

DIT INFORMATIEDOCUMENT 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 GEDEFINEERD IN REGULATION S VAN DE US SECURITIES ACT VAN 1933, ZOALS GEWIJZIGD)), AUSTRALIË, CANADA, JAPAN, ZUID-AFRIKA OF ENIG ANDER LAND OF RECHTSGBIED WAAR DIT IN STRIJD ZOU ZIJN MET DE TOEPASSELIJKE WETGEVING VAN DAT LAND OF RECHTSGBIED. DIT INFORMATIEDOCUMENT VORMT GEEN OPENBAAR AANBOD VAN EFFECTEN IN ENIG ANDER RECHTSGBIED DAN BELGIË. IEDERE PERSOON DIE DIT INFORMATIEDOCUMENT LEEST DIEN ZICHZELF TE INFORMEREN OVER EN ZICH TE HOUDEN AAN DERGELIJKE BEPERKINGEN.



AANBOD VAN 2.599.628 NIEUWE AANDELEN VAN QRF IN HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOOGING 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 DE TOEKENNING VAN ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN (DE KAPITAALVERHOOGING)

9,90 EUR PER NIEUW AANDEEL IN EEN RATIO VAN 1 NIEUW AANDEEL VOOR 4 ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN

VERZOEK TOT TOELATING TOT NOTERING EN VERHANDELING OP EURONEXT BRUSSELS VAN DE NIEUWE AANDELEN (VANAF HUN UITGIFTE) EN DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN (GEDURENDE DE INSCHRIJVINGSPERIODE)

1. INLEIDING

Dit informatiedocument (het Informatiedocument), gedateerd op 24 juni 2026, is opgesteld door QRF NV, een naamloze vennootschap opgericht en bestaand onder Belgisch recht, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer (RPR Gent, afdeling Gent) 0537.979.024, met LEI-nummer 549300WR4XOE143K6S68, en met zetel te Veldstraat 88A/401, 9000 Gent, België (de Emittent en, samen met haar geconsolideerde dochterondernemingen, QRF), overeenkomstig 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 (de Prospectusverordening).

Dit Informatiedocument heeft betrekking op (a) het openbaar aanbod in België aan Bestaande Aandeelhouders (zoals hierna gedefinieerd) en alle houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten (zoals hierna gedefinieerd) om in te schrijven op 2.599.628 nieuw uitgegeven gewone aandelen zonder nominale waarde van de Emittent (de Nieuwe Aandelen) (dergelijk aanbod, de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten), alsook de Private Plaatsing van Scrips (zoals hierna gedefinieerd) (samen met de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten, het Aanbod), en (b) het verzoek tot toelating tot de notering en de verhandeling van alle Nieuwe Aandelen die zullen worden uitgegeven in verband met het Aanbod en, gedurende de Inschrijvingsperiode (zoals hierna gedefinieerd), van de Onherleidbare Toewijzingsrechten op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels (Euronext Brussels). De Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten zal open zijn gedurende een inschrijvingsperiode voor Nieuwe Aandelen die start op 26 juni 2026, om 9:00 uur CEST, tot en met 7 juli 2026, om 16:00 uur CEST (de Inschrijvingsperiode). Op de eerste werkdag na de laatste dag van de Inschrijvingsperiode zullen de Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet werden uitgeoefend gedurende de Inschrijvingsperiode als Scrips door de Sole Global Coordinator in het kader van de Private Plaatsing van Scrips (beide zoals hierna gedefinieerd) te koop worden aangeboden.

De uitgifteprijs voor elk Nieuw Aandeel dat in het Aanbod wordt uitgegeven is 9,90 EUR per Nieuw Aandeel (de Uitgifteprijs). Na hun toelating tot notering en verhandeling op Euronext Brussels, zullen de Nieuwe Aandelen van gelijke rang zijn (*pari passu*) en fungibel zijn met alle andere bestaande en uitstaande aandelen van de Emittent (de term Aandelen verwijst gezamenlijk naar de Nieuwe Aandelen en de bestaande aandelen in de Emittent). De houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten hebben het recht om in te schrijven op Nieuwe Aandelen in de verhouding van 1 Nieuw Aandeel voor 4 Onherleidbare Toewijzingsrechten (de Ratio). De huidige hoofdaandeelhouder van de Emittent, HORIZON RETAIL INVESTERINGEN WP BV (de Referentieaandeelhouder), die ultiem gecontroleerd wordt door de familie Vanmoerkerke en die momenteel een investering van 30,38% van de aandelen van de Emittent bezit, heeft zich op 17 juni 2026 onherroepelijk verbonden om in te schrijven op haar pro rata deel van de Kapitaalverhoging. In het kader van de Kapitaalverhoging zal de Referentieaandeelhouder ingevolge de uitoefening van haar Onherleidbare Toewijzingsrechten 789.758 Nieuwe Aandelen in de Emittent verwerven. QRF Management NV, waarmee de Referentieaandeelhouder wordt geacht in onderling overleg te handelen, zal eveneens voor haar pro rata deel (0,03%) inschrijven. Fort & Port Warehouses NV (F&PW), die momenteel 1.141.609 aandelen (10,98%) van de aandelen van de Emittent bezit, heeft zich eveneens ertoe verbonden haar Onherleidbare Toewijzingsrechten volledig uit te oefenen gedurende de Inschrijvingsperiode.

Een investering in de Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips (zoals hieronder gedefinieerd) 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 (inclusief 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 op te vangen. Potentiële investeerders worden aangeraden om de informatie in dit Informatiedocument (en de documenten waarnaar hierin wordt verwezen) zorgvuldig te bestuderen en, in het bijzonder, sectie 8 "Risicofactoren" hieronder, alvorens te investeren in de Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips. Elke beslissing om te investeren in de Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips moet gebaseerd zijn op alle informatie die in dit Informatiedocument wordt verstrekt (en de documenten waarnaar hierin wordt verwezen, inclusief het Jaarverslag 2025, het Q1 2026 Persbericht en het Aankondigingspersbericht (allen zoals hierna gedefinieerd)).

WVM Projects BV en ARNTHOR BV (de Managers), zijnde de managementvennootschappen van respectievelijk William Vanmoerkerke (CEO en effectief leider van de Emittent) en Arthur Lesaffre (CFO en effectief leider van de Emittent), hebben zich er onherroepelijk toe verbonden om, bij wijze van "backstopverbintenis", in te schrijven op de Nieuwe Aandelen waarop in het kader van het Aanbod niet werd ingeschreven ingevolge niet-uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of Scrips (de Management Backstop). De Managers hebben zich tevens de mogelijkheid voorbehouden om (naar hun eigen goeddunken) deel te nemen aan en orders te plaatsen in de Private Plaatsing van Scrips. De maximale

investeringsverbintenis¹, zijnde uit hoofde van de Private Plaatsing van Scrips en uit hoofde van de Management Backstop samengenomen, bedraagt voor elk van de Managers EUR 250.000. Indien de Nieuwe Aandelen waarop niet werd ingeschreven na afloop van de Inschrijvingsperiode en de daaropvolgende Private Plaatsing van Scrips een totale inschrijvingswaarde vertegenwoordigen van minder dan EUR 500.000, zal voorrang worden gegeven aan ARNTHOR BV boven WVM PROJECTS BV om in te schrijven op deze Nieuwe Aandelen. Zodra de voornoemde maximale investeringsverbintenis van ARNTHOR BV is bereikt, zullen de resterende Nieuwe Aandelen worden toegewezen aan WVM PROJECTS BV rekening houdende met zijn voornoemde maximale investeringsverbintenis (en vervolgens aan F&PW indien de Kapitaalverhoging dan nog niet volledig is onderschreven).

F&PW (hierna samen met de Managers, de Backstoppers) heeft zich op 26 mei 2026 onherroepelijk verbonden om in te schrijven, bij wijze van "backstopverbintenis", op de Nieuwe Aandelen waarop in het kader van het Aanbod niet werd ingeschreven ingevolge niet-uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of Scrips en door de Managers in het kader van de Management Backstop (deze backstopverbintenis hierna samen met de Management Backstop, de Backstop Verbintenissen). F&PW heeft niet de intentie deel te nemen aan de Private Plaatsing van Scrips. F&PW wordt beschouwd als persoon die niet behoort tot het personeel ten gunste van wie het voorkeurrecht van de Bestaande Aandeelhouders wordt opgeheven in het kader van de Kapitaalverhoging. De Backstop Verbintenissen zijn onderworpen aan de voorwaarden dat (i) de Kapitaalverhoging plaatsvindt, (ii) de allocatie van de Nieuwe Aandelen aan de Backstoppers gebeurt in overeenstemming met de modaliteiten van de Backstop Verbintenissen en (iii) enkel wat F&PW betreft, de Uitgifteprijs maximaal EUR 10,00 bedraagt, met dien verstande dat deze Uitgifteprijs niet kan worden bereikt door onthechting van een dividendcoupon en dat de Nieuwe Aandelen *pari passu* dezelfde rang hebben als de bestaande Aandelen en recht hebben op het volledige dividend voor het boekjaar 2026.

Behoudens de toepasselijke effectenwetgeving en onder de voorwaarden uiteengezet in dit Informatiedocument, zal aan elke aandeelhouder die Aandelen van de Emittent houdt op de sluiting van Euronext Brussels op 25 juni 2026 (de Registratiedatum, en dergelijke aandeelhouders, de Bestaande Aandeelhouders) één Onherleidbaar Toewijzingsrecht worden toegekend per bestaand Aandeel in de Emittent dat op de Registratiedatum wordt gehouden. De Toewijzingsrechten zullen worden vertegenwoordigd door coupon nr. 15, die op de Registratiedatum zal worden onthecht van de onderliggende Aandelen na sluiting van Euronext Brussels.

KBC Securities NV zal optreden als "*sole global coordinator*" voor dit Aanbod (de Sole Global Coordinator).

Voor meer informatie over het hierboven vermelde Aanbod (met inbegrip van een indicatieve tijdslijn met belangrijke data), de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips, wordt verwezen naar (i) de secties 7-11 hieronder, (ii) het verslag van de enige bestuurder van de Emittent, QRF Management NV (de Enige Bestuurder), opgesteld overeenkomstig artikel 7:179 juncto de artikelen 7:191 en, ten overvloede, 7:193 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen (het WVV) (dat beschikbaar is op de website van de Emittent) (het Bestuursverslag), en (iii) het Aankondigingspersbericht (zoals hierna gedefinieerd).

2. VERKLARING VAN VERANTWOORDELIJKHEID

De Emittent, vertegenwoordigd door zijn Enige Bestuurder, aanvaardt de verantwoordelijkheid voor de informatie opgenomen in dit Informatiedocument. De Emittent, vertegenwoordigd door zijn Enige Bestuurder, verklaart dat, voor zover hem bekend, de informatie in dit Informatiedocument in overeenstemming is met de werkelijkheid en dat in dit Informatiedocument geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding waarschijnlijk zijn strekking zou beïnvloeden. De Sole Global Coordinator, noch enige van haar verbonden vennootschappen of enige van haar respectieve bestuurders, leidinggevend, werknemers, adviseurs of agenten, aanvaarden enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid van welke aard ook 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 dit Informatiedocument (en/of de documenten waarnaar hierin wordt verwezen), en niets in dit Informatiedocument (en/of de documenten waarnaar hierin 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 dit Informatiedocument (en/of de documenten waarnaar hierin wordt verwezen, met uitzondering van de Onderwritingovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd) en/of enige andere overeenkomst gesloten met de Sole Global Coordinator) of enige dergelijke verklaring.

3. BEVOEGDE AUTORITEIT

De Belgische Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten, Congresstraat / Rue du Congrès 12-14, 1000 Brussel (de FSMA) is de bevoegde autoriteit in overeenstemming met artikel 20 van de Prospectusverordening. Dit Informatiedocument vormt geen prospectus in de zin van de Prospectusverordening en is niet onderworpen geweest aan het toezicht en de goedkeuring van de FSMA.

4. NALEVING VAN TOEPASSELIJKE RAPPORTAGE- EN INFORMATIEVERPLICHTINGEN

De Emittent, vertegenwoordigd door zijn Enige Bestuurder, verklaart dat hij gedurende de periode waarin zijn Aandelen zijn toegelaten tot notering en verhandeling op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels voortdurend heeft voldaan aan de toepasselijke rapportage- en informatieverplichtingen, waaronder degene die voortvloeien uit Richtlijn 2004/109/EG van het Europees Parlement en de Raad van 15 december 2004 betreffende de harmonisatie van de transparantievereisten die gelden voor informatie over uitgevende instellingen waarvan effecten tot de handel op een gereglementeerde markt zijn toegelaten en tot wijziging van Richtlijn 2001/34/EG, zoals gewijzigd en omgezet in Belgisch recht, Verordening (EU) nr. 596/2014 van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 betreffende marktmisbruik en tot intrekking van Richtlijn 2003/6/EG van het Europees Parlement en de Raad en Richtlijnen 2003/124/EG, 2003/125/EG en 2004/72/EG van de Commissie, zoals gewijzigd (Verordening Marktmisbruik), en de Belgische Wet op de gereglementeerde vastgoedvennootschappen van 12 mei 2014 (de GVV-wet).

De Emittent, vertegenwoordigd door zijn Enige Bestuurder, bevestigt tevens dat hij op de datum van dit Informatiedocument en de lancering van het Aanbod geen openbaarmaking van voorwetenschap uitstelt overeenkomstig de hierboven vermelde Verordening Marktmisbruik.

5. BESCHIKBARE INFORMATIE

De gereglementeerde informatie die door de Emittent werd gepubliceerd in het kader van de toepasselijke doorlopende informatieverplichtingen, is – onder voorbehoud van landgebonden beperkingen – beschikbaar onder de rubrieken 'Investeerders' (<https://qrf.be/aandeel-qrf/>) en 'Publicaties' (<https://qrf.be/persberichten/>).

6. OVER QRF

De Emittent is een openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap (GVV) die, rechtstreeks en/of onrechtstreeks, en met een focus op binnenstedelijk vastgoed, onroerende goederen aanhoudt en/of exploiteert, met als doel duurzaam waarde te creëren. Voor meer informatie over QRF en haar activiteiten, en een overzicht van haar huidige investeringen, wordt verwezen naar de rubriek "9.1 Bespreking van de geconsolideerde vastgoedportefeuille" in het jaarverslag van de Emittent met betrekking tot het boekjaar afgesloten op 31 december 2025 (het Jaarverslag 2025),

¹ Te weten de som van de inschrijvingsprijs per Nieuw Aandeel, desgevallend vermeerderd met de eventuele prijs voor de verwerving van de Scrips in het kader van de Private Plaatsing van Scrips.

het financiële persbericht van de Emittent met betrekking tot het eerste kwartaal van 2026 (het Q1 2026 Persbericht) (<https://qrf.be/financiele-publicaties/>), en naar de website van de Emittent (<https://qrf.be/>).

7. REDENEN VOOR HET AANBOD EN GEBRUIK VAN DE OPBRENGSTEN

Qrf heeft 50% van de aandelen verworven in Portici NV en Toleda Invest NV, de vennootschappen die eigenaar zijn van het high street shopping complex The Mint in Brussel. De koopprijs voor 50% van de aandelen in Portici NV en Toleda Invest NV werd berekend op basis van een overeengekomen formule waarbij de vastgoedwaarde (als één van de componenten van de formule) tussen de partijen is overeengekomen op een indicatief bedrag van 119.004.597 EUR (voor 100% van de aandelen in deze vennootschappen). Qrf zal deze acquisitie financieren door middel van de netto-opbrengsten van het Aanbod, aangevuld met bestaande en/of externe schuldfinanciering.

Met deze acquisitie versterkt Qrf haar positie in haar kernsegment van binnenstedelijk commercieel vastgoed. The Mint is een iconisch retailcomplex van ca. 12.828 m² en een parkinggedeelte in het centrum van Brussel. De transactie impliceert een netto aanvangsrendement (Net Initial Yield) van 5,98% en op datum van de Mint acquisitie bedraagt de bezettingsgraad van 97,3%, zijn er 25 nationale en internationale huurders en lopen de jaarlijkse bezoekersaantallen op circa 7,8 miljoen. Het volledige complex vertegenwoordigt 7.262.486 EUR aan contractuele huren, waarvan dankzij deze participatie, de helft aan QRF zal toekomen, zijnde 3.631.243 EUR.

Omdat de verwerving plaatsvindt voorafgaand aan de afronding van het Aanbod, werd de transactie initieel gefinancierd met kortlopende schuld. Na voltooiing van het Aanbod zullen de netto-opbrengsten hoofdzakelijk worden aangewend voor de terugbetaling van deze financiering. Hierdoor wordt de beoogde financieringsstructuur van de acquisitie gerealiseerd en wordt de schuldgraad na tijdelijke verhoging terug verlaagd². Dit stelt Qrf in staat haar groeistrategie voort te zetten, de balans verder te optimaliseren en de leencapaciteit te vergroten, en zich beter te positioneren voor toekomstige investeringskansen.

De transactie is gestructureerd als een joint venture met AG Real Estate, waarbij de Emittent 50% van de aandelen verwerft en de resterende 50% in handen blijft van AG Real Estate. De Mint Acquisitie verhoogt de waarde van de bestaande portefeuille van de Emittent, versterkt de aanwezigheid in Brussel en zal bijdragen tot een stabiel, recurrent en voorspelbaar inkomen.

De bruto-opbrengsten van het Aanbod zullen ook worden gebruikt om een bedrag van maximum ongeveer 500.000 EUR te betalen aan transactiekosten met betrekking tot het Aanbod en de daarmee verband houdende toelatingen tot notering en verhandeling op Euronext Brussels (met inbegrip van de vergoedingen, commissies en uitgaven die verschuldigd zijn aan de Sole Global Coordinator).

Voor meer informatie over de redenen en verantwoording van het Aanbod, en de daarmee verbonden uitgifte van Nieuwe Aandelen, wordt verwezen naar het Bestuursverslag.

8. RISICOFACTOREN

Een investering in de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips houdt diverse risico's in. De hieronder vermelde en aangehaalde risicofactoren zijn risico's die de Emittent beschouwt als wezenlijk en specifiek voor hem en/of zijn investeringen, en/of het Aanbod, de Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips en die, afzonderlijk of gezamenlijk, de bedrijfsactiviteiten, de financiële toestand, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent en/of zijn investeringen, en de waarde van een investering in de Emittent, kunnen beïnvloeden. Potentiële investeerders dienen dit Informatiedocument, het Jaarverslag 2025 en het Q1 2026 Persbericht nauwkeurig en volledig te lezen, en met hun professionele adviseurs te overleggen alvorens Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of Scrips te verwerven. Potentiële investeerders worden eraan herinnerd dat de hieronder uiteengezette risicofactoren niet exhaustief zijn en dat de lijst gebaseerd is op de beoordeling van de Emittent en de beschikbare informatie op de datum van publicatie van dit Informatiedocument. Het is mogelijk dat er andere risico's bestaan die momenteel onbekend zijn, niet kunnen worden voorzien, of als onwaarschijnlijk of niet van belang worden beschouwd voor de Emittent, zijn activiteiten of zijn financiële toestand.

8.1. RISICOFACTOREN IN VERBAND MET DE ACTIVITEITEN VAN DE EMITTENT EN DE SECTOR WAARIN DE EMITTENT ACTIEF IS

Operationele risicofactoren

a. *Solvabiliteitsrisico van de huurders*

- Het risico op (gedeeltelijke) wanbetaling of faillissement van huurders kan aanleiding geven tot een onverwachte daling van de huurinkomsten als gevolg van een verslechtering van de incassograad of een daling van de bezettingsgraad. Daarnaast kan het leiden tot verhoogde commerciële kosten voor het aantrekken van nieuwe huurders indien de insolventie van bestaande huurders resulteert in leegstand.
- In het geval van wanbetaling door de betrokken huurders bestaat het risico dat de gevraagde waarborg niet volstaat, waardoor de Emittent niets of slechts gedeeltelijk kan recupereren.

b. *Concentratierisico's van de huurders en de investeringen*

- Het risico op een te hoge concentratie van één of meerdere huurders of van investeringen in één of meerdere gebouwen ten opzichte van de volledige vastgoedportefeuille kan leiden tot een materiële terugval van huurinkomsten in geval van vertrek, faillissement of daling van de incasso van een huurder. Een te hoge concentratie van investeringen in één of meerdere gebouwen kan resulteren in een daling van de nettoactiefwaarde als gevolg van een daling van de reële waarde van het vastgoed.

c. *Risico's verbonden aan technische en commerciële aspecten*

- De Emittent heeft belangen verworven en kan belangen verwerven in investeringen met betrekking tot activa in een ontwikkelings- of bouwfase, die gepaard gaan met ontwikkelings- en/of bouwrisico's. De Emittent kan dergelijke investeringen doen vanaf de vroege ontwikkelingsfase, terwijl de kasstromen uit deze investeringen doorgaans pas in een later stadium binnenkomen, wanneer de betrokken activa in gebruik zijn genomen. Verbonden risico's omvatten mogelijke kostenoverschrijdingen en vertragingen in de voltooiing (waarvan vele vaak worden veroorzaakt door factoren die niet rechtstreeks onder de controle van de Emittent vallen), gemaakte ontwikkelingskosten voor het ontwerp en het onderzoek, zonder dat er kan worden gegarandeerd dat de ontwikkeling voltooiing zal bereiken. Zodra de activa in gebruik zijn genomen en gedurende de levensduur van een investering, kan niet worden uitgesloten dat de activa of bepaalde onderdelen daarvan gebreken vertonen en niet (volledig) beschikbaar zijn, wat vervanging of een grondige renovatie vereist. Daarbij is het mogelijk dat bepaalde (technische) problemen niet (kunnen) worden opgelost om technische, organisatorische of financiële redenen. In dat geval kunnen de resultaten van de betrokken investeringen negatief worden beïnvloed, wat bijgevolg een nadelig effect kan hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.

² Na afronding van de transactie en de kapitaalverhoging zal de pro-forma schuldgraad (onder overigens gelijkblijvende omstandigheden) 46,56% bedragen, vergeleken met 44,39% op 31 maart 2026

- De ontwikkeling, bouw en exploitatie van activa kunnen verstoring, overlast, hinder en andere ongemakken veroorzaken, waaronder lawaai, stof, trillingen, verkeersopstoppingen en -onderbrekingen, en andere (milieu)effecten die een impact kunnen hebben op omwonenden en lokale bedrijven. Dergelijke gebeurtenissen kunnen leiden tot klachten, tegenstand en/of juridische claims van lokale gemeenschappen, regelgevende autoriteiten of andere belanghebbenden. Toegenomen toezicht en controle door regelgevers, publieke tegenstand en/of juridische stappen kunnen resulteren in vertragingen van projecten, hogere bouw- en exploitatiekosten, wijzigingen in bouwmethoden, bijkomende (risico)beperkende maatregelen en/of opschorting of stopzetting van bepaalde activiteiten.

d. Risico's verbonden aan cybersecurity

- De Emittent is, net als andere ondernemingen, blootgesteld aan cyberdreigingen zoals phishing, ransomware, ongeautoriseerde toegang tot systemen en datalekken. Deze risico's worden versterkt door de toenemende digitalisering van bedrijfsprocessen en de afhankelijkheid van IT-systemen voor onder meer financiële rapportering, huurdersbeheer en communicatie met stakeholders. Daarnaast kan de Emittent indirect worden getroffen via cyberaanvallen op externe dienstverleners of leveranciers.
- Een succesvolle cyberaanval kan resulteren in directe financiële schade door frauduleuze transacties, losgeld bij ransomware of kosten voor herstel en onderzoek. Daarnaast kan een datalek leiden tot reputatieschade en een verlies van vertrouwen bij huurders, investeerders en andere stakeholders. Inbreuken op de GDPR-regelgeving kunnen bovendien aanleiding geven tot administratieve boetes. Een langdurige verstoring van kritieke IT-systemen kan de operationele werking beïnvloeden, waaronder de facturatie, de opvolging van huurders en de financiële rapportering.

De hierboven genoemde gebeurtenissen kunnen een negatieve invloed hebben op de resultaten van de betrokken investeringen, wat bijgevolg een nadelig effect kan hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.

Financiële risicofactoren

a. Risico's verbonden aan de kost van externe financiering

- Het risico op een stijging van de kost van schulden kan een materiële impact hebben op de kostenstructuur en bijgevolg de rendabiliteit van de Emittent, alsook op de winst per Aandeel en het vermogen om dividend uit te keren.
- De Emittent heeft een aanzienlijk bedrag aan financiële schulden en financiële schulden bestaan uit een beperkt deel aangegane schulden met variabele rentevoet en een groot deel aangegane schulden met vaste rentevoet of schulden met variabele rentevoet die vastrentend zijn door indekking. Een stijging van de financieringskost kan resulteren in een verhoogde totale financieringskost en een daling van de EPRA-winst per Aandeel.

b. Risico's verbonden aan liquiditeit

- Om haar activiteiten en investeringen te financieren is de Emittent in hoge mate afhankelijk van haar toegang tot externe financiering, zowel op de bank- als op de kapitaalmarkten. Deze toegang kan worden beïnvloed door verschillende factoren, zoals verstoringen van de financiële markten, een afgenomen kredietbereidheid van banken, een eventuele verslechtering van de kredietwaardigheid van de Emittent of een negatieve perceptie van beleggers ten aanzien van vastgoed- en investeringsvennootschappen.
- Indien de Emittent op enig moment geen toegang heeft tot bijkomend kapitaal of krediet tegen aanvaardbare voorwaarden, kan dit haar vermogen beperken om haar activiteiten of geplande investeringen uit te voeren, bestaande verplichtingen na te komen of operationele kosten en financiële lasten te dragen.
- Daarnaast zijn investeringsbeslissingen van de Emittent gebaseerd op prognoses en aannames die kunnen afwijken van de werkelijke resultaten, wat bijkomende druk kan zetten op de liquiditeitspositie. Deze omstandigheden kunnen een wezenlijk nadelig effect hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële positie en de vooruitzichten van de Emittent.

c. Risico's verbonden aan de evolutie van de schuldgraad

- De Emittent is gehouden aan de wettelijke maximale schuldgraad opgelegd door de GVV-wetgeving, alsook aan een lagere maximum schuldgraad vastgelegd in de meeste financieringsovereenkomsten.
- Het risico op een schuldgraad die niet toegelaten is door regelgeving of contractuele bepalingen kan leiden tot sancties zoals het verbod tot uitkering van dividenden of het verlies van het GVV-statuut indien de wettelijke maximale schuldgraad wordt overschreden. Daarnaast riskeert de Emittent een verlies van vertrouwen bij financiële instellingen of vroegtijdige terugbetalingen van financieringscontracten indien de contractuele maximale schuldgraad wordt overschreden.

d. Risico's verbonden aan het gebruik van afgeleide financiële producten

- Het risico bij het gebruik van afgeleide financiële producten voor de indekking van het rentevoetrisico houdt enerzijds verband met de complexiteit en volatilität van de reële waarde van deze instrumenten als gevolg van fluctuaties van de interestvoeten op de financiële markten, en anderzijds met het tegenpartijrisico tegenover de financiële instellingen waarbij deze producten worden afgesloten.
- Wijzigingen in de reële waarde van afgeleide financiële producten hebben een impact op de nettoactiefwaarde en het netto resultaat, zonder evenwel een impact te hebben op het EPRA-resultaat en dus de capaciteit van de Emittent om dividenden uit te keren.

De hierboven genoemde gebeurtenissen kunnen een negatieve invloed hebben op de resultaten van de betrokken investeringen, wat bijgevolg een nadelig effect kan hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.

Risicofactoren betreffende regelgeving & statuut

- De Emittent heeft de rechtsvorm van een gereguleerde vastgoedvennootschap onder de vorm van een naamloze vennootschap. Het risico dat de Emittent niet meer kan genieten van het GVV-statuut, hetzij door het niet voldoen aan geldende regelgeving voor gereguleerde vastgoedvennootschappen, hetzij door een wijzigende regelgeving, kan leiden tot het verlies van het specifiek fiscaal regime waarbij de resultaten van de Emittent worden vrijgesteld van de vennootschapsbelasting. In geval van verlies van het GVV-statuut zou er een extra vennootschapsbelasting verschuldigd zijn. Bovendien wordt het verlies van de erkenning als openbare GVV in kredietovereenkomsten over het algemeen beschouwd als een aanleiding voor de vervroegde terugbetaling van bankkredieten, waardoor de liquiditeit van de Emittent zou kunnen dalen.
- De Emittent heeft gekozen voor het bestuursmodel van een enige bestuurder. In de statuten van de Emittent is bepaald dat de Enige Bestuurder is aangesteld als enige bestuurder van de Emittent voor onbepaalde duur. De Enige Bestuurder is volledig in handen van 2IM BV (dat op haar beurt uitiem gecontroleerd wordt door de familie Vanmoerkerke, zijnde de bestaande referentieaandeelhouder van de Emittent). Het mandaat van de Enige Bestuurder kan enkel worden gewijzigd door een statutenwijziging van de Emittent en mag slechts zonder toestemming van de Enige Bestuurder worden beëindigd om gegronde redenen, overeenkomstig de procedures zoals vastgelegd in de statuten van de Emittent. Dit bestuursmodel laat toe dat (i) 2IM BV een rechtstreekse controlerende invloed uitoefent op de besluitvorming op het niveau van de Enige Bestuurder, en (ii) de Enige Bestuurder een rechtstreekse controlerende invloed uitoefent op de besluitvorming op het niveau van de Emittent. Als gevolg hiervan zal de invloed van de houders van de aandelen in de Emittent, anders dan de familie Vanmoerkerke, beperkt zijn aangezien (i) de Enige Bestuurder wordt gecontroleerd door 2IM BV (dat op haar beurt uitiem wordt

gecontroleerd door de familie Vanmoerkerke), (ii) de Enige Bestuurder bepaalde bevoegdheden heeft zoals vastgelegd in de statuten van de Emittent, en (iii) de houders van Aandelen in de Emittent geen recht hebben om bestuurders op het niveau van de Enige Bestuurder te benoemen of te verkiezen. Zoals omschreven in het Jaarverslag 2025, ontvangt de Enige Bestuurder een jaarlijkse vergoeding en een kostenvergoeding van de Emittent. De Enige Bestuurder vergoedt op zijn beurt de leden van de raad van bestuur van de Enige Bestuurder.

- Zowel als verantwoordelijke onderneming en als duurzame investeerder is de Emittent blootgesteld aan duurzaamheidsgerelateerde risico's. In het bijzonder kunnen onvervulde duurzaamheidsverwachtingen van stakeholders, evenals het niet of niet volledig naleven van duurzaamheidsregelgeving en -normen, ESG-scores en duurzaamheidscriteria, het vertrouwen in en de reputatie van de Emittent schaden, wat een negatieve impact kan hebben op de aandelenkoers en reputatie van de Emittent. Gelijkaardige klimaat- en duurzaamheidsgerelateerde risico's zijn van toepassing op de investeringen van de Emittent.

De hierboven genoemde gebeurtenissen kunnen een negatieve invloed hebben op de resultaten van de betrokken investeringen, wat bijgevolg een nadelig effect kan hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.

Strategische risicofactoren

- Adequate mogelijkheden voor de Emittent om waarde te creëren door investeringen te doen die kasstromen kunnen genereren, realiseren en uitkeren voor de Emittent, zijn mogelijk niet voldoende aanwezig, of zijn wel aanwezig maar op een onvoldoende gediversifieerde wijze, onder onaantrekkelijke voorwaarden, of kunnen worden beperkt of verhinderd door macro-economische en conjuncturele omstandigheden, wijzigende regelgeving of politieke ontwikkelingen. De groei van de Emittent hangt deels af van het vermogen van de Emittent om de toekomstige uitbreiding van zijn portefeuille van investeringen te beheren en om aantrekkelijke investeringsmogelijkheden op een passende wijze te identificeren, selecteren en uit te voeren in overeenstemming met de strategie van de Emittent. Elk falen om adequate investeringsmogelijkheden te identificeren en/of om de (toekomstige) groei van de Emittent effectief te beheren of om de groeistrategie van de Emittent te implementeren, kan een nadelige invloed hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.
- De aanwezigheid van toekomstige investeringsopportuniteiten hangt deels af van de marktomstandigheden, en om die reden kan niet worden gegarandeerd dat de Emittent in staat zal zijn om een voldoende aantal toekomstige investeringsopportuniteiten te identificeren en uit te voeren om de portefeuille van de Emittent verder uit te breiden.

De hierboven genoemde gebeurtenissen kunnen een negatieve invloed hebben op de resultaten van de betrokken investeringen, wat bijgevolg een nadelig effect kan hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.

Risico's verbonden aan de klimaatverandering

a. Fysieke risico's van klimaatverandering

- Fysieke risico's voor de vastgoedsector houden verband met schade aan eigendommen als gevolg van weersomstandigheden die worden versterkt door klimaatverandering, waarbij de verwachting is dat de frequentie en ernst de komende jaren zullen toenemen. Deze risico's omvatten overstromingen, extreme wind en stormen die materiële schade kunnen veroorzaken, alsook stijgende hitte die nieuwe koelbehoeften creëert en waterstress die leidt tot hogere bedrijfskosten.
- Materiële schade door extreme weersomstandigheden kan leiden tot verhoogde reparatie- en onderhoudskosten, terwijl stijgende temperaturen en waterstress kunnen resulteren in hogere exploitatiekosten voor de vastgoedportefeuille.

b. Business risks verbonden aan de klimaatverandering

- Transitierisico's verbonden aan klimaatverandering houden verband met de ambitie om uiterlijk in 2050 klimaatneutraliteit te bereiken, wat grote veranderingen in de vastgoedsector vereist en verschillende risico's met zich meebrengt zoals afnemende marktaantrekkelijkheid van niet-duurzame panden, toenemende regelgeving en reputatierisico's.
- De toenemende regelgeving gericht op klimaatverandering, zoals openbaarmaking van klimaatrisico's en strengere bouwnormen, hebben een sterke impact op het operationeel en financieel beleid van de Emittent. Het niet naleven van de regelgeving zou kunnen zorgen voor reputatieschade en/of duurdere financieringsvoorwaarden.
- De strengere bouwnormen zorgen voor verhoogde aandacht naar het *'future-proof'* maken van de vastgoedportefeuille en het budgetteren van duurzame investeringsnoden. De Emittent houdt sterk rekening met strengere bouwnormen in zijn beslissingsproces bij renovaties en neemt concrete acties op gebied van energie-efficiëntie, zoals het verbeteren van isolatie, het installeren van warmtepompen en het implementeren van een slim energiebeheersysteem.

De hierboven genoemde gebeurtenissen kunnen een negatieve invloed hebben op de resultaten van de betrokken investeringen, wat bijgevolg een nadelig effect kan hebben op de bedrijfsactiviteiten, de financiële situatie, de bedrijfsresultaten en de vooruitzichten van de Emittent.

8.2. RISICOFACTOREN MET BETREKKING TOT HET AANBOD, DE AANDELEN (INCLUSIEF DE NIEUWE AANDELEN), DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN EN/OF DE SCRIPS

- De koers van de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen) kan volatiel zijn en aanzienlijk fluctueren als reactie op verschillende factoren, en de koers van de Aandelen (met inbegrip van de Nieuwe Aandelen) kan door dergelijke factoren negatief worden beïnvloed (zelfs tot onder de Uitgifteprijs). Er is geen zekerheid dat er zich een actieve verhandelingsmarkt zal ontwikkelen voor de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten, en, indien er zich een markt ontwikkelt, kan de koers/marktprijs van de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten onderhevig zijn aan nog grotere volatiliteit dan de koers van de bestaande Aandelen. Er kan geen zekerheid worden gegeven dat het Aanbod de liquiditeit in de Aandelen zal verbeteren, wat ertoe kan leiden dat de Nieuwe Aandelen met een korting ten opzichte van de Uitgifteprijs worden verhandeld, waardoor de verkoop van de Nieuwe Aandelen moeilijker wordt.
- [Aangezien de Uitgifteprijs lager is dan de koers van de Aandelen bij de lancering van het Aanbod, kunnen Bestaande Aandeelhouders die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet uitoefenen een financiële verwatering ondervinden.] Er is ook geen garantie dat enige of alle Scrips tijdens de Private Plaatsing van Scrips zullen worden verkocht, of dat er enige opbrengsten zullen zijn.
- Als het Aanbod wordt onderbroken of indien er een aanzienlijke daling van de koers van de Aandelen is, kunnen de Onherleidbare Toewijzingsrechten nietig of waardeloos worden.
- De Sole Global Coordinator neemt geen fiduciaire of andere verplichtingen op zich jegens investeerders in het algemeen.
- Bepaalde Bestaande Aandeelhouders buiten België kunnen beperkt zijn, of slechts beperkte tijd hebben, om een inschrijvingsorder te plaatsen voor de uitoefening van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten, of inschrijvingsorders die worden geplaatst via financiële tussenpersonen buiten België kunnen mogelijks door die lokale financiële tussenpersonen niet tijdig worden verwerkt. Bepaalde aandeelhouders buiten België zijn mogelijks niet in staat hun Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen tenzij werd voldaan aan de lokale effectenwetgeving.

9. KENMERKEN VAN HET AANBOD, DE NIEUWE AANDELEN, DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN EN DE SCRIPS

9.1. INFORMATIE MET BETREKKING TOT DE KAPITAALVERHOOGING

Op 24 juni 2026 keurde de Enige Bestuurder van de Emittent het voorstel goed om het kapitaal van de Emittent te verhogen met een bedrag van 25.736.317,20 EUR, door middel van de uitgifte van Nieuwe Aandelen, met opheffing van het wettelijke voorkeurrecht van de Bestaande Aandeelhouders (ten overvloede deels ten gunste van een persoon die niet behoort tot het personeel) overeenkomstig artikel 7:191 en, ten overvloede, 7:193 WVV, maar met de toekenning van onherleidbare toewijzingsrechten overeenkomstig artikel 26, §1 van de GVV-wet (de Onherleidbare Toewijzingsrechten) aan de Bestaande Aandeelhouders. Op 24 juni 2026 werd de Uitgifteprijs vastgesteld op 9,90 EUR, het aantal uit te geven Nieuwe Aandelen op 2.599.628, en de Ratio op 1 Nieuw Aandeel per 4 Onherleidbare Toewijzingsrechten.

9.2. INFORMATIE OVER DE AANGEBODEN EFFECTEN

- **Type, soort, rang en ISIN:** De Nieuwe Aandelen zullen allemaal gewone aandelen zijn, zonder nominale waarde, volledig volgestort, met dezelfde rechten en voordelen, en zullen in alle opzichten van gelijke rang (*pari passu*) zijn als en fungibel zijn met alle andere bestaande en uitstaande Aandelen van de Emittent en zullen recht geven op dividenden en andere uitkeringen waarvoor de relevante registratiedatum of vervaldatum valt op of na de uitgiftedatum van de Nieuwe Aandelen. Alle Nieuwe Aandelen zullen onderworpen zijn aan de bepalingen van de statuten van de Emittent, zullen tot dezelfde soort van effecten behoren en zullen worden geleverd op naam of in gedematerialiseerde vorm (al naargelang de aard van de bestaande Aandelen). De Nieuwe Aandelen zullen naar verwachting worden genoteerd onder het symbool "QRF" en onder hetzelfde internationale effectenidentificatienummer (ISIN) als de bestaande Aandelen, met name BE0974272040. Alle Aandelen (met inbegrip van alle Nieuwe Aandelen vanaf hun uitgifte) vertegenwoordigen een gelijk deel van het kapitaal van de Emittent en zijn achtergesteld ten opzichte van alle schulden (en schuldinstrumenten) van de Emittent (in geval van insolventie).
- **Valuta, denominatie, nominale waarde en aantal uitgegeven Nieuwe Aandelen:** Het Aanbod en de uitgifte van de Nieuwe Aandelen is uitgedrukt in euro. Er worden 2.599.628 Nieuwe Aandelen aangeboden ter inschrijving door uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten overeenkomstig de Ratio, elk Nieuw Aandeel zonder nominale waarde, en vertegenwoordigend een gelijk deel van het kapitaal van de Emittent.
- **Onherleidbare Toewijzingsrechten:** De Onherleidbare Toewijzingsrechten geven het recht om tijdens de Inschrijvingsperiode op Nieuwe Aandelen in te schrijven op basis van de Ratio. Aan de Onherleidbare Toewijzingsrechten zal ISIN-code BE0970192952 worden toegewezen. De houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten in het kader van het Aanbod hebben het recht om in te schrijven op Nieuwe Aandelen in het Aanbod met de Ratio van 1 Nieuw Aandeel voor 4 Onherleidbare Toewijzingsrechten. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zijn onherleidbare toewijzingsrechten in de zin van artikel 26, §1 van de GVV-wet, aangezien het wettelijke voorkeurrecht van de Bestaande Aandeelhouders van de Emittent is opgeheven met betrekking tot het Aanbod overeenkomstig artikel 7:191 en, ten overvloede, 7:193 WVV. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden onthecht van de onderliggende Aandelen op de Registratiedatum (na sluiting van Euronext Brussels) en, voor zover zij in gedematerialiseerde vorm zijn, zullen zij afzonderlijk verhandelbaar zijn op Euronext Brussels gedurende de Inschrijvingsperiode.
- **Private Plaatsing van Scrips:** De Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet worden uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode, zullen worden aangeboden als Scrips voor verkoop in het kader van de Private Plaatsing van Scrips zoals hieronder vermeld in sectie 9.3.
- **Beperkingen op de vrije overdraagbaarheid:** De Nieuwe Aandelen en de Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen vrij overdraagbaar zijn. Dit doet geen afbreuk aan bepaalde beperkingen die kunnen gelden op basis van de toepasselijke effectenwetgeving en uit de lock-up afspraken hieronder vermeld in sectie 9.3. De investeerders die Scrips verwerven gaan een onherroepelijke verbintenis aan om deze Scrips uit te oefenen, en dus om in te schrijven op het overeenstemmende aantal Nieuwe Aandelen aan de Uitgifteprijs en overeenkomstig de Ratio, en kunnen deze Scrips niet overdragen.

9.3. ALGEMENE VOORWAARDEN VAN HET AANBOD

- **Aanbod met Onherleidbare Toewijzingsrechten:** Het Aanbod wordt uitgevoerd met opheffing van het wettelijke voorkeurrecht (ten overvloede deels ten gunste van een persoon die niet behoort tot het personeel), maar met toekenning van Onherleidbare Toewijzingsrechten in de zin van artikel 26, §1 van de GVV-wet aan elk van de Bestaande Aandeelhouders. Behoudens de toepasselijke effectenwetgeving en onder de voorwaarden uiteengezet in dit Informatiedocument, geeft elk Aandeel dat wordt gehouden op de Registratiedatum de houder ervan het recht om één Onherleidbaar Toewijzingsrecht te ontvangen. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 15. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden onthecht van de bestaande Aandelen op 25 juni 2026, na de sluiting van Euronext Brussels, en voor zover zij in gedematerialiseerde vorm zijn, zullen zij verhandelbaar zijn gedurende de volledige Inschrijvingsperiode op Euronext Brussels onder internationaal effectenidentificatienummer (ISIN) BE0970192952 en handelssymbool "QRF15". Zowel de initiële houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten en enige latere kopers van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen, met inachtneming van de beperkingen volgens de toepasselijke effectenwetgeving. De Onherleidbare Toewijzingsrechten worden toegekend aan de Bestaande Aandeelhouders van de Emittent en kunnen enkel worden uitgeoefend door de Bestaande Aandeelhouders van de Emittent (of door latere kopers van de Onherleidbare Toewijzingsrechten) die dit volgens de op hen toepasselijke wetgeving wettelijk kunnen doen.
- **Maximum- en minimumbedrag:** Aangezien op alle Nieuwe Aandelen zal worden ingeschreven, hetzij door de houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten, hetzij via de Private Plaatsing van Scrips, hetzij door de Backstoppers, bestaat het Aanbod uit 2.599.628 Nieuwe Aandelen en bedraagt het totale bedrag van de kapitaalverhoging (met inbegrip van de uitgiftepremie) 25.736.317,20 EUR. Aangezien de kapitaalverhoging volledig zal worden onderschreven, is er bijgevolg geen maximum- of minimumbedrag.
- **Uitgifteprijs en Ratio:** De Uitgifteprijs bedraagt 9,90 EUR per Nieuw Aandeel. De Uitgifteprijs ligt 11,21% lager dan de laatste beurskoers van het Aandeel van de Emittent op Euronext Brussels (die 11,15 EUR bedroeg). De houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen inschrijven op de Nieuwe Aandelen volgens de Ratio van 1 Nieuw Aandeel voor 4 Onherleidbare Toewijzingsrechten.
- **Inschrijvingsperiode voor de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten:** De Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten zal openstaan gedurende de Inschrijvingsperiode, die aanvangt op 26 juni 2026 om 9:00 uur CEST tot en met 7 juli 2026 om 16:00 uur CEST. Zodra uitgeoefend, kunnen houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten de uitoefening van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet herroepen. Na afloop van de Inschrijvingsperiode kunnen de Onherleidbare Toewijzingsrechten niet langer worden uitgeoefend of verhandeld, en zullen inschrijvingsaanvragen die nadien worden ontvangen, nietig zijn. Houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten die hun rechten niet hebben uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode zullen deze niet langer kunnen uitoefenen. De resultaten van de inschrijving met Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden aangekondigd in een persbericht dat zal worden gepubliceerd op of rond 8 juli 2026.

- **Inschrijvingsprocedure voor de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten:** Houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen hun recht tot inschrijving op Nieuwe Aandelen uitsluitend uitoefenen overeenkomstig de Ratio gedurende de Inschrijvingsperiode, en voor zover toegestaan volgens de beperkingen in dit Informatiedocument en met inachtneming van de toepasselijke effectenwetgeving.

Investeerders moeten zich ervan bewust zijn dat alle Nieuwe Aandelen waarop zij hebben ingeschreven volledig aan hen zullen worden toegewezen. Alle inschrijvingen zijn bindend en onherroepelijk.

- (i) *Houders van aandelen op naam:* Bestaande Aandeelhouders van wie de aandelenparticipatie in de Emittent is ingeschreven in het aandelenregister van de Emittent, zullen op het in het aandelenregister vermelde adres een brief of e-mail van de Emittent ontvangen waarin zij worden geïnformeerd over de procedures die zij dienen te volgen om hun Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen, met inachtneming van de beperkingen in dit Informatiedocument en de toepasselijke effectenwetgeving (de Instructiebrief). Bestaande Aandeelhouders met een aandelenparticipatie die ingeschreven is in het aandelenregister van de Emittent en die hun Onherleidbare Toewijzingsrechten wensen te verhandelen tijdens de Inschrijvingsperiode, moeten contact opnemen met de Emittent om hun Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam te dematerialiseren.
 - (ii) *Houders van gedematerialiseerde aandelen:* Bestaande Aandeelhouders die gedematerialiseerde aandelen in de Emittent aanhouden, zullen automatisch, door middel van girale boeking op hun effectenrekening, een overeenstemmend aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten toegewezen krijgen op de effectenrekening die zij houden bij hun bank, met inachtneming van de beperkingen van dit Informatiedocument en de toepasselijke effectenwetgeving. Zij zullen in principe door hun financiële instelling worden geïnformeerd over de procedure die zij moeten volgen.
- **Uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam:** Bestaande Aandeelhouders van wie de aandelenparticipatie in de Emittent is ingeschreven in het aandelenregister, kunnen ervoor kiezen om hun Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen (door het ingevulde inschrijvingsformulier, zoals bijgevoegd bij de voorgenoemde Instructiebrief, aan de Emittent te bezorgen per post of via e-mail naar het e-mailadres dat in de Instructiebrief is vermeld) en het inschrijvingsbedrag over te maken op de geblokkeerde rekening van de Emittent (zoals vermeld in de voorgenoemde Instructiebrief) uiterlijk op 7 juli 2026 om 16:00 uur CEST. Indien dit niet gebeurt, betekent dit dat de Bestaande Aandeelhouders hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet uitoefenen, in welk geval zij de Netto-opbrengst van de Scrips (zoals hierna gedefinieerd), indien van toepassing, zullen ontvangen voor dergelijke niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten. Het is niet mogelijk om Onherleidbare Toewijzingsrechten verbonden aan Aandelen op naam te combineren met Onherleidbare Toewijzingsrechten verbonden aan gedematerialiseerde Aandelen om in te schrijven op Nieuwe Aandelen overeenkomstig de Ratio.
 - **Uitoefening van gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten:** Onder voorbehoud van de beperkingen in dit Informatiedocument en de toepasselijke effectenwetgeving, kunnen investeerders die Onherleidbare Toewijzingsrechten in gedematerialiseerde vorm aanhouden (met inbegrip van Bestaande Aandeelhouders) tijdens de Inschrijvingsperiode onherroepelijk inschrijven op de Nieuwe Aandelen, rechtstreeks aan de loketten van KBC Bank NV, indien zij hun bestaande Aandelen aanhouden op een effectenrekening bij deze bank, of onrechtstreeks via enige andere financiële tussenpersoon. Inschrijvers worden verzocht zich te informeren inzake de eventuele kosten die de Sole Global Coordinator en financiële tussenpersonen zouden kunnen aanrekenen en die zij zelf zullen moeten betalen. De financiële tussenpersoon is verantwoordelijk om het inschrijvingsverzoek te verkrijgen en om zulk verzoek tijdig over te maken aan de Sole Global Coordinator. Het is mogelijk dat financiële tussenpersonen afwijkende einduren hanteren voor het indienen van inschrijvingsverzoeken; inschrijvers worden dan ook verzocht zich hierover tijdig te informeren bij hun financiële tussenpersoon. Op het moment van de inschrijving moeten de inschrijvers een overeenkomstig aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten afstaan overeenkomstig de Ratio. De betaling van de inschrijvingen met gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten zal naar verwachting plaatsvinden rond 10 juli 2026 en zal gebeuren via debitering van de rekening van de inschrijver met dezelfde valutadatum (onder voorbehoud van de toepasselijke procedures van de betrokken financiële tussenpersoon). Het is niet mogelijk om Onherleidbare Toewijzingsrechten verbonden aan gedematerialiseerde aandelen die op afzonderlijke effectenrekeningen worden aangehouden te combineren. Bestaande Aandeelhouders die gedematerialiseerde aandelen op afzonderlijke effectenrekeningen aanhouden, kunnen echter hun Onherleidbare Toewijzingsrechten overdragen van meerdere rekeningen naar één enkele rekening. De Bestaande Aandeelhouders moeten rechtstreeks contact opnemen met hun financiële tussenpersoon(en) om deze overdracht te faciliteren. Indien een dergelijke overdracht niet wordt uitgevoerd, moeten Bestaande Aandeelhouders afzonderlijk een inschrijvingsverzoek indienen voor elke rekening.
 - **Regels voor inschrijving:** Gezamenlijke inschrijvingen zijn niet mogelijk: de Emittent erkent slechts één eigenaar per Aandeel.
 Inschrijvingen via uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips worden niet verminderd. Er hoeft dus geen procedure te worden georganiseerd voor de terugbetaling van eventueel te veel betaalde bedragen door inschrijvers.
 Bestaande Aandeelhouders of investeerders die niet het exacte aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten bezitten dat vereist is om in te schrijven op een geheel aantal Nieuwe Aandelen, kunnen gedurende de Inschrijvingsperiode: (i) de ontbrekende Onherleidbare Toewijzingsrechten aankopen (via een private transactie of op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels) om in te schrijven op één of meerdere bijkomende Nieuwe Aandelen, (ii) de Onherleidbare Toewijzingsrechten die een fractie van een Aandeel vertegenwoordigen verkopen (via een private transactie of op de gereglementeerde markt van Euronext Brussels), of (iii) dergelijke Onherleidbare Toewijzingsrechten aanhouden zodat zij voor verkoop kunnen worden aangeboden in de vorm van Scrips tijdens de Private Plaatsing van Scrips (zoals hierna gedefinieerd).
 - **Verhandeling van Onherleidbare Toewijzingsrechten:** Gedurende de Inschrijvingsperiode kunnen Onherleidbare Toewijzingsrechten in gedematerialiseerde vorm worden verhandeld op Euronext Brussels. Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen niet langer worden uitgeoefend of verhandeld na 7 juli 2026 om 16:00 uur CEST (de Einddatum).
 - **Private Plaatsing van Scrips:** Op de Einddatum van de Inschrijvingsperiode zullen de Onherleidbare Toewijzingsrechten die niet zijn uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode worden verhandeld als scrips (de Scrips). De Scrips zullen door de Sole Global Coordinator te koop worden aangeboden 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 (zoals hierna gedefinieerd)), aan gekwalificeerde investeerders, georganiseerd via een versnelde boekbuildingprocedure om een enkele marktprijs per Scrip te bepalen (de Private Plaatsing van Scrips). Investeerders die Scrips verwerven, verbinden zich er onherroepelijk toe de Scrips uit te oefenen en bijgevolg in te schrijven op het overeenstemmende aantal Nieuwe Aandelen tegen de Uitgifteprijs en overeenkomstig de Ratio. De Private Plaatsing van Scrips zal enkel plaatsvinden indien niet alle Onherleidbare Toewijzingsrechten werden uitgeoefend tijdens de Inschrijvingsperiode. Elke uiteindelijke toewijzing van Scrips aan investeerders in het kader van de Private Plaatsing van Scrips (indien van toepassing) zal gebeuren op basis van een objectief wervings-, toewijzings- en prijsprotocol dat is overeengekomen tussen de Emittent en de Sole Global Coordinator. Aan geen enkele investeerder zijn voorkeurrechten of rechten van eerste weigering toegekend die voorrang verlenen boven andere deelnemers aan de Private Plaatsing van Scrips. De Private Plaatsing van Scrips zal naar verwachting één dag duren en zal naar verwachting plaatsvinden op 8 juli 2026. De Scrips waarop niet is ingetekend in het kader van de Private Plaatsing van Scrips, zullen van rechtswege vervallen en zonder waarde worden. Het resterende gedeelte van de Kapitaalverhoging zal van rechtswege worden toegewezen aan de Backstoppers overeenkomstig de Backstop Verbintenissen.

- **Opbrengsten van de Private Plaatsing van Scrips:** De netto-opbrengst van de verkoop van Scrips (naar beneden afgerond tot op één eurocent per niet-uitgeoefend Onherleidbaar Toewijzingsrecht) na aftrek van kosten, lasten en alle vormen van uitgaven die de Emittent moet maken voor de verkoop van de Scrips (de Netto-opbrengst van de Scrips), zal, indien van toepassing, proportioneel worden verdeeld tussen alle houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten die deze niet hebben uitgeoefend. De Netto-opbrengst van de Scrips zal worden bekendgemaakt via een persbericht en zal beschikbaar worden gesteld aan de Bestaande Aandeelhouders voor voorlegging van coupon nr. 15. Er is echter geen garantie dat bepaalde of alle Scrips zullen worden verkocht tijdens de Private Plaatsing van Scrips, of dat er enige Netto-opbrengst van de Scrips zal zijn. Noch de Emittent, noch de Sole Global Coordinator die een verkoop van de Scrips bewerkstelligt, zullen verantwoordelijk zijn voor enig gebrek aan Netto-opbrengst van de Scrips uit de verkoop van Scrips in de Private Plaatsing van Scrips. Als de Netto-opbrengst van de Scrips minder bedraagt dan 0,01 EUR per niet-uitgeoefend Onherleidbaar Toewijzingsrecht, hebben de houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten die deze niet hebben uitgeoefend geen recht op enige betaling, en zal de Netto-opbrengst van de Scrips in plaats daarvan worden overgedragen aan de Emittent. Indien de Emittent aankondigt dat de Netto-opbrengst van de Scrips beschikbaar is voor uitkering aan houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten en deze houders de betaling daarvan niet hebben ontvangen op uiterlijk 13 juli 2026, moeten die houders hun financiële tussenpersoon contacteren, met uitzondering van de houders van aandelen op naam, die contact moeten opnemen met de Emittent. De kosten van de Private Plaatsing van Scrips komen voor rekening van de verkoopopbrengst van de Scrips. Indien er onvoldoende opbrengsten worden gegenereerd om de kosten van de Private Plaatsing van Scrips te dekken, zijn de niet-gedekte kosten ten laste van de Emittent.
 - **Minimum- of maximumbedrag waarvoor kan worden ingeschreven per investeerder:** Onder voorbehoud van de Ratio en de verbintenissen van de Referentieaandeelhouder, F&PW en de Managers (zoals hieronder uiteengezet), geldt er geen minimum- of maximumbedrag per investeerder waarvoor in het kader van het Aanbod kan worden ingeschreven. De maximale investeringsverbintenis³, zijnde uit hoofde van de Private Plaatsing van Scrips en uit hoofde van de Management Backstop samengenomen, bedraagt voor elk van de Managers 250.000 EUR. Voor F&PW geldt geen maximumbedrag, met dien verstande dat zij zal inschrijven op alle resterende Nieuwe Aandelen die na de Private Plaatsing van Scrips en de Management Backstop niet werden opgenomen (waarbij haar inschrijvingsverbintenis onderworpen is aan o.a. de voorwaarde dat de Uitgifteprijs maximum EUR 10,00 per Nieuw Aandeel mag bedragen, met dien verstande dat deze maximumprijs niet kan worden bereikt door onthechting van een dividendcoupon en dat de Nieuwe Aandelen *pari passu* dezelfde rang hebben als de bestaande Aandelen en recht hebben op het volledige dividend voor het boekjaar 2026).
 - **Intrekking of opschorting van het Aanbod:** De Emittent behoudt zich het recht voor om het Aanbod in te trekken of op te schorten, na overleg met de Sole Global Coordinator, indien (i) wordt vastgesteld dat de marktomstandigheden de uitvoering van het Aanbod op wezenlijke wijze zouden bemoeilijken, of (ii) de Underwritingovereenkomst niet werd ondertekend of werd beëindigd overeenkomstig de daarin opgenomen voorwaarden. Indien de Emittent beslist om het Aanbod in te trekken of op te schorten, zal hierover een persbericht worden gepubliceerd. Een dergelijke intrekking of opschorting is niet langer mogelijk nadat de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op Euronext Brussels zijn toegelaten. In geval van intrekking van het Aanbod wordt de inschrijving op de Nieuwe Aandelen automatisch ingetrokken, de Onherleidbare Toewijzingsrechten (en, in voorkomend geval, de Scrips) worden nietig, en zal elke reeds aan de Emittent betaalde inschrijvingsprijs voor de Nieuwe Aandelen worden terugbetaald (zonder interesten). Investeerders zullen in geen geval worden vergoed voor de aankoopprijs (en eventuele gerelateerde kosten of belastingen) die zij hebben betaald om Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips te verwerven.
 - **Aankondigingen in het kader van het Aanbod:** Op 24 juni 2026 heeft de Emittent het Aanbod aangekondigd via een persbericht (het Aankondigingspersbericht) dat, onder voorbehoud van landgebonden beperkingen, beschikbaar is onder de rubriek "kapitaalverhogingen" op de website van de Emittent. De resultaten van de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten, met inbegrip van de inschrijvingen op de Nieuwe Aandelen, zullen via persbericht worden bekendgemaakt voor de opening van de markt op of rond 8 juli 2026. De resultaten van de inschrijvingen met Onherleidbare Toewijzingsrechten en met Scrips, alsook de resultaten van de verkoop van de Scrips en de betaling van de Netto-opbrengst van de Scrips, zullen eveneens worden gepubliceerd op of rond 8 juli 2026 via persbericht.
 - **Betaling en levering van de Nieuwe Aandelen:** De betaling van de inschrijvingen met gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten zal naar verwachting plaatsvinden op of rond 10 juli 2026, en zal gebeuren door debitering van de rekening van de inschrijver met dezelfde valutadatum (met inachtneming van de procedures van de desbetreffende financiële tussenpersoon). De betaling van de inschrijvingen met Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam zal gebeuren door storting op een geblokkeerde rekening van de Emittent. De betaling moet uiterlijk op 7 juli 2026 om 16:00 uur CEST op deze rekening zijn ontvangen, zoals aangegeven in de Instructiebrief van de Emittent. De betaling van de inschrijvingen via de Private Plaatsing van Scrips zal naar verwachting plaatsvinden op of rond 10 juli 2026. De betaling van de inschrijvingen in de Private Plaatsing van Scrips zal gebeuren door levering tegen betaling.
- De levering van de Nieuwe Aandelen zal plaatsvinden op of rond 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 de Emittent.
- **Kosten en uitgaven:** De aankoop of verkoop van Onherleidbare Toewijzingsrechten, het verwerven van Scrips en/of het inschrijven op Nieuwe Aandelen kan bepaalde kosten met zich meebrengen, namelijk (i) gebruikelijke transactiekosten en verwerkingsvergoedingen aangerekend door de financiële instelling die de rekening van de investeerder beheert, en (ii) onder bepaalde voorwaarden, de Belgische taks op beursverrichtingen (zie hieronder onder "*Fiscaliteit*"). Investeerders zullen geen kosten worden aangerekend door de Emittent.
 - **Fiscaliteit:** De fiscale behandeling hangt af van de individuele omstandigheden van elke investeerder en kan in de toekomst wijzigen. De aankoop en verkoop op de secundaire markt van zowel de Aandelen als de Onherleidbare Toewijzingsrechten voor het einde van de Inschrijvingsperiode is onderworpen aan de Belgische taks op beursverrichtingen. In België bedraagt het toepasselijke tarief met betrekking tot de Aandelen 0,12% van de aankoopprijs en is het maximumbedrag beperkt tot 1.300 EUR per transactie en per partij. Het toepasselijke tarief met betrekking tot de Onherleidbare Toewijzingsrechten bedraagt 0,35% van de aankoopprijs en het maximumbedrag is beperkt tot 1.600 EUR per transactie per partij. Tevens kan bij een eventuele verkoop op de secundaire markt eveneens meerwaardebelasting verschuldigd zijn. Kopers wordt aangeraden om juridisch en fiscaal advies in te winnen voor het doen van een aanbod, wederverkoop, verpanding of overdracht van de Aandelen (inclusief de Nieuwe Aandelen), de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips die hierbij worden aangeboden.
 - **Indicatief tijdschema van het Aanbod:** De belangrijkste data in verband met het Aanbod (met inbegrip van de Private Plaatsing van Scrips) zijn samengevat in de volgende tabel. De Emittent mag de data en tijdstippen van de kapitaalverhoging en de periodes die in het tijdschema en in dit Informatiedocument zijn aangegeven, aanpassen. Indien de Emittent beslist om dergelijke data, tijdstippen of periodes aan te passen, zal hij Euronext Brussels op de hoogte brengen en de investeerders informeren via een persbericht.

Neerlegging van het Informatiedocument bij de FSMA en publicatie op de website van de Emittent	T	24 juni 2026 (na sluiting van Euronext Brussels)
--	---	--

³ Te weten de som van de inschrijvingsprijs per Nieuw Aandeel, desgevallend vermeerderd met de eventuele prijs voor de verwerving van de Scrips in het kader van de Private Plaatsing van Scrips.

Publicatie van het Aankondigingspersbericht	T	24 juni 2026 (na sluiting van Euronext Brussels)
Onthechting van coupon nr. 15 die het Onherleidbaar Toewijzingsrecht vertegenwoordigt na sluiting van Euronext Brussels	T + 1	25 juni 2026 (na sluiting van Euronext Brussels)
Verhandeling van aandelen "ex-Onherleidbaar Toewijzingsrecht"	T + 2	26 juni 2026
Opening van de Inschrijvingsperiode	T + 2	26 juni 2026
Notering en verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten in gedematerialiseerde vorm op Euronext Brussels	T + 2	26 juni 2026
Einddatum van de Inschrijvingsperiode	T + 13	7 juli 2026
Einde van de notering en verhandeling van de Onherleidbare Toewijzingsrechten op Euronext Brussels	T + 13	7 juli 2026
Betaaldatum voor de Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam uitgeoefend door inschrijvers	T + 13	7 juli 2026
Aankondiging via persbericht van het resultaat van de inschrijving met Onherleidbare Toewijzingsrechten	T + 14	8 juli 2026
Opschorting van de handel in Aandelen	T + 14	8 juli 2026
Versnelde private plaatsing van de Scrips	T + 14	8 juli 2026
Toewijzing van de Scrips en inschrijving met Scrips	T + 14	8 juli 2026
Toewijzing aan en inschrijving van de Backstoppers op de Nieuwe Aandelen waarop niet werd ingeschreven ingevolge niet-uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of Scrips	T + 14	8 juli 2026
Aankondiging via een persbericht van de resultaten van de inschrijving met Onherleidbare Toewijzingsrechten en met Scrips en van de Netto-opbrengst van de Scrips (indien van toepassing) verschuldigd aan houders van coupon nr. 15, en einde van de opschorting van de handel in Aandelen	T + 14	8 juli 2026
Ondertekening van de Underwritingovereenkomst	T + 14	8 juli 2026
Betaaldatum voor de uitgeoefende gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten	T + 16	10 juli 2026
Betaaldatum voor de tijdens de Private Plaatsing van Scrips geplaatste Scrips	T + 16	10 juli 2026
Realisatie van de kapitaalverhoging	T + 16	10 juli 2026
Notering van de Nieuwe Aandelen op Euronext Brussels	T + 16	10 juli 2026
Levering van de Nieuwe Aandelen aan de inschrijvers	T + 16	10 juli 2026
Betaling van de Netto-opbrengst van de Scrips aan de houders van niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten	T + 19	13 juli 2026

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 op dit moment zijn financiële beslissingen niet baseren op de intenties van de Emittent met betrekking tot deze voltooiing.

- Standstill- en lock-up afspraken:** De Emittent heeft ermee ingestemd om, gedurende een periode die aanvangt op de voltooiingsdatum van het Aanbod (de Standstilldatum), die momenteel wordt voorzien op 10 juli 2026, en loopt tot en met honderdtachtig (180) kalenderdagen daarna (de Standstill Periode), geen van de volgende handelingen te verrichten zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Sole Global Coordinator (die te goeder trouw zal worden overwogen en niet op onredelijke gronden zal worden ingehouden of uitgesteld, rekening houdend met algemene marktomstandigheden en aandelenparameters eigen aan de Emittent), het uitgeven of verkopen (of trachten uitgeven of verkopen) van aandelen in de Emittent of opties, warrants converteerbare effecten of andere rechten om in te schrijven op aandelen in de Emittent of om aandelen in de Emittent te kopen, noch eigen aandelen verwerven, noch het aandelenkapitaal van de Emittent verminderen, met uitzondering van (i) de uitgifte van de Nieuwe Aandelen ingevolge het Aanbod, (ii) de verwerving van vastgoed door inbreng in natura (of de inbreng van vorderingen tot betaling die voortvloeien uit onbetaalde verwervingen van vastgoed), fusie en/of (gedeeltelijke) splitsing tot 20.000.000 EUR, (iii) bestaande of nieuwe liquiditeitsovereenkomsten aangaan door de Emittent, (iv) aandelen in de Emittent, of enige opties, warrants, converteerbare effecten of andere rechten om in te schrijven op aandelen in de Emittent of deze te kopen, tekenen of overdragen aan personeelsleden van de Emittent of haar dochtervennootschappen in het kader van een korte- of langetermijnincentiveplan in lijn met de praktijk uit het verleden, (v) een aandelensplitsing, en (vi) aan werknemers, consultants, bestuurders of andere dienstverleners als onderdeel van een wervings-, incentive- of retentieplan (en, in voorkomend geval, de verwerving van Aandelen door de Emittent met het oog op de overdracht van dergelijke Aandelen aan dergelijke personen), in het algemeen in lijn met praktijken uit het verleden. Naast voormelde standstill-regeling zijn de Referentieaandeelhouder en de Backstoppers een lock-up-verplichting aangegaan voor een periode van negentig (90) kalenderdagen volgend op de Standstilldatum, vergelijkbaar met de hierboven beschreven verplichting van de Emittent. Aan F&PW werd toegestaan tot maximaal 10% van haar Nieuwe Aandelen door te verkopen aan SEQUOIA INVESTMENTS BV, onder voorwaarde dat de verkrijger bevestigt de resterende duurtijd van de lock-up-verplichting te respecteren.
- Toezeggingen door de Referentieaandeelhouder, F&PW en de Managers:** De Referentieaandeelhouder heeft zich op 17 juni 2026 onherroepelijk verbonden om in te schrijven op zijn pro rata deel van de Kapitaalverhoging. In het kader van de Kapitaalverhoging zal de Referentieaandeelhouder ingevolge de uitoefening van haar Onherleidbare Toewijzingsrechten 789.758 Nieuwe Aandelen in de Emittent verwerven. QRF Management NV, waarmee de Referentieaandeelhouder wordt geacht in onderling overleg te handelen, zal eveneens voor haar pro rata deel (0,03%) inschrijven. F&PW, die momenteel 1.141.609 aandelen (10,98%) van de aandelen van de Emittent bezit, heeft zich eveneens ertoe verbonden haar Onherleidbare Toewijzingsrechten volledig uit te oefenen gedurende de Inschrijvingsperiode.

De Managers, zijnde de managementvennootschappen via dewelke William Vanmoerkerke (CEO en effectief leider van de Emittent) en Arthur Lesaffre (CFO en effectief leider van de Emittent) diensten verstrekken aan de Emittent, hebben zich onherroepelijk verbonden om, bij wijze van "backstopverbintenis", in te schrijven op de Nieuwe Aandelen waarop in het kader van het Aanbod niet werd ingeschreven ingevolge niet-uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of Scrips. De Managers hebben zich tevens de mogelijkheid voorbehouden om (naar

hun eigen goeddunken) deel te nemen aan en orders te plaatsen in de Private Plaatsing van Scrips. De maximale investeringsverbintenis⁴, zijnde uit hoofde van de Private Plaatsing van Scrips en uit hoofde van de Management Backstop samengenomen, bedraagt voor elk van de Managers 250.000 EUR.

Tevens heeft F&PW zich op 26 mei 2026 onherroepelijk ertoe verbonden om op de Nieuwe Aandelen waarop in het kader van het Aanbod niet werd ingeschreven ingevolge niet-uitoefening van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of Scrips en door de Managers in het kader van de Management Backstop in te schrijven.

- **Toepasselijk recht en bevoegde rechtbanken:** Het Aanbod is onderworpen aan het Belgisch recht. De bevoegde rechtbanken in geval van geschillen met betrekking tot het Aanbod, de Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips, zijn de rechtbanken van Gent.

9.4. UNDERWRITINGOVEREENKOMST EN ANDERE REGELINGEN

- **Underwritingovereenkomst:** De Emittent en de Sole Global Coordinator verwachten (maar hebben niet de verplichting) om een *soft* underwritingovereenkomst te ondertekenen (de Underwritingovereenkomst) op of rond 8 juli 2026 betreffende het Aanbod. Het aangaan van de Underwritingovereenkomst kan afhankelijk zijn van verschillende factoren, waaronder, maar niet beperkt tot, de marktomstandigheden. Indien de Emittent of de Sole Global Coordinator de Underwritingovereenkomst niet ondertekenen, zal het Aanbod niet voltooid worden. Er wordt verwacht dat op grond van de Underwritingovereenkomst, en volgens de voorwaarden die daarin zullen worden vermeld, de Sole Global Coordinator zal inschrijven op een aantal Nieuwe Aandelen (andere dan de Nieuwe Aandelen waarop wordt ingeschreven door houders van aandelen op naam die hebben ingeschreven via Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam, door de Referentieaandeelhouder en F&PW in uitvoering van hun voorafgaande inschrijvingsverbintenis of door de Backstoppers in uitvoering van hun respectievelijke Backstop Verbintenissen) (de Underwriting Aandelen), met het oog op onmiddellijke doorplaatsing ervan bij de uiteindelijke investeerders die in het kader van het Aanbod hebben ingeschreven op Nieuwe Aandelen via de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips. De Sole Global Coordinator heeft zich er niet toe verbonden om in te schrijven op Nieuwe Aandelen waarop niet wordt ingeschreven door investeerders in het Aanbod (*soft underwriting*). De Sole Global Coordinator is niet verplicht en zal niet verplicht zijn om in te schrijven op Underwriting Aandelen voorafgaand aan de ondertekening van de Underwritingovereenkomst, en nadien slechts volgens de bepalingen en in overeenstemming met de voorwaarden die daarin opgenomen zijn. Het wordt verwacht dat de Underwritingovereenkomst zal voorzien dat de Sole Global Coordinator het recht zal hebben om de Underwritingovereenkomst en haar daaruit volgende verplichting om in te schrijven op de Underwriting Aandelen en deze te leveren, te beëindigen bij het zich voordoen van bepaalde gebruikelijke gebeurtenissen, waaronder, maar niet beperkt tot, het niet-naleven door de Emittent van een wezenlijke contractuele verplichting opgenomen in de Underwritingovereenkomst, indien er zich een wezenlijk nadelig effect (*material adverse effect*) voordoet of indien de toelating tot notering en verhandeling van de Nieuwe Aandelen en/of de Onherleidbare Toewijzingsrechten op Euronext Brussels is ingetrokken.
- **Belang van natuurlijke en rechtspersonen betrokken bij het Aanbod:** Behalve de Sole Global Coordinator is er geen natuurlijke of rechtspersoon betrokken bij het Aanbod die een belang heeft dat wezenlijk is voor het Aanbod. KBC Bank NV heeft met de Emittent indekkingsinstrumenten afgesloten, evenals heeft zij aan de Emittent een kredietfaciliteit verstrekt voor een totaalbedrag van 55.000.000 EUR, die beschikbaar is om te voldoen aan uitstaande investeringsverplichtingen en voor algemene investeringendoelinden (waarvan reeds een bedrag van 43.750.000 EUR is opgenomen).
- **Liquiditeitscontract:** De Emittent is een liquiditeitscontract aangegaan met KBC Securities NV (als liquiditeitsverstrekker), in verband met het voorzien van liquiditeitsdiensten voor de Emittent voor doeleinden van het promoten en ondersteunen van de normale verhandeling van de Aandelen.

10. VERWATERING EN AANDELENPARTICIPATIE NA HET AANBOD

10.1. GEVOLGEN VAN DEELNEMING IN HET KAPITAAL

De verwatering van de rechten verbonden aan de bestaande Aandelen van de Emittent zal afhangen van de mate waarin de Bestaande Aandeelhouders hun aan hen toegekende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen uitoefenen. Indien alle Bestaande Aandeelhouders al hun Onherleidbare Toewijzingsrechten uitoefenen, zal er geen verwatering plaatsvinden van de vermogens- of lidmaatschapsrechten van de Bestaande Aandeelhouders.

Bestaande Aandeelhouders die beslissen hun Onherleidbare Toewijzingsrechten geheel of gedeeltelijk niet uit te oefenen, zullen een proportionele verwatering ondergaan van hun deelneming in het kapitaal en hun bijhorende lidmaatschaps- en vermogensrechten.

Ervan uitgaand dat een Bestaande Aandeelhouder die 1,0% van het kapitaal van de Emittent bezit voor de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten niet inschrijft op de Nieuwe Aandelen, zou de deelname van deze Bestaande Aandeelhouder in het kapitaal van de Emittent dalen tot 0,80% als gevolg van de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten, ervan uitgaande dat 2.599.628 Nieuwe Aandelen worden uitgegeven.

Voor zover een Bestaande Aandeelhouder een aantal Onherleidbare Toewijzingsrechten krijgt toegewezen dat hem op basis van de Ratio geen recht geeft op een afgerond aantal Nieuwe Aandelen, kan deze Bestaande Aandeelhouder licht verwateren indien hij het (de) ontbrekende Onherleidbare Toewijzingsrecht(en) niet koopt op de secundaire markt en deze Onherleidbare Toewijzingsrechten dienovereenkomstig uitoefent. Voor zover het Aanbod niet volledig wordt onderschreven en een Bestaande Aandeelhouder alle aan hem toegewezen Onherleidbare Toewijzingsrechten zou uitoefenen, of een Bestaande Aandeelhouder aanvullende Onherleidbare Toewijzingsrechten zou uitoefenen die hij heeft aangekocht (bovenop het aantal aan hem toegewezen Onherleidbare Toewijzingsrechten), zou de deelname van een dergelijke Bestaande Aandeelhouder in het kapitaal van de Emittent toenemen als gevolg van de Aandelenuitgifte met Onherleidbare Toewijzingsrechten.

Merk op dat de niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden verhandeld als Scrips en vergoed op de wijze hierboven uiteengezet in sectie 9.3.

10.2. FINANCIËLE GEVOLGEN

De financiële gevolgen van het Aanbod voor de Bestaande Aandeelhouders hangen samen met de eventuele niet-uitoefening van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten. Voor zover alle Bestaande Aandeelhouders al hun toegekende Onherleidbare Toewijzingsrechten uitoefenen, en bijgevolg inschrijven op een pro rata gelijk aantal Nieuwe Aandelen, zal er bij voltooiing van het Aanbod geen financiële verwatering zijn. Indien zij evenwel

⁴ Te weten de som van de inschrijvingsprijs per Nieuw Aandeel, desgevallend vermeerderd met de eventuele prijs voor de verwerving van de Scrips in het kader van de Private Plaatsing van Scrips.

hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet geheel of gedeeltelijk uitoefenen, zullen zij in principe een financiële verwatering ondergaan, omwille dat hun proportionele deelname in het kapitaal afneemt zonder dat hen Nieuwe Aandelen worden toegekend.

Bestaande Aandeelhouders die beslissen om niet al hun toegekende Onherleidbare Toewijzingsrechten uit te oefenen, dienen rekening te houden met het risico van een financiële verwatering van hun portefeuille. Dergelijk risico is het gevolg van het feit dat het Aanbod wordt geprijsd aan een Uitgifteprijs die lager ligt dan de marktprijs van het Aandeel. De onderstaande tabel zet de mate van een dergelijke verwatering uiteen. In theorie zou de waarde van de Onherleidbare Toewijzingsrechten moeten compenseren voor de vermindering in financiële waarde veroorzaakt doordat de Uitgifteprijs lager is dan de marktprijs. Bestaande Aandeelhouders kunnen een financieel verlies lijden indien zij hun Onherleidbare Toewijzingsrechten niet kunnen verhandelen (verkopen) tegen hun theoretische waarde (en de prijs waartegen de Scrips zullen worden verkocht tijdens de Private Plaatsing van Scrips niet leidt tot een betaling die gelijk is aan de theoretische waarde van de Scrips), zie de onderstaande tabel ter illustratie.

Deze situatie zoals hierna weergegeven dient ter illustratie van de potentiële financiële verwatering. Dit is gebaseerd op de slotkoers van het aandeel van de Emittent op 23 juni 2026 (zijnde 11,15 EUR), de Uitgifteprijs van 9,90 EUR en 2.599.628 Nieuwe Aandelen.

In theorie dient de waarde van de Onherleidbare Toewijzingsrechten aangeboden aan de Bestaande Aandeelhouders de financiële verwatering van hun portefeuille te compenseren.

	Slotkoers voorafgaand aan het Aanbod	TERP	Theoretische waarde Onherleidbaar Toewijzingsrecht + 50%	Theoretische waarde Onherleidbaar Toewijzingsrecht - 50%	Theoretische waarde Onherleidbaar Toewijzingsrecht - 100%
Situatie na het Aanbod met uitgifte van Nieuwe Aandelen	11,15 EUR	10,90 EUR	0,375 EUR	0,125 EUR	0,00 EUR
Financiële verwatering (%)			-1,12%	+1,12%	+2,24%

11. INFORMATIE OVER DE TOELATING TOT DE NOTERING EN VERHANDELING VAN DE AANDELEN EN DE ONHERLEIDBARE TOEWIJZINGSRECHTEN

Er zal een aanvraag worden ingediend voor de toelating tot notering en verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels van de Nieuwe Aandelen. Deze Nieuwe Aandelen zullen naar verwachting worden genoteerd onder het symbool "QRF", met ISIN-code BE0974272040. Verhandeling van deze Nieuwe Aandelen zal naar verwachting starten op of rond 10 juli 2026. Er is een aanvraag ingediend tot toelating tot notering en verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels van de Onherleidbare Toewijzingsrechten in gedematerialiseerde vorm. Deze Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen naar verwachting worden genoteerd en verhandeld op Euronext Brussels onder ISIN BE0970192952 vanaf 26 juni 2026 tot en met 7 juli 2026 (inbegrepen). Er zal geen aanvraag worden ingediend voor de toelating tot verhandeling van de Scrips.

12. BELANGRIJKE MEDEDELINGEN

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 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 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 Aandelen en de verwerving of het bezit van de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips. De verspreiding van dit Informatiedocument en het aanbieden en leveren van effecten kan in bepaalde rechtsgebieden wettelijk beperkt zijn. Iedere persoon die dit Informatiedocument in handen krijgt, moet zich informeren over dergelijke beperkingen en deze naleven. De Emittent wijst alle verantwoordelijkheid af voor enige schending van dergelijke beperkingen door wie dan ook.

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 (EER) of elders, behalve in België. De Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de U.S. Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de Securities Act). De Nieuwe Aandelen, de Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of de Scrips worden buiten de Verenigde Staten aangeboden en verkocht overeenkomstig Regulation S (de Regulation S) onder de Securities Act, en mogen niet binnen de Verenigde Staten worden aangeboden, verkocht of geleverd. De hierin genoemde effecten mogen niet worden verworven door investeerders die gebruikmaken van activa van (A) een "employee benefit plan" zoals gedefinieerd in artikel 3(3) van de U.S. Employee Retirement Income Security Act van 1974, zoals gewijzigd (bekend als "ERISA"), of (B) een "plan" zoals gedefinieerd in artikel 4975 van de U.S. Internal Revenue Code van 1986, zoals gewijzigd.

Dit Informatiedocument (en de documenten waarnaar hierin worden verwezen) kan voorspellingen, ramingen of andere informatie bevatten die als toekomstgerichte verklaringen kunnen worden beschouwd. Dergelijke toekomstgerichte verklaringen vormen geen garantie voor toekomstige prestaties. Deze toekomstgerichte verklaringen weerspiegelen enkel het huidige oordeel van de Emittent over de toekomstige ontwikkelingen en zijn onderhevig aan risico's en onzekerheden die ertoe kunnen leiden dat de daadwerkelijke resultaten wezenlijk afwijken van de verwachtingen. De Emittent wijst uitdrukkelijk elke verplichting of toezegging af om enige update of herziening van toekomstgerichte verklaringen in dit Informatiedocument of in de daarin opgenomen documenten te publiceren, behalve indien dit wettelijk of reglementair vereist is. U wordt aangeraden geen overmatig vertrouwen te stellen in toekomstgerichte verklaringen, die uitsluitend de opvattingen van de Emittent weergeven op de datum van dit Informatiedocument (en de documenten waarnaar hierin wordt verwezen).