

Deze aankondiging is niet bestemd voor publicatie, verspreiding of vrijgave, geheel of gedeeltelijk, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar de Verenigde Staten van Amerika (of aan “US Persons” (zoals gedefinieerd in Regulation S van de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd)), Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of enig ander land of jurisdictie waar dit in strijd zou zijn met de toepasselijke wetgeving van dat land of jurisdictie. Deze aankondiging vormt geen openbaar aanbod van effecten in enig andere jurisdictie dan België. Iedereen die deze aankondiging leest, dient zich te informeren over en zich te houden aan dergelijke beperkingen.



QRF NV

een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap naar Belgisch recht

met zetel te Veldstraat 88A / 401, 9000 Gent (België)

ondernemingsnummer 0537.979.024 (RPR Gent, afdeling Gent)

(“Qrf” of de “Emittent”)

DEFINITIEVE RESULTATEN VAN DE KAPITAALVERHOOGING

Opmerking: Tenzij anders vermeld in deze aankondiging, hebben de met hoofdletters geschreven termen in deze aankondiging de betekenis zoals gedefinieerd in het Informatiedocument opgesteld met betrekking tot het Aanbod.

Kernpunten:

- Qrf lanceerde op 24 juni 2026 een openbaar aanbod tot inschrijving op 2.599.628 Nieuwe Aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld binnen het toegestane kapitaal voor een bedrag van 25.736.317,20 EUR, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht (ten overvloede deels ten gunste van een persoon die niet behoort tot het personeel) en met toekenning van Onherleidbare Toewijzingsrechten.
- De uitgifteprijs werd vastgesteld op 9,90 EUR per Nieuw Aandeel.
- 4 Onherleidbare Toewijzingsrechten gaven hun houders het recht om in te schrijven op 1 Nieuw Aandeel.
- Tijdens de Inschrijvingsperiode werd ingeschreven op 71,0% van de Nieuwe Aandelen (1.845.377 Nieuwe Aandelen) via de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten.
- Na de Private Plaatsing van Scrips werd bijgevolg ingeschreven op 100% van de Nieuwe Aandelen en bedraagt de bruto-opbrengst van het Aanbod 25.736.317,20 EUR.
- De Referentieaandeelhouder, HORIZON RETAIL INVESTERINGEN WP BV, heeft samen met QRF Management NV (waarmee de Referentieaandeelhouder wordt geacht in onderling overleg te handelen) in totaal ingeschreven op 790.577 Nieuwe Aandelen.
- Fort & Port Warehouses NV heeft in totaal (via de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten en uit hoofde van haar backstopverbintenis) ingeschreven op 733.144 Nieuwe Aandelen.
- De Netto-opbrengst van de Scrips bedraagt minder dan 0,01 EUR per niet-uitgeoefend Onherleidbaar Toewijzingsrecht en wordt bijgevolg overgedragen aan de Emittent.
- De betaling van de inschrijvingsprijs, de realisatie van de kapitaalverhoging, de levering van de Nieuwe Aandelen en de notering van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels worden verwacht plaats te vinden op 10 juli 2026.
- De opschorting van de verhandeling in de aandelen van de Emittent eindigt en de handel wordt hervat na publicatie van dit persbericht.

Waarschuwing

Een investering in de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips houdt aanzienlijke risico's en onzekerheden in en investeerders kunnen hun volledige investering of een deel ervan verliezen. Potentiële investeerders moeten in staat zijn het economisch risico van een investering in de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips te dragen en moeten in staat zijn een volledig of gedeeltelijk verlies van hun investering te kunnen opvangen. Potentiële investeerders wordt aangeraden

om de informatie in het Informatiedocument (en de documenten waarnaar daarin verwezen wordt) zorgvuldig te bestuderen, en in het bijzonder sectie 8 "Risicofactoren", alvorens te investeren in de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips. Elke beslissing om te investeren in de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips moet gebaseerd zijn op alle informatie die in het Informatiedocument wordt verstrekt (en de documenten waarnaar daarin wordt verwezen).

Definitieve resultaten

Qrf kondigt aan dat, na haar openbaar aanbod tot inschrijving op 2.599.628 Nieuwe Aandelen tegen een uitgifteprijs van 9,90 EUR per Nieuw Aandeel, in het kader van haar kapitaalverhoging in geld binnen het toegestane kapitaal voor een bedrag van 25.736.317,20 EUR, met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht (ten overvloede deels ten gunste van een bepaalde persoon die niet tot het personeel behoort) en met toekenning van Onherleidbare Toewijzingsrechten aan de Bestaande Aandeelhouders, en na de Private Plaatsing van Scrips en de inschrijving door de Backstoppers overeenkomstig de Backstop Verbintenissen, volledig werd ingeschreven op het Aanbod.

Vandaag, 8 juli 2026, werden de 3.017.006 Onherleidbare Toewijzingsrechten, vertegenwoordigd door coupon nr. 15, die niet werden uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode, in een gelijk aantal Scrips te koop aangeboden door de Sole Global Coordinator in het kader van een private plaatsing aan gekwalificeerde investeerders in België en door middel van een private plaatsing die is vrijgesteld van prospectusplicht of soortgelijke formaliteit in andere rechtsgebieden zoals bepaald door de Emittent in overleg met de Sole Global Coordinator (buiten de Verenigde Staten, overeenkomstig Regulation S onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd), georganiseerd via een versnelde boekbuildingprocedure om een enkele marktprijs per Scrip te bepalen. Investeerders die Scrips hebben verworven, hebben zich er onherroepelijk toe verbonden de Scrips uit te oefenen en aldus in te schrijven op 1 Nieuw Aandeel per 4 Onherleidbare Toewijzingsrechten in de vorm van Scrips, tegen een inschrijvingsprijs van 9,90 EUR per Nieuw Aandeel.

Op de 498.246 Nieuwe Aandelen, zijnde 19,2% van het totale aantal Nieuwe Aandelen, waarop niet werd ingeschreven ingevolge de niet-uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips, werden overeenkomstig de Backstop Verbintenissen ingeschreven door WVM Projects BV en ARNTHOR BV, die respectievelijk hebben ingeschreven op 25.252 en 25.252 Nieuwe Aandelen, en Fort & Port Warehouses NV, die bijkomend heeft ingeschreven op 447.742 Nieuwe Aandelen.

Tijdens het Aanbod werd aldus ingeschreven op 100% van de Nieuwe Aandelen. Bijgevolg zullen 2.599.628 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven in het kader van de kapitaalverhoging. De bruto-opbrengst van het Aanbod bedraagt aldus 25.736.317,20 EUR.

De Referentieaandeelhouder, HORIZON RETAIL INVESTERINGEN WP BV, heeft samen met QRF Management NV (waarmee de Referentieaandeelhouder wordt geacht in onderling overleg te handelen) in totaal ingeschreven op 790.577 Nieuwe Aandelen. Fort & Port Warehouses NV heeft in totaal ingeschreven op 733.144 Nieuwe Aandelen, waarvan 285.402 via de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten en 447.742 uit hoofde van haar backstopverbintenis.

Op basis van de resultaten van de Private Plaatsing van Scrips bedraagt de Netto-opbrengst van de Scrips minder dan 0,01 EUR per niet-uitgeoefend Onherleidbaar Toewijzingsrecht. Overeenkomstig het Informatiedocument wordt de Netto-opbrengst van de Scrips bijgevolg overgedragen aan de Emittent.

De betaling van de inschrijvingsprijs van de Nieuwe Aandelen, de realisatie van de kapitaalverhoging, de levering van de Nieuwe Aandelen en de notering van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels worden verwacht plaats te vinden op 10 juli 2026. De Nieuwe Aandelen zullen worden geleverd in de vorm van gedematerialiseerde aandelen (geboekt op de effectenrekening van de inschrijver), of als aandelen op naam ingeschreven in het aandelenregister van Qrf voor aandeelhouders op naam. Na deze transactie zal het aantal uitgegeven aandelen van de Emittent stijgen van 10.398.514 naar 12.998.142.

De Nieuwe Aandelen worden uitgegeven met coupon nr. 16 en volgende aangehecht en geven recht op het dividend over het volledige boekjaar 2026, vanaf 1 januari 2026 (inclusief).

De opschorting van de verhandeling in de aandelen van de Emittent eindigt en de handel wordt hervat na publicatie van dit persbericht.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het Informatiedocument dat is opgesteld in verband met het Aanbod (en de daarmee samenhangende toelatingen van de Nieuwe Aandelen (vanaf hun uitgifte) en van de Onherleidbare Toewijzingsrechten (gedurende de Inschrijvingsperiode) tot de verhandeling op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels) in overeenstemming met de artikelen 1(4)(dter)(iii), 1(5)(bbis)(iii) en Bijlage IX van Verordening 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereglementeerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, zoals gewijzigd. Het Informatiedocument is opgesteld in het Nederlands en vertaald naar het Engels, en is, onder voorbehoud van landgebonden beperkingen, toegankelijk via de volgende link: <http://www.qrf.be/kapitaalverhoging>. De Nederlandse versie van het Informatiedocument werd op 24 juni 2026 (nabeurs) neergelegd bij de FSMA. Het Informatiedocument vormt geen prospectus in de zin van de Prospectusverordening en is niet onderworpen aan het toezicht en de goedkeuring van de FSMA als bevoegde autoriteit in overeenstemming met artikel 20 van de Prospectusverordening. Een neerlegging van het Informatiedocument bij de FSMA mag niet worden beschouwd als een goedkeuring van de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips.

Sole Global Coordinator

KBC Securities NV trad op als Sole Global Coordinator in het kader van het Aanbod.

Voorzichtigheid met betrekking tot projecties

Alle verklaringen in deze aankondiging en het Informatiedocument (en de documenten waarnaar daarin wordt verwezen) die geen betrekking hebben op historische feiten en gebeurtenissen, zijn "toekomstgerichte verklaringen". In sommige gevallen kunnen deze toekomstgerichte verklaringen worden herkend aan het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder woorden als "gelooft", "schat", "verwacht", "voorziet", "is van plan", "kan", "zal", "plant", "blijft", "voortdurend", "potentieel", "voorspelt", "projecteert", "streeft naar", "zoekt" of "zou moeten", of in elk geval hun negatieve of andere varianten of vergelijkbare terminologie, of door discussies over strategieën, plannen, doelstellingen, targets, toekomstige gebeurtenissen of intenties. Deze toekomstgerichte verklaringen komen op meerdere plaatsen voor in deze aankondiging en het Informatiedocument (en de documenten waarnaar daarin wordt verwezen). Ze omvatten onder meer verklaringen over de intenties, overtuigingen of huidige verwachtingen van Qrf met betrekking tot onder andere haar bedrijfsresultaten, vooruitzichten, groeistrategieën, dividendbeleid en de sector waarin Qrf actief is. Van nature brengen toekomstgerichte verklaringen bekende en onbekende risico's en onzekerheden met zich mee, omdat ze betrekking hebben op gebeurtenissen en omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet kunnen voordoen. Ze vormen

geen garantie voor toekomstige prestaties. Potentiële investeerders in de Aandelen mogen dan ook geen overmatig vertrouwen stellen in deze toekomstgerichte verklaringen. Elke toekomstgerichte verklaring geldt uitsluitend op de datum van het Informatiedocument (en de documenten waarnaar daarin wordt verwezen) en, onverminderd de verplichtingen van de Emittent onder de toepasselijke wetgeving inzake openbaarmaking en voortdurende informatie, is het niet de bedoeling van de Emittent, noch aanvaardt hij enige verplichting, om toekomstgerichte verklaringen in het Informatiedocument bij te werken. Veel factoren kunnen ertoe leiden dat de werkelijke resultaten van Qrf, haar financiële toestand, liquiditeit en de ontwikkeling van de sectoren waarin zij actief is, wezenlijk afwijken van wat in de toekomstgerichte verklaringen wordt uitgedrukt of geïmpliceerd. Dergelijke risico's, evenals andere die worden beschreven in sectie 8 van het Informatiedocument en in het Jaarverslag 2025, zijn niet uitputtend. Nieuwe risico's kunnen zich van tijd tot tijd voordoen, en het is voor Qrf niet mogelijk om al deze risico's te voorspellen of de impact ervan op haar activiteiten in te schatten, noch in welke mate een risico, of een combinatie van risico's en andere factoren, ertoe kan leiden dat de werkelijke resultaten wezenlijk afwijken van die in enige toekomstgerichte verklaring. Gezien deze risico's en onzekerheden, mogen investeerders toekomstgerichte verklaringen niet beschouwen als een voorspelling van werkelijke resultaten.

BELANGRIJKE INFORMATIE

DEZE AANKONDIGING IS NIET BESTEMD VOOR PUBLICATIE, VERSPREIDING OF VRIJGAVE, GEHEEL OF GEDEELTELIJK, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA (OF AAN "US PERSONS" (ZOALS GEDEFINIEERD IN REGULATION S VAN DE US SECURITIES ACT VAN 1933, ZOALS GEWIJZIGD)), AUSTRALIË, CANADA, JAPAN, ZUID-AFRIKA OF ENIG ANDER LAND OF JURISDICTIE WAAR DIT IN STRIJD ZOU ZIJN MET DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VAN DAT LAND OF JURISDICTIE. DEZE AANKONDIGING VORMT GEEN OPENBAAR AANBOD VAN EFFECTEN IN ENIG ANDERE JURISDICTIE DAN BELGIË. IEDEREEN DIE DEZE AANKONDIGING LEEST, DIENT ZICH TE INFORMEREN OVER EN ZICH TE HOUDEN AAN DERGELIJKE BEPERKINGEN.

Deze aankondiging is geen prospectus in de zin van de Prospectusverordening, de Prospectusverordening zoals die deel uitmaakt van het Britse nationale recht krachtens de UK European Union (Withdrawal) Act 2018, zoals gewijzigd van tijd tot tijd (de "UK Prospectus Regulation"), of de FinSa (zoals hieronder gedefinieerd).

De Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd van tijd tot tijd (de "Securities Act"), of bij enige toezichthoudende autoriteit voor effecten van een staat of andere jurisdictie van de Verenigde Staten. De Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips worden aangeboden en verkocht buiten de Verenigde Staten op basis van Regulation S ("Regulation S") onder de Securities Act en mogen, tenzij de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips zijn geregistreerd onder de Securities Act of een vrijstelling van de registratievereisten van de Securities Act van toepassing is, niet worden aangeboden, verkocht of geleverd binnen de Verenigde Staten (zoals gedefinieerd in Regulation S). Geen van de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips zijn goedgekeurd of afgekeurd door de Amerikaanse Securities and Exchange Commission of enige andere toezichthoudende autoriteit van een staat of jurisdictie in de Verenigde Staten, en geen enkele dergelijke autoriteit heeft zich uitgesproken over de toereikendheid van het Informatiedocument (en de daarin genoemde documenten). Elke bewering van het tegendeel is een strafbaar feit in de Verenigde Staten.

De Emittent heeft geen openbaar aanbod van de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips toegestaan in enige lidstaat van de Europese Economische Ruimte (de "EER") of elders, behalve in België. De verspreiding van deze aankondiging en het Informatiedocument en het aanbod en de levering van effecten in bepaalde jurisdicties kan wettelijk beperkt zijn. Personen die deze aankondiging en/of het Informatiedocument in handen krijgen, dienen zich op de hoogte te stellen van en zich te houden

aan dergelijke beperkingen. De Emittent wijst alle verantwoordelijkheid af voor enige schending van dergelijke beperkingen door wie dan ook.

Naast het publiek in België is deze mededeling uitsluitend gericht aan en bestemd voor personen in lidstaten van de Europese Economische Ruimte (elk een “Lidstaat”) en in het Verenigd Koninkrijk die “gekwalificeerde investeerders” zijn in de zin van artikel 2(e) van de Prospectusverordening en van de UK Prospectus Regulation (respectievelijk “Gekwalificeerde Investeerders”). Daarnaast wordt deze mededeling in het Verenigd Koninkrijk uitsluitend verspreid onder en gericht aan (i) beleggingsprofessionals zoals bedoeld in artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (de “Order”) of (ii) vennootschappen met een hoog nettovermogen en andere personen aan wie deze rechtmatig mag worden meegedeeld zoals bedoeld in artikel 49(2)(a) tot (d) van de Order (al deze personen gezamenlijk aangeduid als “relevante personen”).

De Emittent heeft geen openbaar aanbod van zijn effecten gedaan en zal dit ook niet doen in Zwitserland, behalve dat het een aanbod van effecten kan doen aan professionele investeerders in Zwitserland overeenkomstig en onder de vrijstelling van artikel 36(1)(a) van de Zwitserse Wet op de Financiële Diensten (“FinSA”). Er is geen aanvraag ingediend en zal ook geen aanvraag worden ingediend om de effecten van de Emittent toe te laten tot de handel op een handelsplatform (beurs of multilaterale handelsfaciliteit) in Zwitserland. Noch dit persbericht, noch enig ander aanbod- of marketingmateriaal met betrekking tot de effecten van de Emittent vormt een prospectus of een soortgelijke mededeling zoals bedoeld in de artikelen 35 e.v. en artikel 69 van de FinSA.

De Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips waarnaar hierin wordt verwezen, zijn uitsluitend beschikbaar voor relevante personen, en elke uitnodiging, aanbieding of overeenkomst tot inschrijving op, aankoop van of anderszins verwerving van dergelijke effecten zal uitsluitend met dergelijke relevante personen worden aangegaan. Personen die geen relevante personen zijn, dienen geen actie te ondernemen op basis van deze aankondiging of het Informatiedocument, noch daarop te vertrouwen. De Emittent is niet aansprakelijk indien bovengenoemde beperkingen door enige persoon niet worden nageleefd.

Noch de Emittent, noch de Sole Global Coordinator, noch enige van hun vertegenwoordigers doen enige verklaring aan enige investeerder over de wettigheid van een investering in de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips door een dergelijke investeerder onder de wetgeving die op die investeerder van toepassing is. Elke investeerder dient zijn, haar of hun eigen adviseurs te raadplegen over de juridische, fiscale, zakelijke, financiële en andere aspecten van een investering in de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips in zijn, haar of hun land van verblijf, voortvloeiend uit de verwerving, het bezit of de vervreemding van de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips.

Noch de Sole Global Coordinator, noch enige van zijn verbonden vennootschappen of zijn respectieve bestuurders, leidinggevend, werknemers, adviseurs of agenten, aanvaarden enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor, noch geven enige verklaring of garantie, expliciet of impliciet, met betrekking tot, noch nemen enige verantwoordelijkheid op zich voor, de juistheid, volledigheid of verificatie van de informatie in deze aankondiging, het Informatiedocument en/of de documenten waarnaar daarin wordt verwezen, en niets in deze aankondiging, het Informatiedocument en/of de documenten waarnaar daarin wordt verwezen mag worden beschouwd als een belofte of verklaring van de Sole Global Coordinator, noch met betrekking tot het verleden, noch met betrekking tot de toekomst. Bijgevolg wijst de Sole Global Coordinator, voor zover wettelijk toegestaan, elke aansprakelijkheid af, ongeacht of deze voortvloeit uit onrechtmatige daad, contract of anderszins, met betrekking tot deze aankondiging, het Informatiedocument (en/of de documenten waarnaar daarin wordt verwezen) of enige dergelijke verklaring.

De Sole Global Coordinator treedt op voor de Emittent en voor niemand anders in verband met het voorgenomen Aanbod, en is jegens niemand anders dan de Emittent verantwoordelijk voor het bieden van

de bescherming die aan hun cliënten wordt geboden, noch voor het verstrekken van advies met betrekking tot het voorgenomen Aanbod.

De datum van voltooiing van het Aanbod kan worden beïnvloed door factoren zoals marktomstandigheden. Er is geen garantie dat deze voltooiing zal plaatsvinden, en een potentiële investeerder mag zijn of haar financiële beslissingen op dit moment niet baseren op de intenties van de Emittent met betrekking tot die voltooiing.

Investeerders mogen zich niet inschrijven op effecten waarnaar in deze aankondiging wordt verwezen, noch dergelijke effecten verwerven, behalve op basis van de informatie opgenomen in het Informatiedocument (en/of in de documenten waarnaar daarin wordt verwezen).

Investeerders moeten, indien nodig samen met hun eigen adviseurs, beoordelen of de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips een geschikte investering voor hen vormen, rekening houdend met hun persoonlijke inkomsten en financiële situatie. In geval van twijfel over de risico's verbonden aan een investering in de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips dienen investeerders af te zien van een dergelijke investering. Bij het nemen van een investeringsbeslissing moeten investeerders vertrouwen op hun eigen beoordeling, onderzoek, analyse en navraag met betrekking tot de Emittent, de voorwaarden van het Aanbod en de toelating tot notering en verhandeling op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels van de Nieuwe Aandelen en de Onherleidbare Toewijzingsrechten, evenals op de inhoud van het Informatiedocument (en/of de documenten waarnaar daarin wordt verwezen), inclusief de voordelen en risico's die ermee gepaard gaan. Elke verwerving van of inschrijving op Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips dient gebaseerd te zijn op de beoordelingen die een investeerder noodzakelijk acht, inclusief mogelijke fiscale gevolgen, alvorens te beslissen al dan niet te investeren in de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips. Naast hun eigen beoordeling van de Emittent en de voorwaarden van het Aanbod en de toelating tot notering en verhandeling op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels van de Nieuwe Aandelen en de Onherleidbare Toewijzingsrechten, dienen investeerders uitsluitend te vertrouwen op de informatie die is opgenomen in het Informatiedocument, inclusief de daarin beschreven risicofactoren. De Emittent of diens vertegenwoordigers doen geen enkele uitspraak tegenover kopers van effecten over de wettelijkheid van een investering in de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips onder de voor de koper geldende wetgeving. Elke investeerder dient zijn eigen adviseurs te raadplegen over de juridische, fiscale, zakelijke, financiële en aanverwante aspecten van een aankoop van de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips.

Noch de verstrekking van het Informatiedocument, noch enige verkoop van of inschrijving op Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips die op enig moment na de datum van dit document plaatsvindt, mag onder geen enkele omstandigheid worden opgevat als een implicatie dat er sinds die datum geen wijziging is opgetreden in de situatie van de Emittent, of dat de in het Informatiedocument opgenomen informatie op enig moment na die datum nog steeds correct is.

Informatie voor Distributeurs:

De Sole Global Coordinator heeft de Emittent geïnformeerd dat de volgende informatie uitsluitend bedoeld is voor distributeurs. Deze informatie wordt verstrekt door de Sole Global Coordinator, en de Emittent aanvaardt hiervoor geen verantwoordelijkheid. Uitsluitend voor de toepassing van de vereisten inzake productgovernance zoals opgenomen in: (a) Richtlijn 2014/65/EU betreffende markten in financiële instrumenten, zoals gewijzigd van tijd tot tijd ("MiFID II"); (b) de artikelen 9 en 10 van de Gedelegeerde Richtlijn (EU) 2017/593 ter aanvulling van MiFID II; en (c) de nationale implementatiemaatregelen (gezamenlijk de "MiFID II Product Governance Vereisten"), en onder volledige uitsluiting van enige aansprakelijkheid, ongeacht of deze voortvloeit uit onrechtmatige daad, overeenkomst of anderszins, die een 'fabrikant' (in de zin van de MiFID II Product Governance Vereisten) anderszins zou kunnen hebben

in dit verband, zijn de aangeboden effecten onderworpen aan een productgoedkeuringsproces. Dit proces heeft vastgesteld dat de aangeboden effecten: (i) geschikt zijn voor een einddoelmarkt bestaande uit retailinvesteerders en investeerders die voldoen aan de criteria van professionele cliënten en in aanmerking komende tegenpartijen, elk zoals gedefinieerd in MiFID II; en (ii) geschikt zijn voor distributie via alle distributiekkanalen die zijn toegestaan onder MiFID II (de “Doelmarktevaluatie”). Ongeacht de Doelmarktevaluatie dienen distributeurs er rekening mee te houden dat: de prijs van de aangeboden effecten kan dalen en investeerders hun volledige inleg of een deel ervan kunnen verliezen; de aangeboden effecten geen gegarandeerd inkomen of kapitaalbescherming bieden; en een investering in de aangeboden effecten enkel geschikt is voor investeerders die geen gegarandeerd inkomen of kapitaalbescherming nodig hebben, die (alleen of samen met een geschikte financieel of ander adviseur) in staat zijn de voordelen en risico's van een dergelijke investering te beoordelen, en die over voldoende middelen beschikken om eventuele verliezen te kunnen dragen. De Doelmarktevaluatie doet geen afbreuk aan de vereisten van enige contractuele, wettelijke of reglementaire verkoopbeperkingen met betrekking tot het Aanbod.

Voor alle duidelijkheid, de Doelmarktevaluatie houdt geen van het volgende in: (a) een beoordeling van geschiktheid of passendheid in het kader van MiFID II; of (b) een aanbeveling aan enige investeerder of groep van investeerders om te investeren in, of over te gaan tot aankoop van, of enige andere handeling te verrichten met betrekking tot de aangeboden effecten.

Elke distributeur is zelf verantwoordelijk voor het uitvoeren van zijn eigen doelmarktevaluatie met betrekking tot de aangeboden effecten en voor het bepalen van de geschikte distributiekkanalen.

De Sole Global Coordinator treedt uitsluitend op voor de Emittent en voor niemand anders in het kader van het Aanbod. In verband met deze aangelegenheden zal hij, zijn verbonden entiteiten en zijn respectieve bestuurders, functionarissen, werknemers en agenten geen enkele andere persoon als hun cliënt beschouwen, noch zal hij tegenover enige andere persoon aansprakelijk zijn voor het bieden van de bescherming die aan zijn cliënten wordt geboden of voor het verstrekken van advies met betrekking tot het Aanbod of enige andere aangelegenheid waarnaar in deze aankondiging wordt verwezen.

Voor meer informatie:

William Vanmoerkerke

CEO

william.vanmoerkerke@qrf.be

Arthur Lesaffre

CFO

arthur.lesaffre@qrf.be



Over Qrf:

Qrf is een Belgische openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (GJV of BE-REIT) die gespecialiseerd is in de niche van binnenstedelijk vastgoed in België. Meer bepaald is de vennootschap actief in de verwerving, herontwikkeling en verhuur van commercieel vastgoed gericht op retail, vrije tijd en Horeca. Op 31 maart 2026 bestond de portefeuille uit 41 winkelsites met een totale Reële Waarde van 277 MEUR. Qrf is sinds december 2013 genoteerd op Euronext Brussel (QRF:BB). Op 31 maart 2026 bedroeg de marktkapitalisatie 110 MEUR.