

**XIOR STUDENT HOUSING NV**  
Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)  
RPR (Antwerpen (afdeling Antwerpen)) 0547.972.794  
("Xior Student Housing" of de "Vennootschap")

---

**BIJZONDER VERSLAG RAAD VAN BESTUUR**

**DOELWIJZIGING**

---

Geachte aandeelhouders,

Wij hebben de eer u hierbij een omstandig schriftelijk verslag voor te leggen overeenkomstig artikel 559, lid 1 van het Wetboek van vennootschappen inzake de voorgestelde wijziging van het doel (de "Doelwijziging") met het oog op het aanpassen van de statuten van de Vennootschap aan de gewijzigde wetgeving van toepassing op de openbare gereguleerde vastgoedvennootschappen (de "GVV Wetgeving").

De raad van bestuur zal de Doelwijziging aan de buitengewone algemene vergadering voorleggen die zal worden gehouden op of rond 27 november 2018 (eerste buitengewone algemene vergadering), en, indien deze eerste vergadering een carensvergadering is, op of rond 14 december 2018 (de "Closing Datum").

De doelomschrijving van de Vennootschap is erop gericht de Vennootschap toe te laten alle investeringen in vastgoed zoals bepaald in de GVV Wetgeving (desgevallend zoals van tijd tot tijd gewijzigd) te doen. Deze doelomschrijving bevat echter een beperkte verwijzing naar de lijst van dergelijke investeringen in de GVV Wetgeving die, in een bepaalde lezing, deze doelomschrijving toch zou kunnen beperken gelet op het feit dat de gewijzigde GVV Wetgeving een punt aan deze lijst heeft toegevoegd.

Teneinde de doelomschrijving van de Vennootschap aan te passen aan de gewijzigde GVV Wetgeving, en in het bijzonder ervoor te zorgen dat de Vennootschap gebruik kan maken van alle mogelijkheden wat betreft investeringen die worden geboden door de aangepaste GVV Wetgeving, stelt de Raad van Bestuur voor de doelomschrijving te wijzigen door de woorden "zoals vermeld in artikel 2, 5°, i tot x van de GVV-Wet" uit het doel te schrappen.

Door deze wijziging wordt bovendien vermeden dat, indien bij een toekomstige wijziging van de GVV Wetgeving, de definitie van vastgoed onder de GVV Wetgeving nog zou veranderen, dit opnieuw aanleiding zou geven tot een doelwijziging.

Als bijlage gaat een staat van activa en passiva van Xior Student Housing (per 30 september 2018).

Het verslag van de commissaris met betrekking tot de staat van activa en passiva overeenkomstig artikel 559, lid 1 van het Wetboek van vennootschappen, wordt tevens aan dit verslag gehecht.

Gelet op de voormelde overwegingen, is de raad van bestuur van oordeel dat de Doelwijziging, die de gewijzigde GVV Wetgeving reflecteert en de Vennootschap toelaat de door deze gewijzigde wetgeving geboden flexibiliteit te benutten, in het belang is van Xior Student Housing. Bijgevolg verzoekt de raad van bestuur de aandeelhouders om de Doelwijziging goed te keuren.

De raad van bestuur blijft ter beschikking voor verdere vragen.

---

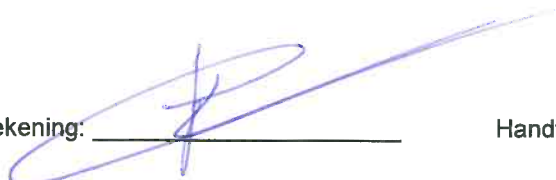
A

Voor de raad van bestuur van **XIOR STUDENT HOUSING NV**,

Naam: Christian Teunissen  
Functie: bestuurder

Naam: Frederik Snauwaert  
Functie: bestuurder

Handtekening: \_\_\_\_\_



Handtekening: \_\_\_\_\_



Balans (IFRS)

in KEUR

In KEUR		30/09/2018
Activa		
<b>I</b>	<b>Vaste Activa</b>	<b>639.958</b>
A	Goodwill	
B	Immateriële vaste activa	12
C	Vastgoedbeleggingen	562.256
	<i>Vastgoed beschikbaar voor verhuur</i>	491.026
	<i>Projectontwikkelingen</i>	71.229
D	Andere materiële vaste activa	651
	<i>Materiële vaste activa voor eigen gebruik</i>	651
	<i>Andere</i>	
E	Financiële vaste activa	67.714
	<i>Activa aangehouden tot einde looptijd</i>	67.693
	<i>Andere</i>	21
F	Vorderingen financiële leasing	
G	Handelsvorderingen en andere vaste activa	135
H	Uitgestelde belastingen - activa	2
I	ingen in geassocieerde	9.189
<b>II</b>	<b>Viottende Activa</b>	<b>115.712</b>
A	Activa bestemd voor verkoop	
	<i>Vastgoedbeleggingen</i>	
	<i>Vastgoedcertificaten</i>	
	<i>Andere activa</i>	
D	Handelsvorderingen	1.916
E	Belastingvorderingen en andere viottende activa	112.480
	<i>Belastingen</i>	801
	<i>Bezoldigingen en sociale lasten</i>	
	<i>Andere</i>	111.679
F	Kas en kasequivalenten	986
G	Overlopende rekeningen	330
	<i>Voorafbetaalde vastgoedkosten</i>	36
	<i>Gelopen, niet vervallen vastgoedopbrengsten</i>	31
	<i>Andere</i>	263
<b>Totaal Activa</b>		<b>755.669</b>

in KEUR		30/09/2018
Passiva		
<b>Eigen Vermogen</b>		<b>370.925</b>
vermogen		
toewijsbaar		<b>370.925</b>
A	Kapitaal	<b>231.294</b>
	<i>Geplaatsd kapitaal</i>	233.439
	<i>Kosten kapitaalverhoging</i>	-2.145
B	Uitgiftepremies	132.009
C	Reserves	<b>1.121</b>
	<i>Wettelijke reserve</i>	
	<i>Reserve voor het</i>	19.333
	<i>Reserve voor de impact op de</i>	-19.065
	<i>Reserve voor het saldo van de variaties in</i>	-924
	<i>Overgedragen resultaten van vorige boekjaren</i>	1.777
D	Nettoresultaat van het boekjaar	<b>6.501</b>
<b>II. Minderheidsbelangen</b>		<b>0</b>
<b>Verplichtingen</b>		<b>384.743</b>
I	<b>Langlopende verplichtingen</b>	<b>359.499</b>
A	Vorzieningen	
	<i>Pensioenen</i>	
	<i>Andere</i>	
B	Langlopende financiële schulden	<b>346.675</b>
a	Kredietinstellingen	346.675
b	Financiële leasing	
C	Andere langlopende financiële verplichtingen	<b>1.970</b>
	<i>Toegelaten afdekkingsinstrumenten</i>	1.970
	<i>Andere</i>	
F	Uitgestelde belastingen - verplichtingen	<b>10.855</b>
a	Exit tax	
b	Andere	10.855
II	<b>Kortlopende verplichtingen</b>	<b>25.244</b>
D	Handelsschulden en andere kortlopende schulden	<b>8.917</b>
	Exit tax	
	Andere	<b>8.917</b>
	<i>Leveranciers</i>	6.465
	<i>Huurders</i>	138
	<i>Belastingen, bezoldigingen en sociale lasten</i>	2.313
E	Andere kortlopende verplichtingen	<b>12.596</b>
	<i>Andere</i>	12.596
F	Overlopende rekeningen	<b>3.731</b>
	<i>Vooraf ontvangen vastgoedopbrengsten</i>	549
	<i>Andere</i>	3.183
<b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>		<b>755.669</b>