

Xior Student Housing

Naamloze Vennootschap

Openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)

Ondernemingsnummer: 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

(de "**Vennootschap**" of "**Xior**")

**Bijzonder verslag van de Raad van Bestuur met toepassing van artikel 602
van het Wetboek van vennootschappen betreffende de modaliteiten van de inbreng in
natura in van 69 studentenunits te Brussel ("KVS I & KVS II")**

I. INLEIDING

De Vennootschap heeft op 8 juni 2016 een onderhandse overeenkomst gesloten met betrekking tot de verwerving van 69 studentenkamers te Brussel (zoals hieronder nader omschreven) (de "**Overeenkomst**").¹ De Partijen bij de Overeenkomst zijn overeengekomen om de overdracht aan Xior te laten plaatsvinden in ruil voor nieuwe aandelen Xior.

De raad van bestuur brengt hierbij verslag uit over de voorgenomen kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van het toegestaan kapitaal, door de hierna genoemde Inbrengers van het hierna genoemde Vastgoed, ten voordele van de Vennootschap, alsook over de daaruit voortvloeiende uitgifte van nieuwe aandelen, in toepassing van artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen ("**W.Venn.**"), en van artikel 7 van de statuten.

Krachtens artikel 602 W.Venn. moet de raad van bestuur in een bijzonder verslag uiteenzetten waarom zowel de inbreng als de voorgestelde kapitaalverhoging van belang zijn voor de Vennootschap.

Op grond van artikel 26, § 2, van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de geregementeerde vastgoedvennootschappen (de "**GVV-Wet**"), dient bij de uitgifte van aandelen tegen inbreng in natura in een openbare geregementeerde vastgoedvennootschap het verslag bovendien de identiteit van de inbrenger(s) te vermelden, evenals de weerslag van de voorgestelde inbreng op de toestand van de vroegere aandeelhouders, in het bijzonder wat hun aandeel in de winst, in de netto-waarde per aandeel en in het kapitaal betreft, alsook de impact op het vlak van de stemrechten.

De raad van bestuur verwijst naar het omstandig controleverslag overeenkomstig artikel 602 W.Venn., dat opgesteld werd door de commissaris PricewaterhouseCoopers (PwC) Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA, met maatschappelijke zetel te 1932 Sint-Stevens-Woluwe,

¹ Zie het Persbericht van 9 juni 2016.

Woluwedal 18, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0429.501.944 (RPR Brussel, Nederlandstalig), vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor.

Dit controleverslag bevat o.a. een beschrijving van de inbreng in natura en van de toegepaste methoden van waardering, alsook van de uitgifte van aandelen die als tegenprestatie voor deze inbreng plaatsvindt.

De raad van bestuur neemt akte van de besluiten, zoals vervat in het controleverslag van de commissaris. Het controleverslag van de commissaris wordt als Bijlage I aan dit bijzonder verslag gehecht.

Dit bijzonder verslag, alsook het verslag van de commissaris, worden overeenkomstig artikel 602, § 1, 4^e lid W.Venn. neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel Antwerpen, afdeling Antwerpen.

II. BESCHRIJVING VAN DE VOORGESTELDE INBRENG EN BELANG VOOR DE VENNOOTSCHAP

1. Identiteit van de Vennootschap

De naamloze vennootschap **Xior Student Housing**, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108 en ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen), is een openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht.

Het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bedraagt EUR 94.869.018,00 en wordt vertegenwoordigd door 5.270.501 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk 1/5.270.501^{ste} deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

2. Identiteit van de Inbrengers

De Inbrengers zijn:

1. De naamloze vennootschap LAND FOR LIFE, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 401, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0836.263.922 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)
2. De naamloze vennootschap CITYLIFE, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 401, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0479.047.663 (RPR Antwerpen, Afdeling Antwerpen)

3. De naamloze vennootschap STUDENTLIFE, met maatschappelijke zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64/401, ingeschreven bij de Kruispuntbank van Ondernemingen onder ondernemingsnummer 0835.388.051 (RPR Antwerpen, Afdeling Antwerpen).

Er zijn geen belangenconflicten in de zin van de GVV-Wet tussen de Vennootschap en de Inbrengers.

3. De voorgestelde transactie

a. De inbreng in natura (de **Inbreng**)

De Inbrengers stellen voor om onroerende goederen bestaande uit in totaal 69 studentenunits in oprichting (het "**Vastgoed**", zoals hierna nader omschreven) in te brengen in de Vennootschap.

Het Vastgoed bestaat meer bepaald uit twee gebouwencomplexen:

1. "**I LOVE CITYLIFE THEATRE**" (hierna "**KVS I**" genoemd): I love CityLife Theatre is gelegen aan de Ladderstraat te Brussel. Dit gebouw betreft een mixed project, waarvan **30 studentenkamers** worden overgedragen aan de Vennootschap. Deze 30 studentenkamers zijn gelegen in een onroerend complex in oprichting, gestaan en gelegen te 1000 Brussel, Lakensestraat 157/159 en Ladderstraat 6, 14 en 16, volgens titel en thans ten kadaster bekend Brussel twaalfde afdeling, sectie N nummers 1081/G met een oppervlakte van 613 m², 1081/F met een oppervlakte van 140 m², 1081/B met een oppervlakte van 39 m² en 1081/A met een oppervlakte van 37 m², hetzij met een globale kadastrale oppervlakte van 829 m². Voor een gedetailleerde beschrijving van KVS I wordt verwezen naar Bijlage II.

2. **I LOVE CITY LIFE THEATRE BIS**: Dit betreft een gebouwencomplex in oprichting bestaande uit **39 individuele studentenunits** (hierna "**KVS II**" genoemd), gestaan en gelegen te 1000 Brussel, Sint-Jan Nepomucenusstraat 32-34, Ladderstraat 15-19 en Ladderstraat 11-13, volgens titel ten kadaster bekend Brussel twaalfde afdeling, sectie B nummer 990/B met een oppervlakte van 45 m², sectie N nummer 992/E met een oppervlakte van 66 m², sectie N nummer 1034/C met een oppervlakte van 201 m², hetzij met een globale kadastrale oppervlakte van 312 m², en thans ten kadaster bekend Brussel twaalfde afdeling sectie N nummers 990/B/P0000 met een oppervlakte van 45 m², 992/E/P0000 met een oppervlakte van 66 m², 1034/C/P0000 met een oppervlakte van 201 m², hetzij met een globale kadastrale oppervlakte van 312 m².

Voor een gedetailleerde beschrijving van KVS II wordt verwezen naar Bijlage II. De beschrijving van het Vastgoed zal eveneens volledig in detail opgenomen worden in de inbrengakte.

Op datum van dit Inbrengverslag is de stand van de werken van voornoemde gebouwen in oprichting, voltooid ten belope van 35% voor wat KVS I betreft en ten belope van 60% voor wat

KVS II betreft. Op basis van dit percentage van afwerking werd tevens de Inbrengwaarde van de gebouwen bepaald (*cf. infra*). De waarde van de reeds voltooide constructies werd berekend op basis van een attest, afgeleverd door de architect, waarin de architect het percentage aan uitgevoerde werken heeft geattesteerd.

b. De vergoeding van de Inbreng

De Inbrengers hebben aanvaard om het Vastgoed in te brengen in de Vennootschap, in ruil voor nieuwe aandelen van de Vennootschap (de "**Nieuwe Aandelen Xior**") zoals verder beschreven in deel IV.1.

4. Belang van de voorgestelde Inbreng voor de Vennootschap

Sinds haar oprichting heeft de Vennootschap zich toegespitst op een continue versterking en uitbreiding van haar vastgoedportefeuille.

a. Belang van de voorgestelde inbreng van het Vastgoed

De voorgestelde kapitaalverhoging zorgt voor een versterking van het eigen vermogen van de Vennootschap en komt derhalve ook de (wettelijke begrensde) schuldgraad ten goede.

De versterking van het eigen vermogen biedt de Vennootschap tevens de mogelijkheid om in de toekomst haar groei-intenties verder te realiseren.

De versterking van het eigen vermogen van de Vennootschap zal bovendien een rol spelen in de beoordeling van de financiële gezondheid van de Vennootschap door derden (niet alleen kredietinstellingen, maar ook leveranciers en klanten), en zal de mogelijkheid bieden om in de toekomst bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten. De kapitaalstructuur van de Vennootschap wordt op deze manier proactief beheerd en laat toe een buffer aan kredietfaciliteiten te behouden.

Op deze wijze gebeurt de groei van de portefeuille middels een gezonde combinatie van verschillende financieringsbronnen en blijft de schuldgraad onder controle.

De raad van bestuur stelt dus vast dat de inbreng in natura en de daaruit voortvloeiende kapitaalverhoging in het belang van de Vennootschap zijn.

b. Het Vastgoed

Xior zal met de inbreng van het Vastgoed (eens dit Vastgoed door de Inbrengers werd voltooid) 69 gemeubileerde units verworven hebben, bestaande uit 39 individuele studentenunits met eigen badkamer (douche, toilet en lavabo) en kitchenette, en 30 units met eigen badkamer.

Het nieuwbouwcomplex is momenteel in constructie en wordt naar verwachting opgeleverd tegen het academiejaar 2017-2018. Xior zal ingevolge de Inbreng (het betrokken aandeel in) de grond en opgerichte opstallen verwerven. De voltooiing van de studentenunits zal gebeuren in overeenstemming met hetgeen is bepaald in de Overeenkomst c.q. de inbrengakte.

De gebouwen liggen in het hartje van de hoofdstad, ontsloten door diverse vormen van openbaar vervoer die zich op wandelafstand bevinden (Brussel-Noord station, tram/bus/metro-haltes) en nabij diverse onderwijsinstellingen (o.m. Vlerick Business School, Odisee Campus, Universit  Saint-Louis).

Met deze acquisitie zal Xior in totaal over meer dan 100 units beschikken in de grootste studentenstad van België, waar de vraag naar kwalitatieve studentenhuisvesting erg groot is.

Deze operatie kadert dan ook perfect in de strategie van de Vennootschap, alsmede in de verwezenlijking van haar doel.

III. VERANTWOORDING VAN DE BEREKENINGSWIJZE VAN DE INBRENGWAARDE

1. Berekening van de Inbrengwaarde

De inbrengwaarde van het in te brengen Vastgoed (de **Inbrengwaarde**) wordt bepaald op basis van (i) de waarde van de grond, zoals conventioneel bepaald tussen partijen en (ii) de waarde van de constructies (zoals eveneens conventioneel bepaald tussen partijen), ten belope van de reeds voltooide constructies, inclusief BTW. De waarde van de reeds voltooide constructies werd berekend op basis van een attest, afgeleverd door de architect, waarin de architect het percentage aan uitgevoerde werken heeft geattesteerd.

Op basis van dit attest is de stand van de werken van voornoemde gebouwen in oprichting, voltooid ten belope van 35% voor wat KVS I betreft en ten belope van 60% voor wat KVS II betreft.

De voltooiing van het Vastgoed zal plaatsvinden in overeenstemming met hetgeen is bepaald in de Overeenkomst c.q. de inbrengakte.

De overeengekomen Inbrengwaarde van het Vastgoed bedraagt op basis van deze berekeningswijze EUR 5.064.067.

Overeenkomstig artikel 49, §1 van de GVV-Wet dient een waarderingsverslag te worden opgesteld door de onafhankelijke vastgoeddeskundige van de Vennootschap, met betrekking tot het te verwerven vastgoed, vooraleer de verrichting plaats vindt voor zover de verrichting een som vertegenwoordigt die hoger is dan het laagste bedrag tussen enerzijds 1% van het geconsolideerd actief van de openbare GVV en anderzijds EUR 2.500.000. Per 20 december 2016 werd een waardering uitgevoerd door de vastgoeddeskundige. Dit waarderingsverslag bevestigt dat de waarde van het Vastgoed (in afgewerkte staat) dat in acht werd genomen voor de berekening van

de Inbrengwaarde in lijn ligt met de geschatte reële waarde (in afgewerkte staat) per 20 december 2016.

De gehanteerde waarderingsmethode wordt door de raad van bestuur als adequaat beschouwd voor de Inbreng van het Vastgoed.

IV. GEVOLGEN VAN DE VOORGESTELDE INBRENG

Het Vastgoed wordt ingebracht tegen vergoeding in Nieuwe Aandelen Xior. Er worden geen andere voordelen dan de Nieuwe Aandelen Xior toegekend aan de Inbrengers als vergoeding voor de Inbreng.

1. Vergoeding van de inbreng door uitgifte Nieuwe Aandelen Xior

a. *Verantwoording van de uitgifteprijs*

De Uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen Xior wordt berekend als (i) het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" (de "VWAP" of de "Volume- Weighted Average Price") van het aandeel Xior Student Housing (ISIN-code BE0974288202) zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels gedurende de vijf beursdagen voor de datum van de inbreng, zijnde 17 januari 2017, (ii) verminderd met het vooropgestelde dividend voor het (betrokken *pro rata temporis* gedeelte van) boekjaar 2016 dat vertegenwoordigd wordt door coupon nr. 2, waarop de Nieuwe Aandelen Xior geen recht geven², (iii) waarop vervolgens een korting van EUR 1,07 in mindering werd gebracht, en (iv) tenslotte afgerond naar de hogere eurocent.

De Uitgifteprijs wordt dus als volgt berekend:

EUR 35,46	(5-daags gemiddelde VWAP)
- EUR 0,25	(vooropgesteld brutodividend voor het boekjaar 2016 <i>pro rata temporis</i> , vertegenwoordigd door coupon nr. 2) ²
<hr/>	
EUR 35,20	(gecorrigeerde aandelenkoers)
- EUR 1,07	(discount)
<hr/>	
EUR 34,14	(uitgifteprijs afgerond naar de hogere eurocent)

² Opmerking: dit geschatte bedrag van (afgerond) EUR 0,25 is gebaseerd op het vooropgestelde bruto-dividend voor boekjaar 2016 van EUR 1,13, (zie hiervoor de informatie die eerder door de Vennootschap werd gepubliceerd in het kader van de Vooruitzichten van de Vennootschap), na aftrek van het dividendrecht vertegenwoordigd door coupon nr. 1 (met een geschatte waarde van ca. EUR 0,88) die reeds op 11 oktober 2016 werd onthecht. De op heden reeds bestaande aandelen Xior noteren dus sinds 12 oktober 2016 ex-coupon nummer 1. Aangezien de Nieuwe Aandelen Xior die worden uitgegeven in het kader van huidige Inbreng, slechts recht geven op dividend voor het lopende boekjaar 2017 (en niet over boekjaar 2016), wordt coupon nr. 2 nu ook reeds van de bestaande aandelen onthecht vóór de notering van de Nieuwe Aandelen Xior op Euronext Brussels, zonder dat dit, om misverstanden te vermijden, aanleiding geeft tot een effectieve dividenduitbetaling in het kader van deze transactie.

De (voorlopige) Uitgifteprijs per Nieuw Aandeel Xior bedraagt bijgevolg EUR 34,14.

Het aantal Nieuwe Aandelen Xior uit te geven door Xior naar aanleiding van de inbreng in natura van het Vastgoed wordt bepaald door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, zoals uiteengezet onder punt c) hieronder. Indien de uitkomst van de breuk voor het berekenen van het aantal Nieuwe Aandelen Xior geen geheel getal is, zal het aantal Nieuwe Aandelen Xior worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid, (op basis waarvan dan de exacte Uitgifteprijs kan worden vastgesteld). In het kader van de inbreng in natura van het Vastgoed zullen dus 148.332 Nieuwe Aandelen Xior worden uitgegeven, waardoor de finale en exacte uitgifteprijs afgerond EUR 34,14008 bedraagt.

Overeenkomstig artikel 26, §2, 2° van de GVV-Wet mag de Uitgifteprijs niet minder bedragen dan de laagste waarde van (a) een netto-waarde per aandeel die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van de inbrengovereenkomst of, naar keuze van de OGVV, vóór de datum van de akte van kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan diezelfde datum.

De gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de datum van de akte van kapitaalverhoging bedraagt EUR 35,01. De netto-waarde per aandeel (zoals bepaald in de GVV-Wet), per 30 september 2016 bedraagt EUR 23,92.

Derhalve is de Uitgifteprijs van (afgerond) EUR 34,14 niet lager dan de laagste waarde van de netto-waarde per aandeel per 30 september 2016 (EUR 23,92 per aandeel) enerzijds en de gemiddelde slotkoers gedurende de dertig kalenderdagen voorafgaand aan de kapitaalverhoging anderzijds (EUR 35,01 per aandeel), en voldoet deze bijgevolg aan de wettelijke bepalingen van artikel 26, § 2, 2° van de GVV-Wet.

b. *Expertisewaarden*

Met toepassing van artikel 48 van de GVV-Wet dient de reële waarde van het door de Vennootschap en haar dochtervennootschappen gehouden vastgoed zoals bedoeld in artikel 47, §1 van de GVV-Wet, door de deskundige te worden gewaardeerd telkens wanneer de Vennootschap aandelen uitgeeft of de toelating van aandelen tot de verhandeling op een gereguleerde markt aanvraagt. Deze waardering mag niet eerder dan één maand voor de geplande verrichting worden uitgevoerd.

Er is echter geen waardering vereist wanneer de verrichting plaatsvindt binnen vier maanden na de laatste waardering of actualisering van de waardering van het vastgoed, en voor zover de deskundige bevestigt dat, gezien de algemene economische toestand en de staat van dit vastgoed, geen nieuwe waardering is vereist.

De waardering van het Vastgoed aangehouden door de Vennootschap werd geactualiseerd per 31 december 2016, zijnde niet langer dan een maand vóór de datum van de verrichting en de

uitgifte en toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van de Nieuwe Aandelen Xior, t.w. 17 januari 2017 (wat de uitgifte betreft) resp. 18 januari 2017 (wat de toelating tot de verhandeling betreft - zie verder).

Voor de waardering van het te verwerven Vastgoed, wordt verwezen naar punt III.1 van dit verslag.

c. Beschrijving van de Nieuwe Aandelen Xior

Het aantal Nieuwe Aandelen Xior uit te geven door de Vennootschap wordt bekomen door de Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs, zoals eveneens uiteen gezet onder punt IV.1.a.

Indien de uitkomst van deze bewerking geen geheel getal is, zal deze naar het eerstvolgende lagere gehele getal worden afgerond.

Bijgevolg bedraagt het aantal Nieuwe Aandelen Xior aandelen 148.332, die als volgt worden toegekend aan de Inbrengers:

1. Land For Life NV:	48.325 aandelen
2. Citylife NV:	13.164 aandelen
3. Studentlife NV:	86.843 aandelen
Totaal:	148.332 aandelen

De Nieuwe Aandelen Xior, zullen uitgegeven worden op naam, en zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap, met dien verstande dat zij zullen worden uitgegeven zonder coupon nr. 2, die van de bestaande aandelen zal worden onthecht naar verwachting op 17 januari 2017, na beurs. De Nieuwe Aandelen Xior zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2017, en zullen worden uitgegeven coupon nr. 3 en volgende aangehecht.

Op basis van Rule 61002/1 van het Euronext Rulebook I dient de aanvraag voor toelating tot de notering voor additionele effecten van dezelfde categorie als de reeds toegelaten effecten te worden gedaan binnen 90 dagen na de uitgifte. De Vennootschap is voornemens de toelating van de Nieuwe Aandelen Xior tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels te vragen vanaf 18 januari 2017.

2. Bedrag van de kapitaalverhoging

Ingevolge de Inbreng wordt het kapitaal van de Vennootschap verhoogd met een bedrag gelijk aan de fractiewaarde van de bestaande aandelen in het kapitaal van de Vennootschap, zijnde EUR 18,00 per aandeel, vermenigvuldigd met het aantal Nieuwe Aandelen Xior, zijnde 148.332. Vervolgens zal de kapitaalvertegenwoordigende waarde van de op dat ogenblik bestaande aandelen en die nieuwe aandelen worden gelijkgeschakeld.

De totale uitgifteprijs (cf. de hogervermelde Inbrengwaarde) van de Nieuwe Aandelen Xior bedraagt EUR 5.064.067. Een bedrag gelijk aan de Inbrengwaarde verminderd met het bedrag

van de kapitaalverhoging, zijnde EUR 2.394.091, wordt verwerkt als uitgiftepremie en wordt geboekt op een onbeschikbare reserverekening die slechts kan worden verminderd of weggeboekt door een besluit van de aandeelhoudersvergadering, genomen op de wijze die is vereist voor de wijziging van de statuten. De uitgiftepremie zal in dezelfde mate als het maatschappelijk kapitaal de waarborg voor derden uitmaken.

V. WEERSLAG VAN DE VOORGESTELDE INBRENG OP DE TOESTAND VAN DE BESTAANDE AANDEELHOUDERS

Op datum van dit bijzonder verslag bedraagt het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap EUR 94.869.018,00, vertegenwoordigd door 5.270.501 aandelen zonder vermelding van nominale waarde, die elk 1/5.270.501^{ste} deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

In ruil voor de inbreng van het Vastgoed in de Vennootschap worden 148.332 Nieuwe Aandelen Xior uitgegeven aan de Inbrenger. Het kapitaal wordt verhoogd met EUR 2.669.976,00 en wordt dus gebracht op EUR 97.538.994,00, vertegenwoordigd door 5.418.833 aandelen.

Aangezien de uitgifteprijs van de Nieuwe Aandelen Xior van (afgerond) EUR 34,14 hoger is dan de netto-waarde van de bestaande aandelen van de Vennootschap per 30 september 2016, welke EUR 23,92 bedraagt, zal er geen financiële verwatering zijn ten opzichte van de netto-waarde van de bestaande aandelen voor de bestaande aandeelhouders.

De uitgifte van 148.332 Nieuwe Aandelen Xior leidt tot een rekenkundige dilutie van de bestaande aandeelhouders ten belope van 2,74% op het vlak van het kapitaal, deelname in de winsten en stemrechten.

VI. TOEGESTAAN KAPITAAL

De raad van bestuur van de Vennootschap is gemachtigd om het maatschappelijk kapitaal te verhogen, in één of meerdere malen, met een bedrag van maximum EUR 83.282.040,00. Deze machtiging is geldig voor een duur van vijf jaar vanaf de bekendmaking in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 23 november 2015. Deze machtiging werd gepubliceerd in de Bijlagen tot het Belgisch Staatsblad van 5 januari 2016. De machtiging is geldig tot 5 januari 2021.

De raad van bestuur heeft reeds eenmaal gebruik gemaakt van de haar verleende machtiging om het kapitaal te verhogen, ten belope van een bedrag van EUR 6.114.204,00. Na de kapitaalverhoging in het kader van de inbreng van het Vastgoed zal het beschikbare saldo van het toegestane kapitaal nog EUR 74.497.860,00 bedragen.

VII. TOELATING TOT DE VERHANDELING VAN DE NIEUWE AANDELEN

Op basis van Rule 61002/1 van het Euronext Rulebook I dient de aanvraag voor toelating tot de notering voor additionele effecten van dezelfde categorie als de reeds toegelaten effecten te worden gedaan binnen 90 dagen na de uitgifte. Xior is voornemens de toelating van de Nieuwe Aandelen tot de verhandeling op Euronext Brussels te vragen vanaf 18 januari 2017.

In beginsel dient in het kader van de toelating van 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 aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereguleerde markt (de **Prospectuswet**). Op deze regel bestaat echter een uitzondering, met toepassing van artikel 18, §2, (a) van de Prospectuswet, voor aandelen die over een periode van twaalf maanden minder dan 10% vertegenwoordigen van het aantal aandelen van dezelfde categorie die al tot de verhandeling op dezelfde markt zijn toegelaten, wat *in casu* het geval is.

De Nieuwe Aandelen Xior zullen worden uitgegeven op naam. De eigenaars van aandelen op naam kunnen deze steeds op hun kosten laten omzetten in gedematerialiseerde aandelen. De eigenaars van gedematerialiseerde aandelen kunnen te allen tijde vragen dat deze op hun kosten worden omgezet in aandelen op naam.

VIII. CONCLUSIE VAN HET CONTROLEVERSLAG VAN DE COMMISSARIS

In toepassing van artikel 602, § 1 W.Venn. heeft de raad van bestuur de commissaris verzocht om een controleverslag op te stellen betreffende de voorgenomen kapitaalverhoging bij wijze van inbreng in natura, tegen uitgifte van nieuwe aandelen (Bijlage I).

De commissaris is PwC Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA, met maatschappelijke zetel te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor.

De conclusie van het verslag van de commissaris luidt als volgt:

"Conform artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen hebben wij onze controlewerkzaamheden uitgevoerd in overeenstemming met de norm inzake controle van inbreng in natura en quasi-inbreng, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren.

De door de Raad van Bestuur voorgenomen inbreng in natura bestaat uit twee onroerende goederen in oprichting, gelegen te 1000 Brussel, Lakensestraat 157/159 en Ladderstraat 6, 14 en 16 en , Ladderstraat 15-19 en Ladderstraat 11-13, zoals in het ontwerpverslag van de Raad van Bestuur beschreven.

De Raad van Bestuur van de Vennootschap is verantwoordelijk voor de waardering van de inbreng en voor de bepaling van de vergoeding toegekend als tegenprestatie voor de inbreng in natura.

De inbreng wordt ingebracht aan een conventionele waarde van EUR 5.064.067. Voorts werd de inbreng gewaardeerd op basis van schattingen, opgesteld door de door Xior Student Housing NV aangeduide vastgoeddeskundige STADIM (conform artikel 24 van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen), gewogen op basis van het percentage van afwerking, zoals geschat door de architect die met de bouwwerken belast is.

Op basis van onze werkzaamheden en rekening houdend met de gegeven omstandigheden en de kenmerken van de transactie zijn wij van oordeel dat de enige toegepaste waarderingmethode, zijnde een conventionele waarde die niet hoger is dan de reële waarde zoals bevestigd door een onafhankelijke vastgoeddeskundige, gewogen op basis van het percentage van afwerking, zoals geschat door de architect die met de bouwwerken belast is, bedrijfseconomisch verantwoord is.

De Raad van Bestuur voorziet in een verhoging van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap voor een bedrag van 2.669.976 EUR, een verhoging van de onbeschikbare rekening "uitgiftepremies" voor een bedrag van EUR 2.394.091 en een uitgifte van 148.332 nieuwe aandelen in de Vennootschap tegen een uitgifteprijs van (afgerond) EUR 34,14 per nieuw aandeel als vergoeding voor de inbreng in natura. Op basis van onze werkzaamheden kunnen wij besluiten dat de waarde van de als tegenprestatie voor de inbreng toegekende vergoeding (aantal en de fractiewaarde van de tegen de inbreng uit te geven aandelen, vermeerderd met de uitgiftepremie) niet hoger ligt dan de conventionele waarde van de inbreng.

De beschrijving van de inbreng in natura beantwoordt aan de normale vereisten van nauwkeurigheid en duidelijkheid.

Wij willen er ten slotte aan herinneren dat onze opdracht er niet in bestaat uitspraak te doen over de rechtmatigheid en billijkheid van de verrichting.

Dit verslag werd uitsluitend opgesteld om aan de vereisten van artikel 602 van het Wetboek van Vennootschappen te voldoen en is niet bestemd voor gebruik in een andere context.

Sint-Stevens-Woluwe, 16 januari 2016

De Commissaris

PwC Bedrijfsrevisoren bcvba

vertegenwoordigd door

Damien Walgrave

Bedrijfsrevisor"

De raad van bestuur verklaart niet af te wijken van de conclusie van dit controleverslag.

Opgemaakt te Antwerpen op 17 januari 2017, in twee originele exemplaren.

Voor de raad van bestuur

Christian Teunissen
Bestuurder

Frederik Snauwaert
Bestuurder

Bijlage:

- I. Verslag van de commissaris
- II. Beschrijving van het Vastgoed

Bijlage I – Verslag van de Commissaris

Bijlage II – Gedetailleerde beschrijving van het Vastgoed

Beschrijving van de goederen voorwerp 1 (KVS I)

STAD BRUSSEL

In een onroerend complex in oprichting, genaamd "I LOVE CITYLIFE THEATRE", gestaan en gelegen te **1000 Brussel, Lakensestraat 157/159 en Ladderstraat 6, 14 en 16**, volgens titel en thans ten kadaster bekend Brussel twaalfde afdeling, sectie N nummers 1081/G met een oppervlakte van zeshonderd dertien vierkante meter (613 m²), 1081/F met een oppervlakte van honderd veertig vierkante meter (140 m²), 1081/B met een oppervlakte van negenendertig vierkante meter (39 m²) en 1081/A met een oppervlakte van zevenendertig vierkante meter (37 m²), hetzij met een globale kadastrale oppervlakte van achthonderd negenentwintig vierkante meter (829 m²):

A. IN HET GEBOUW "BA", GELEGEN VOOR HET GEBOUW C (met toegang van- en naar de Ladderstraat via een gemeenschappelijke studenteninkom op het gelijkvloers in het bouwdeel E)

OP HET GELIJKVLOERS:

1. een **studentenkamer, genummerd "SK.B0.1"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op het gelijkvloers, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

2. een **studentenkamer, genummerd "SK.B0.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op het gelijkvloers, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

3. een **studentenkamer, genummerd "SK.B0.3"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op het gelijkvloers, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE EERSTE VERDIEPING:

4. een **studentenkamer, genummerd "SK.B1.1"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de eerste verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

5. een **studentenkamer, genummerd "SK.B1.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de eerste verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

6. een **studentenkamer, genummerd "SK.B1.3"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de eerste verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE TWEDE VERDIEPING

7. een **studentenkamer, genummerd "SK.B2.1"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de tweede verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

8. een **studentenkamer, genummerd "SK.B2.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de tweede verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

9. een **studentenkamer, genummerd "SK.B2.3"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de tweede verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE DERDE VERDIEPING

10. een **studentenkamer, genummerd "SK.B3.1"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de derde verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

11. een **studentenkamer, genummerd "SK.B3.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de derde verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

12. een **studentenkamer, genummerd "SK.B3.3"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de derde verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE VIERDE VERDIEPING

13. een **studentenkamer, genummerd "SK.B4.1"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de vierde verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

14. een **studentenkamer, genummerd "SK.B4.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de vierde verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

15. een **studentenkamer, genummerd "SK.B4.3"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel B, op de vierde verdieping, met haar inkom aan de achtergevel van het bouwdeel B, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: zeven/duizendsten (7/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

B. IN HET GEBOUW "C", GELEGEN ACHTERAAN, NA BOUWDEEL "B" (met toegang van- en naar de Ladderstraat via een gemeenschappelijke inkom op het gelijkvloers in het bouwdeel E):

OP HET GELIJKVLOERS:

16. een **studentenkamer, genummerd "SK.C0.1"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op het gelijkvloers, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

17. een **studentenkamer, genummerd "SK.C0.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op het gelijkvloers, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

18. een **studentenkamer, genummerd "SK.C0.3"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op het gelijkvloers, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE EERSTE VERDIEPING:

19. een **studentenkamer, genummerd "SK.C1.1"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de eerste verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

20. een **studentenkamer, genummerd "SK.C1.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de eerste verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

21. een **studentenkamer, genummerd "SK.C1.3"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de eerste verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE TWEDE VERDIEPING

22. een **studentenkamer, genummerd "SK.C2.1"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de tweede verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

23. een **studentenkamer, genummerd "SK.C2.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de tweede verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

24. een **studentenkamer, genummerd "SK.C2.3"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de tweede verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE DERDE VERDIEPING

25. een **studentenkamer, genummerd "SK.C3.1"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de derde verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

26. een **studentenkamer, genummerd "SK.C3.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de derde verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

27. een **studentenkamer, genummerd "SK.C3.3"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de derde verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

OP DE VIERDE VERDIEPING:

28. een **studentenkamer, genummerd "SK.C4.1"**, zijnde de linkse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de vierde verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: acht/duizendsten (8/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

29. een **studentenkamer, genummerd "SK.C4.2"**, zijnde de centrale studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de vierde verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

30. een **studentenkamer, genummerd "SK.C4.3"**, zijnde de rechtse studentenkamer van de drie in bouwdeel C, op de vierde verdieping, met haar inkom aan de voorgevel van het bouwdeel C, begrijpende:

- a) in privatieve en uitsluitende eigendom: studeerruimte met slaaphoek, badkamer met douche en watercloset;
- b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: negen/duizendsten (9/1.000sten) in de gemeenschappelijke delen van het gebouwencomplex en de grond.

Beschrijving van de goederen voorwerp 2 (KVS II)

STAD BRUSSEL

Een gebouwencomplex in oprichting, genaamd "I LOVE CITYLIFE THEATRE bis", gestaan en gelegen te 1000 Brussel, Sint-Jan Nepomucenusstraat 32-34, Ladderstraat 15-19 en Ladderstraat 11-13, volgens titel ten kadaster bekend Brussel twaalfde afdeling, sectie B nummer 990/B met een oppervlakte van 45 m², sectie N nummer 992/E met een oppervlakte van 66 m², sectie N nummer 1034/C met een oppervlakte van 201 m², hetzij met een globale kadastrale oppervlakte van 312 m², en thans ten kadaster bekend Brussel twaalfde afdeling sectie N nummers 990/B/P0000 met een oppervlakte van 45 m², 992/E/P0000 met een oppervlakte van 66 m², 1034/C/P0000 met een oppervlakte van 201 m², hetzij met een globale kadastrale oppervlakte van 312 m².

Het geheel bestaat uit een gebouw uitgevend op de Sint-Jan Nepomucenusstraat en een gebouw uitgevend op de Ladderstraat, en zijn met elkaar verbonden door een passerelle, met buitentrap en lift, rond een binnentuin:

1. het gebouw in oprichting aan de Sint-Jan Nepomucenusstraat, bestaat uit zes bouwlagen (0; +1; +2; +3; +4 en +5) en globaal uit zeventien kavels.
2. het gebouw in oprichting aan de Ladderstraat, bestaat uit zes bouwlagen (0; +1; +2; +3; +4 en +5) en globaal uit tweeëntwintig kavels.