

XIOR STUDENT HOUSING NV

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht
Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)
Ondernemingsnummer: 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Notulen van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 19 mei 2016

De Algemene Vergadering van Xior Student Housing NV (de "**Algemene Vergadering**"), werd gehouden op donderdag 19 mei 2016, om 10:00 uur, op de zetel van de Vennootschap, teneinde te beraadslagen en te besluiten over de hieronder vermelde agenda.

I. Samenstelling Bureau

De vergadering wordt geopend om 10u00 onder voorzitterschap van Mevrouw Leen Van den Neste, Voorzitter van de Raad van Bestuur van de Vennootschap. Deze duidt aan als secretaris de heer Arne Hermans. Deze laatste vervult tevens de taak van stemopnemer.

II. Samenstelling vergadering

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 (d.i. 5 mei 2016) eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst die wordt aangehecht als bijlage, samen met de afgegeven volmachten.

De aanwezige c.q. vertegenwoordigde aandeelhouders hebben voldaan aan de voorschriften van artikel 26 van de statuten om tot de vergadering te worden toegelaten, zoals blijkt uit het register bedoeld in zelfde artikel 26 (3), dat wordt voorgelegd door de secretaris.

De vergadering neemt akte van het feit dat de heer Christian Teunissen, CEO van de Vennootschap, in zijn hoedanigheid van volmachtdrager, daartoe aangeduid zoals blijkt uit voormelde aanwezigheidslijst in navolging van een verzoek daartoe vanwege de betrokken lastgevers, uit hoofde van zijn functie als 'Chief Executive Officer' van de Vennootschap, zou 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.

Volgende bestuurders van de Vennootschap zijn aanwezig:

- Leen Van den Neste, Voorzitter en onafhankelijke bestuurder
- Christian Teunissen, uitvoerend bestuurder (CEO)
- Frederik Snauwaert, uitvoerend bestuurder (CFO)

Volgende bestuurders van de Vennootschap zijn verontschuldigd:

- Joost Uwents, onafhankelijke bestuurder
- Wilfried Neven, onafhankelijke bestuurder
- Wouter De Maeseneire, onafhankelijke bestuurder

De afwezige bestuurders hebben verzaakt aan de formaliteiten van bijeenroeping.

De **Commissaris** van de vennootschap, "PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren CVBA", burgerlijke vennootschap met handelsvorm, waarvan de zetel gevestigd is te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met ondernemingsnummer BTW BE 0429.501.944 RPR Brussel, Nederlandstalig, vast vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor is eveneens aanwezig op deze Algemene Vergadering.

III. Formaliteiten

Deze vergadering werd bijeengeroepen met toepassing van artikel 533, 533bis en 535 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 25 van de statuten bij aankondiging gepubliceerd als volgt, waarvan de bewijsstukken worden voorgelegd:

- a) het Belgisch Staatsblad van 18 april 2016.
- b) De Standaard van 18 april 2016.

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

De bijeenroeping werd tevens op elektronische wijze verspreid via de website van de vennootschap www.xior.be op 18 april 2016.

De aandeelhouders op naam werden daarenboven uitgenodigd bij e-mail van 18 april 2016.

Er werden door de aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten geen verzoeken ingediend voor het plaatsen van bijkomende punten op de agenda van de Algemene Vergadering of voor het indienen van voorstellen van besluit.

Er werden noch door de Raad van Bestuur van de Vennootschap, noch door de Commissaris schriftelijke vragen ontvangen met betrekking tot de verslagen en de agendapunten.

Het kapitaal van de Vennootschap wordt vertegenwoordigd door 4.857.437 aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/4.857.437ste deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort. Elk aandeel recht geeft op één stem.

Er werden geen andere effecten uitgegeven dan gemelde kapitaalaandelen.

IV. Agenda

De Voorzitter zet vervolgens volgende agenda uiteen:

1. Xior Student Housing NV

- 1.1 Kennisname van de jaarverslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).
- 1.2 Kennisname van de verslagen van de Commissaris van de Vennootschap betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).
- 1.3 Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2015 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).
- 1.4 Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2015 en bestemming van het resultaat.
Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015 en de bestemming van het resultaat goed. Bijgevolg wordt aansluitend op wat reeds werd aangekondigd in het IPO-prospectus, gezien het feit dat het boekjaar slechts 21 dagen telde, geen dividend uitgekeerd over 2015. Het netto-resultaat zal toegevoegd worden aan de reserves.
- 1.5 Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.
Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur, goed.
- 1.6 Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.
Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor hun mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015.
- 1.7 Kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap.
Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap voor zijn mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015.

2. Gefuseerde vennootschappen

In het kader van artikel 704 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") wordt verwezen naar de opslorping door de Vennootschap van diverse vennootschappen door middel van een fusie door overnemings met overdracht van het vermogen aan de Vennootschap op 11 december 2015, in het kader van de IPO. Ingevolge deze fusies dient de algemene vergadering van de overnemende vennootschap (i.e. Xior), de jaarrekening van de overgenomen vennootschappen goed te keuren, en kwijting te verlenen aan de bestuurs- en toezichtsorganen van de overgenomen vennootschappen.

- 2.1 Kennisname het jaarverslag vanwege het bestuursorgaan van de gefuseerde vennootschappen die werden opgeslorpt door de Vennootschap (resp. door Bimmoc BVBA, voor wat B.Student NV betreft), m.n. BC Retail BVBA, Beltis BVBA, Bimmoc BVBA, B.Student NV, F-Building NV, G-Building BVBA, Gulden Arent BVBA, H-Building BVBA, Xiber BVBA, Xigent BVBA, Xior Group NL B.V. en PC Technologies BVBA en 13 O'Clock Hostel Ghent BVBA (de "**Gefuseerde Vennootschappen**") voor het tijdvak begrepen tussen de datum van de jaarafsluiting van het

laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot 11 december 2015 (resp. 10 december 2015, voor wat B.Student betreft) (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

2.2 Goedkeuring, bij afzonderlijke stemming, van de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschappen.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschappen goed.

2.3 Kwijting, bij afzonderlijke stemming, aan de leden van de bestuurdersorganen van de Gefuseerde Vennootschappen.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de leden van de bestuursorganen van de Gefuseerde Vennootschappen voor hun mandaat voor de periode tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot 11 december 2015 (resp. 10 december 2015, voor wat B.Student betreft).

3. Varia

V. Legitimatie van de vergadering

De uiteenzetting door de Voorzitter wordt door de vergadering als juist erkend; zij stelt unaniem vast dat ze geldig werd samengesteld en dat ze bevoegd is om over de onderwerpen van de agenda te beraadslagen.

VI. Beraadslaging en beslissingen

De Algemene Vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging volgende beslissingen:

1. Xior Student Housing NV

1.1 *Kennisname van de jaarverslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015*

De heer Christian Teunissen (CEO) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de verslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015. De Algemene Vergadering ontslaat de heer Teunissen om deze verslagen voor te lezen.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

1.2 *Kennisname van de verslagen van de Commissaris van de Vennootschap betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015*

De Commissaris geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de verslagen van de Commissaris van de Vennootschap betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015. De Algemene Vergadering ontslaat de Commissaris om deze verslagen voor te lezen.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

1.3 Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2015

De heer Teunissen en de heer Frederik Snauwaert (CFO) geven toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2015.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

1.4 Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2015 en bestemming van het resultaat.

De heer Teunissen en de heer Snauwaert geven toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2015.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

a. De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2015 en de bestemming van het resultaat goed. Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 786 328
Stemmen tegen	0
Onthoudingen	0

b. De Algemene Vergadering keurt de bestemming van het resultaat goed. Aansluitend op wat reeds werd aangekondigd in het IPO-prospectus, wordt gezien het feit dat het boekjaar (als GVV) slechts 21 dagen telde, geen dividend uitgekeerd over 2015. Het netto-resultaat zal toegevoegd worden aan de reserves. Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 786 328
Stemmen tegen	0
Onthoudingen	0

1.5 Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

De Algemene Vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur, goed. Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 786 328
Stemmen tegen	0
Onthoudingen	0

1.6 Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

De Algemene Vergadering verleent kwijting, bij afzonderlijke stemming, aan de bestuurders van de Vennootschap voor hun mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015. Dit voorstel wordt, ten aanzien van elke bestuurder afzonderlijk, aangenomen telkens volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 748 728
Stemmen tegen	37 600
Onthoudingen	0

1.7 Kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap.

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap voor zijn mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2015. Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 748 728
Stemmen tegen	37 600
Onthoudingen	0

2. Gefuseerde vennootschappen

In het kader van artikel 704 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn.") wordt verwezen naar de opslorping door de Vennootschap van diverse vennootschappen door middel van een fusie door overnemings met overdracht van het vermogen aan de Vennootschap op 11 december 2015, in het kader van de IPO. Ingevolge deze fusies dient de algemene vergadering van de overnemende vennootschap (i.e. Xior), de jaarrekening van de overgenomen vennootschappen goed te keuren, en kwijting te verlenen aan de bestuurs- en toezichtsorganen van de overgenomen vennootschappen.

2.1 Kennisname het jaarverslag vanwege het bestuursorgaan van de gefuseerde vennootschappen die werden opgeslorpt door de Vennootschap

De heer Teunissen overloopt, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de jaarverslagen vanwege het bestuursorgaan van de gefuseerde vennootschappen die werden opgeslorpt door de Vennootschap (resp. door Bimmoc BVBA, voor wat B.Student NV betreft), m.n. BC Retail BVBA, Beltis BVBA, Bimmoc BVBA, B.Student NV, F-Building NV, G-Building BVBA, Gulden Arent BVBA, H-Building BVBA, Xiber BVBA, Xigent BVBA, Xior Group NL B.V. en PC Technologies BVBA en 13 O'Clock Hostel Ghent BVBA (de "**Gefuseerde Vennootschappen**") voor het tijdvak begrepen tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot 11 december 2015 (resp. 10 december 2015, voor wat B.Student betreft), zijnde de datum waarop deze Gefuseerde Vennootschappen werden opgeslorpt door de Vennootschap (resp. door Bimmoc BVBA, voor wat B.Student NV betreft).

De Algemene Vergadering ontslaat de heer Teunissen om deze verslagen voor te lezen.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

2.2 Goedkeuring, bij afzonderlijke stemming, van de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschappen.

De Algemene Vergadering keurt de jaarrekeningen van de Gefuseerde Vennootschappen, inclusief de bestemming van het resultaat, goed. Dit voorstel wordt, ten aanzien van elke Gefuseerde Vennootschap afzonderlijk, aangenomen telkens volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 786 328
Stemmen tegen	0
Onthoudingen	0

2.3 Kwijting, bij afzonderlijke stemming, aan de leden van de bestuurdersorganen van de Gefuseerde Vennootschappen.

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de leden van de bestuursorganen van de Gefuseerde Vennootschappen voor hun mandaat voor de periode tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot 11 december 2015 (resp. 10 december 2015, voor wat B.Student betreft).

Dit voorstel tot kwijting aan de leden van de bestuurdersorganen van de Gefuseerde Vennootschappen wordt, bij afzonderlijke stemming, aangenomen telkens volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1 786 328
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	36,78%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1 786 328

waarvan:

Stemmen voor	1 748 728
Stemmen tegen	37 600
Onthoudingen	0

3 Varia

Er zijn geen andere punten te behandelen.

De Voorzitter verklaart dat de agenda volledig werd afgewerkt en aangezien er geen verdere opmerkingen werden gemaakt, sluit zij de vergadering af om 11u30.

Deze notulen worden ondertekend door de leden van het bureau en de aandeelhouders die erom verzoeken.

Leen Van den Neste
Voorzitter

Arne Hermans
Secretaris en stemopnemer

Bijlage: Aanwezigheidslijst en volmachtformulieren