

**Xior Student Housing**

Naamloze Vennootschap, OGvV naar Belgisch recht  
Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)  
RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0547.972.794  
(de "Vennootschap" of "Xior")

---

**OPROEPING TOT DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN  
WOENSDAG 6 NOVEMBER 2019**

---

Aangezien op de eerste buitengewone algemene vergadering van 15 oktober 2019 het vereiste quorum niet werd bereikt, worden de aandeelhouders, bestuurders en commissaris van Xior Student Housing NV hierbij uitgenodigd om de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap bij te wonen die zal worden gehouden op woensdag 6 november 2019 om 10u00 op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, teneinde te beraadslagen over de volgende agenda en voorstellen van besluit.

**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 vernieuwing en uitbreiding van de machtiging 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 de machtiging verleend aan de Raad van Bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 14 december 2018 om, gedurende vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het besluit van die buitengewone algemene vergadering in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, het maatschappelijk kapitaal in één of meerdere malen te verhogen, te vernieuwen en uit te breiden 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 tot besluit om de Raad van Bestuur een machtiging toe te kennen voor 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 hoofddorde, 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,
  - ii. indien de buitengewone algemene vergadering het voorstel onder (a).i niet goedkeurt, 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,
- (b) Voorstel tot besluit om de Raad van Bestuur een machtiging toe te kennen voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend,
- i. in hoofddorde, 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,
  - ii. indien de buitengewone vergadering het voorstel onder (b).i niet goedkeurt, 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,
  - iii. indien de buitengewone vergadering de voorstellen onder (b).i en (b).ii niet goedkeurt, 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,
- (c) Voorstel tot besluit om de Raad van Bestuur een machtiging toe te kennen voor (a) kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van Xior Student Housing, (b) voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in natura, en (c) voor enige andere kapitaalverhogingen,
- i. in hoofddorde, om gedurende vijf jaar, het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering ;
  - ii. indien de buitengewone vergadering het voorstel onder (c).i niet goedkeurt, om gedurende vijf jaar, het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 20% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering;
  - iii. indien de buitengewone vergadering het voorstel onder (c). ii niet goedkeurt, om gedurende vijf jaar, het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 10% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering;

met dien verstande dat de raad van bestuur in elk geval het kapitaal nooit zal kunnen verhogen met meer dan het wettelijke maximumbedrag, zijnde het bedrag van het kapitaal (EUR *[in te vullen: het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering]*).

en om dienovereenkomstig 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

- i. in het eerste lid de volledige tekst te vervangen door de tekst die luidt als volgt:

“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 met een maximumbedrag van:

  - (a) [ [in te vullen: [percentage]% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 6 november 2019, 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,]<sup>1</sup>
  - (b) [ [in te vullen: [percentage]% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 6 november 2019, afgerond naar beneden tot op de eurocent] voor kapitaalverhogingen in het kader van de uitkering van een keuzedividend,]<sup>2</sup>
  - (c) [[in te vullen: [percentage]% van het bedrag van het maatschappelijk kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van 6 november 2019, afgerond naar beneden tot op de eurocent]], (a) voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in geld waarbij niet wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, (b) voor kapitaalverhogingen bij wijze van inbreng in natura en (c) voor enige andere kapitaalverhogingen,<sup>3</sup> met dien verstande dat de raad van bestuur in elk geval het kapitaal nooit zal kunnen verhogen met meer dan het wettelijke maximumbedrag, zijnde het bedrag van het kapitaal op datum van de buitengewone algemene vergadering van [in te vullen: de buitengewone algemene vergadering van 6 november 2019].”;
- ii. in het tweede lid de volledige tekst te vervangen door de tekst die luidt als volgt:

“Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van de notulen van [in te vullen: de buitengewone algemene vergadering van 6 november 2019].”;

---

<sup>1</sup> Deze alinea zal enkel in de statuten worden ingevoegd indien de buitengewone algemene vergadering één van de alternatieve voorstellen onder (a) goedkeurt.

<sup>2</sup> Deze alinea zal enkel in de statuten worden ingevoegd indien de buitengewone algemene vergadering één van de alternatieve voorstellen onder (b) goedkeurt.

<sup>3</sup> Deze alinea zal enkel in de statuten worden ingevoegd indien de buitengewone algemene vergadering één van de alternatieve voorstellen onder (c) goedkeurt.

**De percentages zullen, desgevallend 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) tot(c).**

- (d) Voorstel tot besluit om de modaliteiten en voorwaarden waaronder de Raad van Bestuur gebruik kan maken van de machtiging toegestaan kapitaal te wijzigen, zodat de Vennootschap in de toekomst (van zodra de Vennootschap onderworpen wordt aan het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen (**WVV**)) gebruik kan maken van alle mogelijkheden die het WVV biedt en om dienovereenkomstig artikel 7 van de statuten (“Toegestaan kapitaal”) te wijzigen, door:
- i. in het vijfde lid de bewoordingen “*met dezelfde of met verschillende rechten (o.m. inzake stemrecht, dividendrecht (o.m. al dan niet overdraagbaarheid van enig preferent dividend) en/of rechten inzake het vereffeningssaldo en eventuele preferentie inzake de terugbetaling van kapitaal) als de bestaande aandelen en in dat kader de statuten wijzigen om uitdrukking te geven aan enige dergelijke verschillende rechten*” te schrappen;
  - ii. in het vijfde lid de woorden “*het Wetboek van vennootschappen,*” te schrappen;
  - iii. in het vijfde lid de woorden “*op de gereguleerde vastgoedvennootschappen*” te schrappen;
  - iv. in het vijfde lid de woorden “*In voorkomend geval zullen*” te vervangen door de woorden “*In voorkomend geval zullen de uitgiftepremie's op één of meer afzonderlijke rekeningen onder het eigen vermogen op het passief van de balans worden geboekt en behouden. Het bestuursorgaan kan vrij beslissen om*”;
  - v. in het vijfde lid het zinsdeel “*door de raad van bestuur op een onbeschikbare reserverekening geplaatst moeten worden*” te vervangen door “*op een onbeschikbare reserverekening te plaatsen*”;
  - vi. in het zesde lid de woorden “*(of inschrijvingsrechten)*” toe te voegen na het woord “*warrants*”;
  - vii. in het zesde lid de woorden “*het Wetboek van vennootschappen,*” te schrappen;
  - viii. in het zesde lid de woorden “*op de gereguleerde vastgoedvennootschappen*” te schrappen;
  - ix. in het zevende lid de woorden: “*artikelen 592 tot 598 en 606 van het Wetboek van vennootschappen*” te vervangen door de woorden “*toepasselijke regelgeving*”;
  - x. in het zevende lid de woorden: “*artikelen 595 tot 599 van het Wetboek van vennootschappen*” te vervangen door de woorden “*toepasselijke regelgeving*”;
  - xi. in het zevende lid na het zinsdeel “*zijn voormelde beperkingen in het kader van de opheffing of beperking van het voorkeurrecht niet van toepassing bij een inbreng in geld met beperking of opheffing van het voorkeurrecht*” het volgende zinsdeel in te voegen: “*(i) in het kader van het toegestaan kapitaal waarbij het gecumuleerde bedrag van de kapitaalverhogingen die, overeenkomstig artikel 26, §1, derde lid GVV-Wet, zijn uitgevoerd over een periode van 12 maanden, niet meer bedraagt dan 10 % van het bedrag van het kapitaal op het ogenblik van de beslissing tot kapitaalverhoging of (ii)*”

### **1.3. Bijzondere machten – coördinatie van de statuten**

**1.3.1. 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.

**1.3.2. Voorstel tot besluit** om Michael Truyen, Babette De Vrij, 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 ondernemingsrechtbank, (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.

**1.3.3. Voorstel tot besluit** om de notaris en alle medewerkers van de notaris, ieder van hen alleen handelend, te machtigen om de formaliteiten van openbaarmaking te vervullen en zorg te dragen voor de neerlegging van de nieuwe tekst van de statuten.

## **Informatie voor de aandeelhouders**

Gelieve te noteren dat alle hierna opgenomen data en aangeduide uren finale deadlines zijn, en dat deze niet verlengd zullen worden ingevolge een weekend, een wettelijke feestdag of enige andere reden.

**Goedkeuring van de statutenwijziging en andere beslissingen:** Er wordt gepreciseerd dat om (i) de uitbreiding van het toegestaan kapitaal (agendapunt 1.2(a), (b) en (c)), en (ii) de statutenwijziging (agendapunt 1.2(d)) te kunnen goedkeuren, de aanwezigheid of vertegenwoordiging van tenminste de helft van het maatschappelijk kapitaal vereist is (behoudens in geval van een tweede buitengewone algemene vergadering die zal worden gehouden indien de eerste buitengewone algemene vergadering niet het vereiste aanwezigheidsquorum behaalt, en die geldig zal kunnen beraadslagen ongeacht het aanwezige of vertegenwoordigde deel van het kapitaal), alsmede een meerderheid van ten minste drie/vierde van de op de vergadering uitgebrachte stemmen.

**Toelatingsformaliteiten en uitoefening van het stemrecht:** Ten einde deze bijzondere en tweede buitengewone algemene vergadering bij te wonen of zich daar te laten vertegenwoordigen, en er het stemrecht uit te oefenen, moeten de aandeelhouders de bepalingen van artikelen 26 en 27 van de statuten van de Vennootschap naleven. Om tot de vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders bewijzen dat zij werkelijk eigenaar zijn van de betrokken aandelen.

**Registratie:** Enkel personen die op de Registratiedatum (zoals hieronder gedefinieerd) aandeelhouder zijn van de Vennootschap kunnen deelnemen aan de bijzondere en tweede buitengewone algemene vergadering en er het stemrecht uitoefenen, op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op de naam van de aandeelhouder op de Registratiedatum, hetzij door de inschrijving in het aandelenregister, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkend rekeninghouder of een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de datum van de vergadering. Woensdag **23 oktober 2019** (24 uur Belgische tijd) geldt als registratiedatum (de "**Registratiedatum**").

**Bevestiging deelname:** De houders van gedematerialiseerde aandelen die wensen deel te nemen aan de vergadering moeten een attest voorleggen dat is afgeleverd door een erkend rekeninghouder of een vereffeningsinstelling waaruit blijkt met hoeveel gedematerialiseerde aandelen die op de naam van de aandeelhouder staan ingeschreven op zijn rekeningen op de Registratiedatum, de aandeelhouder heeft aangegeven aan de vergadering te willen deelnemen. De neerlegging van dit attest geldt tevens als melding van deelname aan de vergadering. De neerlegging van het hierboven bedoelde attest door de eigenaars van gedematerialiseerde aandelen moet ten laatste op donderdag **31 oktober 2019** gebeuren op de zetel van de Vennootschap (Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen) of via e-mail (info@xior.be), of bij ING België, in één van haar vestigingen, agentschappen, of kantoren.

De eigenaars van aandelen op naam die aan de vergadering wensen deel te nemen, moeten de Vennootschap uiterlijk op donderdag **31 oktober 2019** in kennis stellen van hun voornemen om aan de vergadering deel te nemen per gewone brief die uiterlijk op voornoemde datum toekomt op de zetel van de Vennootschap (Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen) of via e-mail (info@xior.be).

**Volmacht:** Iedere aandeelhouder kan zich op de vergadering door een volmachtdrager laten vertegenwoordigen. Elke aandeelhouder kan slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager.

Opdat een aandeelhouder zich zou kunnen laten vertegenwoordigen door een lasthebber moet de schriftelijke volmacht worden ingevuld en ondertekend conform het formulier van volmacht dat door de Raad van Bestuur werd vastgesteld en waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan worden gedownload via haar website (<http://www.xior.be/nl/investor/investor-relations>). Deze volmacht dient uiterlijk op donderdag **31 oktober 2019** op de zetel van de Vennootschap toe te komen via gewone brief (Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen) of via e-mail ([info@xior.be](mailto:info@xior.be)). Originele exemplaren waarvan overeenkomstig het voorgaande een (elektronische) kopie werd verzonden naar de Vennootschap, dienen uiterlijk op de vergadering aan de Vennootschap te worden overhandigd. De aandeelhouders worden verzocht de op het volmachtformulier vermelde instructies te volgen, om op rechtsgeldige wijze vertegenwoordigd te kunnen zijn. Bij het aanwijzen van een volmachtdrager zal elke aandeelhouder rekening houden met de regels inzake belangenconflicten en het bijhouden van een register. Bovendien zullen de aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure moeten naleven.

In het geval het quorum niet wordt bereikt op de eerste buitengewone algemene vergadering van 15 oktober 2019, zal de volmacht gegeven voor deze vergadering eveneens gelden voor de tweede buitengewone algemene vergadering die desgevallend op woensdag 6 november 2019, met dezelfde agenda, zal worden samengeroepen, mits de aandeelhouder die zich wenst te laten vertegenwoordigen de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure opnieuw naleeft.

**Schriftelijke vragen:** Aandeelhouders kunnen hun vraagrecht uitoefenen. Schriftelijke vragen aan de bestuurders dienen uiterlijk op donderdag **31 oktober 2019** toe te komen via gewone brief of e-mail op de zetel van de vennootschap (Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen; [info@xior.be](mailto:info@xior.be)). Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 540 W.Venn. wordt ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap (<http://www.xior.be/nl/investor/investor-relations>).

**Ter beschikking stellen van stukken:** Iedere aandeelhouder kan, tegen overlegging van zijn attest (in geval van gedematerialiseerde aandelen), zodra de oproeping tot de vergadering is gepubliceerd, ter zetel van de Vennootschap (Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen) kosteloos een afschrift verkrijgen van de stukken die zullen worden voorgelegd aan de vergadering, de agenda van de vergadering, die tevens een voorstel van besluit of een commentaar van de raad van bestuur bevat, en het formulier dat gebruikt kan worden voor het stemmen bij volmacht. Deze documenten, evenals de gegevens die overeenkomstig artikel 533bis, §2 W.Venn. moeten worden ter beschikking gesteld, kunnen tijdens normale kantooruren worden geraadpleegd op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen) of op de website van de Vennootschap (<http://www.xior.be/nl/investor/investor-relations>).

**Praktische informatie:** De aandeelhouders die meer informatie wensen te bekomen over de modaliteiten aangaande de deelname aan de vergadering, kunnen contact opnemen met de Vennootschap (T +32 3 257 04 89; E [info@xior.be](mailto:info@xior.be)).



*De Raad van Bestuur*