

**XIOR STUDENT HOUSING NV**

Openbare Gereguleerde Vastgoedvennootschap naar Belgisch recht  
Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen (België)  
Ondernemingsnummer: 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)  
(de "Vennootschap")

---

**Notulen van de Jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 16 mei 2024**

---

De Algemene Vergadering van Xior Student Housing NV (de "**Algemene Vergadering**") werd gehouden op donderdag 16 mei 2024, om 10:00 uur, op de zetel van de Vennootschap, teneinde te beraadslagen en te besluiten over de hieronder vermelde agenda.

**I. Samenstelling Bureau**

De vergadering wordt geopend om 10u00 onder voorzitterschap van de heer Wilfried Neven, onafhankelijk bestuurder en voorzitter van de raad van bestuur van de Vennootschap. Deze duidt aan als secretaris de heer Frederik Snauwaert. De heer Andries De Smet en mevrouw Julie Vuylsteke vervullen de taak van stemopnemers. Samen met Christian Teunissen vormen voornoemde personen het bureau van deze vergadering.

**II. Samenstelling vergadering**

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 mei 2024) eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst die wordt aangehecht als bijlage.

De aanwezige of vertegenwoordigde aandeelhouders hebben voldaan 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.

De aandeelhouders worden erop gewezen dat gelet op artikel 7:143 §4, 2<sup>de</sup> lid Wetboek van vennootschappen en verenigingen, de heer Christian Teunissen als lid van het bestuursorgaan van de Vennootschap, zou kunnen worden geacht voor een potentieel belangenconflict te worden geplaatst. De vergadering noteert dat de lastgevers op deze situatie werden gewezen in het volmachtformulier en dat alle betrokken lastgevers voor ieder onderwerp op de agenda specifieke

steminstructions hebben gegeven of, zoals uitdrukkelijk voorzien in het volmachtformulier, worden geacht specifieke steminstructions te hebben gegeven.

Volgende bestuurders van de Vennootschap zijn aanwezig:

- Christian Teunissen, uitvoerend bestuurder (CEO)
- Frederik Snauwaert, uitvoerend bestuurder (CFO)
- Wilfried Neven, onafhankelijk bestuurder

Volgende bestuurders van de Vennootschap zijn verontschuldigd:

- Joost Uwents, onafhankelijk bestuurder
- Wouter De Maeseneire, onafhankelijk bestuurder
- Marieke Bax, onafhankelijk bestuurder
- Conny Vandendriessche, onafhankelijk bestuurder
- Colette Dierick, onafhankelijk bestuurder

De Commissaris van de Vennootschap is aanwezig.

### **III. Formaliteiten**

Deze vergadering werd bijeengeroepen met toepassing van artikel 7:128, 7:129 en 7:132 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 25 van de statuten bij aankondiging gepubliceerd als volgt, waarvan de bewijsstukken worden voorgelegd:

- a) Het Belgisch Staatsblad van 16 april 2024
- b) De Standaard van 16 april 2024

Deze oproepingen bevatten de datum, uur en agenda, alsmede de voorstellen tot besluit.

De bijeenroeping werd tevens op elektronische wijze verspreid via de website van de Vennootschap [www.xior.be](http://www.xior.be) op 16 april 2024.

De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris werden daarenboven uitgenodigd per e-mail op 16 april 2024.

Er werden door de aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten geen verzoeken ingediend voor het plaatsen van bijkomende punten op de agenda van de Algemene Vergadering of voor het indienen van voorstellen van besluit.

Er werden noch door de Raad van Bestuur van de Vennootschap, noch door de Commissaris schriftelijke vragen ontvangen met betrekking tot de verslagen en de agendapunten.

Het kapitaal van de Vennootschap wordt vertegenwoordigd door **38.904.674** aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/ **38.904.674<sup>ste</sup>** deel van het kapitaal vertegenwoordigen. Het kapitaal is volledig volgestort. Elk aandeel recht geeft op één stem.

Er werden geen andere effecten uitgegeven dan gemelde kapitaalaandelen.

#### **IV. Agenda**

De Voorzitter zet vervolgens volgende agenda uiteen:

##### **1. Xior Student Housing NV**

**1.1 Kennisname van de jaarverslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023** (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**1.2 Kennisname van de verslagen van de Commissaris van de Vennootschap betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023** (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**1.3 Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2023** (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**1.4 Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2023 en bestemming van het resultaat.**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023, inclusief de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt over 2023 een dividend uitgekeerd van 1,7680 EUR bruto of 1,2376 EUR netto per aandeel (rekening houdend met de dividendgerechtigdheid van (resp. coupons die

onthecht werden of zullen worden van) de aandelen, vertegenwoordigd door coupon nr. 23 (ten belope van 0,5522 EUR) en coupon nr. 24 (ten belope van 1,2158 EUR).

### **1.5 Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor hun mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

### **1.6 Kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap.**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap voor zijn mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

### **1.7 Bekrachtiging van de vergoeding van de Commissaris van de Vennootschap m.b.t. boekjaar 2022 en 2023.**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering bekrachtigt de aangepaste vergoeding van de Commissaris voor boekjaren 2022 en 2023. Deze bedroeg 97.831 EUR (inclusief ESEF, exclusief BTW, opgelopen onkosten en de bijdrage IBR) voor het boekjaar 2022 en 88.023 EUR (inclusief ESEF, exclusief BTW, opgelopen onkosten en de bijdrage IBR) voor het boekjaar 2023. Toelichting aan de aandeelhouders: de aanpassing van de vergoeding werd overeengekomen tussen de Vennootschap en de Commissaris en vergoedt de bijkomende werkzaamheden van de Commissaris als gevolg van de uitbreiding van de consolidatiekring door de Basecamp transactie in 2022.

### **1.8 Herbenoeming van de Commissaris van de Vennootschap**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering benoemt PwC Bedrijfsrevisoren BV, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, Culliganlaan 5, als commissaris voor een termijn van drie jaar. Voormelde vennootschap wijst overeenkomstig artikel 3:60 Wetboek van vennootschappen en verenigingen Jeroen Bockaert BV (B00972), bedrijfsrevisor, aan voor de uitoefening van het mandaat, met als vaste vertegenwoordiger Jeroen Bockaert, tevens bedrijfsrevisor. Het mandaat vervalt na de algemene vergadering die de jaarrekening per 31 december 2026 dient goed te keuren. De vergoeding voor deze opdracht bedraagt 96.200 EUR per jaar (exclusief BTW, opgelopen onkosten, de bijdrage IBR en inclusief ESEF, EMIR, consolidatie en forfaitaire onkostenvergoeding voor technologie en compliance kosten) onder

voorbehoud van jaarlijkse aanpassingen in functie van de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen of zoals overeengekomen tussen partijen.

*Toelichting aan de aandeelhouders: Het derde mandaat van drie jaar van PwC Bedrijfsrevisoren BV ("PwC") loopt af op de jaarlijkse algemene vergadering van 16 mei 2024. Daarom heeft de Vennootschap, in overeenstemming met de vereisten van artikel 3:61, §3 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikelen 16 en 17 van EU-verordening nr. 537/2014, een openbare aanbestedingsprocedure georganiseerd voor de aanstelling van haar commissaris.*

*Na afronding van de openbare aanbestedingsprocedure beraadslaagde het Audit- en Risk Comité ("ARC") van de Vennootschap over deze procedure, evalueerde de voorstellen ontvangen van deelnemende auditkantoren in overeenstemming met de selectiecriteria die vooraf waren vastgelegd in de aanbestedingsdocumenten die op de website van de Vennootschap zijn gepubliceerd, en diende een formele aanbeveling in bij de Raad van Bestuur.*

*In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving heeft het ARC formeel twee auditkantoren (waaronder PwC) aanbevolen aan de Raad van Bestuur, met een voorkeur voor PwC die met redenen omkleed was gemotiveerd op basis van de bovengenoemde selectiecriteria. PwC kwam als beste kandidaat naar voren op basis van een algehele beoordeling van de selectiecriteria. In zijn formele aanbeveling aan de Raad van Bestuur verklaarde het ARC ook dat zijn aanbeveling vrij was van invloed door derden en dat de Vennootschap niet gebonden is door enige contractuele clausule die de keuze van de commissaris door de aandeelhoudersvergadering van de Vennootschap beperkt tot bepaalde categorieën of lijsten van commissarissen of auditkantoren.*

*Op basis van de evaluatie door de Raad van Bestuur van de procedure en de uitkomst van de openbare aanbestedingsprocedure en de formele aanbeveling van het ARC, en na grondig en zorgvuldig beraad, heeft de Raad van Bestuur unaniem besloten om aan de aandeelhoudersvergadering van de Vennootschap voor te stellen om PwC te herbenoemen als commissaris in overeenstemming met de voorwaarden uiteengezet in het voorstel tot besluit.*

## **2. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

In het kader van de financiering van haar activiteiten heeft de Vennootschap de volgende (her)financieringsovereenkomsten afgesloten: (i) een kredietovereenkomst (Revolving Loan Facility Agreement) van 20 juli 2023 voor een bedrag van 50.000.000 EUR tussen de

Vennootschap als ontleners en ABN AMRO Bank NV als kredietverstrekker, (ii) een kredietovereenkomst (Committed Term Loan Facility Agreement) van 1 maart 2024 voor een bedrag van 35.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners en ING Belgium NV als kredietverstrekker, (iii) een kredietovereenkomst (Mortgage Credit Facility Agreement) van 26 februari 2024 voor een bedrag van 200.000.000 DKK tussen BC Skovbrynet Residential ApS, als ontleners, de Vennootschap als garantiegiver, Basecamp Student Operations ApS, als moedervenootschap (parent) en Nykredit Realkredit A/S als kredietverstrekker, en (iv) een kredietovereenkomst (Facility Agreement) van 31 januari 2024 voor een bedrag van 20.000.000 EUR, tussen UHUB Investments Lumiar S.A. als ontleners, de Vennootschap als garantiegiver en Novo Banco S.A. als kredietverstrekker (samen de “**Financieringsovereenkomsten**”).

Deze Financieringsovereenkomsten bevatten onder meer bepalingen, waarin aan derden (m.n. de financierende banken, in dit geval ABN AMRO Bank NV, ING Belgium NV, Nykredit Realkredit A/S en Novo Banco S.A.) rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan (o.m. intrekking van de kredietlijn en/of onmiddellijke opeisbaarheid en terugbetaling) waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een controlewijziging ("change of control" - zoals gedefinieerd in de respectievelijke Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering stemt in, met toepassing van artikel 7:151 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met het feit dat de Vennootschap partij is bij de Financieringsovereenkomsten en dat bepaalde bepalingen van de Financieringsovereenkomsten rechten aan derden toekennen die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting ten laste van de Vennootschap doen ontstaan, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een verandering van de controle (zoals gedefinieerd in de respectievelijke Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

### **3. Gefuseerde vennootschappen**

*In het kader van artikel 12:58 Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt verwezen naar de opslorping door de Vennootschap van haar dochtervennootschappen door middel van een fusie door overneming met overdracht van het vermogen aan de Vennootschap in boekjaar 2023, dan wel in het lopende boekjaar 2024. Ingevolge deze fusie dient de algemene vergadering van de overnemende vennootschap (i.e. Xior) de jaarrekening van de overgenomen vennootschap*

*goed te keuren, en kwijting te verlenen aan het bestuurs- en toezichtsorgaan van de overgenomen vennootschap.*

**3.1. Kennisname van de jaarverslagen vanwege de bestuursorganen van de gefuseerde vennootschappen die werden opgeslorpt door de Vennootschap, zijnde Invest Drève St. Pierre NV, City'zen BV, Xior Namen BV, Xior Octopus NV en Xior Ruhl NV (de "Gefuseerde Vennootschappen") voor het tijdsvak begrepen tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot de respectievelijke datum waarop deze Gefuseerde Vennootschappen met de Vennootschap zijn gefuseerd.** (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**3.2. Kennisname van de verslagen van de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen betreffende de statutaire jaarrekeningen van deze Gefuseerde Vennootschappen respectievelijk per 28 februari 2023 (Invest Drève St. Pierre), per 31 augustus 2023 (City'zen), per 31 januari 2024 (Xior Namen, Xior Octopus en Xior Ruhl).** (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**3.3. Goedkeuring van de jaarrekeningen van de Gefuseerde Vennootschappen, inclusief de bestemming van het resultaat.**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschap, inclusief het resultaat, goed.

**3.4. Kwijting, bij afzonderlijke stemming, aan de leden van de bestuursorganen resp. (in voorkomend geval) de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen.**

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de leden van het bestuursorgaan resp. de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen voor hun mandaat voor de periode tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot de respectievelijke datum waarop deze Gefuseerde Vennootschappen met de Vennootschap zijn gefuseerd.

\*\*\*\*\*

## **V. Legitimatatie van de vergadering**

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

\*\*\*\*\*

## **VI. Beraadslaging en beslissingen**

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

### **1. Xior Student Housing NV**

#### **1.1. Kennisname van de jaarverslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023.**

De heer Christian Teunissen (CEO) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de verslagen van de Raad van Bestuur met betrekking tot de statutaire jaarrekening en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023. De Algemene Vergadering ontslaat de heer Teunissen ervan deze verslagen voor te lezen.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

#### **1.2. Kennisname van de verslagen van de Commissaris van de Vennootschap betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023.**

De Algemene Vergadering neemt kennis van de verslagen van de Commissaris van de Vennootschap betreffende de statutaire en de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023, en de mondelinge toelichting gegeven door de commissaris.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.

#### **1.3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2023.**

De heer Frederik Snauwaert (CFO) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2023.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders.



#### **1.4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2023 en bestemming van het resultaat.**

De heer Frederik Snauwaert (CFO) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2023.

De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2023, inclusief de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt over 2023 een dividend uitgekeerd van 1,7680 EUR bruto of 1,2376 EUR netto per aandeel (rekening houdend met de dividendgerechtigdheid van (resp. coupons die onthecht werden of zullen worden van) de aandelen, vertegenwoordigd door coupon nr. 23 (ten belope van 0,5522 EUR) en coupon nr. 24 (ten belope van 1,2158 EUR).

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.950.327
Stemmen tegen	0
Onthoudingen	9.619

#### **1.5. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap**

De Algemene Vergadering verleent kwijting, bij afzonderlijke stemming, aan de bestuurders van de Vennootschap voor hun mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %

Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946
------------------------------------	------------

waarvan:

Stemmen voor	11.665.950
Stemmen tegen	284.219
Onthoudingen	9.777

### 1.6. Kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de Commissaris van de Vennootschap voor zijn mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2023. Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.826.139
Stemmen tegen	124.030
Onthoudingen	9.777

### 1.7. Bekrachtiging van de vergoeding van de Commissaris van de Vennootschap m.b.t. boekjaar 2022 en 2023.

De Voorzitter licht toe dat een aanpassing van de vergoeding werd overeengekomen tussen de Vennootschap en de Commissaris als compensatie voor de bijkomende werkzaamheden van de Commissaris als gevolg van de uitbreiding van de consolidatiekring door de Basecamp transactie in 2022.

De Algemene Vergadering bekrachtigt de aangepaste vergoeding van de Commissaris voor boekjaren 2022 en 2023. Deze bedroeg 97.831 EUR (inclusief ESEF, exclusief BTW, opgelopen onkosten en de bijdrage IBR) voor het boekjaar 2022 en 88.023 EUR (inclusief ESEF, exclusief BTW, opgelopen onkosten en de bijdrage IBR) voor het boekjaar 2023.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.950.044
Stemmen tegen	125
Onthoudingen	9.777

### **1.8. Herbenoeming van de Commissaris van de Vennootschap.**

De Voorzitter geeft eerst volgende toelichting: Het derde mandaat van drie jaar van PwC Bedrijfsrevisoren BV ("PwC") loopt af op de jaarlijkse algemene vergadering van 16 mei 2024. Daarom heeft de Vennootschap, in overeenstemming met de vereisten van artikel 3:61, §3 Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikelen 16 en 17 van EU-verordening nr. 537/2014, een openbare aanbestedingsprocedure georganiseerd voor de aanstelling van haar commissaris. Na afronding van de openbare aanbestedingsprocedure beraadslaagde het Audit- en Risk Comité ("ARC") van de Vennootschap over deze procedure, evalueerde de voorstellen ontvangen van deelnemende auditkantoren in overeenstemming met de selectiecriteria die vooraf waren vastgelegd in de aanbestedingsdocumenten die op de website van de Vennootschap zijn gepubliceerd, en diende een formele aanbeveling in bij de Raad van Bestuur.

In overeenstemming met de toepasselijke wetgeving heeft het ARC formeel twee auditkantoren (waaronder PwC) aanbevolen aan de Raad van Bestuur, met een voorkeur voor PwC die met redenen omkleed was gemotiveerd op basis van de bovengenoemde selectiecriteria. PwC kwam als beste kandidaat naar voren op basis van een algehele beoordeling van de selectiecriteria. In zijn formele aanbeveling aan de Raad van Bestuur verklaarde het ARC ook dat zijn aanbeveling vrij was van invloed door derden en dat de Vennootschap niet gebonden is door enige contractuele clause die de keuze van de commissaris door de

aandeelhoudersvergadering van de Vennootschap beperkt tot bepaalde categorieën of lijsten van commissarissen of auditkantoren.

Op basis van de evaluatie door de Raad van Bestuur van de procedure en de uitkomst van de openbare aanbestedingsprocedure en de formele aanbeveling van het ARC, en na grondig en zorgvuldig beraad, heeft de Raad van Bestuur unaniem besloten om aan de aandeelhoudersvergadering van de Vennootschap voor te stellen om PwC te herbenoemen als commissaris in overeenstemming met de voorwaarden uiteengezet in het voorstel tot besluit.

De Algemene Vergadering benoemt PwC Bedrijfsrevisoren BV, met maatschappelijke zetel te 1831 Diegem, Culliganlaan 5, als commissaris voor een termijn van drie jaar. Voormelde vennootschap wijst overeenkomstig artikel 3:60 Wetboek van vennootschappen en verenigingen Jeroen Bockaert BV (B00972), bedrijfsrevisor, aan voor de uitoefening van het mandaat, met als vaste vertegenwoordiger Jeroen Bockaert, tevens bedrijfsrevisor. Het mandaat vervalt na de algemene vergadering die de jaarrekening per 31 december 2026 dient goed te keuren. De vergoeding voor deze opdracht bedraagt 96.200 EUR per jaar (exclusief BTW, opgelopen onkosten, de bijdrage IBR en inclusief ESEF, EMIR, consolidatie en forfaitaire onkostenvergoeding voor technologie en compliance kosten) onder voorbehoud van jaarlijkse aanpassingen in functie van de evolutie van het indexcijfer van de consumptieprijzen of zoals overeengekomen tussen partijen.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.950.012
Stemmen tegen	133
Onthoudingen	9.801

## **2. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen**

In het kader van de financiering van haar activiteiten heeft de Vennootschap de volgende (her)financieringsovereenkomsten afgesloten:

(i) een kredietovereenkomst (Revolving Loan Facility Agreement) van 20 juli 2023 voor een bedrag van 50.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en ABN AMRO Bank NV als kredietverstrekker, (ii) een kredietovereenkomst (Committed Term Loan Facility Agreement) van 1 maart 2024 voor een bedrag van 35.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en ING Belgium NV als kredietverstrekker, (iii) een kredietovereenkomst (Mortgage Credit Facility Agreement) van 26 februari 2024 voor een bedrag van 200.000.000 DKK tussen BC Skovbrynet Residential ApS, als ontlener, de Vennootschap als garantiegiver, Basecamp Student Operations ApS, als moedervenootschap (parent) en Nykredit Realkredit A/S als kredietverstrekker, en (iv) een kredietovereenkomst (Facility 4 Agreement) van 31 januari 2024 voor een bedrag van 20.000.000 EUR, tussen UHUB Investments Lumiar S.A. als ontlener, de Vennootschap als garantiegiver en Novo Banco S.A. als kredietverstrekker (samen de "**Financieringsovereenkomsten**").

Deze Financieringsovereenkomsten bevatten onder meer bepalingen, waarin aan derden (m.n. de financierende banken, in dit geval ABN AMRO Bank NV, ING Belgium NV, Nykredit Realkredit A/S en Novo Banco S.A.) rechten worden toegekend die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting te haren laste doen ontstaan (o.m. intrekking van de kredietlijn en/of onmiddellijke opeisbaarheid en terugbetaling) waarbij de uitoefening van deze rechten afhankelijk is van een controlewijziging ("change of control" - zoals gedefinieerd in de respectievelijke Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

De Algemene Vergadering stemt in, met toepassing van artikel 7:151 Wetboek van vennootschappen en verenigingen, met het feit dat de Vennootschap partij is bij de Financieringsovereenkomsten en dat bepaalde bepalingen van de Financieringsovereenkomsten rechten aan derden toekennen die een invloed hebben op het vermogen van de Vennootschap, dan wel een schuld of een verplichting ten laste van de Vennootschap doen ontstaan, waarvan de uitoefening afhankelijk is van een verandering van de controle (zoals gedefinieerd in de respectievelijke Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
---	------------

Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.950.044
Stemmen tegen	125
Onthoudingen	9.777

### **3. Gefuseerde vennootschappen**

*In het kader van artikel 12:58 Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt verwezen naar de opslorping door de Vennootschap van haar dochtervennootschappen door middel van een fusie door overneming met overdracht van het vermogen aan de Vennootschap in boekjaar 2023, dan wel in het lopende boekjaar 2024. Ingevolge deze fusie dient de algemene vergadering van de overnemende vennootschap (i.e. Xior) de jaarrekening van de overgenomen vennootschap goed te keuren, en kwijting te verlenen aan het bestuurs- en toezichtsorgaan van de overgenomen vennootschap.*

**3.1. Kennisname van de jaarverslagen vanwege de bestuursorganen van de gefuseerde vennootschappen die werden opgeslorpt door de Vennootschap, zijnde Invest Drève St. Pierre NV, City'zen BV, Xior Namen BV, Xior Octopus NV en Xior Ruhl NV (de "Gefuseerde Vennootschappen") voor het tijdsvak begrepen tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot de respectievelijke datum waarop deze Gefuseerde Vennootschappen met de Vennootschap zijn gefuseerd.**

(loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**3.2. Kennisname van de verslagen van de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen betreffende de statutaire jaarrekeningen van deze Gefuseerde Vennootschappen respectievelijk per 28 februari 2023 (Invest Drève St. Pierre), per 31 augustus 2023 (City'zen), per 31 januari 2024 (Xior Namen, Xior Octopus en Xior Ruhl).**

(loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

**3.3. Goedkeuring van de jaarrekeningen van de Gefuseerde Vennootschappen, inclusief de bestemming van het resultaat.**

De Algemene Vergadering keurt de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschappen, inclusief het resultaat, goed.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.950.044
Stemmen tegen	125
Onthoudingen	9.777

### **3.4. Kwijting aan de leden van de bestuursorganen resp. (in voorkomend geval) de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen.**

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de leden van de bestuursorganen resp. de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen voor hun mandaat voor de periode tussen de datum van de jaarafsluiting van het laatste boekjaar waarvoor de rekeningen zijn goedgekeurd tot de respectievelijke datum waarop deze Gefuseerde Vennootschappen met de Vennootschap zijn gefuseerd.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	11.959.946
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	30,74 %
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	11.959.946

waarvan:

Stemmen voor	11.826.086
Stemmen tegen	124.058
Onthoudingen	9.802

\*\*\*\*\*

De Voorzitter verklaart dat de agenda volledig werd afgewerkt.

Er worden door de aanwezige aandeelhouders na afwerking van de agenda nog enkele mondelinge algemene vragen gesteld over:

- De strategie van Xior om de schuldgraad onder de 50 % te brengen (met inbegrip van impact van desinvesteringen op inkomsten);
- De factoren die het management hanteert om tot een desinvestering over te gaan;
- Vastgoedwaarderingen en de maximale “kortingen” die door het management worden toegestaan bij de verkoop van gebouwen;
- De interestkosten;
- De afwikkeling van de Basecamptransactie;
- Het artikel van NOS inzake de huurcommissiezaken m.b.t. servicekostenafrekeningen in Nederland;
- De samenstelling van het aandeelhouderschap;
- De evolutie van de koers van het aandeel.

De aanwezige bestuurders geven uitgebreid antwoord op bovenstaande vragen.

De Voorzitter vermeldt volledigheidshalve dat de adviserende stemming inzake het remuneratieverslag zal plaatsvinden op een bijzondere of buitengewone algemene vergadering die zal worden gehouden op een datum voorafgaand aan de oproepingsdatum van de gewone algemene vergadering van volgend jaar. Dit zal ervoor zorgen dat de aandeelhouders van de Vennootschap hun adviserende stem over het remuneratieverslag van 2023 kunnen uitoefenen en dat de Vennootschap met hun stem rekening kan houden in het volgende remuneratieverslag (zoals bedoeld in artikel 7:149 WvV). De Voorzitter verwijst naar de nota op de website van de Vennootschap voor meer informatie.

Aangezien er geen verdere opmerkingen werden gemaakt, sluit de Voorzitter de vergadering af om 11u45.

\*\*\*\*\*

Deze notulen worden ondertekend door de leden van het bureau en de aandeelhouders die erom verzoeken.



---

Wilfried Neven  
Voorzitter

---

Frederik Snauwaert  
Secretaris

---

Andries De Smet  
Stemopnemer

---

Julie Vuylsteke  
Stemopnemer

\*\*\*\*\*

Bijlage: Aanwezigheidslijst