

---

**"QRF MANAGEMENT"**

---

*Naamloze vennootschap*  
Zetel te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats, 8/1  
BTW BE 0537.925.079 RPR Antwerpen

<b>WIJZIGING AAN DE STATUTEN - 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 aandeelhouders van de naamloze vennootschap "**QRF MANAGEMENT**", met maatschappelijke zetel te B-2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8/1, gekend onder het ondernemingsnummer BTW BE 0537.925.079 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 16 september daarna, onder nummer 0140996, waarvan de statuten sindsdien ongewijzigd zijn gebleven, alzo verklaard.

**BUREAU**

De vergadering is geopend om vijftien uur.

Onder voorzitterschap van 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.

Er worden geen stemopnemers aangesteld.

**SAMENSTELLING VAN DE VERGADERING**

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, de volgende aandeelhouders, die verklaren eigenaar te zijn van het hierna vermeld aantal aandelen:

1. De naamloze vennootschap "**Quares Real Estate Investment Management Retail**", verkort "**Quares Reim Retail**", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8, met ondernemingsnummer BTW BE 0880.915.101 RPR Antwerpen, eigenaar van negenennegentig (99) aandelen.
2. De coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "**Quares Holding**", waarvan de zetel gevestigd is te 2000 Antwerpen, Leopold de Waelplaats 8, met ondernemingsnummer BTW BE 0881.077.526 RPR Antwerpen, eigenaar van een (1) aandeel.

**Samen: honderd (100) aandelen**

**VERTEGENWOORDIGING – VOLMACHTEN**

Alle aandeelhouders zijn hier vertegenwoordigd door Mevrouw Anneleen DESMYTER, voornoemd, ingevolge twee (2) onderhandse volmachten, die hieraan gehecht zullen blijven om geregistreerd te worden samen met deze notulen. De lasthebber erkent dat de notarissen haar heeft gewezen op de gevolgen van een ongeldige lastgeving.

**UITEENZETTING VAN DE VOORZITTER**

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

- I. Deze vergadering heeft als agenda:
  1. Wijziging van de statuten teneinde ze in overeenstemming te brengen met het statuut van Qrf Comm. VA als geregelenteerde vastgoedvennootschap.

## 2. Machtigingen.

- II.** Er bestaan thans honderd (100) aandelen, allen op naam, en er werden door de Vennootschap geen obligaties uitgegeven, noch andere effecten gecreëerd. Tot staving van deze verklaring wordt het register van aandelen van de vennootschap door de voorzitter aan de notaris voorgelegd, waaruit blijkt dat alle aandelen effectief op naam van voornoemde aandeelhouders zijn opgenomen, zoals aangegeven in voormelde aanwezigheidslijst.
- III.** Gezien het maatschappelijk kapitaal volledig vertegenwoordigd is, moet geen bewijs worden voorgelegd van een oproeping ten aanzien van de aandeelhouders.
- IV.** De raad van bestuur is thans samengesteld uit zes (6) leden, te weten: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Anneleen Desmyter”, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger mevrouw Anneleen DESMYTER, hier aanwezig. De overige bestuurders, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Business Management & Consultancy Center”, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Freddy HOORENS, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid “Fontenelle”, vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger de heer Herman DU BOIS, mevrouw Inge BOETS, de heer Jan BROUWERS en de heer Frank DE MOOR werden op de hoogte gebracht van het houden van deze vergadering en van haar agenda. Zij hebben bij een schrijven gericht aan de vennootschap (a) deze laatste uitdrukkelijk vrijgesteld van enige oproeping wat hen betreft, zoals voorgeschreven door artikel 533 van het Wetboek van vennootschappen en (b) verklaard kennis genomen te hebben van zowel het ontwerp van deze notulen als van de stukken bedoeld in artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen. De voorzitter overhandigt aan de notaris een afschrift van voormelde schriftelijke vrijstellingen, met verzoek deze te bewaren in zijn dossier.
- V.** Om aangenomen te worden, moeten de besluiten die een wijziging aan de statuten tot gevolg hebben, drie vierden van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgen, en de besluiten met betrekking tot de overige agendapunten moeten de gewone meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen verkrijgen.
- VI.** Ieder aandeel geeft recht op een stem.
- VII.** De vennootschap doet geen publiek beroep of heeft geen publiek beroep gedaan op het spaarwezen.

**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.

De vergadering vat de agenda aan.

**BESLUITEN****EERSTE BESLUIT: WIJZIGING VAN DE STATUTEN**

De algemene vergadering beslist de statuten van de Vennootschap als volgt aan te passen, teneinde ze in overeenstemming te brengen met het statuut van Qrf Comm. VA als geregelenteerde vastgoedvennootschap:

- Artikel 6: vervanging van de tekst van artikel 6 door de volgende tekst:

*“De vennootschap wordt bestuurd door een raad, samengesteld uit tenminste drie leden, welke natuurlijke personen zijn.*

*De bestuurders worden benoemd voor ten hoogste zes jaar door de algemene vergadering van aandeelhouders, die het mandaat te allen tijde kan herroepen.*

*De bestuurders zijn herbenoembaar.*

*De mandaten van de onafhankelijke bestuurders zijn slechts twee maal hernieuwbaar.*

*De bestuurder wiens mandaat is verstreken, blijft in functie tot zolang de algemene vergadering, om welke reden ook, niet in de vacature voorziet.*

*In geval van voortijdige vacature in de schoot van de raad van bestuur, om welke reden ook, hebben de overblijvende bestuurders het recht voorlopig in de vacature te voorzien totdat de algemene vergadering een nieuwe bestuurder benoemt. De benoeming wordt op de agenda van de eerstvolgende algemene vergadering geplaatst.*

*De raad van bestuur kan onder zijn leden een voorzitter benoemen, bij gewone meerderheid van stemmen. Bij ontstentenis van benoeming of bij afwezigheid van de voorzitter wordt het voorzitterschap waargenomen door de oudste in jaren van de aanwezige bestuurders.*

*Ingeval de vennootschap tot (statutaire) zaakvoerder van een gereguleerde vastgoedvennootschap wordt benoemd, zullen de volgende voorwaarden moeten vervuld worden:*

- de raad van bestuur van de vennootschap zal minstens zes leden tellen;*
- de raad van bestuur van de vennootschap wordt zo samengesteld dat de gereguleerde vastgoedvennootschap conform artikel 4 van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "Wet") kan worden bestuurd;*
- de raad van bestuur van de vennootschap telt minstens drie onafhankelijke leden in de zin van artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen. De naleving van de in artikel 526ter van het Wetboek van vennootschappen bedoelde criteria worden ook beoordeeld alsof het betrokken onafhankelijk lid van de raad van bestuur van de vennootschap zelf bestuurder van de gereguleerde vastgoedvennootschap zou zijn;*
- indien één of meerdere bestuurders de voormelde voorwaarden niet meer zouden vervullen, zal binnen de maand in hun vervanging worden voorzien. Indien alle bestuurders de voormelde voorwaarden niet meer zouden vervullen, zal de raad van bestuur of de commissaris van de vennootschap een algemene vergadering moeten bijeenroepen, met als agenda de vaststelling van deze toestand en de te nemen maatregelen;*
- de effectieve leiding over de gereguleerde vastgoedvennootschap wordt toevertrouwd aan tenminste twee natuurlijke personen;*
- de leden van de raad van bestuur, de personen belast met de effectieve leiding en de verantwoordelijken voor de onafhankelijke controlefuncties zijn uitsluitend natuurlijke personen en dienen permanent over de voor de uitoefening van hun functie vereiste professionele betrouwbaarheid en passende deskundigheid beschikken;*
- de leden van de raad van bestuur zullen de artikelen 33, 37 en 38 van de Wet naleven; en*

*Behoudens andersluidend besluit van de algemene vergadering, worden de opdrachten van de bestuurders kosteloos uitgeoefend."*

- Artikel 8: vervanging van de tekst van artikel 8 door de volgende tekst:*

*"De raad van bestuur is bekleed met de meest uitgebreide macht om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor het verwezenlijken van het maatschappelijk doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet of de statuten de algemene vergadering bevoegd is.*

*De raad mag het dagelijks bestuur van de vennootschap, het bestuur van één of meer sectoren van haar activiteiten of de uitvoering van de beslissingen van de raad overdragen aan hetzij één of meer personen of volmacht dragers, al dan niet aandeelhouders. De raad, evenals*

de gevolmachtigden voor het dagelijks bestuur binnen het kader van dit bestuur, mogen eveneens specifieke bevoegdheden aan één of meer personen van hun keuze toekennen.

*De raad van bestuur kan al zijn bevoegdheden of een deel ervan binnen de grenzen van artikel 524bis van het Wetboek van vennootschappen overdragen aan een directiecomité.*

*De raad van bestuur kan in zijn midden en onder zijn aansprakelijkheid één of meer adviserende comités oprichten, overeenkomstig artikel 11 van deze statuten. De raad van bestuur omschrijft hun samenstelling en hun opdrachten.”*

- Artikel 9: vervanging van de tekst van artikel 9 door de volgende tekst:

*“De vennootschap wordt in al haar handelingen ten overstaan van derden, voor het gerecht en in de akten, met inbegrip van deze waarvoor de tussenkomst van een openbaar ambtenaar of een notaris vereist is, rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee gezamenlijk optredende bestuurders die geen bewijs van een voorafgaand besluit van de raad van bestuur moeten leveren.*

*Binnen het kader van het dagelijks bestuur, is de vennootschap tevens geldig vertegenwoordigd door een gevolmachtigde tot dit bestuur.*

*Wanneer meerdere personen zijn belast met het dagelijks bestuur, wordt de vennootschap in al haar handelingen van het dagelijks bestuur rechtsgeldig vertegenwoordigd door twee gezamenlijk optredende personen belast met het dagelijks bestuur, die ten aanzien van derden geen bewijs van een voorafgaand besluit van welk orgaan van de vennootschap ook moeten leveren.*

*De vennootschap is bovendien, binnen het kader van hun mandaat, geldig verbonden door bijzondere gevolmachtigden.*

*Bovendien kan de vennootschap in het buitenland vertegenwoordigd worden door iedere persoon uitdrukkelijk daartoe aangesteld door de raad van bestuur.”*

- Invoering van een overgangsbepaling: Artikel 24 - Overgangsbepalingen

*“De rechtspersonen die, op de datum van inwerkingtreding van de Wet een functie uitoefenen van bestuurder 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 de Wet, belast waren met de effectieve leiding van Orf Comm. VA, 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.”*

#### TWEEDE BESLUIT: MACTHIGINGEN

De algemene vergadering besluit om aan de raad van bestuur alle bevoegdheden te verlenen tot uitvoering van de genomen besluiten, met recht op delegatie, en de notaris alle machten te verlenen tot coördinatie van de statuten in overeenstemming met de beslissingen van de vergadering en elke derde alle machten te verlenen met het oog op de eventuele wijziging van alle inschrijvingen van de vennootschap bij alle openbare of private administraties.

#### Vragen van de Aandeelhouders

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

#### STEMMING

Alle voorafgaande besluiten worden afzonderlijk en achtereenvolgens aangenomen met eenparigheid van stemmen.

#### **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 voorzitter van de vergadering verklaart 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.

#### **SLOT**

De agenda uitgeput zijnde wordt de vergadering geheven om vijftien uur tien.

#### **RECHTEN OP GESCHRIFTEN (WETBOEK DIVERSE RECHTEN EN TAKSEN)**

Het recht op geschriften bedraagt vijfennegentig 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, ondertekent de voorzitter van de vergadering, qualitate qua, met Ons, notaris.

*(volgen de handtekeningen)*

**VOOR GELIJKLUIDENDE EXPEDITIE.**