

**XIOR STUDENT HOUSING
in het kort "XIOR"
naamloze vennootschap
openbare gereguleerde vastgoedvennootschap
naar Belgisch recht
te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108
RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen 0547.972.794
(de "Vennootschap" of "Xior")**

**FUSIE DOOR OVERNEMING tussen
XIOR STUDENT HOUSING NV (als overnemende vennootschap)
en DEVIMMO NV (als overgenomen vennootschap)
STATUTENWIJZIGING - VOLMACHTEN**

Het jaar tweeduizend zestien.

Op één maart om tien uur.

Voor mij, **Notaris Peter TIMMERMANS**, met standplaats te Antwerpen, in mijn kantoor werd gehouden op de zetel van de Vennootschap, de buitengewone algemene vergadering van de naamloze vennootschap "Xior Student Housing", in het kort "XIOR", openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108.

De Vennootschap werd opgericht als besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid bij akte verleden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans op tien maart tweeduizend veertien, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van achtentwintig maart daarna onder nummer 2014-03-28/14069091.

De statuten werden voor het laatst gewijzigd bij akten verleden voor voornoemde notaris Peter Timmermans op elf december tweeduizend vijftien, houdende diverse fusies, een inbreng in natura, vaststelling van de IPO-kapitaalverhoging in geld, en een kapitaalvermindering, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van vijf januari daarna onder nummer 2016-01-05/0001184.

Ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de Rechtbank van koophandel van Antwerpen, afdeling Antwerpen met ondernemingsnummer 0547.972.794, en als BTW-plichtige met zelfde nummer.

Opening vergadering - samenstelling bureau

De vergadering wordt geopend onder voorzitterschap van de heer TEUNISSEN Christian Gustaaf, wonende te 2970 Schilde, De Zevenster 35, rijksregisternummer 73.04.20-049.39.

Deze duidt aan als secretaris de heer HERMANS Arne, wonende te Bosvijverdreef 7, 9880 Aalter, rijksregisternummer 84.09.10-083.86. Deze laatste vervult tevens de taak van stemopnemer.

Deelnemerslijst

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd de aandeelhouders van de Vennootschap, waarvan de volledige identiteit, alsook het aantal effecten, waarvan elk van hen zich op de Registratiedatum (d.i. 16 februari 2016) eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst. De aanwezigheidslijst wordt bijgevoegd aan onderhavig proces-verbaal en wordt ondertekend door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders, die de juistheid ervan erkennen, door de aanwezige bestuurders, en door ondergetekende notaris.

De bijhorende volmachten blijven eveneens gehecht aan onderhavig proces-verbaal, voor zover deze niet reeds gehecht zijn gebleven aan het proces-verbaal van de carensvergadering van 12 februari 2016 als hierna uiteengezet.

De vergadering neemt akte van het feit dat voornoemde heer Christian TEUNISSEN, in zijn hoedanigheid van volmachtdrager, daartoe aangeduid zoals blijkt uit voormelde aanwezigheidslijst in navolging van een verzoek daartoe vanwege de betrokken lastgevers, uit hoofde van zijn functie als 'Chief Executive Officer' van de Vennootschap, zou kunnen worden geacht voor een potentieel belangenconflict te worden geplaatst als bedoeld in artikel 547bis § 4 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 27, voorlaatste alinea van de statuten. De vergadering noteert eveneens dat de lastgevers op deze situatie werden gewezen in het volmachtformulier.

Uiteenzetting van de voorzitter:

De voorzitter zet uiteen en verzoekt mij, notaris, bij akte vast te stellen:

A. Dat de vergadering van vandaag volgende agenda heeft:

AGENDA:

I. Fusie door overneming van Devimmo NV door Xior Student Housing NV

1.1. Fusievoorstel - Bijzondere verslagen - Voorafgaande verklaringen

Kennisname van het voorstel van fusie door overneming van Devimmo NV, met maatschappelijke zetel gelegen te Mechelsesteenweg 34 bus 101, 2018 Antwerpen (België), RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0429.280.725 ("Devimmo") door Xior (de "Fusie"), dat werd goedgekeurd door de raad van bestuur van de Vennootschap resp. van Devimmo, overeenkomstig artikel 671 iuncto 693 van het Wetboek van vennootschappen ("W.Venn."), en dat op 28 december 2015 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 bedrijfsrevisoren resp. 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 vermeld onder (i) tot en met (vi), 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 eventuele 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 Devimmo, door een fusie door overneming, zowel de rechten als de verplichtingen, op Xior als gevolg van een ontbinding zonder vereffening.

Het vermogen van Devimmo betreft in hoofdzaak de volle eigendom van een grond met gebouw bestaande uit o.m. 73 units bestemd voor studentenhuisvesting, gelegen te Parkstraat 137, 3000 Leuven, kadastraal gekend onder Leuven, tweede afdeling, sectie C, nr. 250/K007, voor een oppervlakte van tien are zesenvijftig centiare (10a 56ca), 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 Devimmo wordt nader beschreven in het fusievoorstel en het fusieverslag vermeld onder 1.1.

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 Devimmo, in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van Devimmo op de datum van de Fusie. Aangezien Aloxe NV de enige aandeelhouder van Devimmo is, zullen alle nieuwe aandelen aan haar worden uitgegeven. 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 Devimmo dat ten gevolge van de Fusie door Devimmo aan Xior zal worden overgedragen, werd op 28 december 2015 (d.i. de datum van het fusievoorstel) voorlopig bepaald op EUR 5.858.357 (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 1.1.

De respectieve bestuursorganen van Xior en Devimmo hebben besloten om de uitgifteprijs (de "Uitgifteprijs") van de Nieuwe Aandelen op EUR 25 te bepalen, i.e. de uitgifteprijs die in het kader van de openbare aanbieding van nieuwe aandelen Xior van 11 december 2015 werd gehanteerd.

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

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 Devimmo 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 I. 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 1.2.1 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.

B. Dat tot **commissaris** in de vennootschap werd aangesteld: de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PricewaterhouseCoopers Bedrijfsrevisoren", burgerlijke vennootschap met handelsvorm, waarvan de zetel gevestigd is te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met ondernemingsnummer BTW BE 0429.501.944 RPR Brussel, Nederlandstalig, vast vertegenwoordigd door de

heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor (daartoe benoemd bij beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 23 november 2015, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van acht december daarna onder nummer 2015-12-08/0170864).

Dat de afwezige commissaris verzaakt heeft aan de formaliteiten van bijeenroeping als voorgeschreven door artikel 535 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 25 van de statuten, in een voorafgaande verklaring die hier wordt voorgelegd.

C. Dat de **raad van bestuur** samengesteld is uit volgende leden:

- 1) de heer TEUNISSEN Christian Gustaaf, wonende te 2970 Schilde, De Zevenster 35, rijksregisternummer: 73.04.20-049.39.
- 2) de heer SNAUWAERT Frederik, wonende te 9000 Gent, Rozier 20, rijksregisternummer 80.09.15-075.54.
- 3) mevrouw VAN DEN NESTE Kathleen Irene, wonende te 9551 Herzele (Ressegem), Borsbekestraat 100, rijksregisternummer 66.03.03-214.36.
- 4) de heer UWENTS Joost, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4 A, rijksregisternummer 69.08.09-045.26.
- 5) de heer NEVEN Wilfried, wonende te 3401 Landen (Houtain-l'Evêque), Bosstraat 23, rijksregisternummer 66.05.24-233.80.
- 6) de heer DE MAESENEIRE Wouter, wonende te 9810 Nazareth, Gaversepontweg 7, rijksregisternummer 77.12.19-247.11.

Dat de afwezige bestuurders sub 3) tot en met 6) hebben verzaakt aan gemelde formaliteiten van bijeenroeping zoals blijkt uit de notulen van de vergadering van de raad van bestuur van 11 januari 2016, waarvan een kopie wordt voorgelegd.

D. Dat overeenkomstig artikel 697, § 2 van het Wetboek van vennootschappen, de aandeelhouders kennis hebben kunnen nemen op de zetel, uiterlijk een maand voor heden, van volgende documenten, in voorkomend geval:

- 1) het fusievoorstel;
- 2) de omstandige schriftelijke verslagen van de raden van bestuur als bedoeld in artikel 694, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen.
- 3) het controleverslag van de commissaris en bedrijfsrevisor als bedoeld in artikel 695 van het Wetboek van vennootschappen.
- 4) de jaarrekening van de laatste drie boekjaren van de beide bij de fusie betrokken vennootschappen;
- 5) het jaarverslag van de raden van bestuur en de commissaris over de laatste drie boekjaren van de beide bij de fusie betrokken vennootschappen.

6) de tussentijdse cijfers omtrent de stand van het vermogen van de beide bij de fusie betrokken vennootschappen, die niet meer dan drie maanden voor de datum van het fusievoorstel zijn vastgesteld, in uitvoering van artikel 697, § 2, 5° van het Wetboek van vennootschappen.

Dat de aandeelhouders tevens van voormelde documenten op eenvoudige aanvraag kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift konden verkrijgen - desgevallend langs elektronische weg - als voorgeschreven door artikel 697, § 3 van het Wetboek van vennootschappen, met uitzondering van het document sub 1) tot 3) wanneer dit hen reeds zou zijn toegezonden in uitvoering van § 1 van laatstgemeld artikel.

E. Dat elk aandeel recht geeft op één stem.

F. Dat de aanwezige aandeelhouders voldaan hebben aan de voorschriften van artikel 26 van de statuten om tot de vergadering te worden toegelaten, zoals blijkt uit het register bedoeld in zelfde artikel 26 (3), dat wordt voorgelegd door de secretaris.

G. Dat deze vergadering werd bijeengeroepen conform artikel 533, 533bis en 535 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 25 van de statuten bij aankondiging gepubliceerd in:

a) het Belgisch Staatsblad van 12 februari 2016.

b) De Standaard van 12 februari 2016.

Dat deze oproepingen de plaats, datum, uur en agenda, alsmede de voorstellen tot besluit bevatten.

De bewijsexemplaren worden voorgelegd en door de leden van het bureau geparafeerd.

Bovendien werd de bijeenroeping op elektronische wijze verspreid via de website van de vennootschap www.xior.be op 12 februari 2016.

De aandeelhouders op naam werden daarenboven uitgenodigd bij e-mail van 13 januari 2016 resp. 12 februari 2016. Aan dezelfde aandeelhouders werd een afschrift toegezonden van de stukken die hen ter beschikking gesteld moeten worden overeenkomstig artikels 535 en 697 van het Wetboek van vennootschappen.

H. Dat het kapitaal van de vennootschap drieëntachtig miljoen tweehonderd tweeëntachtigduizend veertig euro (€ 83.282.040,00) bedraagt, verdeeld in vier miljoen zeshonderd zesentwintigduizend zeventhonderdtachtig (4.626.780) aandelen zonder nominale waarde.

Dat geen andere effecten werden uitgegeven dan gemelde kapitaalaandelen.

I. Dat om te worden aangenomen het voorstel tot fusie op de agenda de drie/vierde van de stemmen die aan de stemming deelnemen moet bekomen, conform artikel 699, § 1, 2) a) van het Wetboek van vennootschappen en de daaruit

voortvloeiende statutenwijziging op de agenda drie/vierde van de stemmen die aan de stemming deelnemen moet bekomen, conform artikel 558 io. 701 van het Wetboek van vennootschappen. Dat om te worden aangenomen het voorstel tot fusie en daaruit voortvloeiende statutenwijziging op de agenda tevens de aanwezigheid of vertegenwoordiging vereist van ten minste de helft van het maatschappelijk kapitaal, tenzij dit quorum niet wordt bereikt op de eerste algemene vergadering, en een tweede vergadering wordt bijeengeroepen, die op geldige wijze kan beraadslagen en besluiten, ongeacht het kapitaal dat vertegenwoordigd is. Dat van het totaal aantal aandelen slechts ** aandelen op deze vergadering vertegenwoordigd zijn, en derhalve minder dan de helft van het kapitaal vertegenwoordigd is.

Dat een eerste buitengewone algemene vergadering met dezelfde agenda bijeengeroepen werd op 12 februari 2016, met mededeling van de dag van vandaag voor een eventuele tweede buitengewone algemene vergadering, op welke vergadering minder dan de helft van het kapitaal vertegenwoordigd was.

Dat de huidige vergadering een tweede vergadering betreft met dezelfde agenda, zodat zij op geldige wijze kan beraadslagen en besluiten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

Dat de statutenwijziging, die hierboven is beschreven onder het agendapunt II, de voorafgaande goedkeuring van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) dient te krijgen. Deze goedkeuring werd gegeven op 23 februari 2016, zoals blijkt uit de hierna aangehaalde brief van de FSMA van 24 februari 2016.

Legitimatie van de vergadering

De uiteenzetting door de voorzitter wordt door de vergadering als juist erkend; zij stelt vast dat ze geldig werd samengesteld en dat ze bevoegd is om over de onderwerpen van de agenda te beraadslagen.

Beraadslaging en beslissingen:

De vergadering vat de agenda aan en neemt na beraadslaging volgende beslissingen:

EERSTE AGENDAPUNT

1.1. FUSIEVOORSTEL - BIJZONDERE VERSLAGEN - VOORAFGAANDE VERKLARINGEN

De vergadering neemt kennis van de hierna volgende documenten, waarbij de notaris wordt vrijgesteld van de voorlezing ervan :

1) het fusievoorstel van 28 december 2015 dat werd neergelegd op de griffie van de Rechtbank van koophandel van Antwerpen, afdeling Antwerpen op zelfde datum (hoewel de datumstempel van de griffie verkeerdelijk '24 DEC. 2015' vermeldt), bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van zeven januari onder nummer 2016-01-

07/16003528; een exemplaar van dit fusievoorstel wordt voorgelegd alsmede het bewijs van neerlegging afgeleverd door de griffie.

2) het omstandig schriftelijk verslag van de raad van bestuur van 13 januari 2016, in uitvoering van artikel 694, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen.

3) het controleverslag betreffende het fusievoorstel opgemaakt door de commissaris op 13 januari 2016, in uitvoering van artikel 695, § 1 van het Wetboek van vennootschappen, en waarvan de conclusies luiden:

"Onderhavig verslag werd opgesteld conform artikel 695 van het Wetboek van Vennootschappen, over het voorstel tot fusie door overneming van de vennootschap Devimmo, door de vennootschap Xior Student Housing.

Wij hebben onze werkzaamheden uitgevoerd in overeenstemming met de norm van het Instituut van de Bedrijfsrevisoren inzake de controle van fusie- en splitsingverrichtingen van handelsvennootschappen, zoals uitgevaardigd door het Instituut van de Bedrijfsrevisoren. Wat betreft Xior Student Housing hebben we op datum van dit verslag, gezien de afwezigheid van boekhouddata op datum van dit verslag geen werkzaamheden kunnen uitvoeren op de staat van het vermogen per 10 december 2015, noch op enige latere datum.

In de gegeven omstandigheden zijn wij van oordeel dat de enige methode die voor de waardering van de aandelen Xior Student Housing NV weerhouden wordt, met name een conventioneel vastgestelde prijs die overeenstemt met de waarde waartegen de aandelen per 11 december 2015 naar de beurs werden gebracht bedrijfseconomisch verantwoord is voor een GVV en in voorliggend geval gepast is.

In de gegeven omstandigheden zijn wij eveneens van oordeel dat de enige methode die voor de waardering van de aandelen Devimmo NV weerhouden wordt, met name het geraamde netto-actief op fusiedatum, gecorrigeerd voor de netto-meerwaarde op het vastgoed van de Over te nemen Vennootschap, bedrijfseconomisch verantwoord en in voorliggend geval gepast is. De eventuele afwijkende en/of bijkomende correcties die door partijen zouden worden afgesproken tussen de datum van het Fusievoorstel en de Closing Datum, waarvan sprake in het Fusieverslag zijn, voor zover zij betrekking hebben op aanpassingen naar aanleiding van het verdere boekenonderzoek van Devimmo, eveneens bedrijfseconomisch verantwoord en in voorliggend geval gepast.

Aan de enige aandeelhouder van Devimmo zullen derhalve, op basis van de huidige raming van de inbrengwaarde van Devimmo, als totale vergoeding voor deze fusie door overneming 234.334 aandelen worden uitgereikt in Xior Student Housing, in ruil voor de 340 bestaande aandelen in Devimmo, hetzij een ruilverhouding van 689,21 nieuw uit te

geven aandelen Xior Student Housing per aandeel Devimmo. In de gegeven omstandigheden zijn wij van oordeel dat de methoden die voor de waardering van de respectieve vennootschappen en de vaststelling van de ruilverhouding werden aangewend in voorliggend geval correct werden toegepast. Zoals in het Fusievoorstel werd uiteengezet kan deze berekening echter gewijzigd worden, naar aanleiding van eventuele afwijkende en/of bijkomende correcties die door partijen zouden worden afgesproken. Wij zullen geen bijkomend verslag opstellen naar aanleiding van deze gewijzigde berekening.

Het voorstel inzake fusie zoals aangenomen door de Raad van Bestuur op 28 december 2015 en neergelegd ter griffie op 28 december 2015, voldoet aan de vereisten van het artikel 693 van het Wetboek van Vennootschappen.

Onderhavig verslag behelst uitsluitend de vereisten van artikel 695 van het Wetboek van Vennootschappen en is niet bestemd voor gebruik in een andere context.

Sint-Stevens-Woluwe, 13 januari 2016

PwC Bedrijfsrevisoren bcvba

Vertegenwoordigd door

Damien Walgrave

Bedrijfsrevisor".

Een exemplaar van het verslag van de raad van bestuur en van het verslag van de commissaris worden aan de instrumenterende notaris overhandigd met het oog op de neerlegging ervan ter griffie van de bevoegde rechtbanken van koophandel.

Het Fusievoorstel, zoals vermeld hiervoor sub 1), en de verslagen, zoals vermeld hiervoor sub 2) en 3), werden in de agenda van deze algemene vergadering opgenomen (artikel 697, §1, eerste alinea van het Wetboek van vennootschappen).

De vergadering stelt tevens vast en erkent dat, met toepassing van artikel 697 van het Wetboek van vennootschappen, iedere aandeelhouder van Xior het recht heeft gehad om uiterlijk één maand vóór de datum van de buitengewone algemene vergadering 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 commissaris 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. Iedere aandeelhouder kon op zijn verzoek kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen van deze stukken vermeld onder (i) tot en met (vi), met uitzondering van de stukken die hem zijn toegezonden. Het toesturen van de afschriften van de verzochte stukken was tevens mogelijk bij wijze van e-mail in geval de aandeelhouder hier individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk mee heeft ingestemd.

De vergadering neemt - bij toepassing van artikel 696 van het Wetboek van vennootschappen - kennis van de mededeling van de voorzitter namens de raad van bestuur van de Overnemende en Over Te Nemen Vennootschap, dat zich geen belangrijke wijzigingen hebben voorgedaan in de activa en passiva van het vermogen van deze vennootschappen sedert de datum van 28 december laatst waarop het fusievoorstel werd opgesteld, tot op heden.

1.2. FUSIE DOOR OVERNEMING - KAPITAALVERHOGING - ALGEMENE VOORWAARDEN

1.2.1. EERSTE BESLUIT - BESLUIT TOT FUSIE

De vergadering keurt de vermelde fusie door overneming goed onder de hierna vermelde modaliteiten, waarbij het gehele vermogen van Devimmo, zowel de rechten als de verplichtingen, als gevolg van haar ontbinding zonder vereffening, overgaan bij wijze van een overdracht onder algemene titel op Xior, en waarbij alle handelingen door Devimmo verricht met ingang van de verwezenlijking van de fusie, zijnde heden 1 maart 2016, vanuit boekhoudkundig en fiscaal standpunt zullen worden beschouwd als uitgevoerd voor rekening van Xior.

Alle voorafgaande verrichtingen gesteld door Devimmo met betrekking tot het overgedragen vermogen blijven voor rekening van Devimmo.

Aan de leden van de respectieve raden van bestuur van Xior Student Housing en Devimmo worden geen bijzondere voordelen toegekend.

OMSCHRIJVING VAN HET OVERGEDRAGEN VERMOGEN EN MODALITEITEN VAN OVERGANG

Het overgedragen vermogen betreft het gehele vermogen van Devimmo, zowel de rechten als de verplichtingen.

De voorzitter verklaart wat hierna volgt :

- dat de inbrengwaarde van het vermogen van Devimmo op basis van de berekeningsmethode die is opgenomen in voornoemd fusievoorstel en voornoemde bijzondere verslagen, vijf miljoen zeshonderd zesenzeventigduizend vierhonderd vierenveertig euro (5.766.444,00 EUR)bedraagt.
- dat het overgedragen vermogen van Devimmo in hoofdzaak de volle eigendom omvat van een grond met gebouw bestaande uit 73 units bestemd voor

studentenhuisvesting alsook 30 ondergrondse parkeerplaatsen, zoals hieronder nader beschreven, en geen andere onroerende goederen noch onroerende rechten omvat dan degene hierna beschreven.

- dat het overgedragen vermogen geen authentiek huurcontract voor een looptijd van meer dan negen jaar omvat.
- dat het overgedragen vermogen geen intellectuele noch industriële eigendomsrechten omvat.
- dat in het overgedragen vermogen geen in pand gegeven handelszaak begrepen is.

De voorwaarden en modaliteiten van de fusie zijn verder omschreven in een "fusieovereenkomst" van 23 november 2015 en het addendum daarbij van 8 december 2015 (samen de "**Fusieovereenkomst**") tussen Xior en de aandeelhouder van Devimmo (zijnde Aloxe NV). De vergadering erkent hierbij geen verdere vragen te hebben.

De overgang van het gehele vermogen van Devimmo op Xior geschiedt onder algemene titel. De vermogensovergang omvat alle lopende overeenkomsten die Devimmo heeft aangegaan. Deze verbintenissen, ongeacht met wie zij gesloten zijn, gaan onverkort over op Xior met alle rechten en plichten die daaruit voortvloeien, zonder dat enige andere formaliteit moet worden vervuld dan de wettelijk voorgeschreven openbaarmaking, om deze overgang aan eenieder tegenwerpbaar te maken, uitgenomen de bijzondere voorschriften opgelegd in verband met de tegenwerpbaarheid van de eigendomsovergang van de onroerende goederen toebehorende aan Devimmo. De fusie door overneming van Devimmo door Xior zal tegenwerpbaar zijn aan derden vanaf de publicatie in het Belgisch Staatsblad van de notariële akten van de respectieve buitengewone algemene vergaderingen van Devimmo en Xior waarop tot de fusie zal worden besloten. Om de overdracht van de rechten en verplichtingen op de grond en het gebouw aan derden te kunnen tegenwerpen, dienen de (authentieke) notulen van de buitengewone algemene vergaderingen waarin tot de fusie werd besloten in het bevoegde Hypotheekregister te worden overgeschreven.

De inbreng in het kader van de fusie wordt uitsluitend 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 Devimmo, in verhouding tot hun deelneming in het kapitaal van Devimmo op de datum van de Fusie. Aangezien Aloxe NV (Mechelsesteenweg 34 bus 101, 2018 Antwerpen (België), RPR Antwerpen (afdeling Antwerpen) 0849.479.874.) de enige aandeelhouder van Devimmo is, zullen alle nieuwe aandelen aan haar worden uitgegeven.

De Nieuwe Aandelen zullen gewone aandelen zijn (uitgegeven

op naam), 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 Devimmo dat ten gevolge van de fusie door Devimmo aan Xior zal worden overgedragen, bedraagt EUR 5.766.444,00 (de "**Inbrengwaarde**") (zie echter hieronder voor de Inbrengwaarde, ingevolge afrondingsverschillen). De bepaling van de inbrengwaarde in voornoemd fusievoorstel en voornoemde fusieverslagen betref slechts voorlopige ramingen, en dus een voorlopige inschatting van de inbrengwaarde. De uiteindelijke Inbrengwaarde werd bepaald op basis van de elementen vermeld in voornoemd fusievoorstel en voornoemde fusieverslagen, mede op basis van een verder nazicht van historische cijfers per 31 december 2015 en een update van het geprojecteerde resultaat tot en met de vooropgestelde Closing Datum en de geprojecteerde balansposten per de vooropgestelde Closing Datum, in *pro forma* rekeningen (de "**Pro Forma Accounts**"), die vóór de Closing Datum werden opgesteld door Devimmo, op basis van de meest recente beschikbare gegevens.

Het onroerend goed van Devimmo wordt ingebracht in Xior middels de fusie tegen de "fair value" van het onroerend goed, bepaald op basis van het lagere bedrag van de fair value van het onroerend goed zoals geschat door de vastgoeddeskundige (Stadim CVBA) per 30 september 2015 en herbevestigd op 1 december 2015, voor een bedrag van EUR 6.964.900 en de fair value van het onroerend goed zoals geschat door de vastgoeddeskundige binnen een periode van één maand vóór de Closing Datum, zijnde eveneens EUR 6.964.900,00. De gehanteerde fair value bedraagt met andere woorden zes miljoen negenhonderd vierenzestigduizend negenhonderd euro (EUR 6.964.900,00).

De respectieve raden van bestuur van Xior en Devimmo hebben besloten om de uitgifteprijs (de "**Uitgifteprijs**") van de Nieuwe Aandelen op vijftwintig euro (EUR 25,00) te bepalen, dit is de uitgifteprijs die in het kader van de openbare aanbieding van nieuwe aandelen Xior van 11 december 2015 werd gehanteerd. Deze uitgifteprijs is hoger dan drieëntwintig euro achtentwintig eurocent (EUR 23,28) per aandeel, dit is de nettowaarde per aandeel Xior op 11 december 2015, hetzij een datum die dateert van ten hoogste vier maanden vóór de datum van het fusievoorstel.

Er wordt gepreciseerd dat de nettowaarde per aandeel per 31 december 2015, EUR 23,44 bedroeg, welk bedrag eveneens

lager is dan de Uitgifteprijs.

Het totale aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door Xior naar aanleiding van de fusie wordt bepaald door de 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. **Het totale aantal Nieuwe Aandelen uit te geven door Xior naar aanleiding van de fusie, bedraagt bijgevolg tweehonderd dertigduizend zeshonderd zevenenvijftig (230.657) Nieuwe Aandelen.** Ingevolge de afronding van het aantal Nieuwe Aandelen naar het lagere geheel getal, en gelet op het feit dat de Uitgifteprijs gelijk is (en blijft) aan EUR 25,00, zal de uiteindelijke Inbrengwaarde EUR 5.766.425,00 bedragen. Het verschil met de hoger vermelde inbrengwaarde ten belope van EUR 19,00 wordt door de aandeelhouder van Devimmo ten voordele van Xior kwijtgescholden.

Op basis van het totale aantal Nieuwe Aandelen en het bestaande totale aantal aandelen in Devimmo (zijnde 340 aandelen), kan de ruilverhouding worden bepaald door het totale aantal Nieuwe Aandelen te delen door het totale aantal aandelen in Devimmo. De uitkomst van deze breuk, met name (afgerond) zeshonderd achtenzeventig komma veertig (678,40) is de ruilverhouding, en geeft aan op hoeveel Nieuwe Aandelen de aandeelhouder van Devimmo recht heeft per gehouden aandeel in Devimmo. Naast de uitgifte van Nieuwe Aandelen aan de aandeelhouder van Devimmo (zijnde Aloxe NV), wordt geen bijkomende opleg in geld toegekend. De fusie zal worden verwezenlijkt zonder retroactiviteit voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden overeenkomstig de IFRS normen, en treedt derhalve voor boekhoudkundige en fiscale doeleinden in werking op de dag van de juridische verwezenlijking ervan overeenkomstig artikel 701 van het Wetboek van vennootschappen. Bijgevolg wordt geen enkele verrichting gesteld door Devimmo in de periode vóór de juridische verwezenlijking van de Fusie, beschouwd als zijnde boekhoudkundig en fiscaal verricht in naam en voor rekening van Xior.

Na de goedkeuring van de fusie door de algemene vergadering van de aandeelhouders van Devimmo en Xior, zal het bestuursorgaan (of de daartoe gemachtigde persoon) van Xior zo spoedig als redelijkerwijze mogelijk, en ten laatste binnen drie bankwerkdagen na uitgifte, de Nieuwe Aandelen op naam van de aandeelhouders van Devimmo inschrijven in het register van aandelen op naam van Xior.

Xior zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen die worden uitgegeven in het kader van de Fusie.

Zoals voorzien in voornoemd fusievoorstel, diende Devimmo

haar schulden ten aanzien van ING België aan te zuiveren en de bijhorende vrijgave van alle zekerheden gevestigd ten gunste van ING België te bekomen. ING België heeft zich akkoord verklaard met de doorhaling van de voormelde hypothecaire inschrijvingen. De voorgaande hypothecaire inschrijvingen zullen worden doorgehaald op grond van een eenzijdige akte van handlichting.

De vergadering beslist om in het kader van deze fusie door overneming en onder voorbehoud van de verwezenlijking hiervan, tevens tussentijdse kwijting te verlenen aan:

- 1) de voormelde naamloze vennootschap "ALOXE" met als vaste vertegenwoordiger voornoemde heer TEUNISSEN Christian, als bestuurder, gedelegeerd bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur,
- 2) de naamloze vennootschap "LIVEC", met zetel te 2970 Schilde, De Zevenster 35, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen 038.671.315, met als vaste vertegenwoordiger voornoemde heer TEUNISSEN Christian, als bestuurder en gedelegeerd bestuurder,
- 3) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "CaliXto", met zetel te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 101, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen 0811.909.103, met als vaste vertegenwoordiger de heer SNAUWAERT Frederik, wonende te 9000 Gent, Rozier 20, als bestuurder,

voor de uitoefening van hun mandaat in Devimmo, waaraan op heden een einde komt ingevolge de ontbinding zonder vereffening van Devimmo.

Bovenstaand voorstel aangaande de fusie door overneming van Devimmo wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1421815
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,73%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1421815

waarvan:

Stemmen voor	1421815	100 %
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND VERMOGEN
en overgangsmodaliteiten

BESCHRIJVING VAN HET ONROEREND GOED
STAD LEUVEN

Een building op en met grond en aanhorigheden, 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, gestaan en gelegen te **3000 Leuven, Parkstraat 137/139** volgens titel gekend sectie C nummers 250/N/6, 250/K/6, 250/U/6 en 250/V/6 en thans ten kadaster gekend (kadastrale legger de dato 8 januari 2016), Leuven, tweede afdeling, sectie C nummer 250/K/7 voor een oppervlakte van duizend zesenvijftig vierkante meter (1056 m²). Zoals voorschreven eigendom staat en gelegen is zonder enige uitzondering noch voorbehoud.

OORSPRONG VAN EIGENDOM

Voorschreven eigendom hoort de vennootschap Devimmo, toe om het te hebben aangekocht blijkens akte verleden voor notaris Charles Jansen te Leuven op achtentwintig augustus negentienhonderd zesentachtig, overgeschreven op het tweede hypotheekkantoor te Leuven op elf september daarna, boek 3730, nummer 36, van mevrouw Vanderhaegen Marie-Thérèse Henriette, echtgenote van de heer Van Lommel Henri Prosper Leon te Leuven.

Modaliteiten van overgang van het onroerend goed

De overgang van voormeld onroerend goed wordt gedaan en aanvaard onder de volgende lasten en voorwaarden:

1. Het onroerend goed gaat over onder vrijwaring als naar recht, voor vrij zuiver en onbelast van alle schulden, inschrijvingen, voorrechten en rechten van hypotheek hoegenaamd.

Zoals voorzien in voornoemd fusievoorstel, diende Devimmo haar schulden ten aanzien van ING België aan te zuiveren en de bijhorende vrijgave van alle zekerheden gevestigd ten gunste van ING België te bekomen. ING België heeft zich akkoord verklaard met de doorhaling van de op voorschreven goed genomen hypothecaire inschrijvingen. Deze hypothecaire inschrijvingen zullen worden doorgehaald op grond van een eenzijdige akte van handlichting.

2. Het onroerend goed gaat over in acht genomen de staat waarin het zich bevindt, zonder waarborg van maat, hoe groot het verschil ook moge wezen, met actieve en passieve, durende en niet-voortdurende, zicht- en onzichtbare erfdiensbaarheden.

3. De Overnemende Vennootschap is gehouden vanaf heden de lasten betreffende het voormeld onroerend goed te voldoen.

Bodemdecreet

1. De Over Te Nemen Vennootschap verklaart dat de grond voorwerp van onderhavige akte bij haar weten geen risicogrunder is. Daarmee wordt bedoeld dat op deze grond geen risico-inrichtingen gevestigd zijn of geweest zijn, zoals fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd

risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op de lijst door de Vlaamse Regering opgesteld in overeenstemming met artikel 6 van het Decreet betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

2. De Over Te Nemen Vennootschap verklaart dat de Overnemende Vennootschap vóór de ondertekening van onderhavige akte op de hoogte is gebracht van de inhoud van het bodemattest afgeleverd door de OVAM op 9 juli 2015 in overeenstemming met artikel 101 § 1 van het genoemd Decreet.

Dit bodemattest bepaalt letterlijk wat volgt:

"1 Kadastrale gegevens

datum toestand op: 01.01.2014

afdeling: 24502 LEUVEN 2 AFD

straat + nr.: Parkstraat 137

sectie: C

nummer: 0250/00K007

Verder 'deze grond' genoemd.

2 Inhoud van het bodemattest

De OVAM beschikt voor deze grond niet over relevante gegevens met betrekking tot de bodemkwaliteit.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

Opmerkingen:

1 Risicogronden kunnen slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM is bezorgd.

2 Bijkomende informatie over de overdrachtsregeling: www.overdracht.ovam.be.

3 Als er bodem wordt uitgegraven, afgevoerd of ontvangen, gelden de regels van grondverzet.

Meer informatie: www.ovam.be/grondverzet.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 09.07.2015"

3. De Over Te Nemen Vennootschap verklaart met betrekking tot voorschreven onroerend goed zelf geen weet te hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de Overnemende Vennootschap of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een sanerings-verplichting, tot gebruiksbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

Voor zover voorgaande verklaring door de Over Te Nemen Vennootschap te goeder trouw afgelegd werd, neemt de Overnemende Vennootschap de risico's van eventuele bodemverontreiniging en de schade zowel als de kosten die daaruit kunnen voortvloeien op zich, en verklaart zij dat de Over Te Nemen Vennootschap hiervoor niet tot vrijwaring gehouden zal zijn.

4. Op grond van bovenstaande verklaringen bevestigt de notaris dat de bepalingen van het Decreet betreffende de

bodemsanering en de bodembescherming in verband met de overdracht van gronden werden nageleefd.

* Milieudienst Stad Leuven

Bij brief van de Stad Leuven van 11 februari 2016 heeft de dienst "milieu" medegedeeld:

-dat er voor voorschreven goederen geen ARAB en/of VLAREM vergunningen werden aangetroffen met activiteiten die opgenomen zijn in de lijst van het VLAREBO;

-dat voor zover bekend op voorschreven eigendommen geen VLAREM milieuvergunning van toepassing is, met uitzondering van een VLAREM milieuvergunning van toepassing is, met uitzondering van een VLAREM-melding (Klasse 3) met nummer 140.262-datum melding 02 juli 1992.

* Informatieplicht in het kader van het decreet integraal waterbeleid

De Over Te Nemen Vennootschap verklaart dat het eigendom:

-niet gelegen is in een effectief overstromingsgevoelig gebied;

-niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied;

-noch in een effectief noch in een mogelijk overstromingsgebied gelegen is;

-niet in een afgebakend overstromingsgebied gelegen is;

-niet in een afgebakende oeverzone gelegen is;

-niet in een van nature overstroombaar gebied gelegen is.

* Ruilverkaveling

De Over Te Nemen Vennootschap verklaart uitdrukkelijk dat voorschreven eigendom niet gelegen is in een zone van verplichte ruilverkaveling.

* Gespleten erf

Voorschreven eigendom wordt overgedragen, vrijgesteld van het recht van gespleten erf of bestemming des huisvaders, alsof het met het aanpalend eigendom nooit aan één of dezelfde eigenaar heeft toebehoord.

* Bescherming onroerend erfgoed

De Over Te Nemen Vennootschap verklaart dat het eigendom niet is opgenomen in de landschapsatlas, noch in de inventaris archeologische zones, de inventaris bouwkundig erfgoed, de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde of de inventaris van historische tuinen en parken. Zij verklaart hierover nooit enige betekening of kennisgeving te hebben ontvangen. Ondergetekende notaris bevestigt dat dit ook niet blijkt uit een opzoeking in de databank die door het Agentschap Onroerend Erfgoed digitaal beschikbaar werd gesteld.

* KLIM (Federaal Kabels en Leidingen Informatie Meldpunt)

Bij nazicht op de KLIM-website is het voorschreven eigendom niet gelegen in de directe nabijheid van transportinstallaties van gevaarlijke producten via leidingen of bovengrondse en ondergrondse

hoogspanningslijnen.

1.2.2. TWEEDE BESLUIT -KAPITAALVERHOOGING

De vergadering stelt vast dat ingevolge de fusie door overneming van Devimmo het eigen vermogen van Xior wordt verhoogd met vijf miljoen zeventienhonderd zesenzehtigduizend vierhonderd vijftig euro (EUR 5.766.425,00) (kapitaal en uitgiftepremie). Het (totale) bedrag van de kapitaalverhoging is gelijk aan het aantal Nieuwe Aandelen vermenigvuldigd met de fractiewaarde van de bestaande Xior-aandelen (dit is EUR 18,00 per aandeel), zodat het kapitaal verhoogd wordt met vier miljoen honderd eenenvijftigduizend achthonderd zesentwintig euro (EUR 4.151.826,00) om het te brengen op zevenentachtig miljoen vierhonderd drieëndertigduizend achthonderd zesenzehtig euro (EUR 87.433.866,00), mits uitgifte van 230.657 nieuwe aandelen, volledig volgestort, tegen de prijs van vijftig euro (EUR 25,00) per aandeel, welke nieuwe aandelen - genummerd van 4.626.781 tot en met 4.857.437 - toekomen aan de enige aandeelhouder van Devimmo, te weten NV "Aloxe".

Het verschil tussen de fractiewaarde en de uitgifteprijs, in totaal één miljoen zeshonderd veertienduizend vijfhonderd negenenzehtig euro (EUR 1.614.599,00) 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.

Deze nieuwe aandelen worden wat hun kapitaalvertegenwoordigende waarde betreft gelijkgeschakeld met de bestaande aandelen van Xior, zodat alle aandelen van Xior eenzelfde kapitaalvertegenwoordigende waarde (en fractiewaarde) hebben.

De Nieuwe Aandelen zijn gewone aandelen (uitgegeven op naam), met dezelfde rechten als de bestaande Xior-aandelen. De Nieuwe Aandelen zullen echter maar delen in het resultaat vanaf 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 raad van bestuur van Xior of zijn gemachtigde zal zorg dragen voor de aantekening in het register van aandelen van onderhavige verrichting.

De vergadering stelt vast dat het besluit tot fusie door de algemene vergadering van Devimmo genomen werd, waarvan door ondergetekende notaris Peter Timmermans verslagschrift werd opgemaakt op heden voorafgaand aan onderhavige akte. De vergadering stelt daarop vast dat de fusie daadwerkelijk verwezenlijkt is en besluit dat de kapitaalverhoging ten belope van vier miljoen honderd eenenvijftigduizend

achthonderd zesentwintig euro (EUR 4.151.826,00) daadwerkelijk verwezenlijkt is en het kapitaal aldus op zevenentachtig miljoen vierhonderd drieëndertigduizend achthonderd zesenzestig euro (EUR 87.433.866,00) euro is gebracht.

Bovenstaand voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1421815
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,73 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1421815

waarvan:

Stemmen voor	1421815	100%
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

1.2.3. DERDE BESLUIT - BEKRACHTIGING VOORWAARDEN FUSIE

De vergadering besluit de algemene voorwaarden van de fusie, zoals vermeld of waarnaar wordt verwezen in het fusievoorstel de fusieverslag, en/of in onderhavige akte, te bekrachtigen.

Bovenstaand voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1421815
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,73 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1421815

waarvan:

Stemmen voor	1421815	100 %
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

TWEDE AGENDAPUNT: STATUTENWIJZIGING

VIERDE BESLUIT

De vergadering stelt vast in uitvoering van artikel 701 van het Wetboek van vennootschappen, dat ingevolge voormelde fusie het doel van Xior ongewijzigd blijft en de statuten van Xior, meer bepaald het **artikel 6** van de statuten gewijzigd wordt in overeenstemming met de hiervoor vastgestelde kapitaalverhoging, zodat dit artikel voortaan luidt:

"Het kapitaal van de vennootschap bedraagt zevenentachtig miljoen vierhonderddrieëndertig duizend achthonderzesenzestig euro, (€ 87.433.866,00) verdeeld in vier miljoen achthonderzevenenvijftig duizend vierhonderdzevenendertig (4.857.437) aandelen, zonder nominale waarde, die elk $1/4.857.437^{ste}$ deel van het kapitaal vertegenwoordigen.

Het kapitaal is volledig volgestort."

De vergadering stelt het akkoord met de statutenwijziging, zoals opgenomen in onderhavige akte, vanwege de FSMA vast, derwijze dat de opschortende voorwaarde van haar goedkeuring gerealiseerd is.

De vergadering stelt dienvolgens de verwezenlijking van de fusie vast en de ontbinding zonder vereffening van Devimmo, zodat deze vennootschap thans opgehouden heeft te bestaan. Bovenstaand voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1421815
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,73 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1421815

waarvan:

Stemmen voor	1421815	100 %
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

DERDE AGENDAPUNT : MACHTIGINGEN

VIJFDE BESLUIT

De vergadering machtigt ondergetekende notaris om zorg te dragen voor de gecoördineerde tekst van de statuten en de formaliteiten van openbaarmaking te vervullen, en om onderhavig proces-verbaal houdende vaststelling van de verwezenlijking van de fusie door overneming en de eruit voortvloeiende kapitaalverhoging bij uittreksel neer te leggen ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel en bekend te maken in de Bijlage tot het Belgisch Staatsblad, alsook om alle nodige stappen te ondernemen met het oog op de tegenwerpbaarheid van deze fusie, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, ten aanzien van het bevoegde hypotheekkantoor.

Tevens verleent de vergadering aan ieder lid van de raad van bestuur, ieder van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, alle bijzondere machten teneinde de genomen beslissingen uit te voeren (inclusief de bijwerking van het register van aandelen op naam van Xior) en om in

één of meerdere verbeterende of bijkomende authentieke akten vergissingen of weglatingen (onder meer met betrekking tot de in onderhavig proces-verbaal voorkomende vastgoedbeschrijving) te laten vaststellen en in dat verband alle verklaringen af te leggen, keuze van woonst te doen, de hypotheekbewaarder te ontslaan van het nemen van ambtshalve inschrijving en alles te doen wat nuttig of noodzakelijk kan zijn, in het kader van de hypothecaire publiciteit of anderszins.

Gelet op de voorgaande besluiten beslist de algemene vergadering tevens om volmacht te verlenen aan Arne Hermans, Véronique Bal en Philippe Moors, ieder van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, 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 rechtbank van koophandel, (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. Bovenstaand voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1421815
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	100 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1421815

waarvan:

Stemmen voor	1421815	100 %
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

Slot

De vergadering wordt geheven om tien uur dertig minuten.

KOSTEN

De voorzitter verklaart dat het bedrag van de kosten, honoraria, lasten en uitgaven, hoegenaamd en onder welke vorm ook, die uit hoofde van huidige akte door Xior Student Housing dienen te worden gedragen en te haren laste vallen, bij benadering vijfduizend zeshonderdtachtig euro belooft.

VERKLARINGEN

1/ De comparanten erkennen dat ondergetekende notaris hen erop gewezen heeft dat de schuldeisers van elke bij de fusie betrokken vennootschap, zekerheid zullen kunnen

eisen, uiterlijk binnen twee maanden na bekendmaking van de fusie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, voor vorderingen die zijn ontstaan voor deze bekendmaking en nog niet zijn vervallen, of voor vorderingen in rechte of via arbitrage waarvoor een bezwaar werd ingesteld tegen de te fuseren vennootschap, voor heden, bij toepassing van artikel 684, § 1 van het Wetboek van vennootschappen.

2/ Nadat ondergetekende notaris de comparanten gewezen heeft op de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel negen paragraaf 1 alinea twee en drie van de Organieke Wet op het Notariaat hebben deze verklaard dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen van deze akte voor evenwichtig houden en aanvaarden.

De comparanten bevestigt dat de notaris hen naar behoren heeft ingelicht over de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit deze akte en hen op onpartijdige wijze raad heeft verstrekt.

3/ Ondergetekende notaris verklaart, na onderzoek, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid te bevestigen van de rechtshandelingen en formaliteiten, waartoe de Overnemende Vennootschap gehouden is krachtens artikel 700, derde lid van het Wetboek van vennootschappen.

4/ PRO FISCO:

Onderhavige fusie zal geregeld worden door artikel 210, § 1, 1°, artikel 211, § 1, lid 6 en artikel 217, 1° van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en zal dus niet worden gerealiseerd onder het stelsel van fiscale neutraliteit in de vennootschapsbelasting voorzien door artikel 211, § 1, lid 1 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.

De voorzitter verklaart dat de verrichting beantwoordt aan de vereisten gesteld door artikel 117, § 1 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten en artikel 2.9.1.0.3. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit om te worden vrijgesteld van het evenredig registratierecht.

De vooropgestelde fusie door overneming is niet onderworpen aan de BTW conform de artikelen 11 en 18, § 3 van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, en artikel 11 van het Koninklijk Besluit nr.1 van 29 december 1992.

Op vraag van ondergetekende notaris heeft de voorzitter verklaard dat Xior als btw-belastingplichtige geregistreerd is onder het nummer BE0547.972.794.

ONTSLAG AMTSHALVE INSCHRIJVING

De heer hypotheekbewaarder wordt ervan vrijgesteld ambtshalve inschrijving te nemen naar aanleiding van de overschrijving van onderhavige akte.

WOONSTKEUZE

Voor de uitvoering dezer kiezen partijen woonst in hun

hogervermelde zetel of woonplaats.

IDENTITEITSBEVESTIGING

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen natuurlijke personen hem werd aangetoond op basis van de door de wet vereiste stukken en hun identiteitskaart.

De rijksregisternummers werden hier met uitdrukkelijke toestemming van de betrokkenen opgenomen.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijfennegentig (95) euro.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen op plaats, datum en tijdstip als gemeld.

Na integrale voorlezing en toelichting, hebben de comparanten en de leden van het bureau met mij, Notaris, deze akte ondertekend.

Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris



Voor akte met repertoriumnummer 12101, verleden op 1 maart 2016

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd 24 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Antwerpen 1 op 8 maart 2016
Register 5 Boek 0 Blad 0 Vak 4960
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd 33 blad(en), 0 verzending(en)
op het Registratiekantoor Antwerpen 1 op 8 maart 2016
Register 6 Boek 0 Blad 100 Vak 1531
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger