

Xior Student Housing

Naamloze Vennootschap, OGvV naar Belgisch recht
Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen (België)
RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0547.972.794
(de "**Vennootschap**" of "**Xior**")

OPROEPING TOT DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN AANDEELHOUDERS VAN 15 MEI 2025

De aandeelhouders, bestuurders en commissaris van Xior Student Housing NV worden hierbij uitgenodigd tot de jaarlijkse gewone algemene vergadering van de Vennootschap (de "**Algemene Vergadering**"), die zal worden gehouden op 15 mei 2025 om 10 u op de zetel van de Vennootschap, teneinde te beraadslagen over de hierna vermelde agenda en voorstellen van besluit.

AGENDA VAN DE GEWONE ALGEMENE VERGADERING

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 2024.

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

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 2024.

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

1.3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2024.

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

1.4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2024 en bestemming van het resultaat.

Voorstel tot besluit:

De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2024, inclusief de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt met betrekking tot boekjaar 2024 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. 25 (ten belope van 0,5217

EUR bruto) en coupon nr. 26 (ten belope van 1,2463 EUR bruto)).

1.5. Goedkeuring van het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt het remuneratieverslag, dat een specifiek onderdeel vormt van de verklaring inzake deugdelijk bestuur, goed.

1.6. 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 2024.

1.7. 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 2024.

2. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 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, which refinances the revolving loan facility agreement originally dated 20 July 2023 and the revolving loan facility originally dated 10 October 2019 both as amended and/or amended and restated from time to time*), van 9 augustus 2024 voor een bedrag van 60.000.000 EUR (revolving facility A), een bedrag van 50.000.000 EUR (revolving facility B), een bedrag van 50.000.000 EUR (revolving facility C) en een bedrag van 50.000.000 EUR (revolving facility D) tussen de Vennootschap als ontleners en ABN AMRO Bank NV als kredietverstrekker, (ii) een kredietovereenkomst (*Committed Term Loan Facility Agreement*) van 7 mei 2024 voor een bedrag van 25.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners en ING Belgium NV als kredietverstrekker, (iii) een kredietovereenkomst

(*Committed Term Loan Facility Agreement*) van 19 september 2024 voor een bedrag van 25.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners en ING Belgium NV als kredietverstrekker, (iv) een kredietovereenkomst (*Committed Term Loan Facility Agreement*) van 27 januari 2025 voor een bedrag van 20.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners en ING Belgium NV als kredietverstrekker, (v) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility Agreement*) van 26 juni 2024 voor een bedrag van 35.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners en Argenta Spaarbank NV als kredietverstrekker, (vi) een kredietovereenkomst (*Facility Agreement*) van 16 september 2024 voor een bedrag van 29.000.000 EUR tussen Campopre Investments, Unipessoal, LDA als ontleners, de Vennootschap als garantiegiver en Novo Banco S.A. als kredietverstrekker, (vii) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility and Security Agreement*) van 30 oktober 2024 voor een bedrag van 6.344.000 EUR tussen XSH Benfica SA als ontleners, de Vennootschap als parent en Banco Santander Totta SA als kredietverstrekker, (viii) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility and Security Agreement*) van 30 oktober 2024 voor een bedrag van 5.540.000 EUR tussen XSH Sao Joao SA als ontleners, de Vennootschap als parent en Banco Santander Totta SA als kredietverstrekker, (ix) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility Agreement relating to a term loan facility agreement of 65.000.000 EUR and a revolving credit facility of 60.000.000 EUR*) van 24 juni 2024, aangevuld met een addendum n°1 van 26 september 2024 voor een totaal bedrag van 150.000.000 EUR (zijnde een term loan facility voor een bedrag 65.000.000 EUR, een revolving facility voor een bedrag van 60.000.000 EUR en een accordeon facility onder de term loan facility voor een bedrag van 25.000.000 EUR, tussen de Vennootschap als ontleners, Natixis als kredietverstrekker, bookrunner, co-arranger, documentation agent en green loan coordinator en Caisse d'Epargne et de Prevoyance Hauts de France, als co-arranger, en (x) een kredietovereenkomst (*Sustainable Senior Bullet Loan*) van 25 april 2024 voor een bedrag van 25.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners en Ethias NV 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, Novo Banco SA, Banco Santander Totta SA, Natixis, Argenta

Spaarbank NV en Ethias NV) 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 2024. Ingevolge deze fusie dient de algemene vergadering van de overnemende vennootschap (i.e. Xior) de jaarrekening van de overgenomen vennootschap (i.e. Xior Ommegang NV en Xior Hasselt NV) 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 Xior Ommegang NV en Xior Hasselt 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.

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

3.2. Kennisname van de verslagen van de commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen betreffende de statutaire jaarrekeningen van deze Gefuseerde Vennootschappen respectievelijk per 30 september 2024.

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

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 Vennootschappen, inclusief de bestemming van het resultaat, goed.

3.4. Kwijting 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 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.

Informatie voor de aandeelhouders

Gelieve te noteren dat alle hierna opgenomen data en aangeduide uren finale deadlines zijn, en dat deze niet verlengd zullen worden ingevolge een weekend, een wettelijke feestdag of enige andere reden.

Amendering van de agenda: Aandeelhouders die alleen of gezamenlijk minstens 3% van het kapitaal van de Vennootschap bezitten, hebben het recht om punten op de agenda van de Algemene Vergadering te laten plaatsen en voorstellen van besluit (m.b.t. op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) in te dienen.

De verzoeken daartoe dienen uiterlijk op 23 april 2025 bij de Vennootschap toe te komen per gewone brief (Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen t.a.v. Investor Relations) of e-mail (ir@xior.be) (artikel 7:130 Wetboek van vennootschappen en verenigingen). De Vennootschap zal binnen een termijn van 48 uur te rekenen vanaf de ontvangst, de ontvangst van de verzoeken per e-mail of per brief bevestigen. Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 7:130, §2 Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt de aandeelhouders ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap (<https://corporate.xior.be/nl/investors/algemene-vergadering>).

Indien de Vennootschap enig verzoek tot aanvulling van de agenda en/of voorstellen tot besluit zou ontvangen, zal ze (i) deze voorstellen tot besluit zo spoedig mogelijk na hun ontvangst op de website toevoegen, en (ii) aangepaste agenda's en aangepaste volmachtformulieren publiceren op haar website, ten laatste op 30 april 2025.

Toelatingsformaliteiten en uitoefening van het stemrecht: Ten einde zich te laten vertegenwoordigen op de Algemene Vergadering en er het stemrecht uit te oefenen, moeten de aandeelhouders de bepalingen van artikelen 26 en 27 van de statuten van de Vennootschap naleven. Om tot de Algemene Vergadering te worden toegelaten moeten de aandeelhouders bewijzen dat zij werkelijk eigenaar zijn van de betrokken aandelen.

Registratie: Enkel personen die op de Registratiedatum (zoals hieronder gedefinieerd) aandeelhouder zijn van de Vennootschap kunnen deelnemen aan de Algemene Vergadering en er het stemrecht uitoefenen, op grond van de boekhoudkundige registratie van de aandelen op de naam van de aandeelhouder op de Registratiedatum, hetzij door de inschrijving in het aandelenregister, hetzij door hun inschrijving op de rekeningen van een erkend rekeninghouder of een vereffeningsinstelling, ongeacht het aantal aandelen dat de aandeelhouder bezit op de datum van de Algemene Vergadering. **1 mei 2025 (24 uur Belgische tijd)** geldt als registratiedatum (de "**Registratiedatum**").

Bevestiging deelname: Aandeelhouders die wensen deel te nemen aan de Algemene Vergadering dienen, voor of ten laatste op **9 mei 2025**, kennis te geven van hun voornemen daartoe: elektronisch aan ABN AMRO Bank N.V. via www.abnamro.com/shareholder (in het geval van gedematerialiseerde aandelen al dan niet door tussenkomst van een financiële tussenpersoon op instructie van de aandeelhouder); via e-mail aan de Vennootschap (ir@xior.be); of per post gericht aan de Vennootschap (Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen t.a.v. Investor Relations). Houders van gedematerialiseerde aandelen dienen bij de kennisgeving een attest toe te voegen, dat is afgeleverd door een erkend rekeninghouder of een vereffeningsinstelling waaruit blijkt met hoeveel gedematerialiseerde aandelen die op de naam van de aandeelhouder staan ingeschreven op zijn rekeningen op de Registratiedatum, de aandeelhouder heeft aangegeven aan de Algemene Vergadering te willen deelnemen. Bij elektronische kennisgeving aan ABN AMRO Bank N.V. dient de erkende rekeninghouder of de vereffeningsinstelling zulk attest elektronisch te verstrekken via de volgende website: www.abnamro.com/intermediary.

Volmacht: Iedere aandeelhouder kan zich op de Algemene Vergadering laten vertegenwoordigen door de heer Christian Teunissen, gedelegeerd bestuurder van de Vennootschap of door een andere persoon (die geen aandeelhouder hoeft te zijn) door middel van een volmacht met specifieke steminstructies.

Een volmacht kan op twee manieren worden verstrekt:

- Door gebruik te maken van het platform van ABN AMRO (www.abnamro.com/evoting): als een aandeelhouder zich via dit platform heeft geregistreerd, kan de aandeelhouder een volmacht met steminstructies geven via een elektronisch formulier – deze volmacht kan enkel aan de heer Christian Teunissen gegeven worden;
- Door gebruik te maken van een schriftelijke volmacht waarvan een type-exemplaar ter beschikking ligt op de zetel van de Vennootschap of kan worden gedownload via haar website (<https://corporate.xior.be/nl/investors/algemene-vergadering>) – deze volmacht kan zowel aan de heer

Christian Teunissen als aan een andere persoon gegeven worden.

De volmacht dient uiterlijk op 9 mei 2025 op de zetel van de Vennootschap toe te komen via het hogervermelde ABN AMRO platform, via gewone brief (Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen – t.a.v. Investor Relations) of via e-mail (ir@xior.be). De aandeelhouders worden verzocht de op het volmachtformulier vermelde instructies te volgen, om op rechtsgeldige wijze vertegenwoordigd te kunnen zijn. Bovendien zullen de aandeelhouders die zich wensen te laten vertegenwoordigen de hierboven vernoemde registratie- en bevestigingsprocedure moeten naleven.

Schriftelijke vragen: Aandeelhouders kunnen hun vraagrecht uitoefenen. Schriftelijke vragen aan de bestuurders of de commissaris dienen uiterlijk op 9 mei 2025 toe te komen via gewone brief of e-mail op de zetel van de vennootschap (Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen, t.a.v. Investor Relations; ir@xior.be). Meer gedetailleerde informatie over de rechten uit hoofde van artikel 7:139 Wetboek van vennootschappen en verenigingen wordt ter beschikking gesteld op de website van de Vennootschap (<https://corporate.xior.be/nl/investors/algemene-vergadering>). Alleen de schriftelijke vragen die gesteld zijn door de aandeelhouders die voldoen aan de formaliteiten die vervuld moeten zijn om tot de Algemene Vergadering te worden toegelaten, en die aldus bewezen hebben dat ze op de Registratiedatum de hoedanigheid van aandeelhouder hebben, worden tijdens de betreffende vergadering beantwoord.

Ter beschikking stellen van stukken: Iedere aandeelhouder kan, tegen overlegging van zijn attest (in geval van gedematerialiseerde aandelen), zodra de oproeping tot de Algemene Vergadering is gepubliceerd, ter zetel van de Vennootschap (Frankrijklei 64-68, 2000 Antwerpen, t.a.v. Investor Relations) kosteloos een afschrift verkrijgen van de stukken die zullen worden voorgelegd aan de Algemene Vergadering, de agenda van de Algemene Vergadering, die tevens een voorstel van besluit of een commentaar van de Raad van Bestuur bevatten, en het formulier dat gebruikt kan worden voor het stemmen bij volmacht. Deze documenten, evenals de gegevens die overeenkomstig artikel 7:129 Wetboek van vennootschappen en verenigingen moeten worden ter beschikking gesteld, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (<https://corporate.xior.be/nl/investors/algemene-vergadering>).

Praktische informatie: De aandeelhouders die meer informatie wensen te bekomen over de modaliteiten aangaande de deelname aan de Algemene Vergadering, kunnen contact opnemen met de Vennootschap (T +32 3 257 04 89; E ir@xior.be).

De Raad van Bestuur