

Xior Student Housing

Naamloze Vennootschap

Openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Maatschappelijke zetel: Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)

Ondernemingsnummer: 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

KEUZEDIVIDEND OVER HET BOEKJAAR 2018**INFORMATIEMEMORANDUM**

Uitgifteprijs per nieuw aandeel	EUR 40,50
Inbrengverhouding	105 coupons nr. 7 voor één nieuw aandeel. 96 coupons nr. 8 voor één nieuw aandeel. 629 coupons nr. 9 voor één nieuw aandeel. Een bijstorting in geld voor ontbrekende coupons is niet mogelijk. Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen ook steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9 is dus niet mogelijk voor de inschrijving op een nieuw aandeel. De aandeelhouders ontvangen bovendien een cashcomponent ten belope van EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8. Er zal geen cashcomponent worden betaald per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 9.
Keuzeperiode	21 mei 2019 tot en met 29 mei 2019 (16:00 uur CET)
Netto-dividendrecht	Netto-dividendvordering ten belope van – EUR 0,3885, vertegenwoordigd door coupon nr. 7 – EUR 0,4221 vertegenwoordigd door coupon nr. 8 – EUR 0,0644 vertegenwoordigd door coupon nr. 9, Deze coupons zullen niet afzonderlijk kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.
Levering nieuwe aandelen en uitbetaling dividend in cash	4 juni 2019
Deelname in het resultaat	Vanaf het lopende boekjaar dat aanving op 1 januari 2019

Naar verwachting zullen de nieuwe aandelen in de notering van Euronext Brussels worden opgenomen op 4 juni 2019

**INFORMATIEMEMORANDUM VAN 16 MEI 2019
MET BETREKKING TOT HET KEUZEDIVIDEND
KEUZEPERIODE VAN 21 MEI 2019 TOT EN MET 29 MEI 2019**

**DIT DOCUMENT IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING IN OF
NAAR DE VERENIGDE STATEN, CANADA, JAPAN EN AUSTRALIË**

De algemene vergadering van de naamloze vennootschap "**Xior Student Housing NV**" (hierna, "**Xior**" of de "**Vennootschap**") heeft op 16 mei 2019 besloten om over het boekjaar 2018 een totaal dividend uit te keren van EUR 1,25 bruto (EUR 0,875 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30 % roerende voorheffing) per aandeel (het brutodividend van EUR 1,25 wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 7 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel¹ - ten belope van 0,555 euro), coupon nr. 8 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel² - ten belope van 0,603 euro) en coupon nr. 9 (ten belope van 0,092 euro)). De raad van bestuur van Xior ("**Raad van Bestuur**") heeft, eveneens op 16 mei 2019, besloten om in dit kader de aandeelhouders van Xior, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

Dit **Informatiememorandum** is bestemd voor de aandeelhouders van Xior, en biedt informatie omtrent het aantal en de aard van de nieuwe aandelen en de redenen voor en modaliteiten van dit keuzedividend. Het is opgesteld met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2, (e) van de Prospectuswet van 16 juni 2006.

Dit Informatiememorandum mag enkel worden geraadpleegd door investeerders die hier in België toegang tot hebben. Het beschikbaar stellen op het internet van dit Informatiememorandum – dat enkel de Belgische markt viseert – is op geen enkele wijze bedoeld om een publiek aanbod uit te maken in enig rechtsgebied buiten België. Het reproduceren van deze elektronische versie op een andere website dan deze van de Vennootschap of op enige andere locatie in gedrukte vorm met het oog op de distributie daarvan op eender welke wijze, is uitdrukkelijk verboden.

De volgende informatie vormt geen aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Xior of deze aan te kopen in de Verenigde Staten, noch vormt ze een aanbod of verzoek om in te schrijven op aandelen van Xior of deze aan te kopen in eender welk rechtsgebied waar een dergelijk aanbod niet is toegelaten vooraleer het werd geregistreerd of gekwalificeerd onder de wetten van het betrokken rechtsgebied. Eveneens vormt ze geen aanbod of verzoek aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. De aandelen van Xior werden en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933 en de aandelen van Xior mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten zonder registratie onder de US Securities Act van 1933 of registratievrijstelling en Xior is niet voornemens een aanbod van effecten te organiseren in de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan, of aan enige ingezetene, verblijfhouder of burger van de Verenigde Staten, Canada, Australië of Japan. Geen enkel element van de informatie opgenomen in dit Informatiememorandum of op de website van de Vennootschap noch een kopie ervan mag worden meegenomen of verzonden in of naar, of rechtstreeks of onrechtstreeks worden verspreid in, de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan, of elders

¹ In het kader van de kapitaalverhoging van juni 2018, werd coupon nr. 7 onthecht. Zie in dit verband ook de in het kader van de kapitaalverhoging gepubliceerde persberichten (https://www.xior.be/uploads/inv_capital_increase/11/Xior---Kapitaalverhoging-2018---LanceringsPB-NL.pdf).

² In het kader van de kapitaalverhoging van december 2018, werd coupon nr. 8 onthecht. Zie in dit verband ook de in het kader van de kapitaalverhoging gepubliceerde persberichten (https://www.xior.be/uploads/inv_pressrelease/67/Xior---Persbericht-Angelus---PB1---5-12-2018---FINAL.pdf).

buiten België. De verspreiding van deze informatie kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en enige personen die de beschikking krijgen over deze informatie dienen zich te informeren over eventuele dergelijke beperkingen en deze na te leven.

De Vennootschap aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor het gebruik van, noch verplichting tot het up-to-date houden van, de informatie opgenomen in dit Informatiememorandum of op de website van de Vennootschap. Deze informatie mag niet worden begrepen als het geven van een advies of het doen van een aanbeveling en er mag niet op worden vertrouwd als basis voor enige beslissing of handeling. In het bijzonder kunnen de werkelijke resultaten en ontwikkelingen op materiële wijze afwijken van enig vooruitzicht, toekomstgerichte uitspraak, mening of verwachting uitgedrukt in dit Informatiememorandum of op de website van de Vennootschap.

Er mogen geen geldmiddelen, aandelen of andere vergoedingen worden aangevraagd via de website van de Vennootschap of de informatie die ze bevat in eender welk rechtsgebied waarin een dergelijk aanbod of verzoek niet is toegelaten of indien het aanbod of verzoek wordt gericht aan eender welke persoon die een dergelijk aanbod of verzoek wettelijk gezien niet mag ontvangen. Dergelijke aandelen, vergoedingen of geldmiddelen die worden verstuurd als reactie op dit Informatiememorandum of de website van de Vennootschap, worden niet aanvaard. Een aandeelhouder moet zelf onderzoeken of hij op het keuzedividend kan ingaan. Het is zijn verantwoordelijkheid de wetten van het rechtsgebied waar hij woont of verblijft, of waarvan hij de nationaliteit heeft, volledig na te leven (met inbegrip van het bekomen van eender welke vergunningen van een overheid, regelgevende instantie of andere instantie die vereist zou kunnen zijn).

Geen overheid heeft zich uitgesproken over dit Informatiememorandum. Geen overheid heeft de opportuniteit en de kwaliteit van deze verrichting beoordeeld, noch de toestand van de personen die ze verwezenlijken.

I. OVERZICHT VAN DE VOORNAAMSTE KENMERKEN VAN HET KEUZEDIVIDEND

A. KEUZEMOGELIJKHEDEN VOOR DE AANDEELHOUDER

De aandeelhouder heeft in het kader van het keuzedividend dat betaalbaar zal worden gesteld op 4 juni 2019, de keuze tussen:

- de inbreng van zijn netto-dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe gewone aandelen;
- uitbetaling van het dividend in geld; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

B. UITGIFTEPRIJS EN RATIO

De uitgifteprijs per nieuw aandeel bedraagt EUR 40,50, ongeacht of er wordt ingeschreven door middel van de netto-dividendrechten vertegenwoordigd door coupons nr. 7, coupons nr. 8 of coupons nr. 9.

Om één nieuw aandeel te verkrijgen moeten de netto-dividendrechten verbonden aan ofwel 105 coupons nr. 7, ofwel 96 coupons nr. 8, ofwel 629 coupons nr. 9 worden ingebracht. Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen er steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en coupons nr. 9 is dus niet mogelijk voor de inschrijving op eenzelfde nieuw aandeel.

Aangezien het totale bedrag van de netto-dividendrechten, gekoppeld aan een welbepaald aantal coupons nr. 7 of een welbepaald aantal coupons nr. 8, niet exact overeenstemt met de uitgifteprijs van één nieuw aandeel, zal het verschil tussen deze twee bedragen in cash worden uitbetaald. Per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder intekent door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan ofwel coupons nr. 7, ofwel coupons nr. 8, zal de aandeelhouder nog een cashcomponent ontvangen gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de netto-dividendrechten verbonden aan het aantal ingebrachte coupons van een bepaald couponnummer die recht geven op één nieuw aandeel en de uitgifteprijs van één nieuw aandeel. Deze cashcomponent bedraagt, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een

aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8. Een aandeelhouder die inschrijft op een nieuw aandeel door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9, zal geen cashcomponent per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, ontvangen.

C. KEUZEPERIODE

- Aanvang keuzeperiode: 21 mei 2019
- Afsluiting keuzeperiode: 29 mei 2019 om 16:00 uur (CET)

Aandeelhouders die tijdens de keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

D. AANTAL NIEUW UIT TE GEVEN AANDELEN

Er zullen maximum 239.322 nieuwe gewone aandelen worden uitgegeven.

E. BEDRAG VAN DE KAPITAALVERHOGING

De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt EUR 9.692.541,00 (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal coupons met eenzelfde couponnummer én verbonden aan aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen). Dit is het maximum aantal nieuwe aandelen maal de uitgifteprijs per nieuw aandeel. Dit maximum aantal nieuwe aandelen is de som van:

- (i) 82.341 nieuwe aandelen, dit is het maximum aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven ten gevolge van inbrengen van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 7
Dit is het totaal aantal coupons nr. 7 (namelijk 8.645.877 coupons) gedeeld door het aantal coupons nr. 7 dat recht geeft op één nieuw aandeel (namelijk 105 coupons nr. 7 per nieuw aandeel), afgerond naar de lagere eenheid;
- (ii) 135.091 nieuwe aandelen, dit is het maximum aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven ten gevolge van inbrengen van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 8
Dit is het totaal aantal coupons nr. 8 (namelijk 12.968.815 coupons) gedeeld door het aantal coupons nr. 8 dat recht geeft op één nieuw aandeel (namelijk 96 coupons nr. 8 per nieuw aandeel), afgerond naar de lagere eenheid; en
- (iii) 21.890 nieuwe aandelen, dit is het maximum aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven ten gevolge van inbrengen van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9
Dit is het totaal aantal coupons nr. 9 (namelijk 13.768.815 coupons) gedeeld door het aantal coupons nr. 9 dat recht geeft op één nieuw aandeel (namelijk 629 coupons nr. 9 per nieuw aandeel), afgerond naar de lagere eenheid.

De fractiewaarde van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt EUR 18 per aandeel, en is gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande Xior-aandelen. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die op dezelfde wijze als het kapitaal een waarborg

voor derden zal uitmaken en die, onder voorbehoud van zijn incorporatie in het kapitaal, slechts zal kunnen worden verminderd of afgeschaft bij beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders beraadslagend volgens de voorwaarden van quorum en meerderheid vereist voor een statutenwijziging.

F. WIE KAN INSCHRIJVEN?

Elke aandeelhouder die over een voldoende aantal coupons nr. 7, coupons nr. 8, respectievelijk coupons nr. 9, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, beschikt. Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9 is dus niet mogelijk voor de inschrijving op een nieuw aandeel. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal netto-dividendrechten vertegenwoordigd door coupons met eenzelfde couponnummer én verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun netto-dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 7, coupons nr. 8, en/of coupons nr. 9 te verwerven. De inbreng van netto-dividendrechten kan niet worden aangevuld door een inbreng in geld. De coupons verbonden aan aandelen in verschillende vormen (op naam of gedematerialiseerd) kunnen niet worden gecombineerd. Overeenkomstig artikel 8 van de statuten van de Vennootschap kan elke aandeelhouder op elk ogenblik, op zijn kosten, de omzetting vragen van zijn aandelen in aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen. De Vennootschap rekent zelf geen kosten aan voor zulke omzetting.

G. HOE INSCHRIJVEN?

Aandeelhouders die hun netto-dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de keuzeperiode te wenden tot:

- de Vennootschap, voor wat de aandelen op naam betreft; en
- de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of ING België, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft.

H. KAPITAALVERHOOGING EN UITBETALING

Op 4 juni 2019 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld. Vanaf die datum zal eveneens het dividend in cash worden uitbetaald.

Coupons nr. 7, coupons nr.8, respectievelijk coupons nr. 9 van dezelfde vorm, die uiterlijk op 29 mei 2019 om 16:00 uur (CET) niet werden ingebracht op de daartoe voorziene wijze, met het oog op deelname aan de kapitaalverhoging, geven nadien niet langer recht op nieuwe aandelen.

I. BEURSNOTERING

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 10 aangehecht, vanaf de datum van uitgifte (4 juni 2019) zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

J. RESULTAATDEELNAME

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 10 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2019.

II. NADERE TOELICHTING

A. INLEIDING

De algemene vergadering van Xior van 16 mei 2019 keurde een dividend van EUR 1,25 bruto (EUR 0,875 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30 % roerende voorheffing) per aandeel goed (het brutodividend van EUR 1,25 wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 7 (ten belope van 0,555 euro), coupon nr. 8 (ten belope van 0,603 euro) en coupon nr. 9 (ten belope van 0,092 euro)).

De Raad van Bestuur besliste op 16 mei 2019, onder opschortende voorwaarde van de beslissing tot uitkering van voormeld dividend door de algemene vergadering van de Vennootschap, om de aandeelhouders de mogelijkheid te bieden om hun netto-schuldvordering, die ontstaat uit de winstuitkering, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe gewone aandelen (naast de keuzemogelijkheid om het dividend in cash te ontvangen, en de keuzemogelijkheid om te opteren voor een combinatie van beide voorgaande opties).

De Raad van Bestuur zal, in het kader van het toegestaan kapitaal³, overgaan tot een verhoging van het maatschappelijk kapitaal door inbreng in natura van de netto-dividendvordering door de aandeelhouders die ervoor hebben geopteerd om in ruil voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun netto-dividendrechten, aandelen te ontvangen. De concrete voorwaarden en modaliteiten van deze verrichting worden hieronder nader beschreven.

B. AANBOD

In het kader van het dividend over het boekjaar 2018 biedt de Vennootschap aan de aandeelhouders volgende keuzemogelijkheid:

- inbreng van de netto-dividendvordering in het kapitaal van de Vennootschap, in ruil voor nieuwe gewone aandelen; of
- uitbetaling van het dividend in cash; of
- een combinatie van beide voorgaande opties.

³ De Raad van Bestuur is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal in één of meerdere malen, te verhogen op de data en tegen de voorwaarden die hij zal vaststellen, in één of meerdere keren: a) met een maximumbedrag van EUR 123.919.335,00 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 EUR 123.919.335,00 voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend; c) met een maximumbedrag van EUR 49.567.734,00 voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in natura, met dien verstande dat de raad van bestuur in elk geval het kapitaal nooit zal kunnen verhogen met meer dan het wettelijke maximumbedrag. Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 27 april 2018. De Vennootschap heeft nog geen gebruik gemaakt van deze machtiging.

C. BESCHRIJVING VAN DE VERRICHTING

De aandeelhouders die wensen te opteren voor de (gehele of gedeeltelijke) inbreng van hun netto-dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging gedurende een bepaalde keuzeperiode (zie verder).

Hierbij zal de netto-dividendvordering die gekoppeld is aan een welbepaald aantal coupons met eenzelfde couponnummer⁴ én verbonden aan aandelen van dezelfde vorm, recht geven op één nieuw aandeel, tegen een uitgifteprijs per aandeel die verder in dit Informatiememorandum wordt beschreven. Daarnaast ontvangt de aandeelhouder die intekent door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan ofwel coupons nr. 7, ofwel coupons nr. 8, per nieuw aandeel waarop hij intekent, nog een cashcomponent gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de netto-dividendvorderingen verbonden aan het aantal ingebrachte coupons van een bepaald couponnummer die recht geven op één nieuw aandeel en de uitgifteprijs van één nieuw aandeel (deze cashcomponent bedraagt, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8). Een aandeelhouder die inschrijft op een nieuw aandeel door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9, zal geen cashcomponent per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, ontvangen.

De coupons die recht geven op (een deel van) het dividend zijn coupons nr. 7, coupons nr. 8 en coupons nr. 9. Enkel aandeelhouders die over een voldoende aantal coupons nr. 7, coupons nr. 8, respectievelijk coupons nr. 9, verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken, kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging. De aandeelhouders die niet over het nodige aantal netto-dividendrechten vertegenwoordigd door coupons met eenzelfde couponnummer én verbonden aan aandelen van dezelfde vorm beschikken om op minstens één aandeel in te schrijven, zullen hun netto-dividendrechten in geld uitbetaald krijgen. Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9 is niet mogelijk. Het is niet mogelijk om bijkomende coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9 te verwerven en het is evenmin mogelijk om, vanaf 17 mei 2019 (datum ex-coupon), bijkomende aandelen met coupon nr. 9 aangehecht te verwerven. Coupons nr. 7 en coupons nr. 8 werden reeds onthecht. Coupons nr. 7, coupon nr. 8 en coupon nr. 9 zullen dus ook niet worden genoteerd en verhandeld op de beurs. Het is evenmin mogelijk om de inbreng van netto-dividendrechten aan te vullen door een inbreng in geld. Indien een aandeelhouder niet het vereiste aantal coupons (met hetzelfde couponnummer) bezit om in te schrijven op een geheel aantal nieuwe aandelen, beschikt de aandeelhouder dus niet over de mogelijkheid om zijn inbreng in natura "aan te vullen" met een inbreng in geld om op het eerstvolgend geheel aantal nieuwe aandelen te kunnen inschrijven. In dergelijk geval zal het resterende saldo in cash worden uitbetaald. Indien een aandeelhouder aandelen bezit in verschillende vormen (een aantal op naam en een aantal in gedematerialiseerde vorm), kunnen de coupons verbonden aan deze verschillende vormen van aandelen niet worden gecombineerd om een nieuw aandeel te verwerven.

Overeenkomstig artikel 8 van de statuten van de Vennootschap kan elke aandeelhouder op elk ogenblik, op zijn kosten, de omzetting vragen van zijn aandelen in aandelen op naam of gedematerialiseerde aandelen. De Vennootschap rekent zelf geen kosten aan voor zulke omzetting.

⁴ Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9 is niet mogelijk.

D. DE UITGIFTEPRIJS

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt als volgt berekend:

$\text{Uitgifteprijs} = (\text{Gehanteerde Beurskoers} - \text{Brutodividend}) * (1 - \text{Korting})$
--

waarbij:

- **Gehanteerde Beurskoers**
= de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” van het aandeel Xior (de “Volume-Weighted Average Price” of “VWAP”, zoals deze beschikbaar wordt gesteld via Bloomberg, hierna de “VWAP”) berekend over een periode van vijf beursdagen voorafgaand aan de datum van het besluit tot kapitaalverhoging (d.i. de periode van 9 mei 2019 tot en met 15 mei 2019)
= EUR 42,95
- **Brutodividend**
= het deel van het brutodividend over 2018 dat overeenstemt met coupon nr. 9, berekend op basis van het totale brutodividend over 2018 zoals het naar verwachting zal worden vastgesteld op de algemene vergadering van de Vennootschap van 16 mei 2019
= EUR 0,092
- **(1 – Korting)**
= de “factor” waarmee de uitkomst van voorgaande berekening (Gehanteerde Beurskoers – Brutodividend) wordt vermenigvuldigd, om hierop de korting toe te passen waartoe werd besloten door de Raad van Bestuur die ongeveer 5,5% bedraagt (voorbeeld: een korting van 5%, leidt tot een “factor” van 0,95)
= 0,945
- **Uitgifteprijs**
= de uitgifteprijs die wordt berekend op basis van bovenstaande berekeningswijze, wordt vervolgens afgerond op twee decimalen.

➔ De uitgifteprijs per nieuw aandeel dat wordt uitgegeven in ruil voor de inbreng van de netto-dividendvordering verbonden aan coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9, bedraagt bijgevolg EUR 40,50.

De korting ten opzichte van de slotkoers van het aandeel Xior op 15 mei 2019, verminderd met het Brutodividend, bedraagt ongeveer 6,38%.

Aangezien het totale bedrag van de netto-dividendrechten, gekoppeld aan een welbepaald aantal coupons nr. 7 of een welbepaald aantal coupons nr. 8, niet exact overeenstemt met de uitgifteprijs van één nieuw aandeel, zal het verschil tussen deze twee bedragen in cash worden uitbetaald. Per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder intekent door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan ofwel coupons nr. 7, ofwel coupons nr. 8, zal de aandeelhouder nog een cashcomponent ontvangen gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de netto-

dividendrechten verbonden aan het aantal ingebrachte coupons van een bepaald couponnummer die recht geven op één nieuw aandeel en de uitgifteprijs van één nieuw aandeel. Deze cashcomponent, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, bedraagt EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8. Een aandeelhouder die inschrijft op een nieuw aandeel door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9, zal geen cashcomponent per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, ontvangen.

De netto-waarde ("NW") van het aandeel Xior (IFRS) per 31 maart 2019 bedraagt EUR 29,74 (zonder rekening te houden met het effect van de onthechting van coupon nr. 9), respectievelijk, op een pro forma basis, EUR 29,65 (indien rekening wordt gehouden met het effect van de onthechting van coupon nr. 9), zodat de uitgifteprijs van de nieuwe aandelen hoger is dan de NW.

Op basis van de veronderstelling dat 239.322 nieuwe aandelen zouden worden uitgegeven, zou de nettowaarde per aandeel wijzigen van EUR 29,74 (d.i. zonder rekening te houden met het effect van de onthechting van coupon nr. 9) op 31 maart 2019 naar EUR 29,24, dan wel, op een pro forma basis, van EUR 29,65 op 31 maart 2019 (d.i. indien wel rekening wordt gehouden met het effect van de onthechting van coupon nr. 9) naar EUR 29,14.

De aandeelhouder die niet wenst over te gaan tot een (gehele of gedeeltelijke) inbreng van zijn netto-dividendrechten in ruil voor nieuwe aandelen, zal een verwatering ondergaan van de financiële rechten (o.a. dividendrechten en deelname in het liquidatiesaldo) en lidmaatschapsrechten (o.a. stemrechten en voorkeurrecht) verbonden aan zijn bestaande participatie.

Deze verwatering is het gevolg van de uitgifte van nieuwe aandelen Xior aan aandeelhouders die wel overgaan tot een inbreng van hun netto-dividendrechten, en is beperkt tot de uitgifte van maximum 239.322 nieuwe aandelen Xior, die dezelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde zullen hebben en dezelfde rechten zullen verlenen als de 13.768.815 bestaande aandelen Xior.

De gevolgen van de uitgifte van de nieuwe aandelen op de participatie in het kapitaal van een bestaande aandeelhouder die (per hypothese) vóór de uitgifte 1% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap in handen heeft (en die voor dat 1% dividendgerechtigd is over het volledige boekjaar 2018) en die niet overgaat tot een inbreng van zijn netto-dividendrechten⁵, wordt hierna voorgesteld.

De berekening wordt uitgevoerd op basis van het aantal bestaande aandelen en een geschat aantal nieuwe aandelen van 239.322, rekening houdend met het maximumbedrag van de kapitaalverhoging van EUR 4.307.796,00, het aantal coupons nr. 7, coupons nr. 8 en coupons nr. 9 dat aan een volledig dividendgerechtigd 1% van het maatschappelijk kapitaal is verbonden en de maximale totale uitgifteprijs van EUR 9.692.541,00 (zijnde EUR 40,50 per aandeel).

⁵ Hierbij wordt abstractie gemaakt van het feit dat een aandeelhouder niet in staat zal zijn om zijn volledige netto-dividendrechten vertegenwoordigd door de coupons waarover deze aandeelhouder beschikt, in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap (o.a. omwille van het feit dat het aantal coupons in handen van een aandeelhouder waarschijnlijk niet exact zullen overeenstemmen met een geheel aantal nieuwe aandelen waarop de coupons recht zouden geven en omdat aan elk nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven door de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 7 en coupons nr. 8 een cashcomponent zal worden uitbetaald).

	Participatie in het aandeelhouderschap
Vóór de uitgifte van de nieuwe aandelen	1,00%
Na de uitgifte van de nieuwe aandelen	0,98%

De aandeelhouders die niet overgaan tot een inbreng van hun dividendrechten zijn tevens blootgesteld aan een risico van financiële verwatering van hun participatie. Dit risico vloeit voort uit het feit dat de nieuwe aandelen worden uitgegeven tegen een uitgifteprijs die lager is dan de huidige beurskoers.

E. DE KEUZEPERIODE

De keuzeperiode, gedurende dewelke de aandeelhouders kunnen inschrijven op de kapitaalverhoging, vangt aan op 21 mei 2019 en wordt afgesloten op 29 mei 2019 om 16:00 uur (CET).

Aandeelhouders die gedurende deze keuzeperiode geen keuze kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen het dividend in ieder geval in cash ontvangen.

F. RUILVERHOUDING

Om één nieuw aandeel te verkrijgen moeten de volgende coupons worden ingebracht:

- ofwel 105 coupons nr. 7;
- ofwel 96 coupons nr. 8;
- ofwel 629 coupons nr. 9.

Het aantal coupons nr. 7, coupons nr. 8 respectievelijk coupons nr. 9 dat moet worden ingebracht, wordt berekend door de uitgifteprijs per nieuw aandeel te delen door de netto-dividendvordering per coupon nr. 7, coupon nr. 8 respectievelijk coupon nr. 9 en deze uitkomst af te ronden naar de hogere eenheid.

Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen er steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en coupons nr. 9 is dus niet mogelijk voor de inschrijving op eenzelfde nieuw aandeel.

Aangezien het totale bedrag van de netto-dividendrechten, gekoppeld aan een welbepaald aantal coupons nr. 7 of een welbepaald aantal coupons nr. 8, niet exact overeenstemt met de uitgifteprijs van één nieuw aandeel, zal het verschil tussen deze twee bedragen in cash worden uitbetaald. Per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder intekent door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan ofwel coupons nr. 7, ofwel coupons nr. 8, zal de aandeelhouder nog een cashcomponent ontvangen gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de netto-dividendrechten verbonden aan het aantal ingebrachte coupons van een bepaald couponnummer die recht geven op één nieuw aandeel en de uitgifteprijs van één nieuw aandeel. Deze cashcomponent, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, bedraagt EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8. Een aandeelhouder die inschrijft op een nieuw aandeel

door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9, zal geen cashcomponent per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, ontvangen.

G. KAPITAALVERHOOGING EN UITBETALING DIVIDEND

Op 4 juni 2019 zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen worden vastgesteld.

De totale maximale uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen bedraagt EUR 9.692.541,00 (in de hypothese dat elke aandeelhouder exact een aantal coupons met eenzelfde couponnummer én verbonden aan aandelen van dezelfde vorm aanhoudt dat hem recht geeft op een geheel aantal nieuwe aandelen). Dit is het maximum aantal nieuwe aandelen maal de uitgifteprijs per nieuw aandeel. Dit maximum aantal nieuwe aandelen is de som van:

- (i) 82.341 nieuwe aandelen, dit is het maximum aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven ten gevolge van inbrengen van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 7
Dit is het totaal aantal coupons nr. 7 (namelijk 8.645.877 coupons) gedeeld door het aantal coupons nr. 7 dat recht geeft op één nieuw aandeel (namelijk 105 coupons nr. 7 per nieuw aandeel), afgerond naar de lagere eenheid;
- (ii) 135.091 nieuwe aandelen, dit is het maximum aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven ten gevolge van inbrengen van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 8
Dit is het totaal aantal coupons nr. 8 (namelijk 12.968.815 coupons) gedeeld door het aantal coupons nr. 8 dat recht geeft op één nieuw aandeel (namelijk 96 coupons nr. 8 per nieuw aandeel), afgerond naar de lagere eenheid; en
- (iii) 21.890 nieuwe aandelen, dit is het maximum aantal nieuwe aandelen dat kan worden uitgegeven ten gevolge van inbrengen van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9
Dit is het totaal aantal coupons nr. 9 (namelijk 13.768.815 coupons) gedeeld door het aantal coupons nr. 9 dat recht geeft op één nieuw aandeel (namelijk 629 coupons nr. 9 per nieuw aandeel), afgerond naar de lagere eenheid.

Voor de aandeelhouders die genieten van een verminderde roerende voorheffing of vrijstelling van roerende voorheffing, zal de inbreng van de dividendvordering, net zoals voor de aandeelhouders die niet van dergelijke vermindering of vrijstelling genieten, EUR 0,3885 per coupon nr. 7, EUR 0,4221 per coupon nr. 8, respectievelijk EUR 0,0644 per coupon nr. 9 bedragen, en zal het saldo, dat voortvloeit uit de vermindering of vrijstelling van roerende voorheffing, eveneens betaalbaar worden gesteld in geld vanaf 4 juni 2019. De aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, dienen het gebruikelijke attest via hun financiële instelling aan ING België (d.i. de centralisator van het keuzedividend) te bezorgen.

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal nieuw uit te geven aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande Xior-aandelen (d.i. EUR 18 per aandeel), waarbij de uitkomst van deze berekening vervolgens naar boven wordt afgerond. De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op het relevante ogenblik bestaande) aandelen van de Vennootschap zal vervolgens worden gelijkgeschakeld. Het verschil tussen de

fractiewaarde en de uitgifteprijs zal, eventueel na aftrek van een bedrag maximaal gelijk aan de kosten van de kapitaalverhoging in de zin van de toepasselijke IFRS-regels, worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die op dezelfde wijze als het kapitaal een waarborg voor derden zal uitmaken en die, onder voorbehoud van zijn incorporatie in het kapitaal, slechts zal kunnen worden verminderd of afgeschaft bij beslissing van de algemene vergadering van aandeelhouders beraadslagend volgens de voorwaarden van quorum en meerderheid vereist voor een statutenwijziging.

Aangezien de aandeelhouders de vrije keuze hebben om te kiezen voor (i) uitbetaling van het dividend in cash, (ii) inbreng van de dividendvordering in ruil voor aandelen of (iii) een combinatie van beide, kan niet worden ingeschat hoeveel nieuwe aandelen precies zullen worden gecreëerd.

Het kapitaal zal slechts worden verhoogd met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) effectief ontvangen inschrijvingen. Indien de uitgifte niet volledig is geplaatst, behoudt de Vennootschap zich dus het recht voor om het kapitaal te verhogen met het bedrag van de (kapitaalwaarde van de) geplaatste inschrijvingen.

De toegewezen nieuwe aandelen zullen dezelfde vorm hebben als de reeds aangehouden bestaande aandelen. De aandeelhouders kunnen na de uitgifte op elk ogenblik schriftelijk en op eigen kosten de omzetting vragen van aandelen op naam in gedematerialiseerde aandelen of omgekeerd.

Vanaf 4 juni 2019 zal eveneens het cash dividend betaalbaar worden gesteld aan aandeelhouders die: (i) ervoor hebben geopteerd om hun dividendrechten in te brengen tegen uitgifte van nieuwe aandelen maar niet aan het volgend geheel aantal aandelen raakten (in welk geval het resterend saldo in cash zal worden uitbetaald); (ii) ervoor hebben gekozen het dividend in geld te ontvangen; (iii) voor een combinatie hebben gekozen; of (iv) geen keuze kenbaar hebben gemaakt. Op diezelfde datum zal eveneens de eventuele cashcomponent betaalbaar worden gesteld.

De nieuwe aandelen, met coupon nr. 10 aangehecht, uitgegeven ten gevolge van deze kapitaalverhoging, delen in het resultaat vanaf 1 januari 2019.

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen, met coupon nr. 10 aangehecht, vanaf de datum van uitgifte (4 juni 2019) zullen kunnen worden verhandeld op Euronext Brussels.

H. VERANTWOORDING VAN DE VERRICHTING

De inbreng in natura van schuldvorderingen jegens Xior in het kader van het keuzedividend, en de daarmee gepaard gaande kapitaalverhoging, versterkt het eigen vermogen van de Vennootschap en verlaagt derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad. Dit biedt Xior de mogelijkheid om in de toekomst desgevallend bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten en zo haar groei-intenties verder te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (a *rato* van de inbreng van de dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de Vennootschap die de vermogenspositie versterken.

Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

I. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

De Raad van Bestuur houdt zich het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken, indien tussen de datum van de beslissing van de Raad van Bestuur van 16 mei 2019, en 29 mei 2019, de koers van het aandeel Xior op Euronext Brussels aanzienlijk stijgt of daalt ten opzichte van de gehanteerde koers op basis waarvan de uitgifteprijs werd vastgelegd door de Raad van Bestuur.

De Raad van Bestuur behoudt zich eveneens het (zuiver discretionair uit te oefenen) recht voor om de aanbieding in te trekken indien er zich tussen 16 mei 2019 en 29 mei 2019 een buitengewone gebeurtenis van politieke, militaire, economische of sociale aard voordoet (waaronder bv. ook een eventuele terroristische aanslag) die de economie en/of de effectenmarkten op een gevoelige wijze zou kunnen verstoren.

De eventuele intrekking van de aanbieding zal onmiddellijk aan het publiek worden gecommuniceerd door middel van een persbericht.

De uitoefening of niet-uitoefening van dit recht kan nooit aanleiding geven tot enige aansprakelijkheid van Xior.

J. FINANCIËLE DIENST

Aandeelhouders die hun dividendrechten (geheel of gedeeltelijk) wensen in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap in ruil voor nieuwe aandelen, dienen zich tijdens de Keuzeperiode te wenden tot:

- de Vennootschap, voor wat de aandelen op naam betreft; en
- de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of ING België, voor wat gedematerialiseerde aandelen betreft.

Deze dienst is kosteloos voor de aandeelhouder.

De paying agent van Xior in het kader van het keuzedividend is ING België, met maatschappelijke zetel te Marnixlaan 24, 1000 Brussel, met ondernemingsnummer 0403.200.393 (RPR Brussel).

K. KOSTEN

Alle wettelijke en administratieve kosten met betrekking tot de kapitaalverhoging worden door de Vennootschap gedragen.

Bepaalde kosten, zoals die voor vormwijziging van aandelen, blijven voor rekening van de aandeelhouder. Aandeelhouders wordt aangeraden om hiervoor hun financiële instelling te raadplegen.

L. FISCALE GEVOLGEN

De paragrafen hieronder vatten de Belgische fiscale behandeling samen met betrekking tot het keuzedividend, en zijn enkel voor informatieve doeleinden opgenomen. Deze samenvatting is gebaseerd op de Belgische fiscale wettelijke voorschriften en administratieve interpretaties die gelden op de datum van dit Informatiememorandum en wordt verstrekt onder voorbehoud van wijzigingen in het toepasselijk fiscaal recht, met inbegrip van wijzigingen met terugwerkende kracht (voor de datum van dit Informatiememorandum).

Deze samenvatting houdt geen rekening met, en heeft geen betrekking op, belastingwetten in andere landen en houdt geen rekening met de individuele omstandigheden van individuele beleggers. De informatie opgenomen in dit Informatiememorandum mag dan ook niet worden beschouwd als beleggings-, juridisch of belastingadvies. De aandeelhouders wordt aangeraden om hun eigen belastingadviseur te raadplegen met betrekking tot de fiscale gevolgen in België en in andere landen rekening houdend met hun specifieke situatie.

Roerende voorheffing

De keuzemogelijkheid voor de aandeelhouders (m.n. de uitbetaling van het dividend in cash, de inbreng van hun dividendrechten tegen uitgifte van nieuwe aandelen of een combinatie van beide) heeft geen impact op de berekening van de roerende voorheffing. Er zal m.a.w. een roerende voorheffing van 30% worden ingehouden op het brutodividend van EUR 1,25 (tenzij een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing van toepassing is).

Voor privébeleggers die inwoner van België zijn, is de roerende voorheffing de eindbelasting in België op hun dividendinkomen. Het dividendinkomen hoeft niet te worden aangegeven in de aangifte in de personenbelasting. Niettemin, wanneer een privébelegger ervoor kiest om het dividendinkomen op te nemen in zijn/haar aangifte in de personenbelasting, wordt hij/zij belast op dit inkomen aan (het laagste van) het afzonderlijke tarief van 30% of aan het progressieve tarief in de personenbelasting, rekening houdend met het andere aangegeven inkomen van de belastingplichtige. In principe is het slechts interessant deze inkomsten aan te geven wanneer de samenvoeging ervan met de overige inkomsten van de belastingplichtige leidt tot een lagere belastingdruk dan 30%. Daarenboven kunnen privébeleggers voor dividenden die vanaf 1 januari 2018 worden betaald of toegekend via de aangifte in de personenbelasting een belastingvrijstelling genieten voor de eerste schijf van 800 EUR (cf. artikel 21, eerste lid, 14° WIB). Indien het dividendinkomen effectief aangegeven wordt, (i) wordt de verschuldigde inkomstenbelasting niet verhoogd met de aanvullende gemeentebelasting en (ii) kan de roerende voorheffing verrekend worden met de uiteindelijk verschuldigde personenbelasting en is het eventuele overschot terugbetaalbaar.

Voor professionele beleggers die inwoner van België zijn, is de roerende voorheffing niet de eindbelasting in België. Het dividendinkomen dient aangegeven te worden in de aangifte personenbelasting waar het zal belast worden tegen het normale progressieve tarief in de personenbelasting, vermeerderd met de aanvullende gemeentebelasting. Onder bepaalde voorwaarden kan de roerende voorheffing verrekend worden met de verschuldigde personenbelasting en kan het eventuele overschot terug betaald worden.

Voor aandeelhouders die onderworpen zijn aan de rechtspersonenbelasting is de roerende voorheffing in principe de verschuldigde eindbelasting.

Belgische vennootschappen onderworpen aan de vennootschapsbelasting moeten de dividenden opnemen in hun aangifte vennootschapsbelastingen en worden in principe belast op het ontvangen bruto-dividend (inclusief de roerende voorheffing), aan het toepasselijke tarief van de vennootschapsbelasting. Het tarief van de vennootschapsbelasting bedraagt 29,58%, inclusief 2% aanvullende crisisbijdrage. Vanaf 2020 bedraagt het tarief van de vennootschapsbelasting 25% en wordt de aanvullende crisisbijdrage afgeschaft.

De door de Vennootschap betaalde dividenden komen in principe niet in aanmerking voor de “DBI-aftrek” omdat de Vennootschap als Openbare GVV, van een afwijkend belastingregime geniet, zodat niet voldaan is aan de zogenaamde taxatievoorwaarde (artikel 203, §1, 2°bis WIB).

De dividenden komen toch in aanmerking voor de DBI-aftrek, in de mate dat de dividenden uitgekeerd door de Vennootschap voortkomen uit verkregen inkomsten van onroerend goederen (i) die zich bevinden in een andere lidstaat van de Europese Unie of in een staat waarmee België een dubbelbelastingverdrag heeft gesloten, op voorwaarde dat deze overeenkomst of enig ander verdrag voorziet in een uitwisseling van inlichtingen die noodzakelijk is voor de toepassing van de nationale wettelijke bepalingen van de contracterende staten; en (ii) die onderworpen werden aan de vennootschapsbelasting, aan de belasting van niet-inwoners, of aan een buitenlandse belasting die analoog is aan deze belastingen, en niet genieten van een belastingregeling die afwijkt van het gemeen recht (artikel 203, §1, 2°bis WIB). Daarenboven komen de dividenden voor DBI-aftrek in aanmerking, voor zover en in de mate dat deze dividenden voortkomen uit dividenden die zelf beantwoorden aan de zgn. taxatievoorwaarden opgesomd in artikel 203, §1, eerste lid, 1° tot 4° WIB, of uit meerwaarden die ze hebben verwezenlijkt op aandelen die krachtens artikel 192, §1 WIB voor vrijstelling in aanmerking komen en op voorwaarde dat de statuten van de vennootschap voorzien in een jaarlijkse uitkering van minstens 80% van de inkomsten die ze hebben verkregen na aftrek van de bezoldigingen, commissies en kosten (artikel 203, §2, tweede lid WIB). Ingevolge artikel 203, §5 WIB wordt deze 80%-drempel geacht vervuld te zijn wanneer een GVV haar netto-opbrengst heeft uitgekeerd met toepassing van artikel 13, §1 van het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 met betrekking tot de gereguleerde vastgoedvennootschappen.

Voor de toepassing van de DBI-aftrek zoals hiervoor uiteengezet, gelden de zgn. kwantitatieve voorwaarden van artikel 202, §2, eerste lid WIB niet (cf. artikel 202, §2, derde lid, 3° WIB).

Mits de daartoe gestelde wettelijke voorwaarden zijn vervuld, kan een binnenlandse vennootschap-aandeelhouder de eventueel op het ontvangen dividend ingehouden roerende voorheffing verrekenen met de uiteindelijk verschuldigde vennootschapsbelasting en kan het eventuele overschot terugbetaald worden.

Belgische vennootschappen die op het ogenblik van de toekenning of betaalbaarstelling van de dividenden een minimumdeelneming van 10% in het kapitaal van de Vennootschap aanhouden, kunnen onder bepaalde voorwaarden en mits het naleven van bepaalde formaliteiten, genieten van een vrijstelling van roerende voorheffing.

De door de GVV aan een aandeelhouder niet-inwoner uitgekeerde dividenden geven in de regel aanleiding tot de inning van de roerende voorheffing aan het tarief van 30%. Overeenkomstig artikel

106, §7 KB/WIB, kan een deel van de dividenden uitgekeerd door een GVV aan een spaarder niet-inwoner, onder bepaalde voorwaarden worden vrijgesteld van roerende voorheffing. Deze vrijstelling is niet van toepassing op het gedeelte van de uitgekeerde dividenden dat afkomstig is van Belgisch vastgoed en van dividenden die de vennootschap zelf heeft verkregen van een binnenlandse vennootschap, tenzij deze laatste zelf een GVV (of een andere vennootschap vermeld in het eerste lid van artikel 106, §7 KB/WIB) is en de dividenden die zij uitkeert aan de vennootschap niet afkomstig zijn van dividenden die zij zelf heeft ontvangen van een binnenlandse vennootschap of van inkomsten uit Belgisch vastgoed.

Organismen voor de Financiering van Pensioenen ("**OFP's**"), d.w.z. Belgische pensioenfondsen opgericht onder de vorm van een OFP in de zin van artikel 8 van de Wet van 27 oktober 2006 betreffende het toezicht op de instellingen voor bedrijfspensioenvoorziening, zijn in principe niet belastbaar op dividendinkomsten omwille van de beperkte belastbare basis waarop deze OFP's belast worden (artikel 185bis WIB). Behoudens bepaalde beperkingen, kan de ingehouden Belgische roerende voorheffing verrekend worden met de verschuldigde vennootschapsbelasting en is ze terugbetaalbaar indien de voorheffing de verschuldigde vennootschapsbelasting zou overschrijden. Buitenlandse pensioenfondsen kunnen onder bepaalde voorwaarden een vrijstelling van roerende voorheffing genieten (cf. artikel 106, §2 KB/WIB).

Voor aandeelhouders die krachtens de Belgische wetgeving of een (toepasselijk) verdrag tot vermijding van dubbele belasting een vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing genieten, wordt de normale voorheffing van 30%, die in principe wordt ingehouden op het uitgekeerde brutodividend, niet (in geval van vrijstelling) of niet geheel (in geval van verminderde roerende voorheffing) ingehouden, voor zover de nodige bewijsstukken worden voorgelegd.

De aandeelhouders die vrijgesteld zijn van roerende voorheffing of een vermindering van roerende voorheffing genieten, zullen dit fiscaal voordeel ontvangen in cash vanaf 4 juni 2019. Aandeelhouders die zich in dergelijke situatie bevinden, moeten er wel voor zorgen dat de nodige attesten, via hun eigen financiële instelling, zijn toegekomen bij ING België vóór 29 mei 2019.

De aandeelhouders die genieten van een vrijstelling of van een verminderde roerende voorheffing ontvangen dus een surplus in cash (zie hoger, II.F "Kapitaalverhoging en uitbetaling dividend").

M. TER BESCHIKKING GESTELDE INFORMATIE

In beginsel dient in het kader van een openbare aanbieding van aandelen op het Belgische grondgebied, en voor de toelating van deze aandelen tot de verhandeling op een Belgische gereguleerde markt, een prospectus te worden gepubliceerd, met toepassing van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbieding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de "**Prospectuswet**"). Op deze regel bestaat echter een uitzondering in het kader van het keuzedividend. Met toepassing van artikel 18, §1, (e) en §2, (e) van de Prospectuswet, zal op de eerste dag van de keuzeperiode door de Vennootschap dit Informatiememorandum beschikbaar worden gesteld voor het publiek, dat informatie bevat over het aantal en de aard van de aandelen en de redenen voor en de modaliteiten van de aanbieding en de toelating.

Dit Informatiememorandum is, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar op de website van Xior (<https://www.xior.be/nl/investor/investor-relations/dividend>).

Het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur van 16 mei 2019 over de inbreng in natura opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, evenals het bijzonder verslag van de Commissaris over de inbreng in natura opgesteld met toepassing van artikel 602 van het Wetboek van vennootschappen, wordt eveneens ter beschikking gesteld op de website van Xior (<https://www.xior.be/nl/investor/investor-relations/dividend>).

N. CONTACT

Voor meer informatie omtrent de verrichting kunnen aandeelhouders met gedematerialiseerde aandelen terecht bij de financiële instelling waar zij hun aandelen in hun effectenrekening aanhouden of ING België (optredend als *paying agent* van de Vennootschap).

Houders van aandelen op naam kunnen voor meer informatie terecht bij de Vennootschap (op het nummer +32 3 257 04 89 of per e-mail op ir@xior.be).

III. BIJLAGE: VOORBEELD

Hieronder volgt ter illustratie een voorbeeld in het kader van de uitkering van het keuzedividend. Hierbij wordt geen rekening gehouden met een eventuele vrijstelling of vermindering van roerende voorheffing.

Het voorbeeld gaat uit van een aandeelhouder die ofwel 1.000 coupons nr. 7, ofwel 1.000 coupons nr. 8, ofwel 2.000 coupons nr. 9 van dezelfde vorm bezit.

De uitgifteprijs bedraagt EUR 40,50. Op elk nieuw uit te geven aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan 105 coupons nr. 7, 96 coupons nr. 8 respectievelijk 629 coupons nr. 9 verbonden aan aandelen van dezelfde vorm.

Aandeelhouders die een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en/of coupons nr. 9 bezitten, kunnen met elk type coupon inschrijven, met dien verstande dat deze verschillende types coupons onderling niet kunnen worden gecombineerd voor de inschrijving op één nieuw aandeel.

Voor iedere inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan 105 coupons nr. 7, aan 96 coupons nr. 8 of aan 629 coupons nr. 9 zal de aandeelhouder met andere woorden één nieuw aandeel ontvangen. Een aandeelhouder ontvangt bovendien een cashcomponent, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, ten belope van EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8. Er zal geen cashcomponent worden betaald per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 9.

De aandeelhouder kan de netto-dividendrechten verbonden aan 1.000 coupons nr. 7 omruilen voor:

- Cash: $1000 \times \text{EUR } 0,3885 = \text{EUR } 388,50$;

OF

- Aandelen:
 - 9 nieuwe aandelen (in ruil voor 945 coupons nr. 7);
 - het verschil tussen de uitgifteprijs en de waarde van de ingebrachte netto-dividendrechten (afgerond): EUR 2,61; en
 - het saldo ten belope van (afgerond) EUR 21,36 in cash (in ruil voor de overige 55 coupons nr. 7, die niet volstaan om in te schrijven op een bijkomend aandeel);

OF

- Combinatie
 - (bijvoorbeeld) 1 nieuw aandeel (in ruil voor 105 coupons nr. 7);
 - het verschil tussen de uitgifteprijs en de waarde van de ingebrachte netto-dividendrechten (afgerond): = EUR 0,29; en
 - (afgerond) EUR 347,70 cash (in ruil voor de overige 895 coupons nr. 7)

De aandeelhouder kan de netto-dividendrechten verbonden aan 1.000 coupons nr. 8 omruilen voor:

- Cash: $1000 \times \text{EUR } 0,4221 = \text{EUR } 422,10$;

OF

- Aandelen:
 - 10 nieuwe aandelen (in ruil voor 960 coupons nr. 8);
 - het verschil tussen de uitgifteprijs en de waarde van de ingebrachte netto-dividendrechten (afgerond) = EUR 0,20; en
 - het saldo ten belope van (afgerond) EUR 16,88 in cash (in ruil voor de overige 40 coupons nr. 8, die niet volstaan om in te schrijven op een bijkomend aandeel);

OF

- Combinatie
 - (bijvoorbeeld) 1 nieuw aandeel (in ruil voor 96 coupons nr. 8);
 - het verschil tussen de uitgifteprijs en de waarde van de ingebrachte netto-dividendrechten (afgerond) = EUR 0,02; en
 - (afgerond) EUR 381,57 cash (in ruil voor de overige 904 coupons nr. 8)

De aandeelhouder kan de netto-dividendrechten verbonden aan 2.000 coupons nr. 9 omruilen voor:

- Cash: $2.000 \times \text{EUR } 0,0644 = \text{EUR } 128,80$;

OF

- Aandelen:
 - 3 nieuwe aandelen (in ruil voor 1.887 coupons nr. 9); en

- het saldo ten belope van (afgerond) EUR 7,27 in cash (in ruil voor de overige 113 coupons nr. 9, die niet volstaan om in te schrijven op een bijkomend aandeel);

OF

- Combinatie
 - (bijvoorbeeld) 1 nieuw aandeel (in ruil voor 629 coupons nr. 9); en
 - (afgerond) EUR 88,29 cash (in ruil voor de overige 1.371 coupons nr. 9)