

REP.NR.13094 Studie 22682-027/

"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
(hierna de "Vennootschap")

VERBETERENDE AKTE

Het jaar tweeduizend zeventien.

Op tien januari.

Stelt ondergetekende notaris, **Notaris Peter TIMMERMANS**, met standplaats te Antwerpen, vast dat ingevolge een materiële vergissing in het proces-verbaal, geregistreerd, van de buitengewone algemene vergadering der aandeelhouders 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, ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de Rechtbank van koophandel van Antwerpen, afdeling Antwerpen met ondernemingsnummer 0547.972.794, voor zijn ambt gehouden op zestien december tweeduizend zestien, op de zetel van de vennootschap, het aantal (geldig uitgebrachte stemmen, c.q. voorstemmen) "1.705.541" in de gehele tekst moet gelezen worden als "1.705.641" conform de aan gemelde akte gehechte aanwezigheidslijst.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijffennegentig (95) euro.

WAARVAN AKTE.

Opgemaakt en verleden te Antwerpen op plaats en datum als gemeld, en door mij notaris, ondertekend.

Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris



"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
(hierna de "Vennootschap")

MET GRENDOVERSCHRIJDENDE FUSIE DOOR OVERNEMING
GELIJKGESTELDE VERRICHTINGEN TUSSEN
XIOR STUDENT HOUSING NV (als overnemende vennootschap) en
EINDHOVEN DE KROON B.V. en WOONFRONT - TRAMSINGEL BREDA BV.
(als over te nemen vennootschappen)

Het jaar tweeduizend zestien.

Op zestien december om tien uur.

Voor mij, Notaris Peter TIMMERMANS, met standplaats te Antwerpen, werd gehouden op de zetel van de Vennootschap, de buitengewone algemene vergadering van de aandeelhouders 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 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 beslissing van de raad van bestuur van elf oktober tweeduizend zestien, gehouden voor ondergetekende notaris Peter Timmermans, houdende kapitaalverhoging door inbreng in natura in het kader van het toegestaan kapitaal, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van eenendertig oktober daarna onder nummer 2016-10-31/16150541.

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 Christian TEUNISSEN hierna genoemd.

De voorzitter duidt als secretaris de heer Arne HERMANS, wonende te 9880 Aalter, Bosvijverdreef 7, aan die tevens als stemopnemer zal optreden.

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. 2 december 2016 (24 uur Belgische tijd) eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst. De aanwezigheidslijst wordt bijgevoegd aan onderhavig proces-verbaal en wordt ondertekend door de aanwezige en vertegenwoordigde aandeelhouders die erom verzoeken, die de juistheid ervan erkennen, door de leden van het bureau en door de ondergetekende notaris.

De bijhorende volmachten blijven eveneens gehecht aan onderhavig proces-verbaal.

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 en dat alle betrokken lastgevers voor ieder onderwerp op de agenda specifieke steminstructies hebben gegeven of, zoals uitdrukkelijk voorzien in het volmachtformulier, worden geacht specifieke steminstructies te hebben gegeven.

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. Grensoverschrijdende fusie door overneming van Eindhoven De Kroon B.V.

1.1. Kennisname van het fusievoorstel met betrekking tot de met een grensoverschrijdende fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, te weten de overneming door Xior Student Housing NV, OGVV naar Belgisch recht (de "**Overnemende Vennootschap**" of "**Xior**") van Eindhoven De Kroon B.V. besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Varsseveld, kantoorhoudende aan Prins Alexanderstraat 4, 7051 BA Varsseveld, Nederland, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 61998699 ("**Eindhoven De Kroon**"), opgesteld door de bestuursorganen van gemelde vennootschappen, overeenkomstig artikel 772/6 van het Wetboek van vennootschappen ("**W.Venn.**"), welk fusievoorstel werd neergelegd op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen,

afdeling Antwerpen (België) op 18 oktober 2016, en dat tevens ter inzage is van de aandeelhouders op de zetel van de Overnemende Vennootschap en Eindhoven De Kroon, en waarvan deze kosteloos een exemplaar kunnen bekomen zoals voorgeschreven door artikel 772/10 W.Venn.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

1.2. Kennisname van het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan van Xior en Eindhoven De Kroon, in uitvoering van artikel 772/8 W.Venn., dat ter inzage is van de aandeelhouders op de zetel van beide vennootschappen, en waarvan deze kosteloos een exemplaar kunnen bekomen zoals voorgeschreven door artikel 772/10 W.Venn.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

1.3. Voorstel tot goedkeuring van het voormelde fusievoorstel en besluit tot de voormelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, waarbij het gehele vermogen van Eindhoven De Kroon, zowel de rechten als de verplichtingen, onder algemene titel op de Overnemende Vennootschap overgaan, en waarbij alle handelingen door Eindhoven De Kroon verricht met ingang van de verwezenlijking van de fusie vanuit boekhoudkundig en fiscaal standpunt zullen worden beschouwd als uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

Omschrijving van de over te dragen vermogensbestanddelen en vaststelling van de overgangsmodaliteiten.

Vaststelling - in uitvoering van artikel 772/11, §6 W.Venn. - dat de statuten van de Overnemende Vennootschap ingevolge de fusie ongewijzigd blijven.

Vaststelling van de verwezenlijking van de fusie als gevolg waarvan Eindhoven De Kroon zal ophouden te bestaan.

1.4. Voorstel tot verlening van kwijting aan de leden van het bestuursorgaan van Eindhoven De Kroon voor hun mandaat tijdens het voorbije boekjaar.

II. Grensoverschrijdende fusie door overneming van Woonfront-Tramsingel Breda B.V.

2.1. Kennisname van het fusievoorstel met betrekking tot de met een grensoverschrijdende fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, te weten de overneming door Xior van Woonfront - Tramsingel Breda B.V., besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende aan De Ring 12, 5261 LM Vught, Nederland, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 65519809 ("**Woonfront Breda**"), opgesteld door de bestuursorganen van gemelde vennootschappen, overeenkomstig artikel 772/6 W.Venn., welk fusievoorstel werd neergelegd

op de griffie van de Rechtbank van Koophandel te Antwerpen, afdeling Antwerpen (België) op 18 oktober 2016, en dat tevens ter inzage is van de aandeelhouders op de zetel van de Overnemende Vennootschap en Woonfront Breda, en waarvan deze kosteloos een exemplaar kunnen bekomen zoals voorgeschreven door artikel 772/10 W.Venn.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

2.2. Kennisname van het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan van Xior en Woonfront Breda, in uitvoering van artikel 772/8 W.Venn., dat ter inzage is van de aandeelhouders op de zetel van beide vennootschappen, en waarvan deze kosteloos een exemplaar kunnen bekomen zoals voorgeschreven door artikel 772/10 W.Venn.

Aangezien het om een loutere kennisname gaat, is geen voorstel van besluit opgenomen in deze oproeping met betrekking tot dit agendapunt.

2.3. Voorstel tot goedkeuring van het voormelde fusievoorstel en besluit tot de voormelde met fusie door overneming gelijkgestelde verrichting, waarbij het gehele vermogen van Woonfront Breda, zowel de rechten als de verplichtingen, onder algemene titel op de Overnemende Vennootschap overgaan, en waarbij alle handelingen door Woonfront Breda verricht met ingang van de verwezenlijking van de fusie vanuit boekhoudkundig en fiscaal standpunt zullen worden beschouwd als uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

Omschrijving van de over te dragen vermogensbestanddelen en vaststelling van de overgangsmodaliteiten.

Vaststelling - in uitvoering van artikel 772/11, §6 W.Venn.

- dat de statuten van de Overnemende Vennootschap ingevolge de fusie ongewijzigd blijven.

Vaststelling van de verwezenlijking van de fusie als gevolg waarvan Woonfront Breda zal ophouden te bestaan.

2.4. Voorstel tot verlening van kwijting aan de leden van het bestuursorgaan van Woonfront Breda voor hun mandaat tijdens het voorbije boekjaar.

III. Machtigingen

3.1. Voorstel tot machtiging aan de instrumenterende notaris om zorg te dragen voor de formaliteiten van openbaarmaking te vervullen ter griffie, alsook om alle nodige stappen te ondernemen met het oog op de tegenwerpbaarheid van de fusies, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, ten aanzien van het bevoegde hypotheekkantoor.

3.2. Voorstel tot machtiging aan de leden van de raad van bestuur, ieder van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de

genomen besluiten 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.

3.3. Voorstel tot machtiging, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (i) ter griffie van de bevoegde rechtbank van koophandel, (ii) m.o.o. de publicatie in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, m.b.t. de inschrijving/aanpassing/schrapping van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

B. Dat tot **commissaris** in de Vennootschap werd aangesteld: de coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "PwC Bedrijfsrevisoren", burgerlijke vennootschap met handelsvorm, waarvan de zetel gevestigd is te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met ondernemingsnummer BTW BE0429.501.944 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 533 io. 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 8300 Knokke-Heist, Diksmuidestraat 33 bus 31, 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 bestuurders vermeld onder 1) en 2) aanwezig zijn en dat de bestuurders vermeld onder 3) tot en met 6) allen afwezig zijn, en hebben verzaakt aan gemelde formaliteiten van bijeenroeping zoals blijkt uit de notulen van de vergadering van de raad van bestuur van 25 oktober 2016, waarvan een kopie wordt voorgelegd.

D. Dat elk aandeel recht geeft op één stem.

E. Dat overeenkomstig artikel 772/10, § 2 van het Wetboek van vennootschappen de aandeelhouders kennis konden nemen op de zetel, uiterlijk een maand voor heden, van volgende documenten, in voorkomend geval:

- 1) de gemeenschappelijke fusievoorstellen van 17 oktober 2016;
- 2) de gemeenschappelijke omstandige schriftelijke verslagen van de bestuursorganen van elk van de bij de fusie betrokken vennootschappen als bedoeld in artikel 772/8, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen;
- 3) de jaarrekeningen van de laatste drie boekjaren van elk van de bij de fusie betrokken vennootschappen (voor zover beschikbaar);
- 4) de verslagen van de bestuursorganen en van de commissarissen van de laatste drie boekjaren van elk van de bij de fusie betrokken vennootschappen (voor zover beschikbaar);
- 5) indien de laatste jaarrekening van een (of meerdere) bij de fusie betrokken vennootschap(pen) betrekking heeft op een boekjaar dat meer dan zes maanden voor de datum van dit Fusievoorstel is afgesloten: een boekhoudkundige staat die niet meer dan drie maanden voor de datum van dat voorstel is vastgesteld.

Overeenkomstig artikel 772/10, § 3 van het Wetboek van vennootschappen konden dat de aandeelhouders van voormelde documenten op eenvoudige aanvraag kosteloos een volledig of desgewenst gedeeltelijk afschrift verkrijgen - desgevallend langs elektronische weg - met uitzondering van het document sub 1) en 2) wanneer dit hen reeds zou zijn toegezonden in uitvoering van § 1 van laatstgemeld artikel.

F. Dat overeenkomstig artikel 772/8, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen, de werknemers van elke bij de fusie betrokken vennootschap kennis kunnen nemen op de zetel, uiterlijk een maand voor heden, van de in sub 2) voormelde omstandige schriftelijke verslagen.

G. Dat de aanwezige aandeelhouders voldaan hebben aan de voorschriften van het Wetboek van vennootschappen en van artikel 26 en artikel 27 van de statuten om tot de vergadering te worden toegelaten.

H. Dat deze vergadering werd bijeengeroepen conform artikel

533 en 533bis van het Wetboek van vennootschappen en artikel 25 van de statuten bij aankondiging gepubliceerd in:

a) het Belgisch Staatsblad van 29 november 2016.

b) De Standaard van 29 november 2016.

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

De bewijsexemplaren worden voorgelegd.

Bovendien werd de bijeenroeping op elektronische wijze verspreid via de website van de Vennootschap www.xior.be op 29 november 2016.

De aandeelhouders op naam werden daarenboven uitgenodigd bij e-mail van 29 november 2016. Aan dezelfde aandeelhouders werd een afschrift toegezonden van de stukken die hen ter beschikking gesteld moeten worden overeenkomstig artikels 535 en 772/10 van het Wetboek van vennootschappen.

I. Dat het kapitaal van de Vennootschap vierennegentig miljoen achthonderdnegenenzestigduizend achttien euro (€ 94.869.018,00) bedraagt, verdeeld in vijf miljoen tweehonderdzeventigduizend vijfhonderd en één (5.270.501) aandelen, zonder nominale waarde.

Dat geen andere effecten werden uitgegeven dan gemelde kapitaalaandelen.

J. Dat om te worden aangenomen het voorstel tot grensoverschrijdende fusie drie/vierde van de stemmen die aan de stemming deelnemen moet bekomen, bij toepassing van artikel 772/11, 2° van het Wetboek van vennootschappen.

Dat om te worden aangenomen het voorstel tot fusie 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 één miljoen zeshonderd en vijftig (1.705.641) 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 29 november 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.

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:

I. Overneming van Eindhoven De Kroon

EERSTE AGENDAPUNT

FUSIEVOORSTEL

De notaris wordt vrijgesteld van de voorlezing van het fusievoorstel van 17 oktober 2016, opgesteld door de bestuursorganen van Xior en Eindhoven De Kroon overeenkomstig artikel 772/6 van het Wetboek van vennootschappen en Titel 7 van Boek 2 NBW, welk voorstel werd neergelegd (i) op de griffie van de Rechtbank van koophandel van Antwerpen, afdeling Antwerpen op 18 oktober daarna, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 oktober daarna onder nummer 2016-10-28/16149823, en (ii) ten kantore van het Nederlandse handelsregister van de Kamer van Koophandel op 10 november 2016, welke nederlegging bekend werd gemaakt in de Nederlandse Staatscourant op 10 november 2016 en in het Nederlandse dagblad Trouw op 11 november 2016.

Een exemplaar van dit fusievoorstel wordt voorgelegd alsmede het bewijs van neerlegging afgeleverd door de griffie.

De aandeelhouders hier aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, verklaren kennis te hebben genomen van dit fusievoorstel.

TWEDE AGENDAPUNT

VERSLAGGEVING

De vergadering neemt kennis van het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan van Xior en Eindhoven De Kroon, in uitvoering van artikel 772/8 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 2:313 NBW, alsmede artikel 7 van Richtlijn 2005/56/EG van het Europees Parlement van de Raad van 26 oktober 2005 betreffende grensoverschrijdende fusies van kapitaalvennootschappen.

DERDE AGENDAPUNT

EERSTE BESLUIT - GOEDKEURING FUSIEVOORSTEL

De vergadering keurt het voormelde fusievoorstel goed en besluit tot de vermelde grensoverschrijdende fusie door overneming, waarbij het gehele vermogen van Eindhoven De Kroon, zowel de rechten als de verplichtingen, onder algemene titel overgaan op Xior.

Alle handelingen door Eindhoven De Kroon verricht met ingang van de verwezenlijking van de fusie zullen vanuit

boekhoudkundig en fiscaal standpunt worden beschouwd als uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap. Aan de leden van de bestuursorganen van Xior en Eindhoven De Kroon worden geen bijzondere voordelen toegekend. De overneming geeft geen aanleiding tot enige toekenning van aandelen, daar alle aandelen van Eindhoven De Kroon toebehoren aan de Overnemende Vennootschap. De met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting heeft geen weerslag op het pro rata aandeelhouderschap van de bestaande aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap en hun aandeel in (i) de winst, (ii) het maatschappelijk kapitaal, (iii) de netto-waarde per aandeel en (iv) op het vlak van stemrechten, van de Overnemende Vennootschap. Bovenstaand voorstel aangaande de fusie door overneming van Eindhoven De Kroon wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.705.541	100%
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0 %

OMSCHRIJVING VAN HET VERMOGEN DAT OVERGAAT EN MODALITEITEN VAN OVERGANG

Het vermogen dat onder algemene titel overgaat op Xior betreft het gehele vermogen van Eindhoven De Kroon, zowel de rechten als de verplichtingen.

De voorzitter verklaart dat het overgedragen vermogen in hoofdzaak de volle eigendom omvat van een perceel grond met zich daarop bevindende opstallen bestaande uit 95 zelfstandige woonstudio's, een lounge, 14 parkeerplaatsen en bijbehorende ruimtes, plaatselijk bekend 5612 HK **Eindhoven, Kronehoefstraat 1 tot en met 11F**, kadastraal bekend gemeente Woensel, sectie G, nummer 7587, appartementsindex A1 t/m A95.

STATUTEN

De vergadering stelt vast - in uitvoering van artikel 772/11, § 6 van het Wetboek van vennootschappen - dat de statuten van de Overnemende Vennootschap - daarin begrepen de doelomschrijving - ingevolge de fusie door overneming van Eindhoven De Kroon ongewijzigd blijven.

VASTSTELLING VERWEZENLIJKING VAN DE FUSIE

De vergadering stelt vast dat door de algemene vergadering van Eindhoven De Kroon een besluit tot fusie werd genomen - welk besluit werd vastgelegd in een notarieel proces verbaal van de vergadering, opgesteld op 15 december 2016 door Daan ter Braak, notaris te Amsterdam.

De vergadering stelt vast dat de fusie hierbij tot stand is gekomen en dat Eindhoven De Kroon als gevolg van het van kracht worden van de fusie, op heden opgehouden heeft te bestaan.

VIERDE AGENDAPUNT

TWEEDE BESLUIT - KWIJTINGVERLENING

De vergadering beslist kwijting te verlenen aan de enige bestuurder van Eindhoven De Kroon, te weten Xior, voor de uitoefening van haar mandaat tot op heden, volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.634.791	95,85 %
Stemmen tegen	70.850	4,15 %
Onthoudingen	0	0 %

II. Overneming van Woonfront Breda

VIJFDE AGENDAPUNT

FUSIEVOORSTEL

De notaris wordt vrijgesteld van de voorlezing van het fusievoorstel van 17 oktober 2016, opgesteld door de bestuursorganen van Xior en Woonfront Breda overeenkomstig artikel 772/6 van het Wetboek van vennootschappen en Titel 7 van Boek 2 NBW, welk voorstel werd neergelegd (i) op de griffie van de Rechtbank van koophandel van Antwerpen, afdeling Antwerpen op 18 oktober daarna, bij uittreksel bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 28 oktober daarna onder nummer 2016-10-28/16149824, en (ii) ten kantore van het Nederlandse handelsregister van de Kamer van Koophandel op 10 november 2016, welke nederlegging bekend werd gemaakt in de Nederlandse Staatscourant op 10 november 2016 en in het Nederlandse dagblad Trouw op 11 november 2016.

Een exemplaar van dit fusievoorstel wordt voorgelegd alsmede het bewijs van neerlegging afgeleverd door de griffie.

De aandeelhouders hier aanwezig of vertegenwoordigd als gezegd, verklaren kennis te hebben genomen van dit fusievoorstel.

ZESDE AGENDAPUNT

VERSLAGGEVING

De vergadering neemt kennis van het omstandig schriftelijk verslag van het bestuursorgaan van Xior en Woonfront Breda, in uitvoering van artikel 772/8 van het Wetboek van vennootschappen en artikel 2:313 NBW alsmede artikel 7 van Richtlijn 2005/56/EG van het Europees Parlement van de Raad van 26 oktober 2005 betreffende grensoverschrijdende fusies van kapitaalvennootschappen.

ZEVENDE AGENDAPUNT

DERDE BESLUIT - GOEDKEURING FUSIEVOORSTEL

De vergadering keurt het voormelde fusievoorstel goed en besluit tot de vermelde grensoverschrijdende fusie door overneming, waarbij het gehele vermogen van Woonfront Breda, zowel de rechten als de verplichtingen, onder algemene titel overgaan op Xior.

Alle handelingen door Woonfront Breda verricht met ingang van de verwezenlijking van de fusie zullen vanuit boekhoudkundig en fiscaal standpunt worden beschouwd als uitgevoerd voor rekening van de Overnemende Vennootschap.

Aan de leden van de bestuursorganen van Xior en Woonfront Breda worden geen bijzondere voordelen toegekend.

De overneming geeft geen aanleiding tot enige toekenning van aandelen, daar alle aandelen van Woonfront Breda toebehoren aan de Overnemende Vennootschap.

De met een fusie door overneming gelijkgestelde verrichting heeft geen weerslag op het pro rata aandeelhouderschap van de bestaande aandeelhouders van de Overnemende Vennootschap en hun aandeel in (i) de winst, (ii) het maatschappelijk kapitaal, (iii) de netto-waarde per aandeel en (iv) op het vlak van stemrechten, van de Overnemende Vennootschap.

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

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.705.541	100%
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0 %

--	--	--

OMSCHRIJVING VAN HET VERMOGEN DAT OVERGAAT EN MODALITEITEN VAN OVERGANG

Het vermogen dat onder algemene titel overgaat op Xior betreft het gehele vermogen van Woonfront Breda, zowel de rechten als de verplichtingen.

De voorzitter verklaart dat het overgedragen vermogen in hoofdzaak de volle eigendom omvat van de twee percelen grond plaatselijk bekend te 4814 AB **Breda** (Nederland) als **Tramsingel 27**, 27-B1 en 27-E2, kadastraal bekend gemeente Breda, sectie F, nummers 1667 en 1668, respectievelijk groot acht are twintig centiare en zeventien are, met zich daarop bevindende opstallen bestaande uit 122 zelfstandige woonstudio's.

STATUTEN

De vergadering stelt vast - in uitvoering van artikel 772/11, § 6 van het Wetboek van vennootschappen - dat de statuten van de Overnemende Vennootschap - daarin begrepen de doelomschrijving - ingevolge de fusie door overneming van Woonfront Breda ongewijzigd blijven.

VASTSTELLING VERWEZENLIJKING VAN DE FUSIE

De vergadering stelt vast dat door de algemene vergadering van Woonfront Breda een besluit tot fusie werd genomen - welk besluit werd vastgelegd in een notarieel proces verbaal van de vergadering, opgesteld op 15 december 2016 door Daan ter Braak, notaris te Amsterdam.

De vergadering stelt vast dat de fusie hierbij tot stand is gekomen en dat Woonfront Breda als gevolg van het van kracht worden van de fusie, op heden opgehouden heeft te bestaan.

ACHTSTE AGENDAPUNT

VIERDE BESLISSING - KWIJTINGVERLENING

De vergadering beslist kwijting te verlenen aan de enige bestuurder van Woonfront Breda, te weten Xior, voor de uitoefening van haar mandaat tot op heden, volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.634.791	95,85 %
Stemmen tegen	70.850	4,15 %
Onthoudingen	0	0 %

NEGENDE AGENDAPUNTVIJFDE BESLISSING

De vergadering machtigt ondergetekende notaris om de formaliteiten van openbaarmaking te vervullen ter griffie, alsook om alle nodige stappen te ondernemen met het oog op de tegenwerpbaarheid van de fusies, met inbegrip van, maar niet beperkt tot, ten aanzien van het bevoegde hypotheekkantoor, volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.705.541	100%
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

TIENDE AGENDAPUNTZESDE BESLISSING

De vergadering beslist alle machten te verlenen aan ieder lid van de raad van bestuur, ieder van hen alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te stellen die noodzakelijk of nuttig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten 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. Dit besluit wordt genomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.705.541	100%
Stemmen tegen	0	0 %

Onthoudingen	0	0
--------------	---	---

ELFDE AGENDAPUNT

ZEVENDE BESLISSING

Gelet op de voorgaande besluiten beslist de algemene vergadering om volmacht te verlenen aan Arne Hermans, Véronique Bal en Sofie Robberechts, 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. Dit besluit wordt genomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	1.705.541
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	32,36 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	1.705.541

waarvan:

Stemmen voor	1.705.541	100%
Stemmen tegen	0	0 %
Onthoudingen	0	0

KOSTEN

De voorzitter stelt de vergadering ervan in kennis 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 vijftuizend tweehonderd vierenzeventig euro belooft.

Slot

De vergadering wordt gesloten om tien uur dertig minuten.

VERKLARINGEN

1/ De comparanten erkennen bij toepassing van artikel 684, § 1 van het Wetboek van vennootschappen 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 bij de fusie betrokken vennootschappen, voor heden, welke regeling in uitvoering van artikel 772/7 c) van het Wetboek van vennootschappen, nader uiteengezet is in het bekendgemaakte fusievoorstel.

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 bevestigen 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:

(i) na onderzoek, het bestaan en zowel de interne als de externe wettigheid te bevestigen van de rechtshandelingen en formaliteiten, waartoe de vennootschap gehouden is krachtens artikel 772/12, eerste lid van het Wetboek van vennootschappen,

(ii) het in artikel 772/12, tweede lid van het Wetboek van vennootschappen bedoelde attest van voornoemde notaris Daan Ter Braak te hebben ontvangen, waaruit afdoende blijkt dat de aan de fusie voorafgaande handelingen en formaliteiten in hoofde van de Over Te Nemen Vennootschappen correct zijn verricht,

(iii) zich ervan te hebben vergewist dat de fuserende vennootschappen een gemeenschappelijk voorstel voor een grensoverschrijdende fusie van gelijke strekking hebben goedgekeurd bij toepassing van artikel 772/13 van het Wetboek van vennootschappen, ten gevolge waarvan hij de voltooiing van de fusie in onderhavige akte heeft kunnen vaststellen.

4/ PRO FISCO:

De voorzitter verklaart dat onderhavige fusie:

- beantwoordt aan de vereisten gesteld door artikels 115 bis, 117, 120 en 159, 7° van het (federale) Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten, alsmede artikels 1.1.0.0.2. 17°, 2.9.1.0.3, 2.10.1.0.3. en 2.11.1.0.2. van de Vlaamse Codex Fiscaliteit.

- in België beheerst wordt door artikels 210, § 1, 1° en artikel 211, § 1, zesde lid van het Wetboek van de inkomstenbelasting 1992.

- niet onderhevig is aan enige BTW-heffing aangezien er geen in België belastbare leveringen of dienstprestaties plaatsvinden.

Op vraag van ondergetekende notaris heeft de voorzitter verklaard dat de Overnemende Vennootschap als btw-belastingplichtige geregistreerd is met nummer BE0547.972.794.

RECHT OP GESCHRIFTEN

Het recht bedraagt vijfennegentig (95) euro.

IDENTITEITSBEVESTIGING

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van partijen natuurlijke personen hem werd aangetoond op basis van hun identiteitskaart.

WAARVAN PROCES-VERBAAL.

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

Na integrale voorlezing en toelichting, hebben de comparanten, met mij, notaris, deze akte ondertekend.

Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris

