Convocation Extraordinary General Assembly

November 10, 2026

Press release
Regulated information
October 8, 2026 – 6.00 PM

OPROEPING BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN QRF NV OP 10 NOVEMBER 2026

Geachte Aandeelhouder,

Betreft: **Buitengewone algemene vergadering van 10 november 2026 om 14.00 uur**

De enige bestuurder heeft het genoegen u uit te nodigen op de buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders (de **Algemene Vergadering**) van Qrf NV (de **Vennootschap**), die zal plaatsvinden op **10 november 2026** om **14.00 uur** te Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent.

Agenda en voorstellen tot besluit:

Agendapunt 1: Kennisname van het bijzonder verslag van de enige bestuurder opgesteld overeenkomstig artikel 7:199 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de hernieuwing van de machtiging inzake het toegestaan kapitaal

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, vergt dit agendapunt geen besluit door de Algemene Vergadering.

Agendapunt 2: Machtiging toegestaan kapitaal

Toelichting

De buitengewone algemene vergadering van 30 april 2025 heeft de enige bestuurder van de Vennootschap de machtiging verleend om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen ten belope van een maximumbedrag gelijk aan het bedrag van het kapitaal van de Vennootschap op datum van die machtiging, in voorkomend geval afgerond naar beneden tot op de eurocent. Deze machtiging werd verleend voor een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 30 april 2025, met name vanaf 12 mei 2025.

Ingevolge de kapitaalverhoging door inbreng in geld voor een bedrag van EUR 2.599.628,00, waartoe op 30 september 2025 werd beslist door de enige bestuurder binnen het toegestaan kapitaal en waarvan de verwezenlijking op 13 oktober 2025 werd vastgesteld, bedroeg het saldo van het toegestaan kapitaal EUR 5.199.258,00. Ingevolge de verdere kapitaalverhoging door inbreng in geld voor een bedrag van EUR 2.599.628,00, waartoe op 24 juni 2026 werd beslist en waarvan de verwezenlijking op 10 juli 2026 werd vastgesteld, bedroeg het saldo van het toegestaan kapitaal EUR 2.599.630,00.

De huidige machtiging is bijgevolg voor circa 66,7% opgebruikt.

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 voor een periode van vijf jaar ten belope van een maximumbedrag gelijk aan het bedrag van het kapitaal op datum van de Algemene Vergadering, of, indien het vereiste

aanwezigheidsquorum niet zou zijn bereikt op de Algemene Vergadering, 1 december 2026, in voorkomend geval afgerond naar beneden tot op de eurocent, overeenkomstig artikel 7:198 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Voorstel van besluit

"De vergadering besluit de hernieuwing van de machtiging aan de Enige Bestuurder inzake het toegestaan kapitaal zoals voorgesteld door de Enige Bestuurder in het bijzonder verslag overeenkomstig artikel 7:199 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen goed te keuren en stelt de nieuwe tekst van artikel 6.2 van de statuten vast als volgt:

> *Artikel 6.2 Toegestaan kapitaal*
>
> *De Enige Bestuurder is gemachtigd om het kapitaal in één of meerdere keren te verhogen ten belope van een maximumbedrag gelijk aan het bedrag van het kapitaal van de Vennootschap op datum van de buitengewone algemene vergadering van 10 november 2026 of, indien het vereiste aanwezigheidsquorum niet zou zijn bereikt op deze buitengewone algemene vergadering, 1 december 2026, in voorkomend geval afgerond naar beneden tot op de eurocent, op de data en overeenkomstig de modaliteiten die de Enige Bestuurder zal bepalen, conform de artikelen 7:198 tot en met 7:203 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. Deze machtiging wordt verleend voor een hernieuwbare periode van vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal van de buitengewone algemene vergadering van 10 november 2026, respectievelijk 1 december 2026, die deze machtiging heeft verleend, en dus met name vanaf [de datum van bekendmaking in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad].*
>
> *De kapitaalverhogingen die door de Enige Bestuurder worden beslist, kunnen plaatsvinden op iedere wijze toegelaten onder de toepasselijke regelgeving, o.a. door inbrengen in geld, door inbrengen in natura of door gemengde inbreng, door omzetting van (beschikbare of onbeschikbare) reserves of van uitgiftepremies evenals alle eigen vermogensbestanddelen onder de enkelvoudige IFRS-jaarrekening van de Vennootschap (opgesteld uit hoofde van de toepasselijke regelgeving op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen) die voor conversie in kapitaal vatbaar zijn, met of zonder creatie van nieuwe effecten en telkens met naleving van de toepasselijke wettelijke bepalingen. De kapitaalverhogingen kunnen aanleiding geven tot de uitgifte van aandelen met of zonder stemrecht. Het toegestaan kapitaal kan eveneens worden aangewend om andere effecten dan aandelen uit te geven, waaronder converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten, al dan niet aan een andere roerende waarde gehecht – die aanleiding kunnen geven tot het creëren van aandelen met of zonder stemrecht.*
>
> *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.*
>
> *De Enige Bestuurder is gemachtigd om bij de kapitaalverhoging of uitgifte van converteerbare obligaties of inschrijvingsrechten het voorkeurrecht van de aandeelhouders op te heffen of te beperken, voor wat de kapitaalverhogingen en uitgiften van converteerbare obligaties betreft ook ten gunste van welbepaalde personen die geen personeelsleden van de Vennootschap of van haar dochtervennootschappen zijn, zulks overeenkomstig hetgeen bepaald in het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de GVV wetgeving.*
>
> *In geval het voorkeurrecht beperkt of opgeheven wordt overeenkomstig voorgaande, 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 Enige Bestuurder dit onherleidbaar toewijzingsrecht niet heeft beperkt of opgeheven indien en in de mate dat de GVV wetgeving of andere wetgeving deze mogelijkheid zou voorzien. Het onherleidbaar toewijzingsrecht dient niet te 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 het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen en de GVV wetgeving. 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 Enige Bestuurder op een onbeschikbare of beschikbare rekening onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden geplaatst.

De Enige Bestuurder is bevoegd om de statutenwijzigingen die eruit voortvloeien op authentieke wijze te laten vaststellen.

De Enige Bestuurder stemt eveneens in met voormeld besluit."

Agendapunt 3: Modaliteiten van het bestuursmandaat van de enige bestuurder van de Vennootschap

Toelichting

In afwijking van artikel 13 van de statuten werd de jaarlijkse vergoeding van de enige bestuurder, bij toepassing van wat was bepaald in de statuten van de Vennootschap op het ogenblik van haar oprichting, voor een duur van vijftien (15) jaar startende op 3 september 2013 berekend op basis van 4% van het netto courant resultaat voor kost van de enige bestuurder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat. Daarnaast had de enige bestuurder recht op de terugbetaling van alle kosten die rechtstreeks verband houden met de dagelijkse werking van de Vennootschap.

In het kader van de omzetting van de rechtsvorm van de Vennootschap werd dit stelsel bevestigd voor de op dat ogenblik voorziene statutaire einddatum, zijnde 3 september 2028. Na die datum zou het gedeelte van de vergoeding dat overeenstemt met 4% van het netto courant resultaat uitdoven en zou de vergoeding worden bepaald door de algemene vergadering in functie van wat op dat ogenblik een marktconforme vergoeding is voor de uitoefening van het bestuursmandaat.

In het licht van de huidige en verwachte marktomstandigheden, de activiteitenomvang van de Vennootschap en de noodzaak om een stabiele, transparante en marktconforme bezoldigingsstructuur vast te leggen, wordt voorgesteld om de overgangsregeling van artikel 38 van de statuten vervroegd te beëindigen met ingang van boekjaar 2027. De regeling zou derhalve eindigen vóór de in de statuten voorziene datum van 3 september 2028, en worden vervangen door een vaste jaarlijkse vergoeding van

EUR 300.000, die jaarlijks wordt geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex. De directe kosten van het mandaat worden integraal doorgerekend aan de Vennootschap en blijven bijkomend verschuldigd.

De huidige regeling leidt er immers toe dat bij verdere groei van de portefeuille en de resultaten van de Vennootschap, deze vergoeding evenredig mee zou stijgen, zonder enig plafond of correctiemechanisme. De vervroegde overstap naar een vaste, jaarlijks geïndexeerde vergoeding van EUR 300.000, boven op de integrale doorrekening van de rechtstreekse kosten van het mandaat, biedt daarentegen een stabiele en voorspelbare kostenstructuur voor de Vennootschap, die bovendien beter aansluit bij de gebruikelijke governancepraktijk voor dit type mandaat. Getoetst aan de marktpraktijk voor vergelijkbare beheer- en bestuursstructuren, wordt de voorgestelde vergoeding als passend en redelijk beschouwd gelet op de aard, omvang en complexiteit van de verrichte werkzaamheden. Zij blijft bovendien beperkt in verhouding tot de omvang van de door de Vennootschap beheerde portefeuille en weerspiegelt slechts een beperkt deel van de daarmee samenhangende waardecreatie. De voorgestelde wijziging draagt aldus bij tot een grotere transparantie en voorspelbaarheid van de bestuurskost, in het belang van de Vennootschap en haar aandeelhouders, en rechtvaardigt de vervroegde beëindiging van de overgangsregeling van artikel 38 van de statuten met ingang van boekjaar 2027.

Voorstel van besluit

"De vergadering besluit de vergoeding van de Enige Bestuurder te wijzigen en stelt de nieuwe tekst van artikel 13 en artikel 38 van de statuten vast als volgt:

> *Artikel 13 Bezoldiging van de Enige Bestuurder*
>
> *Het mandaat van de Enige Bestuurder is bezoldigd.*
> *De vergoeding van de Enige Bestuurder is vast en wordt vastgesteld op driehonderdduizend euro (EUR 300.000) per kalenderjaar. Voormeld bedrag wordt jaarlijks, op de eerste dag van elk kalenderjaar, automatisch geïndexeerd overeenkomstig de gezondheidsindex der consumptieprijzen zoals gepubliceerd door de bevoegde Belgische overheidsinstantie. Als basisindex geldt de gezondheidsindex van december 2026. De voor een bepaald kalenderjaar toepasselijke vergoeding wordt berekend door voormeld bedrag te vermenigvuldigen met de gezondheidsindex van december voorafgaand aan dat kalenderjaar en te delen door de gezondheidsindex van december 2026, met dien verstande dat de aldus bekomen vergoeding nooit lager kan zijn dan de vergoeding die werd bepaald over het voorgaande kalenderjaar.*
> *Eén twaalfde (1/12) van de geïndexeerde jaarlijkse vergoeding is maandelijks verschuldigd en wordt betaald op de laatste kalenderdag van iedere maand.*
> *De directe kosten die rechtstreeks verband houden met de dagelijkse werking van de Vennootschap, waaronder onder meer de vergoeding van de bestuurders, de comités en het uitvoerend management van de Enige Bestuurder, worden integraal doorgerekend aan de Vennootschap en zijn bijkomend verschuldigd.*
> *Alle in deze bepaling vermelde bedragen zijn exclusief btw. Indien en voor zover op enige vergoeding of kost btw verschuldigd is, wordt deze overeenkomstig de toepasselijke wettelijke bepalingen bijkomend aan de Vennootschap aangerekend.*
>
> *Artikel 38 Overgangsbepalingen*
>
> *In afwijking van hetgeen voorzien in artikel 13 wordt de jaarlijkse vergoeding van de Enige Bestuurder voor het boekjaar 2026 berekend op basis van de regeling zoals vastgesteld bij oprichting van de Vennootschap op 3 september 2013, zijnde 4% van het netto courant*

resultaat voor kost van de Enige Bestuurder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat, naast de terugbetaling van alle kosten die rechtstreeks verband houden met de dagelijkse werking van de Vennootschap, waaronder onder meer de vergoeding van de bestuurders, de comités en het uitvoerend management van de Enige Bestuurder. De aldus berekende vergoeding is verschuldigd op de laatste dag van het betrokken boekjaar, maar is slechts betaalbaar na goedkeuring door de algemene vergadering van de Vennootschap. De berekening van de vergoeding is onderworpen aan de controle van de commissaris.

De bepalingen van dit artikel 38 worden van rechtswege opgeheven met ingang van de definitieve vaststelling van de vergoeding over boekjaar 2026 door de algemene vergadering van de Vennootschap. Aan de Enige Bestuurder worden alle machten verleend om een nieuwe gecoördineerde versie van de statuten vast te stellen na inwerkingtreding van deze opheffing.

De Enige Bestuurder stemt eveneens in met voormelde besluiten."

Agendapunt 4: Goedkeuring van het remuneratiebeleid, dat een bijlage vormt bij het Corporate Governance Charter

Toelichting

De algemene vergadering van aandeelhouders heeft op 19 mei 2026 het remuneratiebeleid van de Vennootschap goedgekeurd. In dat remuneratiebeleid werd de vergoeding van de enige bestuurder vastgesteld op 4% van het netto courant resultaat voor kost van de enige bestuurder, voor belastingen en exclusief portefeuilleresultaat, overeenkomstig de op dat ogenblik geldende statutaire regeling.

In het kader van agendapunt 3 van onderhavige Algemene Vergadering wordt voorgesteld om de bezoldigingsregeling van de enige bestuurder te wijzigen en te vervangen door een vaste jaarlijkse vergoeding van EUR 300.000, jaarlijks geïndexeerd op basis van de gezondheidsindex, met ingang van boekjaar 2027. Deze wijziging vormt immers een materiële wijziging van het huidige remuneratiebeleid in de zin van artikel 7:89/1, §3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

Dit agendapunt wordt slechts ter stemming voorgelegd onder de opschortende voorwaarde dat de Algemene Vergadering de voorgestelde statutenwijziging inzake het remuneratiebeleid, zoals opgenomen onder agendapunt 3, heeft goedgekeurd.

Voorstel van besluit

"De vergadering keurt het remuneratiebeleid, dat een bijlage vormt bij het Corporate Governance Charter, goed.

De Enige Bestuurder stemt eveneens in met dit besluit."

Agendapunt 5: Nieuwe machtigingen inzake de verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen

Toelichting

De buitengewone algemene vergadering van 18 mei 2021 (bekendgemaakt in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad op 9 juni 2021) heeft (i) een algemene machtiging inzake de inkoop, inpandneming en wedervervreemding van eigen aandelen verleend voor een termijn van vijf jaar en (ii) een machtiging inzake de inkoop, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen om ernstige en dreigende schade voor de Vennootschap te vermijden verleend voor een termijn van drie jaar. Beide machtigingen zijn inmiddels verstreken: de machtiging onder (ii) is verstreken op 9 juni 2024 en de machtiging onder (i) is verstreken op 9 juni 2026. De enige bestuurder stelt aan de Algemene Vergadering voor om nieuwe machtigingen tot de verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen toe te kennen zoals nader omschreven in onderstaande voorstellen van besluit.

Agendapunt 5.a: Algemene machtiging inzake verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen

Voorstel van besluit:

"*De vergadering beslist om een nieuwe machtiging inzake de verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen te verlenen voor een duur van vijf jaar vanaf de publicatie van dit besluit in de bijlagen van het Belgisch Staatsblad en stelt de nieuwe tekst van artikel 6.3 van de statuten vast als volgt:*

> *Artikel 6.3.A.*
>
> *De Vennootschap mag onder de voorwaarden bepaald door de toepasselijke wetgeving haar eigen aandelen verkrijgen, in pand nemen of vervreemden. De Enige Bestuurder is gemachtigd om, gedurende vijf jaar vanaf de bekendmaking in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van het besluit van de buitengewone algemene vergadering van [10 november 2026 of, indien het vereiste aanwezigheidsquorum niet zou zijn bereikt, op 1 december 2026] die deze machtiging heeft verleend, aandelen van de Vennootschap te verkrijgen en in pand te nemen aan een eenheidsprijs die niet lager zal mogen zijn dan 75% van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verkrijging en in onderpand nemen) en die niet hoger mag zijn dan de laagste waarde van (i) 125% van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (verkrijging en in onderpand nemen) en (ii) de maximumprijs die desgevallend van toepassing is volgens artikel 8:5 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, zonder dat de Vennootschap aandelen mag bezitten of in pand hebben die meer dan twintig procent (20%) van het totaal aantal uitgegeven aandelen vertegenwoordigen.*
>
> *De Enige Bestuurder is eveneens gemachtigd om, gedurende dezelfde periode van vijf jaar, aandelen van de Vennootschap te vervreemden aan een eenheidsprijs die niet lager zal mogen zijn dan de hoogste waarde van (i) 75% van de beurskoers van de slotnotering van de dag vóór de datum van de transactie (vervreemding) en (ii) de minimumprijs die desgevallend van toepassing is volgens artikel 8:7 van het Koninklijk Besluit van 29 april 2019 tot uitvoering van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.*
>
> *De Enige Bestuurder is expliciet gemachtigd om eigen aandelen van de Vennootschap te vervreemden aan het personeel van de Vennootschap en/of met haar verbonden vennootschappen (in de zin van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen), of aan één of meerdere bepaalde personen andere dan voornoemde leden van het personeel.*
>
> *De machtigingen onder lid 2 en lid 3 gelden voor de Enige Bestuurder, voor de rechtstreekse en, voor zoveel als nodig, de onrechtstreekse dochtervennootschappen van de Vennootschap*

(beide in de zin van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen), en voor elke derde handelend in eigen naam maar voor rekening van die vennootschappen.

De Enige Bestuurder stemt eveneens in met dit besluit."

Agendapunt 5.b: Machtiging inzake het verkrijgen, in pand nemen en vervreemden van eigen aandelen ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de Vennootschap

Voorstel van besluit:

"De vergadering beslist een nieuwe machtiging inzake de verkrijging, inpandneming en vervreemding van eigen aandelen die noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor de Vennootschap te verlenen voor een duur van drie jaar vanaf de publicatie van dit besluit in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad en stelt de nieuwe tekst van artikel 6.3 van de statuten vast als volgt:

Artikel 6.3.B.

Het is de enige bestuurder toegestaan om, voor een duur van drie jaar vanaf de publicatie in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van [10 november 2026 of, indien het vereiste aanwezigheidsquorum niet zou zijn bereikt, op 1 december 2026] die deze machtiging heeft verleend, overeenkomstig de toepasselijke wetgeving, de eigen aandelen van de Vennootschap te verkrijgen, in pand te nemen en/of te vervreemden zonder voorafgaande beslissing van de algemene vergadering, wanneer deze verkrijging, inpandneming of vervreemding nodig is om een dreigend ernstig nadeel voor de Vennootschap te vermijden.

Deze machtiging tot de verkrijging, inpandneming en vervreemding van aandelen van de Vennootschap geldt voor de Enige Bestuurder, voor de rechtstreekse en, voor zoveel als nodig, de onrechtstreekse dochtervennootschappen van de Vennootschap (beide in de zin van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen), en voor elke derde handelend in eigen naam maar voor rekening van die vennootschappen.

De Enige Bestuurder stemt eveneens in met dit besluit."

Agendapunt 6: Delegatie van bevoegdheden voor de vervulling van de formaliteiten

Voorstel van besluit

"De vergadering beslist tot het toekennen:

- *aan de enige bestuurder van de Vennootschap van alle bevoegdheden voor de uitvoering van de genomen besluiten, met mogelijkheid tot delegatie;*
- *aan notaris Carnewal 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 Enige Bestuurder stemt eveneens in met dit besluit."

* *

*

Om geldig te kunnen beraadslagen over voorstel 2, 3 en 5 van de agenda van deze Algemene Vergadering is een aanwezigheidsquorum vereist van aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders die ten minste de helft van het kapitaal vertegenwoordigen. De Algemene Vergadering kan geldig over het voorstel 1, 4 en 6 van de agenda van deze Algemene Vergadering beraadslagen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

In het geval dat deze Algemene Vergadering het vereiste aanwezigheidsquorum voor de voorstellen 2, 3 en 5 van de agenda van deze vergadering niet bereikt, dan zal een tweede buitengewone algemene vergadering van aandeelhouders bijeengeroepen worden die zal plaatsvinden op 1 december 2026 om 14.00 uur te Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent, die op geldige wijze over dezelfde agenda zal beslissen ongeacht het aantal aandelen dat aanwezig of vertegenwoordigd zal zijn.

Om te worden goedgekeurd, vereisen de voorstellen 2, 3 en 5 van de agenda een stemming met drie vierde meerderheid van de op de Algemene Vergadering uitgebrachte stemmen. Om te worden goedgekeurd, vereisen voorstellen 4 en 6 van de agenda een stemming met een gewone meerderheid van de op de Algemene Vergadering uitgebrachte stemmen. De beslissingen van de Algemene Vergadering worden slechts geldig genomen mits instemming van de enige bestuurder.

De voorgestelde statutenwijzigingen in agendapunt 2, 3 en 5 zijn onder voorbehoud van de voorafgaande goedkeuring door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). De FSMA heeft deze goedkeuring op 5 oktober 2026 verleend.

PRAKTISCHE FORMALITEITEN

I. Registratiedatum en bevestiging

1) Registratie

Overeenkomstig artikel 20 van de huidige statuten en artikel 7:134, §2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, wordt het recht om (i) het stemrecht tijdens de vergadering uit te oefenen, (ii) het stemrecht voorafgaand aan de vergadering op afstand uit te oefenen of (iii) een stemgerechtigde volmachthouder aan te duiden, verleend door de boekhoudkundige registratie van de aandelen op de naam van de aandeelhouder op de veertiende dag vóór de Algemene Vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd) (de **Registratiedatum**), namelijk op **27 oktober 2026**, 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. Alleen personen die op deze Registratiedatum aandeelhouder zijn van de Vennootschap, zijn gerechtigd om (i) fysiek deel te nemen aan en te stemmen op de Algemene Vergadering, (ii) voorafgaand aan de Algemene Vergadering het stemrecht op afstand uit te oefenen, of (iii) een stemgerechtigde volmachthouder aan te duiden.

2) Bevestiging

Houders van aandelen op naam

De houders van aandelen op naam die wensen te stemmen op de Algemene Vergadering, moeten hiervan kennis geven bij een gewone brief te richten aan de zetel van de Vennootschap (Veldstraat 88A

bus 401, 9000 Gent) of per e-mail aan info@qrf.be. Deze kennisgeving dient uiterlijk de zesde dag vóór de Algemene Vergadering om vierentwintig uur (Belgische tijd), **uiterlijk dus op 4 november 2026 (tot middernacht)** te gebeuren. De tijdige aanlevering van een formulier voor de stemming op afstand of een volmachtformulier, telkens overeenkomstig de formaliteiten zoals hierna uiteengezet, zal beschouwd worden als een bevestiging. Een dergelijke kennisgeving kan ook elektronisch worden ingediend via www.abnamro.com/evoting door 'Registrar' te selecteren als tussenpersoon.

Houders van gedematerialiseerde aandelen

De houders van gedematerialiseerde aandelen die wensen deel te nemen aan de Algemene Vergadering, moeten een attest bezorgen, afgeleverd door hun financiële tussenpersoon of de erkende rekeninghouder of vereffeningsinstelling, 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 stemmen. De neerlegging dient **uiterlijk op 4 november 2026 (tot middernacht)** te geschieden (i) op de zetel van de Vennootschap (Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent), (ii) per e-mail aan info@qrf.be of (iii) elektronisch aan ABN AMRO Bank N.V. via www.abnamro.com/evoting (in het geval van gedematerialiseerde aandelen, met tussenkomst van een financiële tussenpersoon die handelt in opdracht van de aandeelhouder – via www.abnamro.com/intermediary en niet op enige andere wijze). In dat geval worden de erkende rekeninghouders en afwikkelinstellingen verzocht de volledige adresgegevens van de betreffende uiteindelijk belanghebbende mee te sturen om het aandelenbezit op de registratiedatum op efficiënte wijze te kunnen verifiëren**.** Concreet dient de houder van gedematerialiseerde aandelen dus naast het hogervermelde formulier voor stemming op afstand of volmacht de Vennootschap ook het in deze alinea genoemde attest te bezorgen.

II. Stemmen op afstand voorafgaand aan de Algemene Vergadering

Krachtens artikel 7:146 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 25 van de huidige statuten kunnen de aandeelhouders schriftelijk op afstand stemmen voorafgaand aan de Algemene Vergadering. De schriftelijke stem op afstand moet worden uitgebracht door middel van het formulier dat u op de website van de Vennootschap (www.qrf.be/algemene-vergadering/) vindt. Het ingevulde stemformulier dient handgeschreven of elektronisch te worden ondertekend overeenkomstig artikel 7:146, §2, 6° van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. Het stemformulier dient aan de Vennootschap te worden bezorgd (i) per brief aan de zetel van de Vennootschap (Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent) of (ii) per e-mail aan info@qrf.be, **uiterlijk op 4 november 2026 (tot middernacht)**.

III. Volmacht

Elke aandeelhouder mag zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door een gemachtigde via het volmachtformulier dat zich op de website (www.qrf.be/algemene-vergadering/) bevindt. De volmacht moet ondertekend zijn door de aandeelhouder (of, indien het een rechtspersoon betreft, door zijn wettelijke vertegenwoordiger) en de volmacht moet **uiterlijk op 4 november 2026 (tot middernacht)** worden neergelegd op de zetel van de Vennootschap (Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent) per brief of via e-mail aan info@qrf.be. Als alternatief is een elektronisch stemformulier beschikbaar via www.abnamro.com/evoting, eveneens tot uiterlijk **4 november 2026** (tot middernacht). In het geval van gedematerialiseerde aandelen, met tussenkomst van een financiële tussenpersoon die handelt in opdracht van de aandeelhouder, kan een kopie van de ondertekende volmacht bezorgd worden aan ABN AMRO Bank N.V. via www.abnamro.com/intermediary.

IV. Mogelijkheid om nieuwe onderwerpen op de agenda te plaatsen

Een of meer aandeelhouders die samen minstens 3 % bezitten van het kapitaal van de Vennootschap, hebben het recht om punten op de agenda van de Algemene Vergadering te plaatsen en voorstellen tot

besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) in te dienen.

Zulke aanvragen moeten gericht worden aan de zetel van de Vennootschap (Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent) of per e-mail aan info@qrf.be, **uiterlijk op 19 oktober 2026 (tot middernacht)**. In voorkomend geval zal de aangevulde agenda uiterlijk op **26 oktober 2026** bekendgemaakt worden. Meer gedetailleerde informatie over de voorwaarden om van deze mogelijkheid gebruik te maken, vindt men terug op de website (www.qrf.be/algemene-vergadering/).

V. Recht tot vraagstelling

Aandeelhouders kunnen hun vraagrecht uitoefenen en dit zowel schriftelijk als tijdens de Algemene Vergadering. Zodra de oproeping tot de Algemene Vergadering gepubliceerd is, kunnen de aandeelhouders schriftelijke vragen stellen, voor zover ze voldoen aan de formaliteiten hierboven vermeld onder Punt I. "Registratiedatum en bevestiging". Schriftelijke vragen dienen uiterlijk op de zesde dag vóór de Algemene Vergadering, zijnde uiterlijk op **4 november 2026 (tot middernacht)** op de zetel van de Vennootschap (Veldstraat 88A bus 401, 9000 Gent) toe te komen via gewone brief of via e-mail aan info@qrf.be.

VI. Ter beschikking stellen van stukken

Iedere aandeelhouder kan op vertoon van het bewijs van hun titel en zodra de oproeping tot de Algemene Vergadering is gepubliceerd, op de zetel van de Vennootschap kosteloos een afschrift verkrijgen van volgende stukken:

- de stukken die zullen worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering;
- de agenda van de Algemene Vergadering die tevens een voorstel tot besluit of een commentaar van de enige bestuurder bevat;
- het formulier dat kan worden gebruikt voor het stemmen bij volmacht; en
- het formulier dat kan worden gebruikt voor het stemmen op afstand voorafgaand aan de Algemene Vergadering.

Deze stukken zijn eveneens terug te vinden op de website www.qrf.be/algemene-vergadering/.

Qrf Management NV

Enige bestuurder

Vertegenwoordigd door haar vaste vertegenwoordiger,

William Vanmoerkerke

For more information:

William Vanmoerkerke
CEO
william.vanmoerkerke@qrf.be
+32 9 360 11 97

Arthur Lesaffre
CFO
arthur.lesaffre@qrf.be
+32 9 360 11 97

About Qrf:

Qrf is a listed Belgian REIT (BE-REIT) specializing in the niche market of inner-city properties in Belgium. More specifically, the company focuses on the acquisition, development and leasing of retail, leisure and hotel real estate. On June 30, 2026, the Combined Portfolio consists of 44 sites with a total Fair Value of MEUR 368, including Qrf's proportionate share in the real estate held by the joint ventures. Qrf has been listed on Euronext Brussels (QRF:BB) since December 2013. On June 30, 2026, the market capitalization is MEUR 108.

www.qrf.be