

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 21 mei 2026

De Algemene Vergadering van Xior Student Housing NV (de "**Algemene Vergadering**") werd gehouden op donderdag 21 mei 2026, 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. Mevrouw Nina Coussement vervult de taak van stemopnemer. Samen 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. 7 mei 2026) 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.

Een deel van de aandeelhouders wordt door de heer Christian Teunissen vertegenwoordigd bij volmacht. De aandeelhouders worden erop gewezen dat gelet op artikel 7:143 §4, 2^{de} 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
- Wouter De Maeseneire, onafhankelijk bestuurder

Volgende bestuurders van de Vennootschap zijn verontschuldigd:

- Joost Uwents, 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 en werd op elektronische wijze verspreid via de website van de Vennootschap www.xior.be op 14 april 2026. De aandeelhouders op naam, de bestuurders en de commissaris werden daarenboven uitgenodigd per e-mail op 14 april 2026.

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

Er werden door de aandeelhouders die alleen of gezamenlijk 3% van het 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 **46.695.094** aandelen, zonder nominale waarde, die elk 1/ **46.695.094^{ste}** 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 2025 (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 2025 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

1.3 Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2025 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

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 de bestuurders 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners en Caisse d'Épargne et de Prévoyance 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 ontleners 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 ontleners 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.

V. Legitimatie 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 2025.

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 2025.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders omtrent 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.

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 2025.

Geen vragen worden gesteld vanwege de aandeelhouders omtrent dit agendapunt.

1.3. Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2025.

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 2025.

Er worden een aantal vragen gesteld door de aanwezige aandeelhouders omtrent dit agendapunt, onder meer inzake de kapitaalmarkt, de lopende financieringen, de rente en de schuldgraad, in het kader waarvan verdere toelichting wordt gegeven door de heer Frederik Snauwaert (CFO) en de heer Christian Teunissen (CEO).

1.4. Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2025 en bestemming van het resultaat.

De voorzitter geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2025.

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)).

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	20.526.135
Stemmen tegen	551.568
Onthoudingen	2.869.917

1.5. Goedkeuring van het remuneratiebeleid van de Vennootschap

De heer Wouter De Maeseneire (voorzitter van het Remuneratie- en Benoemingscomité) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, het remuneratiebeleid.

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.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	17.708.073
Stemmen tegen	3.380.595
Onthoudingen	2.858.952

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

De heer Wouter De Maeseneire (voorzitter van het Remuneratie- en Benoemingscomité) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, het remuneratieverslag.

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

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	16.924.004
Stemmen tegen	3.311.813
Onthoudingen	3.711.803

1.7. Herbenoeming bestuurders

De heer Wouter De Maeseneire (voorzitter van het Remuneratie- en Benoemingscomité) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, het voorstel tot herbenoeming van de bestuurders. Er wordt toegelicht dat Joost Uwents, Wilfried Neven en Wouter de Maeseneire worden herbenoemd voor één jaar aangezien de twaalfjarige onafhankelijkheidsperiode (overeenkomstig de Corporate Governance Code 2020) in 2027 verstrijkt en de Vennootschap om die reden in 2026 een grondige analyse zal maken van de samenstelling van de raad van bestuur. Daarnaast wordt bevestigd dat de raad van bestuur geen indicatie heeft 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.

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.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%

Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620
------------------------------------	------------

waarvan:

Stemmen voor	14.875.842
Stemmen tegen	8.887.767
Onthoudingen	184.011

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

De heer Wouter De Maeseneire (voorzitter van het Remuneratie- en Benoemingscomité) geeft toelichting bij, en de Algemene Vergadering neemt kennis van, het voorstel tot aanpassing van de bezoldiging van de voorzitter van de Raad van Bestuur.

De heer Wouter De Maeseneire licht toe dat het benoemings- en remuneratiecomité op een tweejaarlijkse basis een analyse uitvoert van de vergoeding van de bestuurders en de Vennootschap ernaar streeft 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.

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.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	21.026.842
Stemmen tegen	62.273
Onthoudingen	2.858.505

1.9. Kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap

De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de bestuurders van de Vennootschap voor hun mandaat voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2025.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	20.953.215
Stemmen tegen	123.826
Onthoudingen	2.870.579

1.10. 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 2025.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	20.947.477
Stemmen tegen	129.564
Onthoudingen	2.870.579

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 (*Term Loan Facility Agreement*) van 19 juni 2025 voor een bedrag van 35.000.000 EUR tussen de Vennootschap als ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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 ontleners 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.

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	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	21.088.115
Stemmen tegen	1.000
Onthoudingen	2.858.505

3. Toekenning bijzondere machten

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.

Dit voorstel wordt aangenomen volgens stemming zoals hierna weergegeven.

Aantal aandelen waarvoor geldige stemmen zijn uitgebracht	23.947.620
Percentage dat bovenstaand aantal aandelen vertegenwoordigt in het totaal aantal stemgerechtigde aandelen	51,29%
Aantal geldig uitgebrachte stemmen	23.947.620

waarvan:

Stemmen voor	21.088.115
Stemmen tegen	1.000
Onthoudingen	2.858.505

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 aanwezigheid van de bestuurders op de jaarlijkse algemene vergadering;

- de aanwezigheid van de Vennootschap in Duitsland;
- (de fysieke versie van) het jaarverslag;
- de netto actief waarde van de aandelen;
- bestaande zekerheden op financieringen;
- implementatie van AI binnen de Vennootschap;
- de beurskoers.

De aanwezige bestuurders geven uitgebreid antwoord op bovenstaande vragen.

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

Nina Coussement
Stemopnemer

Bijlage: Aanwezigheidslijst