

VOLMACHT BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN QRF COMM. VA

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

De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk op 1 november 2019 ontvangen.

Ondergetekende, de Volmachtgever,

1. Rechtspersoon:

- Maatschappelijke benaming:

.....

- Rechtsvorm:

.....

- Ondernemingsnummer:

.....

- Maatschappelijke zetel:

.....

.....

- Geldig vertegenwoordigd door:

.....

- Wonende te:

.....

OF

2. Natuurlijke persoon:

- Familienaam:

.....

- Voornaam:

.....

- Adres:

.....

.....

.....



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

Houder van:

.....gedematerialiseerde aandelen

..... aandelen op naam

in

- ☐ volle eigendom
- ☐ naakte eigendom
- ☐ vruchtgebruik

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

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

Aan wie hij/zij alle bevoegdheden verleent met mogelijkheid tot substitutie om hem/haar te vertegenwoordigen op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders van de voornoemde commanditaire vennootschap op aandelen "Qrf" die zal gehouden worden op donderdag 7 november 2019 om 11 uur te Notariskantoor Vroninks & Ricker, Kapitein Crespelstraat 16, 1050 Brussel (indien het vereiste quorum niet zou bereikt zijn op deze vergadering, zal een tweede buitengewone algemene vergadering worden gehouden op dinsdag 26 november 2019 om 11 uur te Notariskantoor Vroninks & Ricker, Kapitein Crespelstraat 16, 1050 Brussel) met agenda zoals hierna beschreven, en om voor zijn/haar rekening te stemmen volgens de hierna te kennen gegeven intentie.

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

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

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

De Volmachtgever die zich wenst te laten vertegenwoordigen op de algemene vergadering, moet zich schikken naar de deelnemingsformaliteiten van voorafgaande registratie en bevestiging van deelname zoals beschreven in de oproeping die gepubliceerd werd door de Vennootschap. Voor de berekening van de regels inzake quorum en meerderheid wordt uitsluitend rekening gehouden met de volmachten die zijn ingediend door de aandeelhouders die voldoen aan de in artikel 536, § 2 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten.

Indien er een tweede buitengewone algemene vergadering zou worden gehouden op dinsdag 26 november 2019 om 11 uur omdat het vereiste quorum niet zou bereikt zijn op de eerste vergadering, dient de Volmachtgever zich opnieuw te schikken naar de deelnemingsformaliteiten van voorafgaande registratie en bevestiging van deelname zoals beschreven in de nieuwe oproeping die in voorkomend geval gepubliceerd zal worden door de Vennootschap.

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

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

Agendapunt 1: Overboeken van onbeschikbare uitgiftepremies naar beschikbare rekening – uitkeerbare ruimte verhogen

Toelichting:

De statutaire zaakvoerder stelt voor om het volledige bedrag van de (onbeschikbare) uitgiftepremies over te boeken naar een beschikbare rekening met het oog op het vergroten van de wettelijke ruimte om in de toekomst mogelijks EPRA resultaat uit te keren.

De voorgestelde overboeking van de (onbeschikbare) uitgiftepremies naar een beschikbare rekening behelst een boekhoudkundige verschuiving binnen het eigen vermogen. Deze overboeking heeft geen economische impact op de Vennootschap en zal geen impact hebben op het bedrag van het eigen vermogen, het aantal uitstaande aandelen, de nettowaarde per aandeel of de schuldgraad.

Overeenkomstig artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen (artikel 7:212 van het nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen) mag de Vennootschap geen dividend uitkeren indien het netto-actief, zoals dat blijkt uit de jaarrekening, is gedaald of ten gevolge van dergelijke dividenduitkering zou dalen beneden het bedrag van het gestort kapitaal vermeerderd met alle reserves die volgens de wet of de statuten niet mogen worden uitgekeerd (daarin o.a. begrepen de op een onbeschikbare rekening geboekte uitgiftepremies). De uitkeerbare ruimte onder artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen (artikel 7:212 van het nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen) kan verder (negatief) worden beïnvloed door o.a. een toename van de reserve voor het positieve saldo van de variaties in de reële waarde van vastgoed alsook een toename van de reserve voor het saldo van de variaties in de reële waarde van toegelaten afdekkingsinstrumenten volgens hetgeen bepaald in artikel 13 en Hoofdstuk 4 van Bijlage C van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen. Met dit voorstel tot overboeking van de uitgiftepremies naar een beschikbare rekening zal de uitkeerbare ruimte onder artikel 617 van het Wetboek van vennootschappen (artikel 7:212 van het nieuw Wetboek van vennootschappen en verenigingen) verruimen, wat de Vennootschap in staat moet stellen om mogelijks EPRA resultaat uit te keren in de komende boekjaren.

In het licht van voorgaande, stelt de statutaire zaakvoerder eveneens voor om een statutenwijziging door te voeren teneinde op te nemen dat, in geval van een kapitaalverhoging die gepaard gaat met de betaling van een uitgiftepremie, de uitgiftepremie naar keuze van de statutaire zaakvoerder op een onbeschikbare of beschikbare rekening onder het eigen vermogen op het passief van de balans zal worden geplaatst

Voorstel van besluit:

“De algemene vergadering beslist om het volledige bedrag van de (onbeschikbare) uitgiftepremies over te boeken naar een beschikbare rekening. De statutaire zaakvoerder stemt eveneens in met dit besluit.

De algemene vergadering beslist vervolgens om de tekst van artikel 7.4, 5^e lid te vervangen door volgende tekst:

“Indien de algemene vergadering beslist de betaling van een uitgiftepremie te vragen, zal het bedrag ervan, na eventuele aanrekening van de kosten, naar keuze van de zaakvoerder op een onbeschikbare of beschikbare rekening onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden geplaatst.”

De statutaire zaakvoerder stemt eveneens in met voornoemd besluit.”

Voor ☐

Tegen ☐

Onthouding ☐

Agendapunt 2: Hernieuwing machtiging inzake toegestaan kapitaal

Toelichting:

Op 6 juni 2017 werd aan de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap een machtiging inzake toegestaan kapitaal verleend waarvan het huidig saldo EUR 3.642.302 bedraagt. Intussen bedraagt het kapitaal van de Vennootschap EUR 7.153.322. (hetgeen meteen ook geldt als wettelijke maximumgrens voor de machtiging inzake toegestaan kapitaal voor genoteerde vennootschappen). Gezien het toegestaan kapitaal de Vennootschap de mogelijkheid geeft om snel te reageren op opportuniteiten die de vastgoedportefeuille van de Vennootschap kunnen uitbreiden, wenst het bestuur in het licht van de algemene strategie die zij ontwikkelt voor te stellen om de machtiging inzake toegestaan kapitaal te hernieuwen ten belope van een maximumbedrag van EUR 7.153.322 voor een hernieuwbare periode van vijf jaar.

Voorstel van besluit:

“De algemene vergadering neemt kennis van het verslag van de statutaire zaakvoerder overeenkomstig artikel 657 juncto 604 van het Wetboek van vennootschappen

De algemene vergadering beslist om de machtiging aan de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap inzake toegestaan kapitaal te hernieuwen ten belope van een maximumbedrag van EUR 7.153.322 (en dus het huidig saldo van het toegestaan kapitaal ten bedrage van EUR 3.642.302 te annuleren) voor een hernieuwbare periode van vijf jaar die ingaat vanaf de publicatie van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering die over dit voorstel heeft beraadslaagd en beslist.

De algemene vergadering beslist vervolgens om artikel 7.2 van de statuten van de Vennootschap te vervangen door volgende tekst:

“De zaakvoerder is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal in één of meerdere keren te verhogen met een maximum bedrag van zeven miljoen honderddrieënvijftigduizend driehonderdtweëntwintig euro (EUR 7.153.322) op de data en overeenkomstig de modaliteiten die hij zal bepalen, conform de artikelen 603-608 van het Wetboek van vennootschappen. Bij een kapitaalverhoging die gepaard gaat met een storting of een boeking van een uitgiftepremie, wordt enkel het bij het kapitaal ingeschreven bedrag afgetrokken van het bruikbaar blijvend bedrag van het toegestane kapitaal.

Deze machtiging wordt verleend voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering die deze machtiging heeft verleend.

De kapitaalverhogingen waarover de zaakvoerder aldus heeft beslist, kunnen plaatsvinden door inbrengen in geld, door inbrengen in natura of door gemengde inbreng, door omzetting van (beschikbare of onbeschikbare) reserves of van uitgiftepremies, met of zonder creatie van nieuwe effecten en telkens met naleving van de wettelijke bepalingen. De kapitaalverhogingen kunnen aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen met of zonder stemrecht. Deze kapitaalverhogingen kunnen ook gebeuren door de uitgifte van converteerbare obligaties of van inschrijvingsrechten - al dan niet aan een andere roerende waarde gehecht - die aanleiding kunnen geven tot het creëren van aandelen met of zonder stemrecht.

De zaakvoerder is gemachtigd om bij de kapitaalverhoging of uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten het voorkeurrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken, overeenkomstig hetgeen bepaald in het Wetboek van vennootschappen en de GVV wetgeving. De zaakvoerder kan bij kapitaalverhogingen of uitgiften van converteerbare obligaties eveneens het voorkeurrecht van de aandeelhouders beperken of uitsluiten ten gunste van één of meer bepaalde personen, andere dan personeelsleden van de vennootschap of haar dochtervennootschappen, overeenkomstig hetgeen bepaald in het Wetboek van vennootschappen en de GVV wetgeving. In dergelijke gevallen zal er bij de toekenning van nieuwe effecten aan de bestaande aandeelhouders een onherleidbaar toewijzingsrecht worden verleend indien (i) de Vennootschap hiertoe verplicht is krachtens de GVV wetgeving of andere wetgeving en (ii) de zaakvoerder dit onherleidbaar toewijzingsrecht niet heeft beperkt of opgeheven. De zaakvoerder is gemachtigd om het onherleidbaar toewijzingsrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken indien en in de mate dat de GVV wetgeving of enige andere wetgeving deze mogelijkheid in de toekomst zou voorzien.

In voorkomend geval beantwoordt dit onherleidbaar toewijzingsrecht aan de voorwaarden die de GVV wetgeving en artikel 7.4 van de statuten vastleggen. Het moet niet worden verleend in geval van (i) inbreng in geld in aanvulling op een inbreng in natura in het kader van de uitkering van een keuzedividend, voor zover dit effectief voor alle aandeelhouders betaalbaar wordt gesteld of (ii) kapitaalverhogingen door inbreng in geld die gebeuren met gebruik van het toegestaan kapitaal en waarbij het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die op die wijze hebben plaatsgevonden over een periode van 12 maanden niet meer dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging bedragen.

Kapitaalverhogingen door inbreng in natura worden verricht in overeenstemming met de voorwaarden voorgeschreven door de GVV wetgeving en het Wetboek van vennootschappen. Dergelijke inbrengen kunnen ook betrekking hebben op het dividendrecht in het kader van de uitkering van een keuzedividend.

Wanneer de kapitaalverhogingen waartoe ingevolge deze machtiging werd beslist, een uitgiftepremie bevatten, zal het bedrag ervan, na eventuele aanrekening van de kosten, naar keuze van de zaakvoerder op een onbeschikbare of beschikbare rekening onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden geplaatst."

De statutaire zaakvoerder stemt eveneens in met voornoemde besluiten."

Voor ☐

Tegen ☐

Onthouding ☐

Agendapunt 3: Delegatie van bevoegdheden voor de vervulling van de formaliteiten

Voorstel van besluit:

“De vergadering beslist tot het toekennen:

- *aan de statutaire zaakvoerder van de Vennootschap van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten, met mogelijkheid tot delegatie;*
- *aan notaris Vroninks van alle bevoegdheden voor de indiening en de publicatie van dit document, de coördinatie van de statuten naar aanleiding van de genomen besluiten evenals alle formaliteiten die in het kader van de genomen besluiten dienen te worden uitgevoerd, met mogelijkheid tot delegatie.*

De statutaire zaakvoerder stemt eveneens in met dit besluit.”

Voor ☐

Tegen ☐

Onthouding ☐

De Volmachtgever verklaart op de hoogte te zijn gebracht van het feit dat, na de bekendmaking van de oproeping om aan de buitengewone algemene vergadering deel te nemen, een of meer aandeelhouders die samen minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, nieuwe onderwerpen op de agenda van de vergadering of nieuwe voorstellen tot besluit met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen onderwerpen kunnen laten plaatsnemen.

De Vennootschap zal uiterlijk op **woensdag 23 oktober 2019** een gewijzigde agenda bekendmaken indien zij op een geldige wijze nieuwe onderwerpen of voorstellen tot besluit die moeten worden opgenomen in de agenda van de vergadering heeft ontvangen. In dit geval zal de Vennootschap aan de aandeelhouders een nieuw volmachtformulier ter beschikking stellen dat deze nieuwe onderwerpen of voorstellen tot besluit bevat, en zullen de volgende regels van toepassing zijn:

(a) indien deze volmacht geldig ter kennis werd gebracht van de Vennootschap vóór de bekendmaking van de gewijzigde agenda van de vergadering, zal deze volmacht geldig blijven voor de onderwerpen op de agenda van de vergadering die oorspronkelijk waren vermeld in de oproeping om de vergadering bij te wonen;

(b) indien de Vennootschap een gewijzigde agenda heeft bekendgemaakt die een of meer nieuwe voorstellen tot besluit bevat voor onderwerpen die oorspronkelijk op de agenda waren opgenomen, machtigt de wet de Volmachtdrager om tijdens de vergadering af te wijken van de eventuele steminstructies die de Volmachtgever oorspronkelijk heeft gegeven, indien, naar de mening van de Volmachtdrager, de uitvoering van deze instructies de belangen van de Volmachtgever zou kunnen schaden. De Volmachtdrager moet de Volmachtgever daarvan in kennis stellen;

(c) indien de Vennootschap een gewijzigde agenda heeft bekendgemaakt die nieuwe onderwerpen bevat, legt de wet op dat deze volmacht vermeldt of de Volmachtdrager gemachtigd is om te stemmen over deze nieuwe onderwerpen, dan wel of hij zich moet onthouden.

Rekening houdend met de aanwijzingen gegeven in punt (c) hierboven:

- ☐ machtigt de Volmachtgever de Volmachtdrager om te stemmen over de nieuwe onderwerpen die op de agenda van de vergadering zouden worden opgenomen
- of
- ☐ geeft de Volmachtgever de Volmachtdrager de instructie om zich te onthouden om te stemmen over de nieuwe onderwerpen die op de agenda van de vergadering zouden worden opgenomen

Indien de Volmachtgever geen van deze vakjes hierboven heeft aangekruist of indien hij ze allebei heeft aangekruist, zal de Volmachtdrager zich moeten onthouden om te stemmen over de nieuwe onderwerpen die op de agenda van de vergadering zouden worden opgenomen.

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

Gedaan te, op/...../2019

Handtekening(en) : (*)

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