

**"XIOR STUDENT HOUSING"**  
**in het kort "XIOR"**  
**naamloze vennootschap**  
**openbare gereguleerde vastgoedvennootschap**  
**naar Belgisch recht**  
**met zetel in het Vlaams Gewest**  
**te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 64-68.**  
**RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen 0547.972.794**  
**[www.xior.be](http://www.xior.be) - e-mailadres: [ir@xior.be](mailto:ir@xior.be).**  
**(hierna de "Vennootschap" of "Xior")**

---

**HERNIEUWING MACHTIGING TOEGESTAAN KAPITAAL**

---

Het jaar tweeduizend vijftienvintig.

Op veertien maart om tien uur.

Voor mij, **Notaris Peter TIMMERMANS**, met standplaats te Antwerpen (eerste kanton), handelend voor rekening van de besloten vennootschap Timmermans & Van Hissenhoven, geassocieerde notarissen, met zetel te 2060 Antwerpen, Duboisstraat 50, RPR Antwerpen 1-007.675.689, 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 in het Vlaams Gewest te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 64-68 (Buitengewone Algemene Vergadering).

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 2014-03-28/0069091.

De statuten werden laatst gewijzigd bij akte verleden voor zelfde ondergetekende notaris Peter Timmermans op eenentwintig januari tweeduizend vijftienvintig, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van negentwintig januari daarna onder nummer 2025-01-29/0307805.

De Vennootschap is ingeschreven in het rechtspersonenregister bij de ondernemingsrechtbank van Antwerpen afdeling Antwerpen met ondernemingsnummer 0547.972.794 en als btw-plichtige onder zelfde nummer.

Opening vergadering - samenstelling bureau

De vergadering wordt geopend onder voorzitterschap van de heer TEUNISSEN Christian, hierna genoemd.

Deze duidt aan als secretaris mevrouw VUYLSTEKE Julie, rijksregisternummer: 92.11.25-296.90, keuze van woonst

doende op de zetel van de vennootschap. Deze laatste vervult tevens de taak van stemopnemer.

#### Deelnemerslijst

Zijn vertegenwoordigd de aandeelhouders van de Vennootschap, waarvan de volledige identiteit, alsook het aantal effecten, waarvan elk van hen zich op de Registratiedatum, zijnde 28 februari 2025 (24 uur Belgische tijd) eigenaar verklaart, voorkomt op de aanwezigheidslijst.

De aanwezigheidslijst wordt **bijgevoegd** aan onderhavig proces-verbaal en wordt ondertekend door de vertegenwoordigde aandeelhouders die erom verzoeken, die de juistheid ervan erkennen, door de leden van het bureau en door de ondergetekende notaris.

De leden van het bureau verklaren de digitaal verstrekte volmachten te hebben geverifieerd en de notaris te vrijwaren van enige aansprakelijkheid dienaangaande.

De vergadering neemt akte van het feit dat de heer TEUNISSEN Christian, hiervoor genoemd, 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 gedelegeerd bestuurder van de Vennootschap, zou kunnen worden geacht voor een potentieel belangenconflict te worden geplaatst als bedoeld in artikel 7:143, § 4, lid 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 27, voorlaatste alinea van de statuten. De vergadering noteert eveneens dat de lastgever op deze situatie werd 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:

### **1. Hernieuwing van de machtiging toegestane kapitaal**

#### **1.1. Kennisname van het bijzonder verslag van de Raad van Bestuur overeenkomstig artikel 7:199 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen met betrekking tot de vernieuwing en uitbreiding van de machtiging toegestane kapitaal**

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

#### **1.2. Voorstel tot besluit, onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de daaruit resulterende statutenwijziging door de Autoriteit voor Financiële**

Diensten en Markten (FSMA), om de machtiging verleend aan de Raad van Bestuur door de buitengewone algemene vergadering van 12 september 2024 om, gedurende vijf jaar te rekenen vanaf de bekendmaking van het besluit van die buitengewone algemene vergadering in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad, het kapitaal in één of meerdere malen te verhogen, te vernieuwen en uit te breiden onder de voorwaarden uiteengezet in het voormelde verslag.

(a) voorstel tot besluit tot hernieuwing van de machtiging tot kapitaalverhogingen:

(i) bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, om het kapitaal gedurende vijf jaar te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering;

(ii) in het kader van de uitkering van een keuzedividend, om gedurende vijf jaar het kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering;

(iii) door middel van inbrengen in geld die niet voorzien in de mogelijkheid voor de aandeelhouders van de Vennootschap om hun wettelijk voorkeurrecht of hun onherleidbaar toewijzingsrecht uit te oefenen, om het kapitaal gedurende vijf jaar te verhogen met een maximumbedrag van 10 % van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering; en

(iv) door middel van inbrengen in natura, om het kapitaal gedurende vijf jaar te verhogen met een maximumbedrag van 10% van het kapitaal op de datum van de Buitengewone Algemene Vergadering;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit kan verhoogd worden met een hoger bedrag dan het kapitaal op de datum van de buitengewone algemene vergadering die de toelating heeft goedgekeurd (met andere woorden dat de som van de kapitaalverhogingen met toepassing van de voorgestelde toelatingen in totaal het bedrag van het kapitaal op de datum van de buitengewone algemene vergadering die de toelating heeft goedgekeurd niet kan overschrijden).

(b) Indien het voorstel onder agendapunt 1.2 (a) niet

wordt goedgekeurd, voorstel tot besluit tot hernieuwing van de machtiging tot kapitaalverhogingen:

- (i) bij wijze van inbreng in geld waarbij wordt voorzien in de mogelijkheid tot de uitoefening van het wettelijk voorkeurrecht of van het onherleidbaar toewijzingsrecht door de aandeelhouders van de Vennootschap, om het kapitaal gedurende vijf jaar te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering;
- (ii) in het kader van de uitkering van een keuzedividend, om gedurende vijf jaar het kapitaal te verhogen met een maximumbedrag van 50% van het bedrag van het kapitaal op datum van de Buitengewone Algemene Vergadering;
- (iii) door middel van (i) inbrengen in geld die niet voorzien in de mogelijkheid voor de aandeelhouders van de Vennootschap om hun wettelijk voorkeurrecht of hun onherleidbaar toewijzingsrecht uit te oefenen en (ii) inbrengen in natura, om het kapitaal gedurende vijf jaar te verhogen met een maximumbedrag van 10% van het bedrag van het kapitaal op de datum van de Buitengewone Algemene Vergadering voor dergelijke inbrengen in totaal;

met dien verstande dat het kapitaal in het kader van het toegestane kapitaal nooit kan verhoogd worden met een hoger bedrag dan het kapitaal op de datum van de buitengewone algemene vergadering die de toelating heeft goedgekeurd (met andere woorden dat de som van de kapitaalverhogingen met toepassing van de voorgestelde toelatingen in totaal het bedrag van het kapitaal op de datum van de buitengewone algemene vergadering die de toelating heeft goedgekeurd niet kan overschrijden).

De voormelde machtiging is een volledige vernieuwing en uitbreiding van de bestaande machtiging zoals voorzien in artikel 7, lid 1 t.e.m. 3 van de statuten van de Vennootschap die vervangen en aangepast zullen worden door de voormelde vernieuwde en uitgebreide toelatingen.

Het voorstel tot hernieuwing en uitbreiding van de machtiging toegestane kapitaal is onder opschortende voorwaarde van goedkeuring van de daaruit resulterende statutenwijziging door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA).

## **2. Bijzondere bevoegdheden - coördinatie van de statuten**

- 2.1. Voorstel tot besluit om een volmacht te verlenen aan de leden van de Raad van Bestuur, ieder alleen handelend en met recht van indeplaatsstelling, om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn voor de uitvoering van de genomen besluiten.
- 2.2. Voorstel tot besluit om Michael Truyen, Julie Vuylsteke, Pieter Bogaert, Sofie Robberechts en Katrien Van den Bergh, ieder individueel handelend en met recht van indeplaatsstelling, te machtigen alle handelingen te stellen die nodig of dienstig zijn voor de vervulling van de formaliteiten (met inbegrip van, doch niet beperkt tot het opstellen en ondertekenen van alle nodige documenten en formulieren) met het oog op (i) de neerlegging van dit proces-verbaal ter griffie van de bevoegde ondernemingsrechtbank, (ii) de publicatie ervan in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad en (iii) desgevallend, de inschrijving/aanpassing/schraping van de gegevens in de Kruispuntbank voor Ondernemingen.
- 2.3. Voorstel tot besluit om de notaris en al zijn medewerkers, ieder individueel handelend, te machtigen om de formaliteiten van de bekendmaking te verrichten en zorg te dragen voor de neerlegging van de nieuwe tekst van de statuten van de Vennootschap.
- B. Dat tot **commissaris** in de Vennootschap werd aangesteld: de besloten vennootschap "PwC Bedrijfsrevisoren", waarvan de zetel gevestigd is te 1831 Diegem, Culliganlaan 5, RPR Brussel, Nederlandstalig 0429.501.944, vast vertegenwoordigd door de heer Jeroen Bockaert, bedrijfsrevisor (daartoe herbenoemd bij beslissing van de gewone algemene vergadering van 16 mei 2024 voor de duur van drie jaar, bekendgemaakt in de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 2 september daarna onder nummer 2024-09-02/0128255). Dat de commissaris werd uitgenodigd bij e-mail van 11 februari 2025 zoals voorgeschreven door artikel 7:128 io. 7:132 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 25 van de statuten en hier aanwezig is.
- C. Dat de **raad van bestuur** is samengesteld uit volgende leden:
- 1) de heer **TEUNISSEN Christian Gustaaf**, wonende te 2970 Schilde, Wijnegemsteenweg 75, rijksregisternummer: 73.04.20-049.39.
  - 2) de heer **SNAUWAERT Frederik**, wonende te 2970 Schilde, Rodedreef 30, rijksregisternummer 80.09.15-075.54.
  - 3) de heer **UWENTS Joost**, wonende te 9160 Lokeren, Hillarestraat 4 A, rijksregisternummer 69.08.09-045.26.
  - 4) de heer **NEVEN Wilfried**, wonende te 3401 Landen (Waasmont), Bosstraat 23, rijksregisternummer 66.05.24-233.80.

- 5) de heer **DE MAESENEIRE Wouter**, wonende te 9810 Nazareth, Gaversepontweg 7, rijksregisternummer 77.12.19-247.11.
- 6) mevrouw **VANDENDRIESSCHE Conny**, wonende te 8670 Koksijde, Zeedijk 510, rijksregisternummer 64.05.23-458.37.
- 7) mevrouw **DIERICK Colette**, wonende te 8620 Nieuwpoort, Wolfsmelkweg 8, rijksregisternummer 60.10.20-160.85.
- 8) mevrouw **BAX Marieke**, wonende te 1018 DK Amsterdam (Nederland), Plantage Westermanlaan 13, Rbis-nummer 61.41.02-386.55.

Dat de bestuurders allen hebben verzaakt aan de formaliteiten van bijeenroeping als voorgeschreven door artikel 7:128 io. 7:132 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 25 van de statuten, de aanwezige bestuurders sub 1) en 2) ter vergadering en de afwezige bestuurders sub 3) tot en met 8) in een voorafgaande verklaring die hier wordt voorgelegd.

**D.** Dat elk aandeel recht geeft op één stem.

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

**F.** Dat deze vergadering werd bijeengeroepen conform artikel 7:128 en 7:129 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en artikel 25 van de statuten bij aankondiging gepubliceerd in:

a) *Het Belgisch Staatsblad van 11 februari 2025.*

b) *De Standaard van 11 februari 2025.*

Dat deze oproeping de plaats, datum, uur en agenda, alsmede de voorstellen tot besluit bevat.

Het bewijsexemplaar ervan wordt voorgelegd.

Dat bovendien de bijeenroeping op elektronische wijze werd verspreid via de website van de Vennootschap [www.xior.be](http://www.xior.be) op 11 februari 2025.

Dat de aandeelhouders op naam werden uitgenodigd bij e-mail van 11 februari 2025, en dat aan deze aandeelhouders een afschrift toegezonden werd van de stukken die hen ter beschikking gesteld moeten worden overeenkomstig artikel 7:132 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

**G.** Dat het kapitaal van de Vennootschap achthonderdertien miljoen negenhonderdvijfennegentigduizend zeshonderd achtenvijftig (813.995.658,00) euro bedraagt en vertegenwoordigd is door vijfenveertig miljoen tweehonderd eenentwintigduizend negenhonderd eenentachtig (45.221.981) aandelen zonder vermelding van nominale waarde. Dat geen andere effecten werden uitgegeven dan gemelde kapitaalaandelen.

**H.** Dat van het totale aantal aandelen slechts 19.045.394 aandelen op deze vergadering vertegenwoordigd zijn, dit is 42,11 % van de aandelen, en dat derhalve minder dan de

helpt van het kapitaal vertegenwoordigd is.

Dat om te worden aangenomen de voorstellen op de agenda de aanwezigheid of vertegenwoordiging vereisen van ten minste de helft van het kapitaal, tenzij dit quorum niet wordt bereikt op de eerste algemene vergadering, en een tweede buitengewone algemene vergadering wordt bijeengeroepen, die op geldige wijze kan beraadslagen en besluiten, ongeacht het kapitaal dat vertegenwoordigd is.

Dat bij gebreke van het vereiste quorum als hiervoor uiteengezet, de buitengewone algemene vergadering niet geldig kan beraadslagen over de voorgestelde agenda en hiervoor een nieuwe buitengewone algemene vergadering moet worden bijeengeroepen, die over de voorgestelde agendapunten geldig zal beraadslagen en besluiten ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde aandelen.

Dat een volgende buitengewone algemene vergadering zal gehouden worden op **4 april 2025 om 10u00** als aangegeven in de oproeping.

Slot:

De vergadering wordt geheven om 10.15 uur

#### **INFORMATIE**

De comparanten worden door de notaris gewezen op:

1/ de bijzondere verplichtingen aan de notaris opgelegd door artikel negen paragraaf 1 alinea twee en drie van de Organieke Wet op het Notariaat, en verklaren dat zich hier volgens hen geen tegenstrijdigheid van belangen voordoet en dat zij alle bedingen van deze akte voor evenwichtig houden en aanvaarden; zij 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.

2/ de toegang voor natuurlijke personen tot de Notariële Aktenbank - Banque d'Actes Notariés (NABAN) en bijgevolg op de mogelijkheid tot het raadplegen in elektronische vorm van alle akten waarbij ze partij zijn geweest sinds 1 januari 2015; deze akten kunnen na registratie geconsulteerd worden op de site [www.notaris.be](http://www.notaris.be) ([www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten](http://www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten)) met behulp van de elektronische identiteitskaart of de app itsme®.

#### **IDENTITEITSBEVESTIGING**

Conform de organieke wet notariaat waarmerkt de instrumenterende notaris de juistheid van de namen, voornamen, plaats en datum van geboorte en woonplaats van de partijen natuurlijke personen op zicht van één der door de wet vereiste stukken (identiteitskaarten).

De partijen bevestigen de juistheid van deze gegevens.

#### **RECHT OP GESCHRIFTEN**

Het recht bedraagt honderd (100,00) euro.

#### **WAARVAN PROCES-VERBAAL.**

Opgemaakt en verleden te Antwerpen op plaats en datum als

gemeld.

Na gedeeltelijke voorlezing en toelichting, hebben de comparanten, aanwezig en vertegenwoordigd als gezegd, met mij, notaris, deze akte ondertekend. Volgen de handtekeningen

Voor eensluidende uitgifte

De Notaris

