

"XIOR STUDENT HOUSING"
in het kort "XIOR"
naamloze vennootschap
openbare gereguleerde vastgoedvennootschap
naar Belgisch recht
te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108
RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen - BTW BE0547.972.794
(hierna de "Vennootschap" of "Xior")

STATUTENWIJZIGING:
HERNIEUWING MACHTIGING TOEGESTAAN KAPITAAL
HERNIEUWING MACHTIGING VERWERFING EN INPANDNEMING
EIGEN AANDELEN

Het jaar tweeduizend achttien.

Op tien april om twaalf uur.

Voor mij, **Notaris Peter TIMMERMANS**, met standplaats te Antwerpen, werd gehouden op de zetel van de Vennootschap, de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders van de naamloze vennootschap **"Xior Student Housing"**, in het kort **"XIOR"**, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108.

De Vennootschap werd opgericht bij akte verleden voor ondergetekende notaris Timmermans op tien maart tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van achtentwintig maart daarna onder nummer 2014-03-28/14069091.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akte verleden voor ondergetekende notaris Timmermans op achtentwintig maart tweeduizend achttien, houdende kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van het toegestaan kapitaal, neergelegd ter griffie op heden voor bekendmaking in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad.

De vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de rechtbank van koophandel te Antwerpen, afdeling Antwerpen met ondernemingsnummer 0547.972.794, en als BTW-plichtige met zelfde nummer.

Opening vergadering - samenstelling bureau

De vergadering wordt geopend onder voorzitterschap van de heer **Christian TEUNISSEN** hierna genoemd.

De voorzitter duidt als secretaris de heer **Arne HERMANS**, wonende te 9880 Aalter, Bosvijverdreef 7, aan die tevens als stemopnemer zal optreden.

Deelnemerslijst

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders van de Vennootschap, waarvan de volledige identiteit, alsook het

aantal effecten, waarvan elk van hen zich op de Registratiedatum, zijnde 27 maart 2018 (24 uur Belgische tijd) eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst. De aanwezigheidslijst wordt bijgevoegd aan onderhavig proces-verbaal en wordt ondertekend door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders die erom verzoeken, die de juistheid ervan erkennen, door de leden van het bureau en door de ondergetekende notaris.

De bijhorende volmachten blijven eveneens gehecht aan onderhavig proces-verbaal.

De vergadering neemt akte van het feit dat de voornoemde heren Christian TEUNISSEN en Arne HERMANS in hun hoedanigheid van volmachtdrager, daartoe aangeduid zoals blijkt uit voormelde aanwezigheidslijst in navolging van een verzoek daartoe vanwege de betrokken lastgevers, uit hoofde van hun functie als Chief Executive Officer respectievelijk Chief Investment Officer van de Vennootschap, zouden kunnen worden geacht voor een potentieel belangenconflict te worden geplaatst als bedoeld in artikel 547bis § 4 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 27, voorlaatste alinea van de statuten. De vergadering noteert eveneens dat de lastgevers op deze situatie werden gewezen in het volmachtformulier en dat alle betrokken lastgevers voor ieder onderwerp op de agenda specifieke steminstructies hebben gegeven of, zoals uitdrukkelijk voorzien in het volmachtformulier, worden geacht specifieke steminstructies te hebben gegeven.

Uiteenzetting van de voorzitter

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij, notaris, bij akte vast te stellen:

A. Dat de vergadering van vandaag volgende agenda heeft:

AGENDA:

1. Hernieuwing van de machtiging toegestaan kapitaal

1.1 Kennisname van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur overeenkomstig artikel 604 W.Venn. met betrekking tot de hernieuwing en uitbreiding van het toegestaan kapitaal, waarin de bijzondere omstandigheden zijn beschreven waarin van het toegestaan kapitaal kan worden gebruik gemaakt en de hierbij nagestreefde doeleinden worden uiteengezet.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen met betrekking tot dit agendapunt.

1.2 Voorstel tot besluit om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging verleend aan de Raad van Bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 3 november 2015 te vervangen door een nieuwe machtiging om, gedurende vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van dit besluit in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, het maatschappelijk kapitaal in

één of meerdere malen te verhogen onder de voorwaarden uiteengezet in het voormelde verslag en om artikel 7 van de statuten ("Toegestaan kapitaal") dienovereenkomstig te wijzigen.

De Raad van Bestuur nodigt u uit om de machtiging door middel van aparte stemming over elk van de agendapunten (a), (b) en (c) goed te keuren, waarbij slechts tot stemming over een sub-agendapunt (ii) of (iii) zal worden overgegaan indien het sub-agendapunt dat er onmiddellijk aan voorafgaat niet wordt aanvaard:

- (a) Voorstel om de Raad van Bestuur een machtiging toe te kennen voor publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van Xior Student Housing,
 - i. in hoofdde, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 100% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
 - ii. indien de buitengewone algemene vergadering het voorstel onder (a).i niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen.
- (b) Voorstel om de Raad van Bestuur een machtiging toe te kennen voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend,
 - i. in hoofdde, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
 - ii. indien de buitengewone vergadering het voorstel onder (b).i niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 20% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
 - iii. indien de buitengewone vergadering de voorstellen onder (b).i en (b).ii niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 10% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum

- van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
- (c) Voorstel om de Raad van Bestuur een machtiging toe te kennen voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in natura of bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitoefening van het wettelijke voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van Xior Student Housing,
- i. in hoofddorde, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
- ii. indien de buitengewone vergadering het voorstel onder (c).i niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag, van 20% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,
- iii. indien de buitengewone vergadering de voorstellen onder (c).i en (c).ii niet goedkeurt, om een machtiging toe te kennen om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 10% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering en om artikel 7 van de statuten dienovereenkomstig te wijzigen,

1.3 Voorstel tot besluit om artikel 7 van de statuten ("Toegestaan kapitaal") te wijzigen om het in overeenstemming te brengen met de desbetreffende goedgekeurde (alternatieve) voorstellen en het voormelde verslag door:

- a) in het eerste lid de woorden "met een maximum bedrag van 83.282.040,00 euro" te vervangen door:

"(a) [met een maximumbedrag van [in te vullen: [percentage]% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 10 april [of, in geval van een carensvergadering: 27 april] 2018, afgerond naar beneden tot op de eurocent] voor publieke kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap,]

(b) [met een maximumbedrag van [in te vullen: [percentage]% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 10 april [of, in geval van een

carensvergadering: 27 april] 2018, afgerond naar beneden tot op de eurocent] voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend,]

(c) [met een maximumbedrag van [in te vullen: [percentage]% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 10 april [of, in geval van een carensvergadering: 27 april] 2018, afgerond naar beneden tot op de eurocent] voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in natura of bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot uitoefening van het wettelijke voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap,]

met dien verstande dat de raad van bestuur in elk geval het kapitaal nooit zal kunnen verhogen met meer dan het wettelijke maximumbedrag.”,

De percentages zullen in artikel 7 van de statuten worden ingevuld in functie van het resultaat van de stemming over de alternatieve voorstellen onder de agendapunten 1.2.(a), 1.2.(b) en 1.2.(c).

- b) in het tweede lid de woorden “de buitengewone algemene vergadering van 23 november 2015” te vervangen door de woorden “de buitengewone algemene vergadering van 10 april [of, in geval van een carensvergadering: 27 april 2018”,
- c) in het vijfde lid de woorden “Deze kapitaalverhogingen(en) kan/kunnen” te vervangen door “Binnen de grenzen bepaald in het eerste lid, kan/kunnen deze kapitaalverhoging(en)”, en de woorden “, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels” toe te voegen na de woorden “In voorkomend geval zullen de uitgiftepremies”,
- d) in het zesde lid de woorden “Onder de voorwaarden en binnen de grenzen bepaald in dit artikel” te vervangen door “Binnen de grenzen bepaald in het eerste lid”, en de woorden “het vierde lid” te vervangen door “het vorige lid”,
- e) in het zevende lid het woord “Onverminderd” te vervangen door “Binnen de grenzen bepaald in het eerste lid en onverminderd”.

2. Hernieuwing van de machtiging verwerving en in pandneming eigen aandelen

2.1 Voorstel tot besluit om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging tot verwerving of het in pand nemen van eigen aandelen verleend door de buitengewone algemene vergadering op 23 november 2015 gegeven aan de Raad van Bestuur, te vervangen door een nieuwe machtiging, overeenkomstig artikel 620 resp. 630

W.Venn., voor een periode van vijf jaar en tot beloop van maximum twintig procent van het totaal aantal uitgegeven aandelen. Deze hernieuwing vindt plaats aan dezelfde voorwaarden als deze voorzien in de statuten.

2.2 Voorstel tot besluit om artikel 10 van de statuten te wijzigen om het in overeenstemming te brengen met het voornoemd voorstel door in het tweede en derde lid de woorden "23 november 2015" te vervangen door de woorden "10 april [of, in geval van een carensvergadering: 27 april] 2018" (tweemaal).

3. Hernieuwing van de machtiging verwerving, vervreemding en inpandneming eigen aandelen ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel

3.1 Voorstel tot besluit om, onder voorbehoud van voorafgaande goedkeuring door de FSMA, de machtiging tot verwerving, vervreemding of het in pand nemen van eigen aandelen wanneer de verkrijging, de vervreemding respectievelijk de inpandneming noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel voor Xior, verleend door de buitengewone algemene vergadering op 23 november 2015 gegeven aan de Raad van Bestuur, te vervangen door een nieuwe machtiging, overeenkomstig artikel 620 W.Venn., voor een periode van drie jaar. Deze hernieuwing vindt plaats aan dezelfde voorwaarden als deze voorzien in de statuten.

3.2 Voorstel tot besluit om artikel 10 van de statuten te wijzigen om het in overeenstemming te brengen met het voornoemd voorstel door:

- i. in het achtste lid de woorden "wanneer de verkrijging respectievelijk de vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel" te vervangen door de woorden "wanneer de verkrijging, de inpandneming respectievelijk de vervreemding noodzakelijk is ter voorkoming van een dreigend ernstig nadeel",
- ii. in het achtste lid de woorden "23 november 2015" te vervangen door de woorden "10 april [of, in geval van een carensvergadering: 27 april] 2018" (eenmaal).

4. Bijzondere machten - coördinatie van de statuten

4.1 Voorstel tot besluit om de leden van de raad van bestuur, ieder van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, volmacht te verlenen om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten en om in één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn.

4.2 Voorstel tot besluit om Arne Hermans, Véronique Bal en

Sofie Robberechts, ieder van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, te machtigen om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, maar niet beperkt tot de opstelling en ondertekening van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van deze notulen ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, (ii) de publicatie ervan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing/schrapping van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

B. Dat tot **commissaris** in de Vennootschap werd aangesteld: de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PwC Bedrijfsrevisoren", burgerlijke vennootschap met handelsvorm, waarvan de zetel gevestigd is te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met ondernemingsnummer BTW BE0429.501.944 RPR Brussel, Nederlandstalig, vast vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor (daartoe benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 november 2015, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van acht december 2015 onder nummer 2015-12-08/0170864).

Dat de afwezige commissaris verzaakt heeft aan de formaliteiten van bijeenroeping als voorgeschreven door artikel 533 io. 535 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 25 van de statuten, in een voorafgaande verklaring die hier wordt voorgelegd.

C. Dat de **raad van bestuur** samengesteld is uit volgende leden:

- 1) de heer TEUNISSEN Christian Gustaaf, wonende te 2970 Schilde, De Zevenster 35, rijksregisternummer: 73.04.20-049.39.
- 2) de heer SNAUWAERT Frederik Evariste Andrea, wonende te 8300 Knokke-Heist, Diksmuidestraat 33 bus 31, rijksregisternummer 80.09.15-075.54.
- 3) mevrouw VAN DEN NESTE Kathleen Irene, wonende te 9551 Herzele (Ressegem), Borsbekestraat 100, rijksregisternummer 66.03.03-214.36.
- 4) de heer UWENTS Joost, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4 A, rijksregisternummer 69.08.09-045.26.
- 5) de heer NEVEN Wilfried Thierri Maria Hubert, wonende te 3401 Landen (Waasmont), Bosstraat 23, rijksregisternummer 66.05.24-233.80.
- 6) de heer DE MAESENEIRE Wouter, wonende te 9810 Nazareth, Gaversepontweg 7, rijksregisternummer 77.12.19-247.11.

Dat de bestuurders vermeld onder 1) en 2) aanwezig zijn en dat de bestuurders vermeld onder 3) tot en met 6) allen

afwezig zijn, en voorafgaandelijk hebben verzaakt aan gemelde formaliteiten van bijeenroeping zoals blijkt uit de notulen van de raad van bestuur van 5 maart 2018, waarvan een ondertekend uittreksel wordt voorgelegd.

D. Dat elk aandeel recht geeft op één stem.

E. Dat de aanwezige aandeelhouders voldaan hebben aan de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en van artikel 26 en artikel 27 van de statuten om tot de vergadering te worden toegelaten.

F. Dat deze vergadering werd bijeengeroepen conform artikel 533 en 533bis van het Wetboek van vennootschappen en artikel 25 van de statuten bij aankondiging gepubliceerd in:

a) het Belgisch Staatsblad van 9 maart 2018.

b) De Standaard van 9 maart 2018.

Dat deze oproepingen de plaats, datum, uur en agenda, alsmede de voorstellen tot besluit bevatten.

De bewijsexemplaren worden voorgelegd.

Dat bovendien de bijeenroeping op elektronische wijze werd verspreid via de website van de Vennootschap www.xior.be op 9 maart 2018.

Dat de aandeelhouders op naam werden uitgenodigd bij e-mail van 9 maart 2018, en dat aan deze aandeelhouders een afschrift toegezonden werd van de stukken die hen ter beschikking gesteld moeten worden overeenkomstig artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen.

G. Dat het kapitaal van de Vennootschap honderdvijfenvijftig miljoen zeshonderdvijfentwintigduizend zevenhonderdzesentachtig euro (EUR 155.625.786,00) bedraagt, vertegenwoordigd door acht miljoen zeshonderdvijfenveertigduizend achthonderd zevenenzeventig (8.645.877) aandelen zonder nominale waarde.

Dat geen andere effecten werden uitgegeven dan gemelde kapitaalaandelen.

J. Dat van het totale aantal aandelen slechts drie miljoen achthonderd en twaalfduizend driehonderd zesendertig (3.812.336) aandelen op deze vergadering vertegenwoordigd zijn, dit is 44,09 % van de aandelen, en derhalve minder dan de helft van het kapitaal vertegenwoordigd is.

Dat om te worden aangenomen de voorstellen op de agenda de aanwezigheid of vertegenwoordiging vereist van ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal, tenzij dit quorum niet wordt bereikt op de eerste algemene vergadering, en een tweede vergadering wordt bijeengeroepen, die op geldige wijze kan beraadslagen en besluiten, ongeacht het kapitaal dat vertegenwoordigd is.

Dat bij gebreke van het vereiste quorum als hiervoor uiteengezet, de buitengewone algemene vergadering niet geldig kan beraadslagen over de agenda, en hiervoor een

nieuwe buitengewone algemene vergadering moet worden bijeengeroepen, die over de voorgestelde agendapunten geldig zal beraadslagen en besluiten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.
Dat deze volgende buitengewone algemene vergadering zal gehouden worden op **27 april 2018 om 10u00**, zoals aangegeven in de oproeping.

INFORMATIE

Nadat ondergetekende notaris de comparanten gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel negen paragraaf 1 alinea twee en drie van de Organieke Wet op het Notariaat hebben deze verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen van deze akte voor evenwichtig houden en aanvaarden.

De comparanten bevestigen dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

IDENTITEITSBEVESTIGING

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van partijen natuurlijke personen hem werd aangetoond op basis van hun identiteitskaart.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijfennegentig (95) euro.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen op plaats en datum als gemeld.

Na integrale voorlezing en toelichting, hebben de comparanten met mij, notaris, deze akte ondertekend.

Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris

