

Le présent Formulaire d'acceptation est une annexe au prospectus relatif à l'offre publique volontaire et conditionnelle en espèces de Xior Student Housing SA (le **Soumissionnaire**) portant sur (i) toutes les actions existantes de Quares Student Housing SA (la **Société visée**) qui ne sont pas déjà en possession du Soumissionnaire (et pour lesquelles il n'a pas conclu de convention contraignante) et qui ont été émises, ainsi que les 4 actions qui seront émises à la suite de la conversion d'obligations convertibles émises par la Société visée conformément aux conditions d'émission telles que définies dans la note d'information datée du 3 octobre 2020 et (ii) les 42 obligations convertibles émises par la Société visée conformément aux conditions d'émission telles que définies dans la note d'information datée du 3 octobre 2020 (**l'Offre**) (le **Prospectus**). Tous les termes écrits avec une majuscule dans le présent Formulaire d'acceptation ont la même signification que ceux du Prospectus.

Le présent Formulaire d'acceptation est destiné à tous les Actionnaires, comme décrit dans le Prospectus. Comme le souligne le Prospectus, la définition d'« Actionnaire » inclut également les détenteurs d'obligations convertibles qui ont exprimé leur souhait de convertir ces obligations au plus tard le 15 septembre 2021, étant donné que les Actions supplémentaires qu'ils recevront à la suite de cette conversion feront également l'objet de l'Offre. Par conséquent, ces détenteurs d'obligations doivent également compléter ce Formulaire d'acceptation et non le Formulaire d'acceptation pour Obligataires, qui est exclusivement destiné aux détenteurs d'Obligations en circulation, tel que décrit dans le Prospectus.

<b>FORMULAIRE D'ACCEPTATION DES ACTIONNAIRES</b>
--

L'Actionnaire qui souhaite procéder à l'Offre, doit établir le présent Formulaire d'acceptation en deux exemplaires : (i) un exemplaire est destiné à l'Actionnaire et (ii) un exemplaire doit être remis au Guichet par e-mail (à l'attention de Jelle Van den Berghe, via [jelle.van.den.berghe@ing.com](mailto:jelle.van.den.berghe@ing.com) avec comme objet « Formulaire d'acceptation Xior QSH ») avant la fin de la Période d'acceptation (à savoir le 22 décembre 2021 à 16h00).

### 1. IDENTIFICATION ET CESSION

#### LE SOUSSIGNÉ :

*(si personne physique)*

NOM .....  
DOMICILE .....

*(si personne morale)*

NOM SOCIÉTÉ .....  
FORME JURIDIQUE .....  
SIÈGE .....  
NUMÉRO D'ENTREPRISE .....  
REPRÉSENTÉE PAR .....

#### PROPRIÉTAIRE DE :

*(nombre)* ..... Actions nominatives<sup>1</sup>

a eu la possibilité de prendre connaissance du Prospectus tel que publié par le Soumissionnaire dans le cadre de l'Offre et déclare sur cette base :

- a) accepter les conditions et modalités de l'Offre décrites dans le Prospectus ;
- b) marquer son accord sur la cession au Soumissionnaire des Actions qui sont inscrites au nom du soussigné dans le registre des actionnaires de la Société visée et que l'Actionnaire possède en pleine et libre propriété selon les conditions et modalités décrites à la section 6.6.1. du Prospectus ;

---

<sup>1</sup> Comme défini dans le Prospectus et donc y compris les 4 Actions supplémentaires qui seront émises le 15 décembre 2021 à la suite de la conversion des 10 Obligations converties. Les 42 Obligations en circulation pour lesquelles le souhait de conversion n'a pas été exprimé à temps relèveront des Obligations.

- c) que le présent Formulaire d'acceptation contient toutes les déclarations, garanties et obligations relatives à la cession des Actions en question que l'Actionnaire est réputé donner ou contracter dans le cadre de cette cession. Dans ce cadre, il est en particulier fait référence à la partie proratisée des garanties de location et d'encaissement que le soussigné prend en charge en tant qu'Actionnaire qui accepte l'Offre. Premièrement, il s'agit d'une garantie d'encaissement pour la période de l'année académique 2021-2022 pour les Loyers relatifs à chaque unité dans le bien immobilier de la Société visée qui ne sont pas reçus à temps ou pas reçus pendant cette année académique. En outre, pour l'année académique 2022-2023, il s'agit d'une garantie de location pour les Loyers relatifs à chaque unité inoccupée dans le bien immobilier de la Société visée pendant cette période et d'une garantie d'encaissement pour les Loyers relatifs à chaque unité dans le bien immobilier de la Société visée qui ne sont pas reçus à temps ou pas reçus pendant cette période. Par le biais du présent Formulaire d'acceptation, le soussigné déclare être informé de la description détaillée de ces garanties comme décrit aux sections 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4.2, 6.2.4.3 et 6.2.4.4 du Prospectus ;
- d) si les Conditions de l'Offre telles que reprises à la section 6.1.2 du Prospectus sont remplies ou si le Soumissionnaire y a renoncé, donner procuration à un administrateur de la Société visée en signant le présent Formulaire d'acceptation pour agir distinctement et seul en tant que mandataire, et ce, avec droit de substitution afin d'inscrire la cession dans le registre en question et, en général, faire tout ce qui est nécessaire ou utile pour l'exécution de ce mandat.

En outre, le soussigné déclare être conscient des éléments suivants :

- a) Le présent Formulaire d'acceptation ne peut être valable que s'il est introduit conformément à la procédure décrite à la section 6.6.1 du Prospectus. Cela signifie notamment que ce Formulaire d'acceptation doit être introduit au plus tard à 16h00 le dernier jour de la Période d'acceptation, à savoir le 22 décembre 2021.
- b) Si les Actions sont la propriété de deux ou plusieurs personnes, le Formulaire d'acceptation doit être signé conjointement par toutes ces personnes.
- c) Si les Actions sont soumises à l'usufruit, le Formulaire d'acceptation doit être signé conjointement par l'usufruitier et le nu-propriétaire.
- d) Si les Actions sont gagées, le Formulaire d'acceptation doit être signé conjointement par le constituant du gage et le preneur du gage, ce dernier confirmant expressément la libération irrévocable et inconditionnelle du droit de gage sur ces Actions.
- e) L'acceptation de l'Offre est gratuite pour le soussigné, étant entendu que les Actions sont proposées conformément aux conditions définies dans le Prospectus. L'Actionnaire doit cependant s'informer de tout impôt qu'il pourra devoir payer à la suite de son acceptation de l'Offre.

En remplissant et en signant le présent Formulaire d'acceptation, le soussigné déclare en particulier avoir reçu tous les renseignements nécessaires pour prendre une décision en connaissance de cause concernant l'Offre. En outre, le soussigné déclare s'être renseigné sur les impôts éventuels qui pourraient être dus à la suite de l'acceptation de l'Offre (au moins sur la base de l'article 7 du Prospectus en ce qui concerne le traitement fiscal de l'Offre) et qu'il les supportera entièrement lui-même.

## **2. PAIEMENT**

Le soussigné souhaite recevoir le Prix de l'offre A à la Date de paiement sur le numéro de compte suivant :

IBAN : .....  
BIC : .....  
BANQUE : .....

Le soussigné souhaite recevoir les suppléments de prix (conditionnels) (au 1<sup>er</sup> septembre 2022 en ce qui concerne le Montant conditionnel 2022 par Action et au 1<sup>er</sup> septembre 2023 en ce qui concerne le Montant conditionnel 2023 par Action) le (*biffer la mention inutile et compléter le cas échéant*) :

le même numéro de compte que celui indiqué ci-dessus pour le Prix de l'offre A / le numéro de compte indiqué ci-dessous :

IBAN : .....  
BIC : .....  
BANQUE : .....

### 3. REPRÉSENTANT

En signant le présent Formulaire d'acceptation, le soussigné désigne Quares Reim comme Représentant tel que visé à la section 6.2.6 du Prospectus. En outre, il est fait référence aux accords que les Actionnaires de référence ont conclus avec le Représentant dans le cadre de la Cession de référence (Annexe 7 du Prospectus), ce document établissant les principes de base de la coopération dans le cadre de la Garantie 2022 et de la Garantie 2023.

Par la présente procuration, le soussigné désigne irrévocablement le Représentant comme mandataire spécial pour donner et recevoir des notifications, pour donner un accord, pour régler des discussions et exercer les droits et remplir les obligations du soussigné concernant la fixation du Solde de prix 2022 par Action et du Solde de prix 2023 par Action. Le Représentant est également impliqué dans d'autres questions qui ont un impact à cet égard, comme la détermination des Loyers, fixée de commun accord avec le Soumissionnaire. Pour une description détaillée des pouvoirs, nous renvoyons à la section 6.2.4.4 du Prospectus.

En outre, le Représentant sera mandaté par le soussigné pour transmettre la Déclaration de l'Obligation de suivi si le soussigné indique au moyen du présent Formulaire d'acceptation qu'il autorise l'exercice de l'Obligation de suivi. En l'absence d'un choix explicite de la part du soussigné, celui-ci est réputé consentir à l'exécution de l'Obligation de suivi.

Le soussigné déclare avoir pris connaissance de l'étendue des pouvoirs du Représentant tels qu'exposés à la section 6.2.4.4 du Prospectus. Le soussigné déclare en particulier être conscient qu'en signant le présent Formulaire d'acceptation, une procuration sera irrévocablement donnée à Quares Reim pour l'exercice de ses droits et l'accomplissement de ses obligations relatifs à la fixation du Solde de prix 2022 par Action et du Solde de prix 2023 par Action.

### 4. EXERCICE DE L'OBLIGATION DE SUIVI

Par la présente, le soussigné autorise / n'autorise pas (*biffer la mention inutile*) l'exercice de l'Obligation de suivi tel qu'exposé à la section 6.3.3 du Prospectus.

Si le soussigné n'a supprimé aucune des deux options au paragraphe ci-dessus, il est présumé que le soussigné a consenti à l'exercice de cet Obligation de suivi par la signature et la remise valable du

présent Formulaire d'acceptation.

Bien qu'en l'absence de choix à cette section, la norme par défaut implique l'acceptation de l'exercice de l'Obligation de suivi, il convient de souligner qu'un Actionnaire a toujours la possibilité, lorsqu'il remplit ce Formulaire d'acceptation, d'indiquer qu'il accepte l'Offre, tout en refusant l'Obligation de suivi.

Si le soussigné donne son consentement à l'exécution de l'Obligation de suivi au moyen du présent Formulaire d'acceptation, le soussigné donne également procuration au Représentant.

## **5. PAIEMENT DE LA DISTRIBUTION PRÉFÉRENTIELLE**

Par la présente, le soussigné donne le Soumissionnaire le mandat à faire payer en son nom et pour son compte le montant de la Distribution préférentielle dont il est redevable, tel que visé à la section 6.2.4.1 du Prospectus, directement par le Soumissionnaire à Quares Reim SH.

Fait à (lieu)..... le (date) .....  
en deux exemplaires (dont un exemplaire est destiné à l'Actionnaire et un exemplaire doit être remis au Guichet (à l'attention de Jelle Van den Berghe, via [jelle.van.den.berghe@ing.com](mailto:jelle.van.den.berghe@ing.com))).

---

*(signature de l'Actionnaire)*