

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 21 MEI 2026

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 21 mei 2026 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 2025.

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 2025.

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 2025.

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 2025 en bestemming van het resultaat.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2025, inclusief de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt met betrekking tot boekjaar 2025 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. 27 (ten belope van 0,4989 EUR bruto) en coupon nr. 28 (ten belope van 1,2691 EUR bruto)).

1.5. Goedkeuring van het remuneratiebeleid van de Vennootschap.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt het remuneratiebeleid goed, dat een onderdeel vormt van het Corporate Governance Charter van de Vennootschap. Er

werden geen materiële wijzigingen doorgevoerd aan het remuneratiebeleid.

1.6. 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.

1.7. Herbenoeming bestuurders.

De raad van bestuur bevestigt uitdrukkelijk geen indicatie te hebben van enig element dat de onafhankelijkheid zoals bepaald in artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen van respectievelijk Colette Dierick, Conny Vandendriessche, Joost Uwents, Wilfried Neven en Wouter De Maeseneire in twijfel zou kunnen trekken.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering herbenoemt, telkens onder voorbehoud van goedkeuring door de FSMA:

- Christian Teunissen als uitvoerend bestuurder;
- Frederik Snauwaert als uitvoerend bestuurder;
- Colette Dierick als niet-uitvoerend onafhankelijk bestuurder – de Algemene Vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, Colette Dierick nog steeds kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en
- Conny Vandendriessche als niet-uitvoerend onafhankelijk bestuurder – de Algemene Vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, Conny Vandendriessche nog steeds kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Algemene Vergadering besluit dat elk van deze mandaten een aanvang neemt bij de sluiting van deze gewone Algemene Vergadering (i.e. bij het einde van het vorige bestuursmandaat) en een einde zal nemen bij de sluiting van de gewone Algemene Vergadering die zal beslissen over de jaarrekening over het boekjaar afgesloten per 31 december 2029. De Algemene Vergadering besluit dat elk van deze mandaten op dezelfde wijze verder zal worden bezoldigd.

Vervolgens herbenoemt de Algemene Vergadering, telkens onder voorbehoud van goedkeuring door de FSMA:

- Joost Uwents als niet-uitvoerend onafhankelijk bestuurder – de Algemene Vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, Joost Uwents nog steeds kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en
- Wilfried Neven als niet-uitvoerend onafhankelijk bestuurder – de Algemene Vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, Wilfried Neven nog steeds kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen, en
- Wouter De Maeseneire als niet-uitvoerend onafhankelijk bestuurder – de Algemene Vergadering erkent dat, op basis van de voor de Vennootschap beschikbare informatie, Wouter De Maeseneire nog steeds kwalificeert als onafhankelijk bestuurder volgens de onafhankelijkheidscriteria van artikel 7:87 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

De Algemene Vergadering besluit dat elk van deze mandaten een aanvang neemt bij de sluiting van deze gewone Algemene Vergadering (i.e. bij het einde van het vorige bestuursmandaat) en een einde zal nemen bij de sluiting van de gewone Algemene Vergadering die zal beslissen over de jaarrekening over het boekjaar afgesloten per 31 december 2026. Behoudens het mandaat van de voorzitter, zijnde Wilfried Neven (zie agendapunt 1.8), besluit de Algemene Vergadering dat elk van deze mandaten op dezelfde wijze verder zal worden bezoldigd.

Gelet op het bijna verstrijken van de twaalfjarige onafhankelijkheidsperiode (overeenkomstig de Corporate Governance Code 2020) in 2027 voor Joost Uwents, Wilfried Neven en Wouter de Maeseneire, worden voormelde bestuurders herbenoemd voor één jaar. De Vennootschap zal in 2026 een grondige analyse maken van de samenstelling van de raad van bestuur.

1.8. Goedkeuring van aanpassing van de bezoldiging van de voorzitter van de Raad van Bestuur.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering beslist om de bezoldiging van de voorzitter van de Raad van Bestuur van de Vennootschap met ingang van 1 januari 2026 als volgt aan te passen: de vaste jaarlijkse vergoeding wordt verhoogd naar 75.000 EUR. De bestaande forfaitaire onkostenvergoeding van 2.500 EUR per jaar blijft ongewijzigd. Er worden geen zitpenningen betaald voor deelname aan vergaderingen van de raad van bestuur.

Het benoemings- en remuneratiecomité voert op een tweejaarlijkse basis een analyse uit van de vergoeding van de bestuurders. De Vennootschap streeft ernaar zich te positioneren op de mediaan van de benchmarkgroep. De referentiegroep die de Vennootschap in dit verband heeft geïdentificeerd, bestaat uit een groep vergelijkbare beursgenoteerde vastgoedvennootschappen. Deze analyse van het benoemings- en remuneratiecomité heeft geleid tot voornoemd voorstel om de vergoeding van de voorzitter te verhogen.

1.9. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan iedere bestuurder van de Vennootschap voor hun mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2025.

1.10. 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 2025.

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 (*Term Loan Facility Agreement*) van 19 juni 2025 voor een bedrag van 35.000.000 EUR tussen

de Vennootschap als ontlener en Argenta Spaarbank N.V. als kredietverstrekker, (ii) een kredietovereenkomst (*Revolving Credit Facility Agreement*) van 05 november 2025 voor een bedrag van 50.000.000 EUR (revolving facility A) en een bedrag van 50.000.000 EUR (revolving facility B) tussen de Vennootschap als ontlener en Coöperatieve Rabobank U.A., als kredietverstrekker, (iii) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility Agreement*) van 19 december 2025 voor een bedrag van 25.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en Industrial and Commercial Bank of China (Europe) S.A. Brussels Branch als kredietverstrekker, (iv) een kredietovereenkomst (*Term Facility Agreement*) van 01 december 2025 voor een bedrag van 10.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en Caisse d'Epargne et de Prevoyance Hauts de France als kredietverstrekker (v) een kredietovereenkomst (*Committed Term Loan Facility Agreement*) van 30 juli 2025 voor een bedrag van 15.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en ING Belgium N.V. als kredietverstrekker, (vi) een kredietovereenkomst (*Amended and Restated Revolving Loan Facility Agreement*) van 16 juni 2025 voor respectieve bedragen van 60.000.000 EUR (revolving facility A), 50.000.000 EUR (revolving facility B), 50.000.000 EUR (revolving facility C) en 50.000.000 EUR (revolving facility D) tussen de Vennootschap als ontlener en ABN AMRO Bank N.V. als kredietverstrekker, (vii) een addendum n°2 van 8 september 2025 aan de kredietovereenkomst (*Investment Facility Agreement*) van 23 oktober 2019 voor een bedrag van 25.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en Banque de Luxembourg S.A. als kredietverstrekker, (viii) een ondernemerskrediet van 15 september 2025 voor een bedrag van 10.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en VDK Bank N.V. als kredietverstrekker, (ix) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility Agreement*) van 30 maart 2026 voor een bedrag van 25.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en Argenta Spaarbank N.V. als kredietverstrekker en (x) een kredietovereenkomst (*Term Loan Facility Agreement*) van 30 maart 2026 voor een bedrag van 20.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontlener en Argenta Spaarbank N.V. als kredietverstrekker. (samen de “Financieringsovereenkomsten”).

Deze Financieringsovereenkomsten bevatten onder meer bepalingen, waarin aan derden (m.n. de financierende banken, in dit geval Argenta Spaarbank N.V., Coöperatieve Rabobank

U.A., Industrial and Commercial Bank of China (Europe) S.A. Brussels Branch, Caisse d'Epargne et de Prevoyance Hauts de France, ING Belgium N.V., ABN AMRO Bank N.V., Banque de Luxembourg S.A. en VDK Bank N.V.) 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. Toekenning bijzondere machten

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering beslist om volmacht te verlenen aan de bestuurders, elk 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.

Gelet op de voorgaande besluiten, beslist de Algemene Vergadering eveneens om volmacht te verlenen aan Sofie Robberechts, Pieter Bogaert, Julie Vuylsteke en Ismail Mintas elk 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 (of een uittreksel daarvan) 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 van de gegevens in de Kruispuntbank van Ondernemingen.

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 29 april 2026 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 6 mei 2026.

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. **7 mei 2026 (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 **15 mei 2026**, 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 voor ieder agendapunt waarover dient te worden gestemd.

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 **15 mei 2026** 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 15 mei 2026 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