



**XIOR STUDENT HOUSING NV**

**Verslag van de commissaris aan de algemene  
vergadering van aandeelhouders over de  
geconsolideerde jaarrekening voor het boekjaar  
afgesloten op 31 december 2015**

18 april 2016

**VERSLAG VAN DE COMMISSARIS AAN DE ALGEMENE VERGADERING VAN  
AANDEELHOUDERS OVER DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING VOOR HET  
BOEKJAAR AFGESLOTEN OP 31 DECEMBER 2015**

---

Overeenkomstig de wettelijke bepalingen brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening en tevens de vereiste bijkomende verklaringen. De geconsolideerde jaarrekening omvat de geconsolideerde balans op 31 december 2015, de geconsolideerde winst- en verliesrekening en het overzicht van het totaalresultaat, het geconsolideerd mutatie-overzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht voor het boekjaar startend op 10 maart 2014 en afgesloten op 31 december 2015, evenals een toelichting die een overzicht bevat van de voornaamste gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige informatieverschaffing bevat.

***Verslag over de geconsolideerde jaarrekening – Oordeel zonder voorbehoud***

Wij hebben de controle uitgevoerd van de geconsolideerde jaarrekening van Xior Student Housing NV (“de Vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de Groep”), opgesteld in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften. De geconsolideerde balans bedraagt ‘000’ EUR 203.331 en de staat van het totaal geconsolideerd resultaat toont een negatief netto-resultaat van het boekjaar 2015, aandeel van de Groep, van ‘000’ EUR 514.

***Verantwoordelijkheid van de Raad van Bestuur voor het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening***

De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van een geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS), zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften. De Raad van Bestuur is ook verantwoordelijk voor het implementeren van een interne beheersing die hij noodzakelijk acht voor het opstellen van een geconsolideerde jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of van fouten.

***Verantwoordelijkheid van de commissaris***

Het is onze verantwoordelijkheid een oordeel over deze geconsolideerde jaarrekening tot uitdrukking te brengen, op basis van onze controle. Wij hebben onze controle volgens de internationale controlestandaarden (ISA) uitgevoerd. Die standaarden eisen dat wij aan de deontologische vereisten voldoen alsook de controle zouden plannen en uitvoeren teneinde een redelijke mate van zekerheid te verkrijgen dat de geconsolideerde jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen bedragen en toelichtingen. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de beoordeling door de commissaris, met inbegrip van diens inschatting van de risico’s van een afwijking van materieel belang in de geconsolideerde jaarrekening als gevolg van fraude of van fouten. Bij het maken van die risico-inschatting neemt de commissaris de interne beheersing van de Groep in aanmerking die relevant zijn voor het opstellen, door de Vennootschap, van een geconsolideerde jaarrekening die een getrouw beeld geeft, met als doel die controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn.

Zijn werkzaamheden zijn niet gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van de interne beheersing van de Groep. Een controle omvat tevens een evaluatie van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van door het bestuursorgaan gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van de presentatie van de geconsolideerde jaarrekening als geheel.

Wij hebben van de Raad van Bestuur en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende is en geschikt om daarop ons oordeel te baseren.

*Oordeel zonder voorbehoud*

Naar ons oordeel geeft de geconsolideerde jaarrekening een getrouw beeld van het vermogen en de geconsolideerde financiële toestand van de Groep op 31 december 2015 evenals van haar geconsolideerde resultaten en geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards (IFRS) zoals goedgekeurd door de Europese Unie en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

***Verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen***

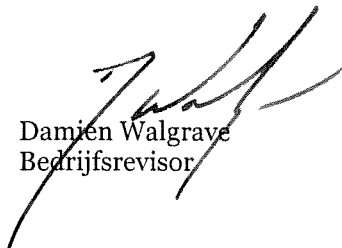
De Raad van Bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening.

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm bij de van toepassing zijnde internationale controlestandaarden (ISA) is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, de naleving van bepaalde wettelijke en reglementaire verplichtingen na te gaan. Op grond hiervan sluiten wij de volgende bijkomende verklaring in die niet van aard is om de draagwijdte van ons oordeel over de geconsolideerde jaarrekening te wijzigen:

- Het jaarverslag over de geconsolideerde jaarrekening behandelt de door de wet vereiste inlichtingen, stemt overeen met de geconsolideerde jaarrekening en bevat geen van materieel belang zijnde inconsistenties ten aanzien van de informatie waarover wij beschikken in het kader van ons mandaat;
- In uitvoering van artikel 37 §2 van de Wet van 12 mei 2014 “betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen” en in overeenstemming met artikel 8 van het koninklijk besluit van 13 juli 2014 “met betrekking tot gereguleerde vastgoedvennootschappen” werden de transacties van de Vennootschap met de in artikel 37 §1 van bovenstaande Wet beschreven partijen toegelicht in de sectie “Specifieke belangenconflicten” van het jaarlijks financieel verslag.

Sint-Stevens-Woluwe, 18 april 2016

De commissaris  
PwC Bedrijfsrevisoren bcvba  
vertegenwoordigd door



Damien Walgrave  
Bedrijfsrevisor