoedvennootschap, onder opschortende voorwaarde van de huidige statutenwijziging.
- XI.** Op 9 september 2014 heeft de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten de voorgestelde statutenwijzigingen goedgekeurd.

**VASTSTELLING DAT DE VERGADERING GELDIG IS SAMENGESTELD**

Al deze feiten zijn nagezien en juist bevonden door de vergadering, die erkent geldig te zijn samengesteld en bevoegd om over de agenda te beraadslagen.

De voorzitter zet de redenen uiteen die de grondslag vormen van de inhoud van de agenda.

**TAALWETGEVING**

De leden van de vergadering erkennen dat de notarissen hen ingelicht hebben over de thans geldende taalwetgeving betreffende handelsvennootschappen.

**VASTSTELLING DAT ALLE  
WETTELIJKE FUSIEFORMALITEITEN VERVULD ZIJN**

De voorzitter verklaart wat volgt:

1. Op 31 juli 2014 werd een fusievoorstel opgemaakt door de bestuursorganen van de te fuseren vennootschappen overeenkomstig artikel 719 van het Wetboek van vennootschappen.
2. Dit fusievoorstel werd, zowel voor de overgenomen vennootschap als voor de overnemende vennootschap, op 5 augustus 2014 neergelegd op de griffie van de rechtbank van koophandel van Antwerpen en bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 14 augustus daarna, onder nummer 14155234 voor de overgenomen vennootschap, en onder nummer 14155235 voor de overnemende vennootschap.
3. Overeenkomstig artikel 720, paragraaf 1 van het Wetboek van vennootschappen, werd het fusievoorstel, alsook de mogelijkheid voor de enige aandeelhouder om er zonder kosten een exemplaar van te verkrijgen, aangekondigd in de agenda van deze vergadering.
4. Overeenkomstig artikel 720, paragraaf 2 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de enige aandeelhouder de gelegenheid gehad, minstens één maand voor de datum van deze vergadering, in de zetel van de vennootschap kennis te nemen van volgende stukken en hiervan kosteloos een volledig of gedeeltelijk afschrift te bekomen:
  - a) het voormeld fusievoorstel;
  - b) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van de overnemende vennootschap, die bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen betrokken is, waarbij wordt opgemerkt dat de overgenomen vennootschap in 2013 is opgericht en het eerste boekjaar op heden nog niet werd afgesloten; en
  - c) de jaarverslagen en de controleverslagen van de commissaris over de laatste drie boekjaren van de overnemende vennootschap, die bij de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen betrokken is, waarbij wordt opgemerkt dat de overgenomen vennootschap in 2013 is opgericht en het eerste boekjaar op heden nog niet werd afgesloten.

**WETTIGHEIDSCONTROLE**

Na onderzoek bevestigt de notaris het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid van de rechtshandelingen en formaliteiten waartoe deze vennootschap gehouden is, zoals bedoeld in artikel 723 van het Wetboek van vennootschappen.

De vergadering verklaart zich aan te sluiten bij deze vaststelling en dat zij geen onregelmatigheden of moeilijkheden heeft vastgesteld.

De vergadering vat de agenda aan.

**VERSLAGEN**

Overeenkomstig artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen, heeft de statutaire zaakvoerder, op 16 september 2014, een verslag opgemaakt, waarbij een omstandige verantwoording van de voorgestelde wijziging van het doel van de Vennootschap wordt gegeven. Bij dit verslag is een samenvattende staat gevoegd over de actieve en passieve toestand van de vennootschap zijnde de balans afgesloten per 31 augustus 2014.

De commissaris van de vennootschap, de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren", burgerlijke vennootschap met handelsvorm, gevestigd te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met

ondernemingsnummer BTW BE 0429.501.944 RPR Brussel, vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor, heeft op 16 september 2014, het verslag opgemaakt over voormelde staat van activa en passiva, zoals voorgeschreven door zelfde artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen.

De voorzitter geeft lezing van voormelde verslagen.

Een afschrift van bedoelde verslagen en staat van activa en passiva werd, samen met de oproeping voor de algemene vergadering, aan de aandeelhouders op naam verzonden.

De vergadering stelt vast dat op voormelde verslagen en op de staat van activa en passiva geen enkele opmerking wordt gemaakt door de vennoten of aandeelhouders en verklaart zich aan te sluiten bij de inhoud ervan.

Een origineel van ieder verslag, geparafeerd door de voorzitter van de vergadering en de notaris, zal hieraan gehecht blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen.

### **BESLUITEN**

#### **EERSTE BESLUIT: WIJZIGING VAN ARTIKEL 4 MET BETREKKING TOT HET MAATSCHAPPELIJK DOEL**

Onder de opschortende voorwaarden vermeld in punt 3 van titel A beslist de algemene vergadering om het artikel 4 van de statuten door de volgende tekst te vervangen (deze wijziging zal pas gevolgen hebben indien het in Titel B bedoelde voorstel eveneens is goedgekeurd):

*“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 x van de GVV wet.*

*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.*

*4.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.*

*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 het vastgoed van de Vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.*

*4.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van*

*sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).*

*4.4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend doel en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar maatschappelijk doel evenals alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige daden.*

*4.5 De Vennootschap, respectievelijk de dochtervennootschap, kan kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochtervennootschap, respectievelijk de Vennootschap, onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en het verbod om kredieten te verstrekken, zekerheden te stellen of garanties te geven voor rekening van derden.”*

**Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

**TWEEDE BESLUIT: ANDERE WIJZIGINGEN AAN DE STATUTEN**

Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 3 van Titel A en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van het in punt 4 van Titel A bedoelde voorstel, beslist de algemene vergadering om de statuten van de Vennootschap aan te nemen in haar nieuwe vorm om ze in overeenstemming te brengen met het statuut van gereguleerde vastgoedvennootschap en met de hiervoor genomen besluiten, door deze te vervangen door de volgende tekst:

**“STATUTEN**

**TITEL I – AARD VAN DE VENNOOTSCHAP**

**Artikel 1 – Vorm en benaming**

1.1. De Vennootschap heeft de vorm van een commanditaire vennootschap op aandelen met de benaming: “Qrf”.

1.2. De Vennootschap is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (afgekort, **openbare GVV**) zoals bedoeld in artikel 2, 2°, van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna de **GVV wet** genoemd) waarvan de aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt en die haar financiële middelen in België of in het buitenland aantrekt via een openbaar aanbod van aandelen.

De maatschappelijke benaming van de Vennootschap wordt voorafgegaan of gevolgd door de woorden “openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht” of “Openbare GVV naar Belgisch recht” en alle documenten die van de Vennootschap uitgaan bevatten dezelfde vermelding.

De Vennootschap is onderworpen aan de GVV wet en aan het koninklijk besluit van 13 juli 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (hierna het **GVV koninklijk besluit** genoemd) (deze wet en dit koninklijk besluit worden hierna samen de **GVV wetgeving** genoemd).

1.3. De Vennootschap doet een openbaar beroep op het spaarwezen zoals bedoeld in het artikel 438 van het Wetboek van vennootschappen.

**Artikel 2 - Beherende vennoten - aandeelhouders**

De Vennootschap is samengesteld uit twee categorieën van vennoten:

1. de naamloze vennootschap Qrf Management, beherende vennoot die onbeperkt aansprakelijk is voor de verbintenissen van de Vennootschap. De beherende vennoot neemt de

functies waar van het beheer van de vennootschap overeenkomstig het artikel 11 van de statuten.

2. de aandeelhouders die slechts aansprakelijk zijn ten belope van hun inbreng en dit zonder hoofdelijkheid.

Zij mogen zich in geen enkel geval mengen met het beheer van de Vennootschap.

Zij kunnen echter wel handelen in de hoedanigheid van lasthebber.

### **Artikel 3 – Zetel**

De maatschappelijke zetel is gevestigd te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1. Hij kan bij eenvoudig besluit van de zaakvoerder worden overgebracht naar eender welke andere plaats in België mits naleving van de taalwetten; de zaakvoerder geniet de volledige bevoegdheid om de wijziging in de statuten die eruit voortvloeit authentiek te laten vaststellen.

De Vennootschap kan bij eenvoudig besluit van zaakvoerder zowel in België als in het buitenland administratieve zetels, filialen of agentschappen oprichten.

### **Artikel 4 – Doel**

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 x van de GVV wet.

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.

4.2. De Vennootschap kan bijkomend of tijdelijk beleggen in effecten die geen vastgoed zijn in de zin van de GVV wetgeving. Deze beleggingen zullen uitgevoerd worden in overeenstemming met het risicobeheerbeleid aangenomen door de Vennootschap en zullen gediversifieerd zijn, zodat zij een passende risicodiversificatie verzekeren. De Vennootschap mag eveneens niet-toegewezen liquide middelen aanhouden in alle munten in de vorm van zicht- of termijndeposito's of in de vorm van enig ander gemakkelijk verhandelbaar monetair instrument.

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 het vastgoed van de Vennootschap en met uitsluiting van elke verrichting van speculatieve aard.

4.3. De Vennootschap mag één of meer onroerende goederen in leasing nemen of geven. De activiteit van het met aankoopoptie in leasing geven van onroerende goederen mag alleen als bijkomstige activiteit worden uitgeoefend, tenzij deze onroerende goederen bestemd zijn voor een doel van algemeen belang met inbegrip van sociale huisvesting en onderwijs (in dit geval mag de activiteit als hoofdactiviteit worden uitgeoefend).

4.4. De Vennootschap kan zich door middel van een fusie of op een andere wijze, interesseren in alle zaken, ondernemingen of vennootschappen met een soortgelijk of aanvullend doel en die van dien aard zijn dat ze de ontwikkeling van haar bedrijf zullen promoten en, in het algemeen, kan ze alle verrichtingen uitoefenen die rechtstreeks of onrechtstreeks betrekking hebben op haar maatschappelijk doel evenals alle voor de verwezenlijking van haar maatschappelijk doel relevante of nodige daden.

4.5 De Vennootschap, respectievelijk de dochtervennootschap, kan kredieten verstrekken, zekerheden stellen of garanties geven ten gunste van een dochtervennootschap, respectievelijk de Vennootschap, onverminderd de door de Koning bepaalde regels inzake leasing en het verbod om kredieten te verstrekken, zekerheden te stellen of garanties te geven voor rekening van derden.

#### **Artikel 5 – Verbodsbepalingen**

De Vennootschap kan geenszins:

- handelen als vastgoedpromotor in de zin van de GVV wetgeving, met uitsluiting van occasionele verrichtingen;
- deelnemen aan een syndicaat voor vaste overname of waarborg;
- financiële instrumenten lenen, met uitzondering evenwel van leningen onder de voorwaarden en volgens de bepalingen van het koninklijk besluit van 7 maart 2006;
- financiële instrumenten verwerven die uitgegeven zijn door een vennootschap of een privaatrechtelijke vereniging die failliet verklaard werd, die een onderhands akkoord met zijn schuldeisers gesloten heeft, die het voorwerp uitmaakt van een procedure van gerechtelijke reorganisatie, die uitstel van betaling bekomen heeft of die in het buitenland het voorwerp uitgemaakt heeft van een gelijkaardige maatregel.

#### **Artikel 6 – Duur**

6.1. De Vennootschap wordt opgericht voor onbepaalde duur.

6.2. Deze Vennootschap zal geen einde nemen door de ontbinding, de uitsluiting, de terugtrekking, het faillissement, de gerechtelijke reorganisatie of elke andere reden van de stopzetting van de functies van de zaakvoerder.

### **TITEL II - KAPITAAL - AANDELEN**

#### **Artikel 7 – Kapitaal**

7.1. Inschrijving en storting van het kapitaal

Het maatschappelijk kapitaal wordt vastgelegd op zesenzeventig miljoen achtentachtigduizend zehnhonderd vijfenzeventig euro (EUR 76.088.775,00) en is verdeeld over drie miljoen tweehonderd tweeënzeventigduizend negenhonderd en elf (3.272.911) volledig volgestorte aandelen zonder nominale waarde die er elk een gelijk deel van vertegenwoordigen, namelijk één/drie miljoen tweehonderd tweeënzeventigduizend negenhonderd en elfde (1/3.272.911ste).

7.2. Toegestaan kapitaal

De zaakvoerder is bevoegd om het geplaatst maatschappelijk kapitaal in één of meerdere malen te verhogen met een bedrag van zesenzeventig miljoen achtentachtigduizend zehnhonderd vijfenzeventig euro (EUR 76.088.775,00), overeenkomstig de door hem/hen te bepalen modaliteiten.

De verhoging van het kapitaal binnen het kader van het toegestaan kapitaal kan worden onderschreven door inbreng in geld, inbreng in natura, gemengde inbreng, omzetting van reserves of uitgiftepremies, met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen, converteerbare obligaties of warrants.

De verhoging van het kapitaal waartoe krachtens de bij dit artikel toegekende bevoegdheid wordt besloten, kan eveneens door de omzetting van converteerbare obligaties of de uitoefening van warrants die al dan niet verbonden aan een ander effect of obligaties met warrants, hetgeen aanleiding kan geven tot de creatie van aandelen met stemrecht, met dien verstande dat het plafond tot waar deze bevoegdheid uitgeoefend kan worden voor wat betreft de uitgifte van converteerbare obligaties, warrants die al dan niet verbonden aan een ander effect of obligaties met warrants, van toepassing is op

het bedrag van de kapitaalverhogingen die zouden kunnen voortvloeien uit de conversie van die obligaties of de uitoefening van die warrants.

De machtiging van de zaakvoerder zal tevens de bevoegdheid omvatten om aandelen zonder stemrecht, aandelen met een voorrecht op dividenden en/of liquidatievoorrecht uit te geven.

De machtiging van de zaakvoerder inzake het toegestaan kapitaal kan geen afbreuk doen aan de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

De zaakvoerder is bevoegd het voorkeurrecht te beperken of op te heffen ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan personeelsleden van de vennootschap of van haar dochtervennootschappen. In dat geval dienen de voorwaarden gesteld door het Wetboek van vennootschappen, de GVV wetgeving en dit artikel nageleefd te worden. Er dient in dat geval met name een onherleidbaar toewijzingsrecht te worden verleend aan de bestaande aandeelhouders bij de toekenning van nieuwe effecten, tenzij het om een inbreng in geld gaat in het kader van de uitkering van een keuzedividend onder de voorwaarden voorzien in de statuten.

In geval van kapitaalverhoging door de zaakvoerder in het kader van het toegestaan kapitaal, zal de zaakvoerder de uitgiftepremies, indien er zijn, toewijzen aan een onbeschikbare rekening "Uitgiftepremies", die, zoals het kapitaal, de waarborg voor derden zal uitmaken en die, behoudens de mogelijkheid tot omzetting in kapitaal door de zaakvoerder, zoals hiervoor voorzien, slechts zal kunnen verminderd of opgeheven worden krachtens een beslissing van de algemene vergadering beraadslagend onder de voorwaarden gesteld door artikel 612 van het Wetboek van vennootschappen.

Deze machtiging wordt verleend voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van de oprichtingsakte in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad.

Deze machtiging is hernieuwbaar.

### 7.3. Verwerving, vervreemding en inpandnemen van eigen aandelen.

1. De vennootschap kan haar eigen volledig volgestorte aandelen verwerven of in pand nemen bij beslissing van de algemene vergadering en in overeenstemming met de artikelen 620 tot en met 630 van het Wetboek van vennootschappen.

2. De statutaire zaakvoerder is gemachtigd om, mits naleving van de bepalingen van artikel 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen, te beslissen dat de vennootschap haar eigen aandelen verwerft wanneer de verkrijging noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de vennootschap. Deze bevoegdheid is geldig voor een periode van drie (3) jaar, te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, en kan door de algemene vergadering worden verlengd met eenzelfde termijn mits inachtnaam van de in artikel 559 van het Wetboek van vennootschappen bepaalde voorschriften inzake quorum en meerderheid.

3. De voorwaarden tot vervreemding van de verkregen aandelen worden, naargelang het geval en in overeenstemming met artikel 622 §2 van het Wetboek van vennootschappen, vastgelegd door de algemene vergadering of door de statutaire zaakvoerder.

4. De statutaire zaakvoerder is gerechtigd, zonder dat een bijkomende voorafgaande machtiging van de algemene vergadering zoals bedoeld in het derde lid van dit artikel noodzakelijk is, om de verkregen aandelen te vervreemden in de volgende gevallen: (1) wanneer de aandelen genoteerd zijn op een gereguleerde markt, in de zin van artikel 4 van het Wetboek van vennootschappen; (2) wanneer de vervreemding geschiedt op een effectenbeurs of als gevolg van een aanbod tot verkoop

gericht aan alle aandeelhouders tegen dezelfde voorwaarden, ter vermijding van een dreigend ernstig nadeel voor de vennootschap, en waarbij deze bevoegdheid geldt voor een hernieuwbare periode van drie (3) jaar te rekenen vanaf de datum van bekendmaking van de oprichtingsakte in de bijlagen tot het Belgisch Staatsblad, dewelke te verlengen is met eenzelfde termijn door de algemene vergadering; (3) in elk ander geval toegelaten door het Wetboek van vennootschappen.

#### 7.4. Kapitaalverhoging

Elke kapitaalverhoging zal gebeuren overeenkomstig de artikelen 581 tot 609 van het Wetboek van vennootschappen en de GVV wetgeving.

Het is de Vennootschap verboden rechtstreeks of onrechtstreeks in te schrijven op haar eigen kapitaalverhoging.

Ter gelegenheid van welke kapitaalverhoging ook bepaalt de zaakvoerder de prijs, de eventuele uitgiftepremie en de voorwaarden van uitgifte van de nieuwe aandelen tenzij de algemene vergadering die zelf zou bepalen.

Bij uitgifte van aandelen zonder vermelding van nominale waarde beneden pari moet de bijeenroeping van de algemene vergadering hiervan uitdrukkelijk melding maken.

Indien de algemene vergadering beslist de betaling van een uitgiftepremie te vragen, moet die worden geboekt op een onbeschikbare reserverekening die alleen kan worden verminderd of opgeheven bij een beslissing van de algemene vergadering die beraadslaagt volgens de bepalingen die gelden voor het wijzigen van de statuten. De uitgiftepremie zal, net zoals het kapitaal, de aard hebben van een gemeenschappelijk onderpand ten gunste van derden.

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 in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

De kapitaalverhogingen door inbreng in natura zijn onderworpen aan de voorschriften van de artikelen 601 en 602 van het Wetboek van vennootschappen en moeten uitgevoerd worden in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

#### 7.5. Kapitaalvermindering

De Vennootschap mag overgaan tot kapitaalverminderingen met naleving van de wettelijke bepalingen ter zake.

#### 7.6. Fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen

De fusies, splitsingen en gelijkgestelde verrichtingen zoals bedoeld in de artikelen 671 tot 677, 681 tot 758 en 772/1 van het Wetboek van vennootschappen, worden uitgevoerd in overeenstemming met de voorwaarden zoals voorzien in de GVV wetgeving.

#### 7.7. Kapitaalverhoging van een dochteronderneming met het statuut van institutionele GVV.

Elke kapitaalverhoging van een dochteronderneming met het statuut van een institutionele GVV door inbreng in geld voor een prijs die 10% of meer lager ligt dan de laagste waarde van: ofwel (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste

vier maanden vóór de aanvang van de uitgifte, ofwel (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen vóór de aanvangsdatum van de uitgifte, wordt uitgevoerd in overeenstemming met de in de GVV wetgeving voorziene voorwaarden.

#### **Artikel 8 – Aard van de aandelen**

De aandelen zijn zonder vermelding van nominale waarde.

De aandelen zijn op naam of gedematerialiseerd, en dit naar keuze van hun eigenaar of houder (hierna de **Titularis** genoemd) en volgens de beperkingen opgelegd door de wet. De Titularis kan op elk moment en zonder kosten de omzetting vragen van zijn aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen. Elk gedematerialiseerd aandeel wordt vertegenwoordigd door een boeking op een rekening op naam van zijn Titularis bij een erkende rekeninghouder of bij een vereffeninginstelling.

Er wordt op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap een register van de aandelen op naam bijgehouden dat, in voorkomend geval, onder elektronische vorm kan bestaan. De Titularissen van aandelen op naam kunnen kennis nemen van de inschrijvingen die op hen betrekking hebben in het register van de aandelen op naam.

#### **Artikel 9 - Andere effecten**

De Vennootschap mag effecten uitgeven die bedoeld zijn in artikel 460 van het Wetboek van vennootschappen, met uitzondering van winstbewijzen en soortgelijke effecten en onder voorbehoud van de specifieke bepalingen van de GVV wetgeving en de statuten. Deze effecten kunnen de vormen aannemen waarin het Wetboek van vennootschappen voorziet.

#### **Artikel 10 – Notering op de beurs en openbaarheid van de belangrijke deelnemingen**

De aandelen van de Vennootschap moeten worden toegelaten tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, overeenkomstig de GVV wetgeving.

De drempels waarvan de overschrijding aanleiding geeft tot een kennisgevingsverplichting ingevolge de wetgeving inzake de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen in emittenten waarvan aandelen zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, worden bepaald op 5% en elk veelvoud van 5% van het totaal aantal der bestaande stemrechten.

Behoudens de uitzonderingen voorzien in het Wetboek van vennootschappen, kan niemand deelnemen aan de algemene vergadering van de Vennootschap met meer stemrechten dan diegene verbonden aan de effecten waarvan hij, overeenkomstig artikel 514 van het Wetboek van vennootschappen minstens twintig (20) dagen voor de datum van de algemene vergadering kennis heeft gegeven ze in bezit te hebben.

### **TITEL III – BESTUUR EN TOEZICHT**

#### **Artikel 11 - Zaakvoering**

11.1. De Vennootschap wordt bestuurd door een zaakvoerder, die een beherende vennoot moet zijn, aangeduid in de huidige statuten.

11.2. Wordt benoemd als enige statutaire zaakvoerder voor een duur van vijftien (15) jaar startende op 3 september 2013: de naamloze vennootschap Qrf Management, met maatschappelijke zetel in 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, opgenomen in het rechtspersonenregister van Antwerpen onder het nummer 0537.925.079.

11.3. De zaakvoerder van de Vennootschap is een naamloze vennootschap, die afhankelijk van de aard van de daden die verricht moeten worden in de Vennootschap, handelt via haar raad van bestuur, haar vaste vertegenwoordiger en, indien van toepassing, de perso(en) belast met het dagelijks bestuur. De bestuurders en de

personen belast met het dagelijks bestuur van de naamloze vennootschap die zaakvoerder is van de Vennootschap, mogen ten persoonlijke titel geen zaakvoerder, noch persoon belast met het dagelijkse bestuur noch beherende vennoot van de Vennootschap zijn.

11.4. De raad van bestuur van de zaakvoerder telt minstens drie onafhankelijke bestuurders in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen.

Onverminderd de overgangsbepalingen voorzien door de GVV wetgeving, moeten de bestuurders van de raad van bestuur van de zaakvoerder natuurlijke personen zijn; zij moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de GVV wetgeving en mogen niet onder de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

11.5. De benoeming van de zaakvoerder wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

#### **Artikel 12 – Einde van het mandaat van de zaakvoerder**

12.1. De statutair benoemde zaakvoerder is vast benoemd en zijn aanstelling is niet herroepbaar, behalve door een rechter, en om wettige redenen.

12.2. De functies van de zaakvoerder nemen een einde in de volgende gevallen:

- het verstrijken van de duur van zijn mandaat;
- het ontslag: de zaakvoerder kan enkel ontslag nemen indien dit ontslag mogelijk is in het kader van zijn verbintenissen die hij tegenover de Vennootschap heeft genomen en in de mate hij de Vennootschap niet in moeilijkheden brengt; zijn ontslag moet bekend gemaakt worden door de oproeping van een algemene vergadering met als agenda de vaststelling van het ontslag en de te nemen maatregelen; deze algemene vergadering zal moeten samenkomen minstens één maand voordat het ontslag uitwerking heeft;
- de ontbinding, de faillietverklaring of elke andere gelijkaardige procedure met betrekking tot de zaakvoerder;
- het verlies, in hoofde van alle leden van de organen van bestuur of het dagelijks bestuur van de zaakvoerder van de vereisten van betrouwbaarheid, bekwaamheid en ervaring vereist door de GVV wetgeving; in dit geval moet de zaakvoerder of de commissaris een algemene vergadering bijeenroepen met als agenda de eventuele vaststelling van het verlies van de vereisten en de te nemen maatregelen; deze vergadering moet binnen de zes weken samenkomen; indien slechts één of meerdere leden van de organen van bestuur of van dagelijks bestuur van de zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na deze termijn, zal de vergadering van de Vennootschap zoals hierboven beschreven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de FSMA zou treffen krachtens de bevoegdheden voorzien door de GVV wetgeving;
- het verbod in de zin van artikel 15 van de GVV wet dat alle leden van de organen van bestuur of het dagelijks bestuur van de zaakvoerder zou treffen; in dit geval moet de zaakvoerder of de commissaris de algemene vergadering bijeenroepen met als agenda de vaststelling van het verlies van die vereisten en de te nemen beslissingen; deze vergadering moet binnen de maand plaatsvinden; indien slechts één of meerdere leden van de organen van bestuur of van dagelijks bestuur van de zaakvoerder niet meer aan de bovenvermelde vereisten voldoen, dient de zaakvoerder hen binnen de maand te vervangen; na

deze termijn, zal de vergadering van de Vennootschap zoals hierboven beschreven bijeengeroepen worden; dit alles in het één of ander geval, onder voorbehoud van de maatregelen die de FSMA zou treffen krachtens de bevoegdheden voorzien door de GVV wetgeving.

12.3. In geval van beëindiging van de functies van de zaakvoerder, wordt de Vennootschap niet ontbonden. Deze zaakvoerder wordt door de algemene vergadering vervangen, beraadslagend zoals voor statutenwijziging, na bijeenroeping door de commissaris of bij gebreke hieraan door een op verzoek van iedere belanghebbende door de voorzitter van de rechtbank van koophandel aangestelde voorlopig bewindvoerder, al dan niet vennoot. Binnen vijftien dagen na zijn aanstelling roept de voorlopig bewindvoerder de algemene vergadering bijeen op de wijze door de statuten bepaald. Hij is dan niet verder aansprakelijk voor de uitvoering van zijn opdracht.

De voorlopig bewindvoerder verricht de dringende daden van louter beheer tot aan de eerste algemene vergadering.

#### **Artikel 13 – Notulen**

De beraadslagingen van de zaakvoerder worden vastgelegd in door hem ondertekende notulen.

Deze notulen worden opgenomen in een bijzonder register. De delegaties, evenals adviezen en stemmen die schriftelijk worden uitgebracht of andere documenten worden er aangehecht.

De afschriften of uittreksels in rechte of elders voor te leggen worden ondertekend door de zaakvoerder.

#### **Artikel 14 – Bezoldiging van de zaakvoerder**

14.1. De zaakvoerder zal een vergoeding ontvangen, vastgesteld conform de modaliteiten die hierna worden gedefinieerd overeenkomstig de GVV wetgeving.

Hij zal bovendien recht hebben op de terugbetaling van alle kosten die rechtstreeks verband houden met de dagelijkse werking van de Vennootschap, zodat het deel hierna bepaald een nettopercentage is.

14.2. De vergoeding van de statutaire zaakvoerder wordt elk jaar berekend op basis van het netto courant resultaat voor kost van de statutaire zaakvoerder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat.

De vergoeding is gelijk aan 4% van het netto courant resultaat voor kost van de statutaire zaakvoerder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat. De aldus berekende vergoeding is verschuldigd op de laatste dag van het betrokken boekjaar maar is slechts betaalbaar na goedkeuring op de vergadering van de vennootschap.

14.3. De berekening van de vergoeding is onderworpen aan de controle van de commissaris.

#### **Artikel 15 - Bevoegdheden van de zaakvoerder**

15.1. De zaakvoerder bezit de meest uitgebreide bevoegdheden om alle handelingen te verrichten die noodzakelijk of nuttig zijn voor de verwezenlijking van het maatschappelijk doel met uitzondering van de handelingen die door de wet of door de statuten voor de algemene vergadering zijn gereserveerd.

15.2. De zaakvoerder stelt de halfjaarverslagen op evenals het ontwerp van de geconsolideerde en enkelvoudige jaarrekeningen en jaarverslagen.

De zaakvoerder stelt de deskundige(n) aan in overeenstemming met de GVV wetgeving en stelt desgevallend elke wijziging voor aan de lijst van deskundigen die is opgenomen in het dossier dat bij de aanvraag om erkenning als GVV is gevoegd.

De zaakvoerder kan aan elke lasthebber, zijn bevoegdheden met betrekking tot bijzondere en specifieke doeleinden geheel of gedeeltelijk overdragen.

De zaakvoerder kan in overeenstemming met de GVV wetgeving, de vergoeding vaststellen van elke lasthebber aan wie bijzondere bevoegdheden werden toegekend. De zaakvoerder kan het mandaat van deze lasthebber(s) te allen tijde herroepen.

#### **Artikel 16 – Adviserende en gespecialiseerde comités**

De raad van bestuur van de zaakvoerder richt in zijn midden een auditcomité alsook een remuneratie- en benoemingscomité op, en omschrijft hun samenstelling, hun opdrachten en bevoegdheden. De raad van bestuur van de zaakvoerder kan in zijn midden en onder zijn verantwoordelijkheid één of meerdere consultatieve comités oprichten, waarvan hij de samenstelling en de opdracht vaststelt.

#### **Artikel 17 – Effectieve leiding**

Onverminderd de overgangsbepalingen voorzien door de GVV wetgeving, wordt de effectieve leiding van de Vennootschap toevertrouwd aan minstens twee natuurlijke personen.

De met de effectieve leiding belaste personen moeten voldoen aan de eisen van betrouwbaarheid en deskundigheid zoals voorzien in de GVV wetgeving en mogen niet binnen de werkingssfeer van de in de GVV wetgeving vastgelegde verbodsbepalingen vallen.

De benoeming van de effectieve leiders wordt voorafgaandelijk ter goedkeuring voorgelegd aan de FSMA.

#### **Artikel 18 – Vertegenwoordiging van de Vennootschap en ondertekening van akten**

Behoudens bijzondere bevoegdheidsoverdracht door de zaakvoerder, wordt de Vennootschap geldig vertegenwoordigd in alle handelingen, met inbegrip van diegene waaraan een openbaar of ministerieel ambtenaar zijn medewerking verleent, evenals in rechte, hetzij als eiser hetzij als verweerder, door de zaakvoerder, volgens de wettelijke en statutaire vertegenwoordigingsregels van deze zaakvoerder-rechtspersoon.

De Vennootschap is derhalve geldig vertegenwoordigd door bijzondere volmachthebbers van de Vennootschap binnen de grenzen van het mandaat dat hen tot dien einde is toevertrouwd door de zaakvoerder.

#### **Artikel 19 – Revisoraal toezicht**

De Vennootschap wijst één of meer commissarissen aan die de functies uitoefenen waarmee ze worden belast krachtens het Wetboek van vennootschappen en de GVV wetgeving.

De commissaris moet erkend zijn door de FSMA.

### **TITEL IV – ALGEMENE VERGADERING**

#### **Artikel 20 – Bijeenkomst**

De jaarlijkse algemene vergadering komt samen op de derde dinsdag van de maand mei om 14 uur.

Indien deze dag een wettelijke feestdag is, wordt de vergadering op de eerstvolgende werkdag gehouden op hetzelfde uur (een zaterdag of een zondag zijn geen werkdagen).

De gewone of buitengewone algemene vergaderingen worden gehouden op de plaats aangeduid in de oproeping.

De drempel vanaf wanneer één of meerdere aandeelhouders een oproeping van een algemene vergadering mogen eisen om er één of meerdere voorstellen voor te

leggen, en dit conform het artikel 532 van het Wetboek van vennootschappen, is vastgelegd op 20% van het geheel van de aandelen die stemrecht hebben.

Eén of meer aandeelhouders die samen ten minste drie procent (3%) van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, kunnen in overeenstemming met de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen vragen dat te bespreken onderwerpen worden opgenomen op de agenda van gelijk welke algemene vergadering en kunnen voorstellen van beslissing indienen met betrekking tot te bespreken onderwerpen die op de agenda zijn of zullen worden ingeschreven.

#### **Artikel 21 – Deelname aan de vergadering**

Het recht om aan een algemene vergadering deel te nemen en er het stemrecht uit te oefenen, is afhankelijk gemaakt van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op naam van de aandeelhouder op de veertiende dag voorafgaand aan de algemene vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd) (hierna de **registratiedatum** genoemd), hetzij door hun inschrijving in het register van de aandelen op naam van de Vennootschap, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkende rekeninghouder of van een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen in het bezit van de aandeelhouder op de dag van de algemene vergadering.

De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten een attest voorleggen dat door hun financiële tussenpersoon of erkende rekeninghouder werd afgegeven en waaruit blijkt hoeveel gedematerialiseerde aandelen er op de registratiedatum in hun rekeningen zijn ingeschreven op naam van de aandeelhouder, en waarvoor de aandeelhouder heeft aangegeven te willen deelnemen aan de algemene vergadering. Deze neerlegging moet ten laatste op de zesde dag voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering worden verricht op de maatschappelijke zetel of bij de in de uitnodiging genoemde instellingen. De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap per gewone brief, fax of e-mail uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de vergadering op de hoogte brengen van hun voornemen.

#### **Artikel 22 – Stemming door volmacht**

Elke eigenaar van effecten die recht geven op deelname aan de vergadering, kan zich laten vertegenwoordigen door een lasthebber, die al of niet een aandeelhouder kan zijn.

De aandeelhouder kan voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon als lasthebber aanwijzen, behoudens afwijkingen zoals bedoeld in het Wetboek van vennootschappen.

De volmacht moet door de aandeelhouder worden getekend en moet ten laatste de zesde dag voorafgaand aan de algemene vergadering aankomen bij de Vennootschap of op de in de uitnodiging vermelde plaats.

De zaakvoerder kan een volmachtformulier opmaken.

De mede-eigenaars, de anderen personen die in onverdeeldheid zijn, de vruchtgebruikers en blote eigenaars, de pandhoudende schuldeisers en schuldenaars moeten zich respectievelijk laten vertegenwoordigen door één en dezelfde persoon.

#### **Artikel 23 - Bureau**

Alle algemene vergaderingen worden voorgezeten door de zaakvoerder.

De voorzitter wijst de secretaris aan.

De vergadering kiest twee stemopnemers.

#### **Artikel 24 – Aantal stemmen**

De aandelen geven elk recht op één stem, onder voorbehoud van de gevallen van opschorting van het stemrecht voorzien in het Wetboek van vennootschappen.

#### **Artikel 25 - Beraadslaging**

De algemene vergadering kan geldig beraadslagen en stemmen, ongeacht het deel van het maatschappelijk kapitaal dat aanwezig of vertegenwoordigd is, behalve in de gevallen waarin het Wetboek van vennootschappen een aanwezigheidsquorum oplegt.

De algemene vergadering kan slechts geldig beraadslagen over wijzigingen aan de statuten indien ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal aanwezig of vertegenwoordigd is. Indien deze voorwaarde niet vervuld is, dan moet de algemene vergadering opnieuw worden bijeengeroepen en beslist de tweede vergadering op geldige wijze ongeacht het deel van het kapitaal dat de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders vertegenwoordigen.

De beslissingen van de algemene vergadering, met inbegrip van de wijziging van de statuten, worden slechts geldig genomen mits instemming van de zaakvoerder.

De algemene vergadering kan niet beraadslagen over de punten die niet op de agenda voorkomen.

Behoudens andersluidende wettelijke bepaling wordt elke beslissing door de algemene vergadering genomen bij gewone meerderheid van de stemmen, ongeacht het aantal vertegenwoordigde aandelen. Blanco of ongeldige stemmen kunnen niet worden toegevoegd aan het aantal uitgebrachte stemmen.

Iedere wijziging van de statuten is slechts toegelaten indien ze wordt goedgekeurd door ten minste drie vierde van de stemmen of, indien het gaat om de wijziging van het maatschappelijk doel of teneinde de Vennootschap toe te staan over te gaan tot de inkoop van eigen aandelen overeenkomstig het Wetboek van vennootschappen, door vier vijfde van de stemmen.

Stemmen gebeurt door handopsteking of naamafroeping, tenzij de algemene vergadering een andere beslissing neemt bij gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen. Ieder ontwerp van statutenwijziging moet voorafgaandelijk worden voorgelegd aan de FSMA.

Een aanwezigheidslijst met de namen van de aandeelhouders en het aantal aandelen wordt ondertekend door elk van hen of door een vertegenwoordiger, alvorens de zitting begint.

#### **Artikel 26 – Stemming per brief**

De aandeelhouders zullen per brief kunnen stemmen door middel van een formulier opgemaakt door de Vennootschap indien de zaakvoerder hiertoe de toelating heeft gegeven in zijn oproepingsbrief. Dit formulier moet verplicht de datum en de plaats van de vergadering vermelden, de naam of maatschappelijke benaming van de aandeelhouder en zijn woonplaats of maatschappelijke zetel, het aantal stemmen waarmee de aandeelhouder wil stemmen op de algemene vergadering, de vorm van de aandelen die hij bezit, de agendapunten van de vergadering (inclusief de voorstellen van beslissing), een ruimte die toelaat te stemmen voor of tegen elke beslissing dan wel om zich te onthouden, evenals de termijn waarbinnen het stemformulier op de vergadering moet toekomen. Het formulier moet uitdrukkelijk vermelden dat het moet worden getekend, dat de handtekening moet worden gelegaliseerd en dat het geheel uiterlijk de zesde dag voorafgaand aan de datum van de vergadering per aangetekend schrijven moet worden bezorgd.

#### **Artikel 27 - Notulen**

De notulen van de algemene vergadering worden ondertekend door de leden van het bureau en door de aandeelhouders die er om vragen. De afschriften of de uittreksels van de notulen die moeten dienen in rechte of anderszijds worden ondertekend door twee bestuurders van de zaakvoerder.

#### **Artikel 28 – Algemene vergadering van de obligatiehouders**

De zaakvoerder en de commissaris(sen) van de Vennootschap kunnen de obligatiehouders bijeenroepen in algemene vergadering van de obligatiehouders. Zij moeten eveneens de algemene vergadering bijeenroepen wanneer obligatiehouders die een vijfde van het bedrag van de in omloop zijnde obligaties vertegenwoordigen, het vragen. De oproeping bevat de dagorde en wordt opgesteld overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen. Om toegelaten te worden op de algemene vergadering van de obligatiehouders moeten de obligatiehouders de formaliteiten voorzien in het artikel 571 van het Wetboek van vennootschappen nakomen, evenals de eventuele formaliteiten voorzien in de uitgiftevoorwaarden van de obligaties of in de bijeenroepingen.

### **TITEL V – BOEKJAAR - JAARREKENING - DIVIDENDEN - JAARVERSLAG**

#### **Artikel 29 – Boekjaar - Jaarrekening**

Het boekjaar vangt aan op 31 december en eindigt op dertig december van elk jaar. Op het einde van elk boekjaar worden de boeken en boekhoudkundige verrichtingen afgesloten en maakt de zaakvoerder een inventaris alsook de jaarrekening op.

De zaakvoerder stelt een verslag op (het “jaarverslag”), waarin de raad verantwoording aflegt voor zijn beheer. De commissaris stelt met het oog op de algemene jaarvergadering een schriftelijk en omstandig verslag op (het “controleverslag”).

#### **Artikel 30 - Dividenden**

De Vennootschap moet aan haar aandeelhouders en binnen de door het Wetboek van vennootschappen en de GVV wetgeving bepaalde grenzen, een dividend uitkeren waarvan het minimumbedrag is voorgeschreven door de GVV wetgeving.

#### **Artikel 31 - Interim-dividenden**

De zaakvoerder kan onder zijn verantwoordelijkheid en voor zover de resultaten dat mogelijk maken, besluiten tot de uitkering van interim-dividenden, in de gevallen en binnen de termijnen toegestaan door de wet.

#### **Artikel 32 - Terbeschikkingstelling van de jaar – en halfjaarverslagen**

De jaar- en halfjaarverslagen van de Vennootschap, die de statutaire en geconsolideerde jaarlijkse en halfjaarlijkse rekeningen van de Vennootschap bevatten evenals het verslag van de commissaris, worden ter beschikking van de aandeelhouders gesteld in overeenstemming met de bepalingen die van toepassing zijn op de emittenten van financiële instrumenten die toegelaten zijn tot verhandeling op een gereglementeerde markt en met de GVV wetgeving.

De jaar en halfjaarverslagen van de Vennootschap worden op de website van de Vennootschap gepubliceerd.

De aandeelhouders kunnen een gratis exemplaar van de jaar- en halfjaarverslagen krijgen op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap.

### **TITEL VI – ONTBINDING - VEREFFENING**

#### **Artikel 33 – Verlies van kapitaal**

In geval het kapitaal met de helft of drie vierde verminderd is, moet de zaakvoerder aan de algemene vergadering de vraag tot ontbinding voorleggen ingevolge en volgens de vormen bepaald in artikel 633 van het Wetboek van vennootschappen.

#### **Artikel 34 – Benoeming en bevoegdheden van de vereffenaars**

In geval van ontbinding van de Vennootschap, om welke reden ook en op welk ogenblik ook, geschiedt de vereffening door de zaakvoerder die een vergoeding zal ontvangen overeenkomstig deze van artikel 14 van de statuten.

In het geval de zaakvoerder deze opdracht niet aanvaardt, zal er tot de vereffening worden overgegaan door één of meerdere vereffenaars, welke natuurlijke of rechtspersonen kunnen zijn en die benoemd zullen worden door de algemene vergadering van aandeelhouders, onder voorbehoud van het akkoord van de beherende venno(o)t(en).

De algemene vergadering zal zijn (hun) bevoegdheden en zijn (hun) vergoeding bepalen.

De vereffenaar(s) treedt (treden) pas in functie na bevestiging van zijn (hun) benoeming door de rechtbank van koophandel.

De vereffening van de Vennootschap wordt afgesloten overeenkomstig de bepalingen van het Wetboek van vennootschappen.

#### **Artikel 35 - Verdeling**

De verdeling aan de aandeelhouders zal pas plaats vinden na de vergadering tot sluiting van de vereffening.

Tenzij in geval van een fusie, wordt het netto-actief van de Vennootschap, na aanzuivering van alle schulden of een consignatie van de hiervoor noodzakelijke sommen, eerst aangewend om het volstorte kapitaal terug te betalen en het eventuele saldo wordt gelijkmatig verdeeld tussen alle aandeelhouders van de Vennootschap, in verhouding met het aantal aandelen dat ze bezitten.

### **TITEL VII – ALGEMENE EN OVERGANGSBEPALINGEN**

#### **Artikel 36 – Keuze van woonplaats**

Voor de uitvoering van de statuten wordt elke aandeelhouder die gedomicilieerd is in het buitenland, elke beherende vennoot, aandeelhouder, zaakvoerder, commissaris, directeur, vereffenaar, geacht woonplaats te kiezen in België. Indien dit niet gebeurt, wordt hij geacht woonplaats te hebben gekozen op de maatschappelijke zetel waar alle mededelingen, aanmaningen, dagvaardingen en betekeningen aan hem geldig kunnen worden gedaan.

De houders van aandelen op naam moeten elke verandering van woonplaats aan de Vennootschap melden. Indien dit niet gebeurt, gebeuren alle mededelingen, oproepingen of officiële kennisgevingen geldig op de laatst gekende woonplaats.

#### **Artikel 37 – Rechtsbevoegdheid**

Voor alle geschillen tussen de Vennootschap, haar beherende veno(o)t(en), haar aandeelhouders, obligatiehouders, zaakvoerder, commissarissen en vereffenaars met betrekking tot de zaken van de Vennootschap en tot uitvoering van deze statuten, wordt de uitsluitende bevoegdheid verleend aan de Rechtbanken van de maatschappelijke zetel tenzij de Vennootschap er uitdrukkelijk aan verzaakt.

#### **Artikel 38 – Gemeen recht**

De bepalingen van deze statuten die strijdig zouden zijn met de dwingende bepalingen van het Wetboek van vennootschappen en de GVV wetgeving, worden voor niet geschreven gehouden. De nietigheid van één artikel of van een deel van een artikel

van deze statuten zal geen uitwerking hebben op de geldigheid van de andere statutaire clausules.

### **Artikel 39 - Overgangsbepalingen**

De rechtspersonen die, op de datum van inwerkingtreding van de GVV wet, een functie uitoefenen van bestuurder van de raad van bestuur van de zaakvoerder mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van zijn mandaat, moet de vaste vertegenwoordiger van de desbetreffende rechtspersoon permanent over de voor de uitoefening van zijn functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken.

De eenhoofdige besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid die, op de datum van inwerkingtreding van GVV wet, belast waren met de effectieve leiding van de Vennootschap, mogen hun lopend mandaat blijven uitoefenen tot het verstrijkt. Tot het verstrijken van zijn mandaat, moet de permanente vertegenwoordiger van de desbetreffende eenhoofdige besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid permanent over de voor de uitoefening van zijn functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken.”

#### **Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

### **DERDE BESLUIT: TIJDELIJKE WIJZIGING VAN DE TOELATING TOT VERKRIJGING VAN EIGEN AANDELEN**

Onder de opschortende voorwaarden uiteengezet in punt 3 van Titel A en onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punt 4 van Titel A en de in Titel B bedoelde voorstellen, voorstel om, enkel voor de verwerving van aandelen in het kader van de uitoefening van het in Titel D bedoelde uittredingsrecht, de prijsvoorwaarden waartegen de raad van bestuur de eigen aandelen kan verkrijgen krachtens de op 26 november 2013 door de algemene vergadering aan de raad van bestuur toegekende machtiging (de overige voorwaarden van deze machtiging blijven ongewijzigd) te wijzigen en om deze prijs vast te stellen op de prijs die zal bepaald worden op grond van artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (deze machtiging van 26 november 2013 zal ongewijzigd blijven voor wat betreft al de andere bepalingen m.b.t. de eigen aandelen).

#### **Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

### **VIERDE BESLUIT: RECHT VAN UITTREDING**

1. Onder voorbehoud de voorafgaande goedkeuring door de Vergadering van de in punt 4 van Titel A en de in Titel B bedoelde voorstellen, gaat de vergadering over tot de uitoefening door de aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders van het recht van uittreding georganiseerd door artikel 77 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen door de terugbezorging aan de Vennootschap van het formulier waarvan het model is aangehecht aan het Informatiedocument van 17 september 2014 met betrekking tot de wijziging van het statuut dat beschikbaar is op de website van de Vennootschap ([www.qrf.be](http://www.qrf.be)).

Ter herinnering,

- de prijs waaraan het recht van uittreding wordt uitgeoefend, is de hoogste prijs tussen (a) de laatste slotkoers voor de publicatie van de oproeping van de aandeelhouders tot de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) en (b) de gemiddelde slotkoers van de dertig

- kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de algemene vergadering die de statutenwijziging goedkeurt;
- dat recht kan slechts worden uitgeoefend ten belopen van een aantal aandelen dat maximum een bedrag van EUR 100.000 vertegenwoordigt, rekening houdend met de prijs waartegen de uittreding wordt uitgeoefend en voor zover het om aandelen gaat waarmee de aandeelhouder tegen dit voorstel heeft gestemd en waarvan hij ononderbroken eigenaar is gebleven vanaf de dertigste dag voorafgaand aan de algemene vergadering (in voorkomend geval, met onvoldoende quorum) waar de statutenwijziging op de agenda stond, tot de afloop van de algemene vergadering die deze statutenwijziging zal goedkeuren;
  - dit recht vervalt indien (i) de uitoefening van dit recht een inbreuk uitmaakt in hoofde van de Vennootschap (of van de derde die in haar plaats treedt) op de artikelen 620 en volgende van het Wetboek van vennootschappen en op de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of op de bepalingen van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen en de ter uitvoering ervan genomen besluiten en reglementen of indien (ii) de uitoefening van het recht van uittreding ertoe zou leiden dat het aantal stemrechtverlenende aandelen in handen van het publiek daalt onder de 30% of indien (iii) het aantal aandelen waarvoor dit recht wordt uitgeoefend hoger is dan de laagste van de volgende percentages, met dien verstande dat de Raad van Bestuur van de Vennootschap afstand mag doen van deze voorwaarde
  - 3% van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen op het moment van de van de algemene vergadering die de wijziging van de statuten goedkeurt
  - X% van de door de Vennootschap uitgegeven aandelen, waarbij « X » als volgt wordt berekend:

$$2.503.777 \text{ EUR} \times 100$$

-----  
 de prijs waartegen het recht van uittreding wordt uitgeoefend x 3.272.911

2. De Notaris stelt, op verzoek van de vergadering, vast dat geen enkele aandeelhouder het recht van uittreding heeft uitgeoefend.

**VIJFDE BESLUIT: MET FUSIE DOOR OVERNEMING GELIJKGESTELDE VERRICHTING DOOR DE VENNOOTSCHAP VAN CENTURY CENTER PARKING NV**

De voorzitter en de notaris worden door de vergadering vrijgesteld om lezing te geven van het fusievoorstel, waarvan de vennoten of aandeelhouders, aanwezig en vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren volledige kennis te hebben.

De vergadering stelt vast dat op deze documenten geen enkele opmerking wordt gemaakt door de vennoten of aandeelhouders en verklaart zich aan te sluiten bij de inhoud ervan.

Vervolgens, besluit de vergadering, overeenkomstig de bepalingen van het fusievoorstel en binnen de wettelijke voorwaarden en modaliteiten, tot goedkeuring van de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen van huidige vennootschap "QRF" (*overnemende vennootschap*), met en door overneming van de naamloze vennootschap "CENTURY CENTER PARKING ", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8, met ondernemingsnummer BTW BE 0535.860.266 RPR Antwerpen (*overgenomen vennootschap*), bij wijze van overgang onder algemene titel van het gehele actief en passief vermogen van de overgenomen

vennootschap als gevolg van een ontbinding zonder vereffening, in de overnemende vennootschap.

Conform artikel 726 van het Wetboek van vennootschappen, zal de overnemende vennootschap geen nieuwe aandelen uitgeven, aangezien deze laatste de enige aandeelhouder is van de overgenomen vennootschap.

Deze fusie wordt verwezenlijkt op basis van de balans per 31 maart 2014. Alle handelingen gesteld door de overgenomen vennootschap sinds (en met inbegrip van) 1 april 2014, worden boekhoudkundig geacht te zijn verricht voor rekening van de overnemende vennootschap.

#### BESCHRIJVING VAN HET OVERGEGANE VERMOGEN VOORWAARDEN EN LASTEN VAN DE OVERGANG

1. De vergadering verzoekt de notaris te notuleren dat het gehele vermogen van de overgenomen vennootschap, activa en passiva, rechten en verplichtingen, overgaat *te algemene titel* naar de overnemende vennootschap, op basis van de staat van activa en passiva afgesloten op 31 maart 2014, vanaf (en met inbegrip van) 1 april 2014.

2. Het vermogen van de overgenomen vennootschap wordt feitelijk en juridisch overgebracht in de staat waarin het zich bevindt op heden. De vergadering verklaart volledig op de hoogte te zijn van de samenstelling van het vermogen van de overgenomen vennootschap en ontslaat de notaris deze hier te beschrijven.

3. Deze overgang wordt aanvaard door de overnemende vennootschap.

4. De vergadering van de overgenomen vennootschap heeft verklaard en de notaris verzocht te notuleren (a) dat er zich in het overgedragen actief geen onroerende goederen bevinden, met uitzondering van wat hierna is vermeld, en dat zij geen eigendomsrechten op onroerende goederen, noch zakelijke rechten, noch enige zakelijke zekerheden of andere rechten bezit waarop enig decreet of ordonnantie betreffende de bodemsanering van toepassing is, en (b) dat de handelszaak van de overgenomen vennootschap vrij en onbelast is van enige inschrijvingen, randvermeldingen en overschrijvingen.

#### ONROERENDE RECHTEN

Met betrekking tot de onroerende rechten die deel uitmaken van de overgang, wordt de notaris door de vergadering verzocht te akteren wat volgt :

##### 1. BESCHRIJVING

Het overgegene vermogen omvat de **erfpachtrechten** op het volgende onroerend goed :

#### STAD ANTWERPEN (8<sup>ste</sup> Kadastrale afdeling)

In een **Complex** bestaande uit :

- Een gebouwencomplex op en met grond en aanhorigheden, deel uitmakende van een winkel- en kantorencomplex genaamd "**Century Center**", gelegen aan De Keyserlei 58, volgens titel en recente kadastrale legger als **sectie H, nummer 1169/N/5**, met een oppervlakte van achttien are eenenveertig centiare (18a 41ca) (hierna "**De Keyserlei 58**").
- Een gebouwencomplex op en met grond, gelegen te De Keyserlei 60-62, Vestingstraat 39 en Pelikaanstraat 4-6-8, deel uitmakend van het winkel -en kantorencomplex genaamd "**Century Center**", gekadastreerd volgens titel en recente kadastrale legger als **sectie H, nummer 1169/P/5**, met een oppervlakte van achtendertig are tweeënzestig centiare (38a 62ca) (hierna "**De Keyserlei 60-62**");

**De erfpachtrechten op het LOT D** bestaande uit en omvattende volgens de hierna gemelde basisakte :

a) in privaatieve en uitsluitende eigendom :

het Lot D zelf bestaande uit de parking, de parkeerplaatsen, de toegangswegen en de in- en uitritten, zoals deze beschreven zijn in de hierna gemelde basisakte en aangeduid werden in

**paarse kleur** op de plannen gehecht aan de basisakte.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid :

duizend zesentachtig komma zesennegentig /tienduizendsten (1.086,96/10.000) in de Algemene Gemeenschappelijke Delen van het Complex waaronder de grond.

**Basisakte**

Zoals het Lot D beschreven is in de **basisakte** opgesteld door ondergetekende notaris Vincent Vroninks, met standplaats te Elsene, verleden op 26 juni 2013, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor van Antwerpen op 2 juli 2013 onder formaliteit 57-T-02/07/2013-07701.

Hierna: "*het goed*".

**Oorsprong van eigendom**

De overgenomen vennootschap is titularis van de **gehele erfpachtrechten op het LOT D** van het Complex om ze te hebben verkregen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht "CENTURY CENTER LEASEHOLD", te Haren, ingevolge akte overdracht van erfpacht verleden op 27 juni 2013 voor notaris Vincent Vroninks, te Elsene, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor van Antwerpen op 3 juli 2013 onder formaliteit 57-T-03/07/2013-07783.

**a) Wat betreft De Keyserlei 58 – kadastraal perceelnummer 1169/N/5**

De voornoemde vennootschap "CENTURY CENTER LEASEHOLD" was titularis van het **gehele** erfpachtrecht over De Keyserlei 58 om het (voordat het goed onder het stelsel van mede-eigendom werd geplaatst) te hebben verkregen van de naamloze vennootschap "REC V", te Antwerpen, ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02818.

Oorspronkelijk werd de erfpacht gevestigd door REC VI (destijds Grand Hotel de Londres), te Antwerpen aan de naamloze vennootschap "London House", voor 60 **jaar**, met ingang op één oktober 1973, bij notariële akte verleden voor notaris Charles Sluyts, destijds te Antwerpen, van 14 juni 1973, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op 18 juli daarna, boek 4.864 nummer 1 zoals gewijzigd door de notariële akte van 25 juni 1974 waarbij duur werd verlengd tot 99 jaar, overgeschreven op het 1ste hypotheekkantoor van Antwerpen, op 4 juli daarna, boek 4.990 nummer 9. De voornoemde vennootschap REC VI was eigenaar van het gebouw aangezien het werd ingebracht bij haar oprichting ingevolge akte verleden voor notaris Jules Meer, te Antwerpen, op 14 april 1921, overgeschreven.

Het erfpachtrecht werd vervolgens overgedragen door de naamloze vennootschap "London House", voornoemd aan de Stichting naar Nederlandse recht "SHELL PENSIOENFONDS", bij akte verleden voor notaris Charles Sluyts voornoemd, op drieëntwintig oktober negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op zeventwintig november daarna, boek 5138 nummer 1.

De Stichting naar Nederlands recht "SHELL PENSIOENFONDS", voornoemd, droeg vervolgens haar erfpachtrecht over aan de naamloze vennootschap REC V (voorheen genoemd AANJEVADERS), bij notariële akte verleden voor notaris Tony Bouckaert, te Laarne-Kalken, met tussenkomst van notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op zestien februari negentienhonderd negentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op één maart daarna, boek 6704 nummer 1.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht "CENTURY CENTER FREEHOLD", te Antwerpen (voorheen te Haren) is titularis van de **naakte eigendomsrechten** over De Keyserlei 58 om het te hebben gekocht van de naamloze vennootschap REC VI (voorheen genoemd Grand Hotel de Londres), te Antwerpen ingevolge

notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02817.

**b) Wat betreft De Keyserlei 60-62 – kadastraal perceelnummer 1169/P/5**

Ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02819, werd (voordat het goed onder het stelsel van mede-eigendom werd geplaatst) een erfpachtrecht gevestigd van 99 jaar zijnde tot en met 30 september 2072 op onder andere De Keyserlei 60-62 en de Concessiegoederen door de naamloze vennootschap “REC V”, te Antwerpen, aan de Overdrager.

De vennootschap REC V was volle eigenares van onder andere het voormeld goed om het te hebben aangekocht van de Stichting naar Nederlands recht “SHELL PENSIOENFONDS”, te Den Haag (Nederland) toen zij noch “AANJEVADERS” genoemd was, ingevolge een akte verleden voor notaris Tony Bouckaert, te Laarne-Kalken, met tussenkomst van notaris Jan Boeykens, te Antwerpen, op zestien februari negentienhonderd negenentachtig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op één maart daarna, boek 6704 nummer 1.

De Stichting naar Nederlands recht "STICHTING SHELL PENSIOENFONDS", voornoemd, was er zelf eigenares van om het te hebben aangekocht van de naamloze vennootschap "GROTE ANTWERPSE HOTELS", te Antwerpen, ingevolge een akte verleden voor notarissen Romain Coppin, Eric Deckers en Charles Sluyts, allen destijds te Antwerpen, op zeventien december negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen, op negentien december daarna, boek 5129 nummer 31.

Gezegde naamloze vennootschap "GROTE ANTWERPSE HOTELS", was er zelf eigenares van sinds meer dan dertig jaar te rekenen vanaf heden.

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Belgisch recht “CENTURY CENTER FREEHOLD”, te Antwerpen (voorheen te Haren), is titularis van de **naakte eigendomsrechten** over onder andere De Keyserlei 60-62 om het te hebben gekocht van de naamloze vennootschap REC V ( voorheen genoemd Grand Hotel de Londres), te Antwerpen ingevolge notariële akte verleden voor Meester Louis Philippe Marcelis, geassocieerd notaris te Brussel, op 7 maart 2006 overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor van Antwerpen op 10 maart daarna onder formaliteit 57-T-10/03/2006-02817.

**2. HYPOTHECAIRE TOESTAND VAN HET ONROEREND GOED**

De Overgenomen Vennootschap heeft verklaard en de notaris verzocht te akteren dat het goed vrij is van enige hypothecaire inschrijving of last.

**3. VOORWAARDEN**

**3.1. Overgang van eigendom – Gebruik – Bezetting – Huurrechten – Belastingen – mede-eigendom**

De overnemende vennootschap wordt vanaf heden, als rechtsopvolger onder algemene titel, eigenaar van het goed.

Zij heeft er het genot van vanaf heden en zal alle belastingen en taksen, die op de voormelde goederen geheven of gezet worden of er mochten op gelegd of gezet worden, betalen en dragen vanaf 7 november 2014.

De overnemende vennootschap verklaart perfect op de hoogte te zijn van de bestaande huurovereenkomsten met betrekking tot het goed en ontslaat de instrumenterende notaris om een verdere beschrijving in onderhavige akte op te nemen.

De overnemende vennootschap zal alle gewone lasten en buitengewone lasten van de mede-eigendom dragen vanaf 7 november 2014.

### 3.2. Erfdienstbaarheden - Staat

- Erfdienstbaarheden

Het goed wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op datum van heden, met alle heersende en lijdende, zichtbare of onzichtbare, voortdurende en niet-voortdurende erfdiensbaarheden, die het kunnen bevoordelen of bezwaren; het staat de overnemende vennootschap vrij, de ene in haar voordeel in te roepen en zich tegen de uitoefening van de andere te verzetten, maar dit op haar kosten, risico en gevaar, zonder tussenkomst van de overgenomen vennootschap noch verhaal op haar en zonder nochtans dat huidig beding aan wie ook meer rechten zou geven dan diegene die voortspruiten uit regelmatig en niet-verjaarde titels. De overgenomen vennootschap verklaart niet op de hoogte te zijn van enige andere erfdiensbaarheden dan deze die blijken uit de authentieke akten waarvan hiervoor sprake in de oorsprong van eigendom.

Beide partijen ontslaan uitdrukkelijk de ondergetekende notaris die erfdiensbaarheden verder over te nemen in onderhavige akte.

Bovendien verklaart de overgenomen vennootschap dat het goed niet bezwaard is met een wettelijke erfdiensbaarheid van openbaar nut (kabels en leidingen voor gas, water, elektriciteit, olieproducten, afval, etc.) tenzij uitsluitend voor wat betreft de kabels en leidingen om water en energie te bezorgen aan de goederen en het van afval te ontdoen.

Er bestaat geen enkele verbintenis ten opzichte van de bevoegde overheden of derden wat betreft het gebruik of de mogelijkheid om erop te bouwen.

Bij wijze van uitzondering op hetgeen hierboven werd bepaald, vestigt de overgenomen vennootschap niettemin de aandacht van de vennootschap op **de erfdiensbaarheid van openbaar nut** met betrekking tot de doorgang naar metrostation Diamant die bij notariële akte van vijftiengint mei negentienhonderd negenenzeventig werd toegekend aan MIVA (nu De Lijn). De overnemende vennootschap heeft ook kennis genomen van de brief van vijftien maart tweeduizend en vier van De Lijn waaruit blijkt dat de erfdiensbaarheid van openbaar nut momenteel in onderling akkoord van De Lijn en de rechtsvoorgangster van Century Center Leasehold, Rec V niet meer in werking is aangezien de doorgang is afgesloten.

Tenslotte, verwijst de overgenomen vennootschap naar de talrijke **nieuwe erfdiensbaarheden** die werden gevestigd bij het opmaak van de basisakte opgesteld door ondergetekende notaris Vincent Vroninks, met standplaats te Elsene, verleden op 26 juni 2013, overgeschreven op het eerste Hypotheekkantoor van Antwerpen op 2 juli 2013 onder formaliteit 57-T-02/07/2013-07701.

- Staat

Het goed wordt overgedragen zonder waarborg betreffende de gebreken van de grond, van de ondergrond, of van de staat van de gebouwen en meer bepaald deze die gegrond zijn op de artikelen 1641 en 1643 van het Burgerlijk Wetboek.

De overgenomen vennootschap heeft verklaard dat er bij haar weten geen enkele conventionele erfdiensbaarheid het goed bezwaart, behalve diegene die zouden kunnen voortvloeien uit onderhavige notulen, en dat zij er zelf geen hebben toegestaan; zij wendt alle verantwoordelijkheid af voor erfdiensbaarheden die door de vroegere eigenaars werden toegestaan.

### 3.3. Eigendomstitel

Een kopie van de eigendomstitel van de overgenomen vennootschap werd overgemaakt aan de overnemende vennootschap, die dit erkent en verklaart kennis te hebben van de voorwaarden erin vervat.

### 3.4. Oppervlakte - Kadaster

De in de beschrijving van het goed uitgedrukte oppervlakten is geenszins gewaarborgd;

elk verschil in meer of min dat mocht worden bevonden, zelfs al overtrof het één/twintigste, is voor- of nadeel voor de overnemende vennootschap, zonder enige vergoeding, noch schadeloosstelling. De kadastrale aanduidingen dienen slechts als eenvoudige inlichtingen.

### 3.5. Verzekeringen – Abonnementen

De overnemende vennootschap zal ter ontlasting van de overgenomen vennootschap de verzekeringscontracten betreffende het goed voortzetten en er de premies van betalen vanaf de eerstkomende vervalddag, tenzij zij verkiest de vergoeding voor verbreking te betalen.

Hetzelfde geldt voor wat betreft de abonnementen voor water, gas en elektriciteit; zij dient de kosten te betalen vanaf de eerstkomende vervalddag. Tellers, buizen, leidingen, toestellen en andere installaties, van welke aard ook, in het goed geplaatst door een openbare of een private instelling, die deze voorwerpen slechts in huur heeft gegeven, zijn in de overgang niet begrepen, en worden aan de rechthebbenden voorbehouden.

### 3.6. Tienjarige aansprakelijkheid

De overnemende vennootschap wordt zuiver en eenvoudig in de plaats gesteld van de overgenomen vennootschap betreffende alle rechten die deze zou kunnen invoeren, ingeroepen hebben of heeft ingeroepen in het kader van de tienjarige aansprakelijkheid (artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek).

### 3.7. Postinterventiedossier

Het postinterventiedossier werd overhandigd aan de overnemende vennootschap, die dit erkent.

### 3.8. Stedenbouw – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Vermits de **Stad Antwerpen** over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister beschikt, heeft zij aan de instrumenterende notaris conform artikel 5.2.1 VCRO informatie verstrekt op **5 september 2014** betreffende de hierna opgenomen punten per kadastraal perceel :

#### a) Voor wat betreft De Keyserlei 60-62:

1° er werden stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt zoals opgenomen in het vergunningenregister waarvan de overnemende vennootschap een kopie heeft verkregen; dienaangaande verklaart de overgenomen Vennootschap dat geen beroep werd ingesteld tegen de vergunningen en dat deze definitief zijn geworden door het verstrijken van de beroepstermijn;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan Antwerpen (K.B. 3 oktober 1979) met de benamingen gebruikt in het plannenregister is: woongebied en aanvullende voorschriften gp14: art 1°1 punt 2 (bruinomrand cfr binnenstad)

3° er werd geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing (voorheen artikelen 146 of 149 tot en met 151 DRO) :

4° er rust geen voorkeepsrecht rust op het onroerend goed zoals bedoeld in artikel 2.4.1. VCRO :

5° er is geen verkavelingsvergunning van toepassing voor het onroerend goed.

6° er werd geen krachtens artikel 4.2.12 § 2.2° voor de overdracht verplichte Asbuil-atteest uitgereikt en gevalideerd.

#### b) Voor wat betreft De Keyserlei 58:

1° er werden stedenbouwkundige vergunningen uitgereikt zoals opgenomen in het vergunningenregister waarvan de overnemende vennootschap een kopie heeft verkregen; dienaangaande verklaart de overgenomen Vennootschap dat geen beroep werd ingesteld tegen de vergunningen en dat deze definitief zijn geworden door het verstrijken van de beroepstermijn;

2° dat de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed volgens het Gewestplan Antwerpen (K.B. 3 oktober 1979) met de benamingen gebruikt in het plannenregister is: woongebied en aanvullende voorschriften gp14: art 1°1 punt 2 (bruinomrand cfr binnenstad)

3° er werd geen dagvaarding werd uitgebracht overeenkomstig artikel 6.1.1. of 6.1.41 tot en met 6.1.43 en iedere in de zaak gewezen beslissing (voorheen artikelen 146 of 149 tot en met 151 DRO) :

4° er rust geen voorkooprecht rust op het onroerend goed zoals bedoeld in artikel 2.4.1. VCRO :

5° er is geen verkavelingsvergunning van toepassing voor het onroerend goed.

6° er werd geen krachtens artikel 4.2.12 § 2.2° voor de overdracht verplichte Asbuilt-attest uitgereikt en gevalideerd.

De Overnemende vennootschap erkent de stedenbouwkundige uittreksels te hebben ontvangen dat minder dan één jaar oud zijn.

Partijen verklaren kennis te hebben van het Artikel 4.2.1. VCRO dat de werken opsomt waarvoor een stedenbouwkundige vergunning dient bekomen te worden.

De overgenomen vennootschap verklaart geen kennis te hebben dat het goed het voorwerp uitmaakt van onteigenings- of beschermingsmaatregelen genomen overeenkomstig de wetgeving op monumenten, noch getroffen is door een erfdienstbaarheid met betrekking tot een rooilijn.

Voor het overige verklaart de overgenomen vennootschap dat het goed niet is opgenomen in de inventaris van de leegstaande gebouwen en/of woningen, de inventaris van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen of de inventaris van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen (Decreet van 22 december 1995).

### 3.9. Bodemdecreet

1. De overgenomen Vennootschap heeft verklaard dat op een deel van de goederen een risico-activiteit werd uitgeoefend zoals bedoeld in artikel 2 van het Bodemdecreet.

2. Voor de datum van het fusievoorstel heeft de overgenomen vennootschap een nieuw oriënterend bodemonderzoek laten opmaken de dato 4 november 2013 zoals hierna vermeld op de bodemattesten. Vervolgens heeft de overgenomen vennootschap op 14 augustus 2014 OVAM verwittigd van zijn intentie om het goed over te dragen via een "*melding van de overdracht van een risicogrond*", conform artikel 103 van het Bodemdecreet.

3. Er werden twee nieuwe bodemattesten voor het goed afgeleverd voor de datum van het fusievoorstel, zijnde :

#### **Wat betreft het kadastrale perceel sectie H, nummer 1169/N/5:**

- a) Op datum van 4 juni 2013 werd een bodemattest afgeleverd door OVAM, waarvan de inhoud luidt als volgt :

*"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

#### ***Uitspraak over de bodemkwaliteit***

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

#### ***Extra informatie***

*Volgens het Bodemdecreet moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het oriënterend bodemonderzoek van 04.11.2013.*

#### ***Documenten over de bodemkwaliteit***

#### ***Extra informatie***

**DATUM: 15.11.2005**

**TYPE: Oriënterend bodemonderzoek**

**TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Century Center te Antwerpen (05/10533/Hb) + verklaring**

**Antea Belgium nv dd. 29.05.2013**

*AUTEUR: Ecolas NV*

**DATUM: 04.11.2013**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Century Center, De Keyserlei 58 en 60/62, 2000 Antwerpen*

*(2270493004/amm)*

*AUTEUR: Antea Belgium NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

- een bodemattest voor het kadastrale perceel Antwerpen, 8e afdeling, **Sectie H, nummer 1169/P/5** op datum van 4 juni 2014, waarvan de inhoud luidt als volgt:

*"Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.*

***Uitspraak over de bodemkwaliteit***

*Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.*

***Extra informatie***

*In overeenstemming met het Bodemdecreet is voldaan aan de volgende verplichtingen:*

- *Het eindevaluatieonderzoek van 13.12.2013 werd bij de OVAM ingediend op 09.01.2014. Hierop werd door de OVAM een eindverklaring afgeleverd. Deze verklaring omvat de resultaten van de bodemsaneringswerken zoals beschreven in het bodemsaneringsproject d.d. 15.03.2010. Door de uitgevoerde bodemsaneringswerken zijn, met betrekking tot de bodemverontreiniging opgenomen in voornoemd bodemsaneringsproject, volgens het Bodemdecreet geen verdere maatregelen noodzakelijk.*

***Documenten over de bodemkwaliteit***

***Extra informatie***

**DATUM: 15.11.2005**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Century Center te Antwerpen (05/10533/Hb) + verklaring*

*Antea Belgium nv dd. 29.05.2013*

*AUTEUR: Ecolas NV*

**DATUM: 08.12.2005**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend Bodemonderzoek Verzamel Obo Voor Deelpercelen - Telenet N.V.*

-

*Verscheidene Sites (Ihkv Artikel 48 Regeling)*

*AUTEUR: AIB-Vinçotte Ecosafer NV*

**DATUM: 13.10.2006**

*TYPE: Beschrijvend bodemonderzoek*

*TITEL: Beschrijvend Bodemonderzoek, Vestingstraat 30-34 te Antwerpen, Dossier Nr.*

*Bofas: 0844 -*

*123886020/Aha*

*AUTEUR: Soresma NV*

**DATUM: 15.03.2010**

*TYPE: Bodemsaneringsproject*

*TITEL: Bodemsaneringsproject Parking Vesting, Vestingstraat 30-34 te Antwerpen - 2050583006*

*AUTEUR: Soresma NV*

**DATUM: 04.11.2013**

*TYPE: Oriënterend bodemonderzoek*

*TITEL: Oriënterend bodemonderzoek Century Center, De Keyserlei 58 en 60/62, 2000 Antwerpen*

*(2270493004/amm)*

*AUTEUR: Antea Belgium NV*

**DATUM: 13.12.2013**

*TYPE: Eindevaluatieonderzoek*

*TITEL: Eindevaluatieonderzoek Bofasnr. 844-Parking Vesting Vestingstraat 30-34 te 2018 Antwerpen AUTEUR: Antea Belgium NV*

*Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten."*

4. Zich steunend op de verklaringen van de overgenomen vennootschap en op de gegevens hierboven vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van het Bodemdecreet in verband met de overdracht van gronden op datum van het fusievoorstel werden toegepast.

3.10. Ontslag van ambtshalve inschrijving

De Hypotheekbewaarder wordt bij de overschrijving van deze notulen vrijgesteld van de verplichting ambtshalve inschrijving te nemen om welke redenen ook.

VASTSTELLING VAN DE EFFECTIEVE VERWEZENLIJKING VAN DE FUSIE

De vergadering stelt vast en verzoekt de notaris te notuleren dat, als gevolg van de besluiten die voorafgaan:

- a) de opschortende voorwaarde waaraan de besluiten genomen door de buitengewone vergadering van de enige aandeelhouder van de overgenomen vennootschap, met betrekking tot haar fusie (in de zin van een met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen), vandaag gehouden voorafgaandelijk aan deze vergadering, werden onderworpen, verwezenlijkt is;
- b) de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen van de vennootschap met en door overneming van de naamloze vennootschap "CENTURY CENTER PARKING" effectief tot stand is gekomen;
- c) de met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting in de zin van artikel 676, 1° van het Wetboek van vennootschappen, bijgevolg, definitief is en haar volledige uitwerking heeft; en
- d) de overgenomen vennootschap vanaf heden ophoudt te bestaan.

**Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

ZESDE BESLUIT: DE STATUTAIRE JAARREKENING AFGESLOTEN OP 18 DECEMBER 2013 VAN DE VENNOOTSCHAPPEN TRAVEL NV, RETAIL INVEST NV, TOP STATION NV, LAAGLAND NV, THE BLUESTONE COMPANY NV, KEYSER INVESTMENT NV, QUARES RETAIL FUND COMM. VA, CENTRE COMMERCIAL HUTOIS NV, PENTA HOLDING NV, MERCURIUS NV EN POG 4 NV

De vergadering beslist om de statutaire jaarrekeningen afgesloten op 18 december 2013 van de vennootschappen Travel NV, Retail Invest NV, Top Station NV, Laagland NV, The Bluestone Company NV, Keyser Investment NV, Quares Retail Fund Comm. VA, Centre Commercial Hutois NV, Penta Holding NV, Mercurius NV en POG 4 NV goed te keuren.

**Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

**ZEVENDE BESLUIT: VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OVER DE ENKELVOUDIGE JAARREKENING AFGESLOTEN OP 18 DECEMBER 2013 VAN DE VENNOOTSCHAPPEN QUARES RETAIL FUND COMM. VA, CENTRE COMMERCIAL HUTOIS NV EN POG 4 NV**

De vergadering beslist om het verslag van de commissaris over de enkelvoudige jaarrekeningen afgesloten op 18 december 2013 van de vennootschappen Quares Retail Fund Comm. VA, Centre Commercial Hutois NV en POG 4 NV goed te keuren.

**Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

**ACHTSTE BESLUIT: KWIJTING AAN DE COMMISSARIS VAN DE VENNOOTSCHAPPEN QUARES RETAIL FUND COMM. VA, CENTRE COMMERCIAL HUTOIS NV EN POG 4 NV**

De vergadering beslist om bij afzonderlijke stemming kwijting te verlenen aan de commissaris van de vennootschappen Quares Retail Fund Comm. VA, Centre Commercial Hutois NV en POG 4 NV voor de uitoefening van zijn mandaat voor het boekjaar afgesloten op 18 december 2013.

**Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

**NEGENDE BESLUIT: DELEGATIE VAN DE BEVOEGDHEDEN VOOR DE VERVULLING VAN DE FORMALITEITEN**

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 die de akte zal verlijden, van alle bevoegdheden om de indiening en de publicatie van dit document, alsmede de coördinatie van statuten naar aanleiding van de genomen besluiten te waarborgen.

**Stemming:**

Dit besluit werd aangenomen met eenparigheid van stemmen.

**VRAGEN VAN DE AANDEELHOUDERS**

De vergadering stelt vast dat er geen vragen worden gesteld door de aandeelhouders aan de statutaire zaakvoerder en aan de commissaris van de vennootschap, overeenkomstig artikel 540 van het Wetboek van vennootschappen.

**VERKLARINGEN**

De leden van de vergadering, vertegenwoordigd zoals gezegd, verklaren en bevestigen dat de notaris:

- a) hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten, die voortvloeien uit deze notulen en hen op een onpartijdige wijze raad heeft verstrekt;
- b) hun aandacht heeft gevestigd op de tegenstrijdige belangen en onevenwichtige bedingen die hij zou hebben vastgesteld en op het recht van elke partij om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman.

De leden van het bureau verklaren het ontwerp van deze notulen minstens vijf werkdagen vóór deze vergadering te hebben ontvangen en dat deze termijn voldoende is geweest om het ontwerp goed te onderzoeken.

**PRO FISCO**

Deze fusie geschiedt met toepassing van het voordeel van artikel 117, paragraaf 1, en 120, derde alinea, van het Wetboek van registratierechten, van artikelen 11 en 18, paragraaf 3,

van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde en met de vrijstelling voorzien in artikelen 211 en volgende van het Wetboek der inkomstenbelastingen negentienhonderd tweeënnegentig.

De overgenomen en de overnemende vennootschap zijn onderworpen aan de belasting over de toegevoegde waarde.

SLOT

De agenda uitgeput zijnde wordt de vergadering geheven om veertien uur vijftig.

RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)

Het recht op geschriften bedraagt vijffennegentig euro (95,00 EUR).

**WAARVAN PROCES-VERBAAL.**

Opgemaakt plaats en datum als boven.

Na voorlezing met toelichting van deze notulen, integraal met betrekking tot de bij wet bedoelde vermeldingen, en gedeeltelijk voor wat de overige bepalingen betreft, ondertekenen de voorzitter van de vergadering, qualitate qua, en de leden van de vergadering, aanwezig of vertegenwoordigd zoals gezegd, die het wensen, met Ons, notaris.

*(volgen de handtekeningen)*

**VOOR GELIJKLUIDENDE EXPEDITIE.**