

Xior Student Housing
Naamloze Vennootschap, OGVV naar Belgisch recht
Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)
RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0547.972.794

Volmacht voor de Buitengewone Algemene Vergadering van aandeelhouders van 12 februari 2016 ("BAV I") en, in geval het vereiste quorum niet zou zijn bereikt op BAV I, een tweede Buitengewone Algemene Vergadering van 1 maart 2016 ("BAV II")

*Dit behoorlijk ingevulde, gedateerde en ondertekende papieren formulier moet door de Vennootschap worden ontvangen ten laatste op **zaterdag 6 februari 2016** op volgend adres: Xior Student Housing NV, ter attentie van dhr. Arne Hermans, Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen of info@xior.be. In geval van kennisgeving via elektronische weg moet het originele volmachtformulier ten laatste op de datum van de vergadering worden voorgelegd. Volmachtformulieren die te laat toekomen of die niet voldoen aan de vereiste formaliteiten zullen worden geweigerd.*

Ondergetekende:

Voor natuurlijke personen

_____ [naam],

met woonplaats te _____

_____ [adres]

Voor rechtspersonen

_____ [naam en rechtsvorm],

_____ [maatschappelijke zetel],

_____ [ondernemingsnummer en RPR],

geldig vertegenwoordigd door

_____ [naam en functie]

en _____ [naam en functie]

Eigenaar van _____ [aantal] aandelen in Xior Student Housing NV, openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België), met als ondernemingsnummer 0547.972.794, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen ("**Xior**" of de "**Vennootschap**").

Geeft hierbij bijzondere volmacht, met macht tot indeplaatstelling, aan:

Voor natuurlijke personen

_____ [naam],

met woonplaats te _____

_____ [adres]

Voor rechtspersonen

_____ [naam en rechtsvorm],

_____ [maatschappelijke zetel],

_____ [ondernemingsnummer en RPR],

geldig vertegenwoordigd door

_____ [naam en functie]

en _____ [naam en functie]

Om hem/haar te vertegenwoordigen op de buitengewone algemene vergadering van Xior van vrijdag 12 februari 2016 om 10:00 uur, op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, en indien het aanwezigheidsquorum op de eerste buitengewone algemene vergadering niet wordt bereikt, op een tweede buitengewone algemene vergadering die zal worden gehouden op dinsdag 1 maart 2016 om 10:00 uur op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap.

Gelieve op te merken dat, indien u de Vennootschap zelf of één van haar dochtervennootschappen, de commissaris van de Vennootschap, een lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, of enige andere werknemer of persoon die banden heeft met de Vennootschap aanduidt, die persoon dan, op basis van de wet, geacht wordt een belangenconflict te hebben voor de uitoefening van het stemrecht.

Deze buitengewone algemene vergadering heeft de volgende agenda:

I. Fusie door overneming van Devimmo NV door Xior Student Housing NV

1.1. Fusievoorstel – Bijzondere verslagen – Voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van Devimmo NV, met maatschappelijke zetel gelegen te Mechelsesteenweg 34 bus 101, 2018 Antwerpen (België), RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0429.280.725 ("Devimmo") door Xior (de "Fusie"), dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de Vennootschap resp. van Devimmo, overeenkomstig artikel 671 *iuncto* 693 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en dat op 28 december 2015 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Kennisname van de verslagen van de Raad van Bestuur resp. de commissaris van Xior, opgesteld met het oog op de Fusie, met toepassing van artikel 694 resp. 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke aandeelhouder van Xior het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de BAV die over het fusievoorstel moet besluiten op de zetel van Xior kennis te nemen van (in voorkomend geval): (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders en de verslagen van de bedrijfsrevisoren resp. commissarissen over de laatste drie boekjaren, en (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de betrokken vennootschappen, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vi), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hier individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

Mededeling, met toepassing van artikelen 671 *iuncto* 696 W.Venn. van eventuele belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschappen heeft voorgedaan sinds de datum van het fusievoorstel.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient geen besluit te worden genomen door de BAV. Bijgevolg is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

1.2. Fusie door overneming – Kapitaalverhoging – Algemene voorwaarden

1.2.1 Voorstel tot overdracht van het gehele vermogen van Devimmo, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op Xior als gevolg van een ontbinding zonder vereffening.

Het vermogen van Devimmo betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een grond met gebouw bestaande uit o.m. 73 units bestemd voor studentenhuisvesting, gelegen te Parkstraat 137, 3000 Leuven, kadastraal gekend onder Leuven, tweede afdeling, sectie C, nr. 250/K007, voor een oppervlakte van tien are zesenvijftig centiare (10a 56ca), en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie. Het vermogen van Devimmo wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.1.

De inbreng in het kader van de Fusie zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door Xior van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde (de "**Nieuwe Aandelen**"). De Raad van Bestuur van Xior zal de Nieuwe Aandelen toewijzen aan de aandeelhouders van Devimmo, in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van Devimmo op de datum van de Fusie. Aangezien Aloxe NV de enige aandeelhouder van Devimmo is, zullen alle nieuwe aandelen aan haar worden uitgegeven. De Nieuwe Aandelen zullen gewone aandelen zijn, met dezelfde rechten als de bestaande Xior-aandelen. De Nieuwe Aandelen zullen echter maar delen in het resultaat en recht geven op winstdeling vanaf de datum van juridische verwezenlijking van de Fusie (de "**Closing Datum**"). Wat de winst voor de betrokken Nieuwe Aandelen over het boekjaar 2016 betreft, zal deze winst *pro rata temporis* vanaf de Closing Datum tot en met de laatste dag van het boekjaar worden berekend.

De inbrengwaarde van het vermogen van Devimmo dat ten gevolge van de Fusie door Devimmo aan Xior zal worden overgedragen, werd op 28 december 2015 (d.i. de datum van het fusievoorstel) voorlopig bepaald op EUR 5.858.357 (de "**Inbrengwaarde**"). Deze bepaling van de Inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.1.

De respectieve bestuursorganen van Xior en Devimmo hebben besloten om de uitgifteprijs (de "**Uitgifteprijs**") van de Nieuwe Aandelen op EUR 25 te bepalen, i.e. de uitgifteprijs die in het kader van de openbare aanbidding van nieuwe aandelen Xior van 11 december 2015 werd gehanteerd.

Het totale aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door Xior naar aanleiding van de Fusie zal worden bepaald door de definitieve Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs. Indien de uitkomst van de breuk voor de berekening van het totale aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het totale aantal Nieuwe Aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Op basis van het totale aantal Nieuwe Aandelen en het bestaande totale aantal aandelen in Devimmo, zal de ruilverhouding kunnen worden bepaald door het totale aantal Nieuwe Aandelen te delen door het totale aantal aandelen in Devimmo. De uitkomst van deze breuk is de ruilverhouding, en geeft aan op hoeveel Nieuwe Aandelen de aandeelhouder van Devimmo recht heeft per gehouden aandeel in Devimmo.

De Fusie zal worden verwezenlijkt zonder retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W.Venn. Bijgevolg wordt geen enkele verrichting gesteld door Devimmo in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de Fusie, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior.

1.2.2 Voorstel tot besluit om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een nader te bepalen bedrag door de creatie van een nader te bepalen aantal volledig volgestorte aandelen (in functie van de finale Inbrengwaarde en het aantal Nieuwe Aandelen).

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande Xior-aandelen (d.i. EUR 18,00 per aandeel). De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dat ogenblik bestaande) aandelen van Xior zal vervolgens worden gelijkgeschakeld, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen worden verminderd of afgeschaft dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging

1.2.3 Voorstel tot bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de Raad van Bestuur.

II. Wijziging van de statuten ingevolge de Fusie

Voorstel om, indien alle resoluties onder agendapunt I. worden goedgekeurd, en mits goedkeuring door de FSMA, artikel 6 (Kapitaal) van de statuten als volgt aan te passen:

Artikel 6 – Kapitaal, vervanging van de huidige tekst van de eerste paragraaf door de volgende tekst: "*Het kapitaal van de vennootschap bedraagt [•] euro (€ [•]), verdeeld in [•] aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/[•]ste (1/[•]ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen*".

De bedragen die zijn aangeduid als "[•]" zullen bepaald worden op het moment dat de definitieve Inbrengwaarde is bepaald, overeenkomstig hetgeen in resolutie 1.2.1 is voorzien.

III. Machtigingen

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor (i) de coördinatie van de statuten, (ii) de neerlegging van de akte houdende vaststelling van de besluiten tot Fusie en de publicaties in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, (iii) de uitvoering van de genomen beslissingen en (iv) het vervullen van de eventueel vereiste formaliteiten bij de KBO, het Ondernemingsloket en de BTW-administratie.

Ondergetekende geeft hierbij aan de volmachtdrager volgende instructies om op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap als volgt te stemmen op de voormelde agendapunten (**Gelieve de gemaakte keuze te omcirkelen**):

AGENDAPUNT	AANVAARDEN	VERWERPEN	ONTHOUDEN
Titel I – Fusie door overneming van Devimmo NV			
1.1 Fusievoorstel – Bijzondere verslagen – Voorafgaande verklaringen			
Kennisname fusievoorstel	Geen stemming vereist.		
Kennisname fusieverslag Raad van Bestuur			
Kennisname fusieverslag Commissaris			
Mededeling eventuele belangrijke wijzigingen			
1.2 Fusie door overneming – Kapitaalverhoging – Algemene voorwaarden			
1.2.1 Fusie door overneming Devimmo NV	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
1.2.2 Kapitaalverhoging ingevolge de fusie	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
1.2.3 Bekrachtiging voorwaarden fusie	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
Titel II – Wijziging van de statuten ingevolge de Fusie			
Aanpassing statuten ingevolge fusie	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
Titel III – Machtigingen			
Diverse machtigingen	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden

Onverminderd de mogelijkheid om in overeenstemming met artikel 549, tweede lid W.Venn. in bepaalde omstandigheden van de instructies af te wijken, brengt de gevolmachtigde zijn stem uit overeenkomstig de instructies van de aandeelhouder die hem heeft aangewezen. De volmachtdrager moet gedurende tenminste 1 jaar een register van de steminstructies bijhouden en op verzoek van de aandeelhouder bevestigen dat hij zich aan de steminstructies heeft gehouden.

Bij gebrek aan specifieke steminstructie, of in geval, om welke reden ook, er onduidelijkheid zou bestaan omtrent de meegedeelde steminstructies:

- ☐ zal de volmachthouder ten voordele van het voorstel tot besluit dat wordt gesteund door de Raad van Bestuur stemmen, OF
- ☐ zal de volmachtdrager in functie van de beraadslaging stemmen in het belang van de aandeelhouder.

(Gelieve de verkozen optie aan te kruisen; bij gebreke aan aankruising, wordt geacht voor optie 1 (voorstem) te zijn geopteerd.)

In geval van potentieel belangenconflict zoals bepaald in artikel 547*bis*, §4 W.Venn. tussen de aandeelhouder en de volmachtdrager die hij heeft aangewezen, moet de volmachtdrager de precieze feiten bekendmaken die voor de aandeelhouder van belang zijn om te beoordelen of er gevaar bestaat dat de volmachtdrager enig ander belang dan het belang van de aandeelhouder nastreeft. Bovendien mag de volmachtdrager slechts namens de aandeelhouder stemmen op voorwaarde dat hij voor ieder onderwerp op de agenda over specifieke steminstructies beschikt.

De volmachtdrager kan alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten, registers, bevestigingen, kennisgevingen en ieder ander document verlijden en ondertekenen, stemmen of zich onthouden bij de stemming over alle voorstellen tot wijziging, weglating of toevoeging van een agendapunt, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en in het algemeen alles doen dat nuttig of noodzakelijk is voor de uitvoering van deze volmacht, voor zover nodig met belofte van bekrachtiging.

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de volmachtdrager schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de volmachtdrager te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemde de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

De volmachtdrager geniet dezelfde rechten als de aldus vertegenwoordigde aandeelhouder, en inzonderheid het recht om het woord te voeren, om vragen te stellen tijdens de buitengewone algemene vergadering en om er het stemrecht uit te oefenen.

De aandeelhouder mag voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager. In afwijking hiervan kan (i) de aandeelhouder afzonderlijke gevolmachtigden aanstellen voor elke vorm van aandelen die hij bezit, alsook voor elk van zijn effectenrekeningen, indien hij aandelen van Xior aanhoudt op meer dan één effectenrekening en (ii) een als aandeelhouder gekwalificeerd persoon die evenwel beroepshalve optreedt voor rekening van andere natuurlijke of rechtspersonen, volmacht geven aan elk van die andere natuurlijke of rechtspersonen of aan een door hen aangeduide derde.

Om zich te kunnen laten vertegenwoordigen door een lasthebber moet de schriftelijke volmacht worden ingevuld en ondertekend conform het formulier van volmacht dat door de raad van bestuur werd vastgesteld en waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan worden gedownload via de website van de Vennootschap (<http://www.xior.be/nl/investor/investor-relations>). Deze volmacht dient aan de Vennootschap te worden bezorgd op de hieronder beschreven wijze.

De kennisgeving van de volmacht aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren door verzending naar Xior Student Housing NV, ter attentie van dhr. Arne Hermans, Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen of info@xior.be. In geval van kennisgeving via elektronische weg moet het originele volmachtformulier ten laatste op de datum van de buitengewone algemene vergadering worden voorgelegd. Volmachtformulieren die te laat toekomen of die niet voldoen aan de vereiste formaliteiten zullen worden geweigerd. **De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk op zaterdag 6 februari 2016 ontvangen.**

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

Indien reeds een volmacht werd bezorgd aan de Vennootschap op de daartoe aangewezen wijze voor de eerste buitengewone algemene vergadering van vrijdag 12 februari 2016, geldt die volmacht eveneens voor de tweede buitengewone algemene vergadering van dinsdag 1 maart 2016, onverminderd de verplichting om de in artikel 536, §2 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde formaliteiten om te worden toegelaten tot de vergadering te vervullen, zoals beschreven in de oproeping tot de tweede buitengewone algemene vergadering.

Voor de berekening van de regels inzake quorum en meerderheid wordt uitsluitend rekening gehouden met de volmachten die zijn ingediend door de aandeelhouders die voldoen aan de in artikel 536, §2 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten.

Zoals aangegeven in de oproeping voor de Buitengewone Algemene Vergadering (en volgens de daarin aangegeven modaliteiten), kunnen aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, punten op de agenda van de Buitengewone Algemene Vergadering plaatsen en voorstellen van besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) indienen tot uiterlijk 21 januari 2016 (artikel 533ter W.Venn.). De te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die in voorkomend geval aan de agenda zouden worden toegevoegd, zullen worden bekendgemaakt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van vennootschappen (zoals aangegeven in de oproeping). In voorkomend geval zal de Vennootschap tegelijkertijd, op haar website, aan haar aandeelhouders een formulier ter beschikking stellen dat gebruikt kan worden voor het stemmen bij volmacht, aangevuld met de bijkomende te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die op de agenda geplaatst zouden zijn, en/of louter met de voorstellen tot besluit die geformuleerd zouden zijn. De volmachten die ter kennis worden gebracht van de Vennootschap vóór de bekendmaking van een aangevulde agenda, blijven geldig voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor zij gelden, met dien verstande dat de volmachtdrager, voor de op de agenda opgenomen te behandelen onderwerpen waarvoor nieuwe voorstellen tot besluit zijn ingediend, tijdens de vergadering kan afwijken van de eventuele instructies van de volmachtgever, indien de uitvoering

van die instructies de belangen van de volmachtgever zou kunnen schaden. De volmachtdrager moet de volmachtgever daarvan in kennis stellen.

Wat nieuw te behandelen onderwerpen betreft die in voorkomend geval in de agenda zouden worden opgenomen, dient de Volmachtgever een keuze te maken:

- ☐ De Volmachtdrager is gemachtigd om te stemmen over de nieuw te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die op de agenda zouden worden opgenomen, zoals hij/zij gepast acht, met inachtneming van de belangen van de Volmachtgever.* [OF]
- ☐ De Volmachtdrager moet zich onthouden om te stemmen over de nieuw te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die op de agenda zouden worden opgenomen.*

**Het vakje aankruisen dat overeenstemt met de gekozen optie. Als de volmachtgever geen enkel vakje heeft aangekruist of als hij beide vakjes heeft aangekruist, dan moet de volmachtdrager zich onthouden om te stemmen over de nieuwe punten en de bijbehorende voorstellen tot besluit die op de agenda van de vergadering zouden worden geplaatst.*

_____ [datum]

[handtekening laten voorafgaan door de woorden “goed voor volmacht”]

_____ [handtekening]

_____ [handtekening] _____ [handtekening]

Naam:

Functie:

Naam:

Functie:

Indien de ondertekening gebeurt namens een rechtspersoon, gelieve dan de voor- en achternaam en de functie van de natuurlijke perso(o)n(en) te vermelden en de statuten en andere documentatie te bezorgen waaruit de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

Gelieve hieronder uw contactgegevens in te vullen waarop wij u kunnen contacteren in geval van vragen of onduidelijkheden:

e-mail: _____

tel.: _____