

Xior Student Housing

Naamloze Vennootschap, OGVV naar Belgisch recht
Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)
RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0547.972.794

**Volmacht voor de Buitengewone Algemene Vergadering van aandeelhouders van
1 augustus 2016**

*Dit behoorlijk ingevulde, gedateerde en ondertekende papieren formulier moet door de Vennootschap worden ontvangen ten laatste op **dinsdag 26 juli 2016** op volgend adres: Xior Student Housing NV, ter attentie van dhr. Arne Hermans, Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen of info@xior.be. In geval van kennisgeving via elektronische weg moet het originele volmachtformulier ten laatste op de datum van de vergadering worden voorgelegd. Volmachtformulieren die te laat toekomen of die niet voldoen aan de vereiste formaliteiten zullen worden geweigerd.*

Ondergetekende:

Voor natuurlijke personen

_____ [naam],

met woonplaats te _____

_____ [adres]

Voor rechtspersonen

_____ [naam en rechtsvorm],

_____ [maatschappelijke zetel],

_____ [ondernemingsnummer en RPR],

geldig vertegenwoordigd door

_____ [naam en functie]

en _____ [naam en functie]

Eigenaar van _____ [aanta] aandelen in Xior Student Housing NV, openbare geregementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België), met als ondernemingsnummer 0547.972.794, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen ("**Xior**" of de "**Vennootschap**").

Geeft hierbij bijzondere volmacht, met macht tot indeplaatstelling, aan:

Voor natuurlijke personen

_____ [naam],

met woonplaats te _____

_____ [adres]

Voor rechtspersonen

_____ [naam en rechtsvorm],

_____ [maatschappelijke zetel],

_____ [ondernemingsnummer en RPR],

geldig vertegenwoordigd door

_____ [naam en functie]

en _____ [naam en functie]

Om hem/haar te vertegenwoordigen op de buitengewone algemene vergadering van Xior van maandag 1 augustus 2016 om 10:00 uur op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap. Deze (tweede) buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen aangezien op de eerste buitengewone algemene vergadering van 15 juli 2016 het vereiste quorum niet werd bereikt.

Gelieve op te merken dat, indien u de Vennootschap zelf of één van haar dochtervennootschappen, de commissaris van de Vennootschap, een lid van de Raad van Bestuur van de Vennootschap, of enige andere werknemer of persoon die banden heeft met de Vennootschap aanduidt, die persoon dan, op basis van de wet, geacht wordt een belangenconflict te hebben voor de uitoefening van het stemrecht.

Deze buitengewone algemene vergadering heeft de volgende agenda:

I. Fusie door overneming van C.P.G. CVBA door Xior Student Housing NV

1.1. Fusievoorstel – Bijzondere verslagen – Voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van C.P.G. CVBA, met maatschappelijke zetel gelegen te Mechelsesteenweg 34 bus 101, 2018 Antwerpen, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen 0463.261.211 ("**CPG**") door Xior (de "**Fusie**"), dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de Vennootschap resp. van CPG, overeenkomstig artikel 671 *iuncto* 693 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**"), en dat op 31 maart 2016 werd neergelegd ter griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen, afdeling Antwerpen.

Kennisname van de verslagen van de Raad van Bestuur resp. de commissaris van Xior, opgesteld met het oog op de Fusie, met toepassing van artikel 694 resp. 695 W.Venn.

Met toepassing van art. 697 W.Venn., heeft elke aandeelhouder van Xior het recht om uiterlijk één maand vóór de datum van de BAV die over het fusievoorstel moet besluiten op de zetel van Xior kennis te nemen van (in voorkomend geval): (i) het fusievoorstel, (ii) de fusieverslagen van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iii) de verslagen over het fusievoorstel van de bedrijfsrevisor resp. commissaris van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn; (iv) de jaarrekeningen over de laatste drie boekjaren van elk van de vennootschappen die bij de fusie betrokken zijn, (v) de verslagen van de bestuurders en de verslagen van de commissarissen over de laatste drie boekjaren, en (vi) tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de betrokken vennootschappen, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld. Elke aandeelhouder kan op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken, met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken is tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hier individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

Mededeling, met toepassing van artikelen 671 *iuncto* 696 W.Venn. van belangrijke wijzigingen die zich in de activa en passiva van het vermogen van de betrokken vennootschappen heeft voorgedaan sinds de datum van het fusievoorstel.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, dient geen besluit te worden genomen door de BAV. Bijgevolg is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

1.2. Fusie door overneming – Kapitaalverhoging – Algemene voorwaarden

1.2.1 Voorstel tot overdracht van het gehele vermogen van CPG, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op Xior als gevolg van een ontbinding zonder vereffening.

Het vermogen van CPG betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een grond met gebouwen bestaande uit 29 units bestemd voor studentenhuysvesting, gelegen te Parkstraat 11-

Vlamingenstraat 91, 3000 Leuven, kadastraal gekend onder Leuven, tweede afdeling, sectie C, nr. 0168/00D00 (Parkstraat 11) resp. onder Leuven, tweede afdeling, sectie C, nr. 0164/00E00 (Vlamingenstraat 91), en in het algemeen, alle goederen die zich op, aan of in de voormelde grond en gebouwen bevinden en die onroerend zijn uit hun aard, door bestemming of door incorporatie. Het vermogen van CPG wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

De inbreng in het kader van de Fusie zal uitsluitend worden vergoed door de uitgifte door Xior van nieuwe aandelen, zonder nominale waarde (de "**Nieuwe Aandelen**"). De Raad van Bestuur van Xior zal de Nieuwe Aandelen toewijzen aan de aandeelhouders van CPG (d.i. Aloxe NV, houder van alle aandelen, op twee aandelen na, resp. M-Building BVBA en X-Building BVBA, die elk één aandeel aanhouden in CPG), in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van CPG op de datum van de Fusie. De Nieuwe Aandelen zullen gewone aandelen zijn, met dezelfde rechten als de bestaande Xior-aandelen. De Nieuwe Aandelen zullen echter maar delen in het resultaat en recht geven op winstdeling vanaf de datum van juridische verwezenlijking van de Fusie (de "**Closing Datum**"). Wat de winst voor de betrokken Nieuwe Aandelen over het boekjaar 2016 betreft, zal deze winst *pro rata temporis* vanaf de Closing Datum tot en met de laatste dag van het boekjaar worden berekend.

De inbrengwaarde van het vermogen van CPG dat ten gevolge van de Fusie door CPG aan Xior zal worden overgedragen, werd op de datum van de fusieovereenkomst van 23 november 2015 en het addendum daarbij van 8 december 2015, voorlopig bepaald op EUR 1.782.468 (de "**Inbrengwaarde**"). Deze bepaling van de Inbrengwaarde betreft slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de Inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde zal op de datum van de fusie worden bepaald, op basis van de elementen vermeld in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**

De respectieve bestuursorganen van Xior en CPG hebben besloten om, overeenkomstig de contractuele afspraken die aan de grondslag liggen van deze fusie, zoals overeengekomen in het kader van de IPO, en zoals eveneens bekendgemaakt in het IPO-prospectus (zie ook p. 172 van het IPO-Prospectus van 24 november 2015, te raadplegen op <http://www.xior.be>) de uitgifteprijs (de "**Uitgifteprijs**") van de Nieuwe Aandelen op EUR 25 te bepalen, i.e. de uitgifteprijs die in het kader van de openbare aanbidding van nieuwe aandelen Xior van 11 december 2015 werd gehanteerd. Deze uitgifteprijs is hoger dan EUR 23,42 per aandeel, i.e. de netto-waarde per aandeel Xior Student Housing op 31 december 2015, hetzij een datum die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van neerlegging van het fusievoorstel. De gemiddelde slotkoers voor de periode van 1 maart 2016 tot en met 30 maart 2016 bedraagt EUR 30,10 per aandeel, hetgeen hoger is dan de hiervoor vermelde EUR 23,42 per aandeel. De in het kader van artikel 26 §2, 2° io. §3 van de GVV-Wet van 12 mei 2014 weerhouden referentiewaarde is EUR 23,42 per aandeel, zodat de voorgestelde uitgifteprijs van EUR 25 deze minimumdrempel overschrijdt.

Het totale aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door Xior naar aanleiding van de Fusie zal worden bepaald door de definitieve Inbrengwaarde te delen door de Uitgifteprijs. Indien de uitkomst van de

breuk voor de berekening van het totale aantal Nieuwe Aandelen geen geheel getal is, zal het totale aantal Nieuwe Aandelen worden bepaald door afronding naar de lagere eenheid.

Op basis van het totale aantal Nieuwe Aandelen en het bestaande totale aantal aandelen in CPG, zal de ruilverhouding kunnen worden bepaald door het totale aantal Nieuwe Aandelen te delen door het totale aantal aandelen in CPG. De uitkomst van deze breuk is de ruilverhouding, en geeft aan op hoeveel Nieuwe Aandelen de aandeelhouder van CPG recht heeft per gehouden aandeel in CPG.

De Fusie zal worden verwezenlijkt zonder retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 W.Venn. Bijgevolg wordt geen enkele verrichting gesteld door CPG in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de Fusie, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior.

1.2.2 Voorstel tot besluit om het maatschappelijk kapitaal te verhogen met een nader te bepalen bedrag door de creatie van een nader te bepalen aantal volledig volgestorte aandelen (in functie van de finale Inbrengwaarde en het aantal Nieuwe Aandelen).

Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging zal gelijk zijn aan het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de (exacte) fractiewaarde van de bestaande Xior-aandelen (d.i. EUR 18,00 per aandeel). De kapitaalvertegenwoordigende waarde van alle (nieuwe en op dat ogenblik bestaande) aandelen van Xior zal vervolgens worden gelijkgeschakeld, zodat zij voortaan eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) zullen hebben. Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs zal worden geboekt als uitgiftepremie op een onbeschikbare rekening die, op dezelfde voet als het kapitaal, de waarborg van derden zal uitmaken en die in geen geval zal kunnen worden verminderd of afgeschaft dan met een beslissing van de algemene vergadering beslissend zoals inzake statutenwijziging

1.2.3 Voorstel tot bekrachtiging van de algemene voorwaarden van de Fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel en het fusieverslag van de Raad van Bestuur.

II. Wijziging van de statuten ingevolge de Fusie

Voorstel om, indien alle resoluties onder agendapunt **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** worden goedgekeurd, en mits goedkeuring door de FSMA, artikel 6 (Kapitaal) van de statuten als volgt aan te passen:

Artikel 6 – Kapitaal, vervanging van de huidige tekst van de eerste paragraaf door de volgende tekst: "*Het kapitaal van de vennootschap bedraagt [•] euro (€ [•]), verdeeld in [•] aandelen, zonder nominale waarde, die elk één/[•]ste (1/[•]ste) deel van het kapitaal vertegenwoordigen*".

De bedragen die zijn aangeduid als “[•]” zullen bepaald worden op het moment dat de definitieve Inbrengwaarde is bepaald, overeenkomstig hetgeen in resolutie **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..1** is voorzien.

III. Machtigingen

Voorstel tot het verlenen van volmacht voor (i) de coördinatie van de statuten, (ii) de neerlegging van de akte houdende vaststelling van de besluiten tot Fusie en de publicaties in de Bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, (iii) de uitvoering van de genomen beslissingen en (iv) het vervullen van de eventueel vereiste formaliteiten bij de KBO, het Ondernemingsloket en de BTW-administratie.

Ondergetekende geeft hierbij aan de volmachtdrager volgende instructies om op de buitengewone algemene vergadering van de Vennootschap als volgt te stemmen op de voormelde agendapunten (**Gelieve de gemaakte keuze te omcirkelen**):

AGENDAPUNT	AANVAARDEN	VERWERPEN	ONTHOUDEN
Titel I – Fusie door overneming van C.P.G. CVBA			
<i>1.1 Fusievoorstel – Bijzondere verslagen – Voorafgaande verklaringen</i>			
Kennisname fusievoorstel	Geen stemming vereist.		
Kennisname fusieverslag Raad van Bestuur			
Kennisname fusieverslag Commissaris			
Mededeling eventuele belangrijke wijzigingen			
<i>1.2 Fusie door overneming – Kapitaalverhoging – Algemene voorwaarden</i>			
1.2.1 Fusie door overneming C.P.G. CVBA	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
1.2.2 Kapitaalverhoging ingevolge de Fusie	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
1.2.3 Bekrachtiging voorwaarden Fusie	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
Titel II – Wijziging van de statuten ingevolge de Fusie			
Aanpassing statuten ingevolge Fusie	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden
Titel III – Machtigingen			
Diverse machtigingen	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden

Onverminderd de mogelijkheid om in overeenstemming met artikel 549, tweede lid W.Venn. in bepaalde omstandigheden van de instructies af te wijken, brengt de gevolmachtigde zijn stem uit

overeenkomstig de instructies van de aandeelhouder die hem heeft aangewezen. De volmachtdrager moet gedurende tenminste 1 jaar een register van de steminstructies bijhouden en op verzoek van de aandeelhouder bevestigen dat hij zich aan de steminstructies heeft gehouden.

Bij gebrek aan specifieke steminstructie, of in geval, om welke reden ook, er onduidelijkheid zou bestaan omtrent de meegedeelde steminstructies:

- zal de volmachthouder ten voordele van het voorstel tot besluit dat wordt gesteund door de Raad van Bestuur stemmen, OF
- zal de volmachtdrager in functie van de beraadslaging stemmen in het belang van de aandeelhouder.

(Gelieve de verkozen optie aan te kruisen; bij gebreke aan aankruising, wordt geacht voor optie 1 (voorstem) te zijn geopteerd.)

In geval van potentieel belangenconflict zoals bepaald in artikel 547bis, §4 W.Venn. tussen de aandeelhouder en de volmachtdrager die hij heeft aangewezen, moet de volmachtdrager de precieze feiten bekendmaken die voor de aandeelhouder van belang zijn om te beoordelen of er gevaar bestaat dat de volmachtdrager enig ander belang dan het belang van de aandeelhouder nastreeft. Bovendien mag de volmachtdrager slechts namens de aandeelhouder stemmen op voorwaarde dat hij voor ieder onderwerp op de agenda over specifieke steminstructies beschikt.

De volmachtdrager kan alle akten, stukken, notulen, aanwezigheidslijsten, registers, bevestigingen, kennisgevingen en ieder ander document verlijden en ondertekenen, stemmen of zich onthouden bij de stemming over alle voorstellen tot wijziging, weglating of toevoeging van een agendapunt, woonplaats kiezen, in de plaats stellen en in het algemeen alles doen dat nuttig of noodzakelijk is voor de uitvoering van deze volmacht, voor zover nodig met belofte van bekrachtiging.

Ondergetekende verbindt er zich hierbij toe om de volmachtdrager schadeloos te stellen voor elke schade die hij/zij zou kunnen oplopen ten gevolge van enige handeling gesteld ter uitvoering van deze volmacht, op voorwaarde evenwel dat hij/zij de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd. Verder verbindt ondergetekende zich ertoe niet de nietigheid van enig besluit goedgekeurd door de volmachtdrager te vorderen en geen enkele schadevergoeding van hem/haar te vorderen, op voorwaarde evenwel dat laatstgenoemde de grenzen van zijn/haar bevoegdheden heeft nageleefd.

De volmachtdrager geniet dezelfde rechten als de aldus vertegenwoordigde aandeelhouder, en inzonderheid het recht om het woord te voeren, om vragen te stellen tijdens de buitengewone algemene vergadering en om er het stemrecht uit te oefenen.

De aandeelhouder mag voor een bepaalde algemene vergadering slechts één persoon aanwijzen als volmachtdrager. In afwijking hiervan kan (i) de aandeelhouder afzonderlijke gevolmachtigden aanstellen voor elke vorm van aandelen die hij bezit, alsook voor elk van zijn effectenrekeningen, indien hij aandelen van Xior aanhoudt op meer dan één effectenrekening en (ii) een als aandeelhouder gekwalificeerd persoon die evenwel beroepshalve optreedt voor rekening van andere natuurlijke of

rechtspersonen, volmacht geven aan elk van die andere natuurlijke of rechtspersonen of aan een door hen aangeduide derde.

Om zich te 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 de website van de Vennootschap (<http://www.xior.be/nl/investor/investor-relations>). Deze volmacht dient aan de Vennootschap te worden bezorgd op de hieronder beschreven wijze.

De kennisgeving van de volmacht aan de Vennootschap dient schriftelijk te gebeuren door verzending naar Xior Student Housing NV, ter attentie van dhr. Arne Hermans, Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen of info@xior.be. In geval van kennisgeving via elektronische weg moet het originele volmachtformulier ten laatste op de datum van de buitengewone algemene vergadering worden voorgelegd. Volmachtformulieren die te laat toekomen of die niet voldoen aan de vereiste formaliteiten zullen worden geweigerd. **De Vennootschap moet de volmacht uiterlijk op dinsdag 26 juli 2016 ontvangen. Aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen dienen bovendien steeds de in de oproeping vermelde registratie- en bevestigingsprocedure na te leven.**

De volmachtdrager kan in het bijzonder deelnemen aan iedere andere buitengewone algemene vergadering met dezelfde dagorde in het geval de buitengewone algemene vergadering niet rechtsgeldig zou kunnen beslissen of niet zou worden gehouden op de hiervoor vermelde datum.

Indien reeds een volmacht werd bezorgd aan de Vennootschap op de daartoe aangewezen wijze voor de eerste buitengewone algemene vergadering van vrijdag 15 juli 2016, geldt die volmacht eveneens voor de tweede buitengewone algemene vergadering van maandag 1 augustus 2016, onverminderd de verplichting om de in artikel 536, §2 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde formaliteiten om te worden toegelaten tot de vergadering te vervullen, zoals beschreven in de oproeping tot de tweede buitengewone algemene vergadering.

Voor de berekening van de regels inzake quorum en meerderheid wordt uitsluitend rekening gehouden met de volmachten die zijn ingediend door de aandeelhouders die voldoen aan de in artikel 536, §2 van het Wetboek van vennootschappen bedoelde formaliteiten die vervuld moeten worden om tot de vergadering te worden toegelaten.

_____ [datum]

[handtekening laten voorafgaan door de woorden “goed voor volmacht”]

_____ [handtekening] _____ [handtekening]

Naam:

Naam:

Functie:

Functie:

Indien de ondertekening gebeurt namens een rechtspersoon, gelieve dan de voor- en achternaam en de functie van de natuurlijke perso(o)n(en) te vermelden en de statuten en andere documentatie te bezorgen waaruit de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.

Gelieve hieronder uw contactgegevens in te vullen waarop wij u kunnen contacteren in geval van vragen of onduidelijkheden:

e-mail: _____

tel.: _____