



XIOR STUDENT HOUSING NV

**Verslag van de Commissaris aan de Algemene
Vergadering van Aandeelhouders over de
geconsolideerde jaarrekening voor het boekjaar
afgesloten op 31 december 2016**

6 april 2017

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN
AANDEELHOUDERS OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VOOR HET
BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2016**

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons verslag over de geconsolideerde jaarrekening voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2016, zoals hieronder gedefinieerd, en omvat tevens ons verslag over andere door wet- en regelgeving gestelde eisen. De geconsolideerde jaarrekening omvat de geconsolideerde balans op 31 december 2016, de geconsolideerde resultatenrekening, de geconsolideerde staat van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatie-overzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht voor het boekjaar afgesloten op deze datum, evenals een toelichting die een overzicht van de voornaamste gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige informatieverschaffing bevat.

Verslag over de geconsolideerde jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van Xior Student Housing NV (“de Vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de Groep”) voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2016, opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en geïmplementeerd door het koninklijk besluit van 13 juli 2014, en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften. De geconsolideerde balans bedraagt ‘000’ EUR 273.507 en de staat van het totaal geconsolideerd resultaat toont een positief netto-resultaat van het boekjaar, van ‘000’ EUR 5.016.

Verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van een geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals goedgekeurd door de Europese Unie en geïmplementeerd door het koninklijk besluit van 13 juli 2014, en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften alsook voor het implementeren van een interne beheersing die de Raad van Bestuur noodzakelijk acht voor het opstellen van een geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten.

Verantwoordelijkheid van de Commissaris

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen, op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (International Standards on Auditing - ISA) zoals deze in België werden aangenomen uitgevoerd. Die standaarden vereisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van zijn inschatting van de risico's van een afwijking van materieel belang in de geconsolideerde jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de Groep in aanmerking die relevant is voor het opstellen, door de Vennootschap, van een geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft, en dit teneinde controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet gericht zijn op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Groep. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de geconsolideerde jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om daarop ons oordeel zonder voorbehoud te baseren.

Oordeel zonder voorbehoud

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de geconsolideerde financiële toestand van de Groep op 31 december 2016 en van haar geconsolideerde resultaten en geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum afgesloten is, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en geïmplementeerd door het koninklijk besluit van 13 juli 2014, en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Verlag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

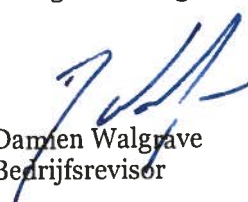
De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de in België van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA) is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan sluiten wij de volgende bijkomende verklaring in die niet van aard is om de draagwijdte van ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening, opgesteld overeenkomstig artikel 119 van het Wetboek van vennootschappen en neer te leggen overeenkomstig artikel 100 van het Wetboek van vennootschappen, behandelt, zowel qua vorm als qua inhoud, de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat.

Sint-Stevens-Woluwe, 6 april 2017

De commissaris
PwC Bedrijfsrevisoren bcvba
vertegenwoordigd door



Damien Walgrave
Bedrijfsrevisor