

Xior Student Housing

Naamloze Vennootschap, OGVV naar Belgisch recht
Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)
RPR (Antwerpen, afdeling Antwerpen) 0547.972.794

Xior Student Housing

Public Limited Company, PRREC according to Belgian law
Mechelsesteenweg 34, PO Box 108, 2018 Antwerp (Belgium)
RPR (Antwerp Register of Companies, Antwerp section) 0547.972.794

Stemmen per brief voor de Jaarlijkse Algemene Vergadering van aandeelhouders van 22 mei 2020

Voting by letter for the Annual General Shareholders' Meeting of 22 May 2020

*Dit behoorlijk ingevulde, gedateerde en ondertekende papieren formulier moet door de Vennootschap worden ontvangen ten laatste op **maandag 18 mei 2020** op volgend adres: Xior Student Housing NV, ter attentie van dhr. Michael Truyen, Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen of info@xior.be. formulieren die te laat toekomen of die niet voldoen aan de vereiste formaliteiten zullen worden geweigerd.*

*This duly completed, dated and signed paper form must be received by the Company at the very latest on **Monday 18 May 2020** at the following address: Xior Student Housing NV, for the attention of Mr. Michael Truyen, Mechelsesteenweg 34, PO Box 108, 2018 Antwerp, Belgium or info@xior.be. Forms that are submitted too late or do not meet the formalities required shall be refused.
This power of attorney has been prepared in Dutch and has been translated into English. In case of discrepancies between the different versions of this press release, the Dutch version will prevail.*

Ondergetekende: *The undersigned:*

Voor natuurlijke personen / For physical persons

_____ [naam] [name],

met woonplaats te/ residing at _____

_____ [adres] [address]

Voor rechtspersonen / For legal entities

_____ [naam en rechtsvorm], [name of legal entity]

_____ [maatschappelijke zetel], [registered office],

_____ [ondernemingsnummer en RPR],
[company number and RPR],

geldig vertegenwoordigd door / *duly represented by*

_____ [naam en functie], [name and capacity]

en / and _____ [naam en functie], [name and capacity]

Eigenaar van _____ [aantal] aandelen in Xior Student Housing NV, openbare gereguleerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel te Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België), met als ondernemingsnummer 0547.972.794, RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen ("**Xior**" of de "**Vennootschap**").

*Owner of _____ [number of] shares in Xior Student Housing NV, a public limited company under Belgian law, with registered office at Mechelsesteenweg 34, PO Box 108, 2018 Antwerp (Belgium), entered in the Crossroads Bank for Enterprises under company number 0547.972.794, Antwerp Register of Legal Entities, Antwerp section ("**Xior**" or the "**Company**").*

Oefent zijn recht uit om te stemmen op de agendapunten van de Algemene Vergadering van Xior van vrijdag 22 mei 2020 om 10.00uur op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (de "Algemene Vergadering") in de volgende zin:

Exercise his right to vote on the items on the agenda of the General Meeting of Xior of Friday 22 May 2020 at 10 a.m. at the registered office of the Company (the "General Meeting") in the following sentence:

**De agenda van deze jaarlijkse Algemene Vergadering is aangehecht als Bijlage.
The agenda for this Annual General Meeting is attached as Annex.**

Gelieve de gemaakte keuze te omcirkelen:

Please circle your choice:

AGENDAPUNT <i>Point of the agenda</i>	AANVAARDEN <i>Accept</i>	VERWERPEN <i>Reject</i>	ONTHOUDEN <i>Abstain</i>
1 Xior Student Housing NV			
1.1 Kennisname jaarverslagen <i>Acknowledgement annual reports</i>	Geen stemming vereist. <i>No vote required.</i>		
1.2 Kennisname verslagen van de Commissaris <i>Acknowledgement Auditor reports</i>	Geen stemming vereist. <i>No vote required.</i>		
1.3 Kennisname geconsolideerde jaarrekening <i>Acknowledgement consolidated accounts</i>	Geen stemming vereist. <i>No vote required.</i>		
1.4 Goedkeuring statutaire jaarrekening en bestemming resultaat <i>Approval statutory accounts and allocation of results</i>	Aanvaarden <i>Accept</i>	Verwerpen <i>Reject</i>	Onthouden <i>Abstain</i>
1.5 Goedkeuring remuneratieverslag <i>Approval remuneration report</i>	Aanvaarden <i>Accept</i>	Verwerpen <i>Reject</i>	Onthouden <i>Abstain</i>
1.6 Goedkeuring remuneratiebeleid <i>Approval remuneration policy</i>	Aanvaarden <i>Accept</i>	Verwerpen <i>Reject</i>	Onthouden <i>Abstain</i>
1.7 Goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, van de variabele vergoeding van de uitvoerende bestuurders <i>Approval, in accordance with Article 7:91 of the Belgian Companies and Associations Code, of the variable remuneration of the executive directors</i>	Aanvaarden <i>Accept</i>	Verwerpen <i>Reject</i>	Onthouden <i>Abstain</i>
1.8 Kwijting bestuurders <i>Grant discharge to directors</i>	Aanvaarden <i>Accept</i>	Verwerpen <i>Reject</i>	Onthouden <i>Abstain</i>
1.9 Kwijting Commissaris <i>Grant discharge to Auditor</i>	Aanvaarden <i>Accept</i>	Verwerpen <i>Reject</i>	Onthouden <i>Abstain</i>
2 Goedkeuring Gefuseerde Vennootschappen <i>Approval Merged Companies</i>			
2.1 Kennisname van het jaarverslag vanwege het bestuursorgaan <i>Acknowledgement of the annual report by the management</i>	Geen stemming vereist. <i>No vote required.</i>		
2.2 Goedkeuring van de jaarrekening incl. bestemming resultaat <i>Approval of the annual accounts including appropriation of profit</i>	Individuele stemming hieronder <i>Individual vote below</i>		
Alma Student	Aanvaarden	Verwerpen	Onthouden

	Accept	Reject	Abstain
Promiris Student	Aanvaarden Accept	Verwerpen Reject	Onthouden Abstain
2.3 Deel 1: Kwijting bestuursorganen <i>Part 1: Grant discharge to directors</i>	Individuele stemming hieronder <i>Individual vote below</i>		
Alma Student	Aanvaarden Accept	Verwerpen Reject	Onthouden Abstain
Promiris Student	Aanvaarden Accept	Verwerpen Reject	Onthouden Abstain
2.3 Deel 2: Kwijting commissaris <i>Part 2: Grant discharge to Auditor</i>	Individuele stemming hieronder <i>Individual vote below</i>		
Alma Student	Aanvaarden Accept	Verwerpen Reject	Onthouden Abstain
Promiris Student	Aanvaarden Accept	Verwerpen Reject	Onthouden Abstain
3 Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen Approval pursuant to Article 7:151 of the Belgian Companies and Associations Code			
<i>Goedkeuring van de Financieringsovereenkomsten</i> <i>Approval of the financial agreements</i>	Aanvaarden Accept	Verwerpen Reject	Onthouden Abstain
4. Varia			

De stemming per brief dient schriftelijk te gebeuren door verzending naar Xior Student Housing NV, ter attentie van dhr. Michael Truyen, Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen of info@xior.be. Formulieren die te laat toekomen of die niet voldoen aan de vereiste formaliteiten zullen worden geweigerd. **De Vennootschap moet de brief uiterlijk op maandag 18 mei 2020 ontvangen.**

*The vote by letter must take place in writing and be sent to Xior Student Housing NV, for the attention of Mr. Michael Truyen, Mechelsesteenweg 34, PO Box 108, 2018 Antwerp, Belgium or info@xior.be. Forms that are submitted too late or do not meet the formalities required shall be refused. **The Company must receive the letter by no later than Monday 18 May 2020.***

Zoals aangegeven in de oproeping voor de Algemene Vergadering (en volgens de daarin aangegeven modaliteiten), kunnen aandeelhouders die alleen of gezamenlijk minstens 3% van het maatschappelijk kapitaal van de Vennootschap bezitten, punten op de agenda van de Algemene Vergadering laten plaatsen en voorstellen van besluit (met betrekking tot op de agenda opgenomen of daarin op te nemen te behandelen onderwerpen) indienen tot uiterlijk donderdag 30 april 2020 (artikel 7:130 WVV.). De te behandelen onderwerpen en de bijhorende voorstellen tot besluit die in voorkomend geval aan de agenda zouden worden toegevoegd, zullen worden bekendgemaakt overeenkomstig de modaliteiten van het Wetboek van vennootschappen (zoals aangegeven in de oproeping).

As indicated in the notice for the General Meeting (and according to the indicated procedures), shareholders who individually or together possess at least 3% of the share capital of the Company,

can have points added to the agenda of the General Meeting and submit resolution proposals (concerning subjects included or to be included in the agenda) ultimately by Thursday 30 April 2020 (Article 7:130 of the Belgian Companies and Associations Code). Notice of the items for discussion and accompanying proposals for resolution that are added to the agenda, where applicable, will be published in accordance with the provisions of the Belgian Companies Code (as indicated in the notice).

_____ [datum]
[date]

[handtekening laten voorafgaan door de woorden "goed voor volmacht"]
[have the signature be preceded by the words "good for proxy"]

_____ [handtekening] _____ [handtekening]
[signature] [signature]

Naam:
Name
Functie:
Capacity

Naam:
Name
Functie:
Cap

Indien de ondertekening gebeurt namens een rechtspersoon, gelieve dan de voor- en achternaam en de functie van de natuurlijke perso(o)n(en) te vermelden en de statuten en andere documentatie te bezorgen waaruit de vertegenwoordigingsbevoegdheid blijkt.
If the signing occurs on behalf of a legal person, please state the first and last name and the position of the natural person(s) and the articles of association and other documentation should be provided that evidence representative authority.

Gelieve hieronder uw contactgegevens in te vullen waarop wij u kunnen contacteren in geval van vragen of onduidelijkheden:
Please enter your contact information below where we can contact you in case of questions or uncertainties:

e-mail: _____ tel.: _____

Bijlage: Agenda Jaarlijkse Algemene Vergadering
Annexe: Agenda Annual General Meeting

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 2019 (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 2019 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).
- 1.3 Kennisname van de geconsolideerde jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2019 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).
- 1.4 Goedkeuring van de statutaire jaarrekening van de Vennootschap afgesloten op 31 december 2019 en bestemming van het resultaat.
Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de statutaire jaarrekening van de Vennootschap per 31 december 2019, inclusief de bestemming van het resultaat, goed. Bijgevolg wordt over 2019 een dividend uitgekeerd van 1,30 euro bruto of 0,91 euro netto per aandeel (rekening houdend met de dividendgerechtigheid van (resp. coupons die onthecht werden van) de aandelen, vertegenwoordigd door coupon nr. 10 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel- ten belope van 0,581 euro bruto), coupon nr. 12 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel- ten belope van 0,492 euro bruto) en coupon nr.13 (ten belope van 0,227 euro 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 Xior Student Housing NV

- 1.1 Acknowledgement of the annual reports of the Board of Directors with regard to the statutory and consolidated annual accounts of the Company as at 31 December 2019 (acknowledgement only - no proposed resolution).
- 1.2 Acknowledgement of the reports of the Statutory Auditor of the Company with regard to the statutory and consolidated annual accounts of the Company as at 31 December 2019 (acknowledgement only - no proposed resolution).
- 1.3 Acknowledgement of the consolidated annual accounts of the Company drawn up on 31 December 2019 (acknowledgement only - no proposed resolution).
- 1.4 Approval of the statutory annual accounts of the Company drawn up on 31 December 2019 and appropriation of the result.
Resolution proposal: The General Meeting approves the statutory annual accounts of the Company as at 31 December 2019, including the appropriation of the result. As a result, dividends were distributed over 2019 of EUR 1.30 gross or EUR 0.91 net per share (taking into account the entitlement to dividends of the (coupons that were detached from) the shares), represented by coupon number 10 (which has already been detached from the Xior share for the gross amount of EUR 0.581) and coupon number 12 (which has already been detached from the Xior share for the gross amount of EUR 0,492) and coupon number 13 (for the gross amount of EUR 0,227).
- 1.5 Approval of the remuneration report that forms a specific part of the corporate governance statement.
Resolution proposal: The General Meeting approves the remuneration report that forms a specific part of the corporate governance statement.

1.6 Goedkeuring van het remuneratiebeleid, dat een specifiek onderdeel vormt van het Corporate Governance Charter.

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

1.7 Goedkeuring, overeenkomstig artikel 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, van de variabele vergoeding van de uitvoerende bestuurders voor wat betreft de evaluatie van de vooraf vastgelegde en objectief meetbare prestatiecriteria.

Voorstel tot besluit: Overeenkomstig artikel 7:91 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen geeft de Algemene Vergadering haar uitdrukkelijke goedkeuring op het principe dat de variabele vergoeding van de uitvoerende bestuurders gebaseerd wordt op vooraf bepaalde objectieve en meetbare prestatiecriteria die over een periode van één jaar worden gemeten.

1.8 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 2019.

1.9 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 2019.

2. Gefuseerde Vennootschappen

In het kader van artikel 12:35 resp. 12:58 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen ("WVV.") wordt verwezen naar de opslorping door de Vennootschap van diverse vennootschappen door middel van een fusie door overneming met overdracht van het vermogen aan de Vennootschap

1.6 Approval of the remuneration policy, which forms a specific part of the Corporate Governance Charter.

Proposed resolution: The General Meeting approves the remuneration policy, which forms a specific part of the Corporate Governance Charter.

1.7 Approval, in accordance with Article 7:91 of the Belgian Companies and Associations Code, of the variable remuneration of the executive directors with regard to the evaluation of the predetermined and objectively measurable performance criteria.

Proposed resolution: In accordance with Article 7:91 of the Belgian Companies and Associations Code, the General Meeting gives its express approval on the principle that the variable remuneration of the executive directors is based on predetermined objective and measurable performance criteria measured over a period of one year.

1.8 Discharge of directors of the Company.

Resolution proposal: The General Meeting grants discharge to the directors of the Company for their mandate for the financial year that ended on 31 December 2019.

1.9 Discharge to the Statutory Auditor of the Company.

Resolution proposal: The General Meeting grants discharge to the Statutory Auditor of the Company for his mandate for the financial year that ended on 31 December 2019.

2 Merged Companies

In the context of article 12:35 resp. 12:58 of the Belgian Companies and Associations Code ("WVV"), reference is made to the absorption by the Company of various companies by means of a merger through absorption with transfer of the assets and liabilities to the Company in financial

in boekjaar 2019. Ingevolge deze fusies dient de Algemene Vergadering van de overnemende vennootschap (i.e. Xior), de jaarrekening van de overgenomen vennootschappen goed te keuren, en kwijting te verlenen aan de bestuurs- en toezichtsorganen van de overgenomen vennootschappen.

year 2019. As a result of these mergers, the general meeting of the acquiring company (i.e. Xior) must approve the annual accounts of the acquired companies and grant discharge to the management and supervisory bodies of the acquired companies.

2.1 Kennisname van het jaarverslag vanwege het bestuursorgaan van de Gefuseerde Vennootschappen die werden opgeslorpt door de Vennootschap, namelijk Alma Student en Promiris Student (de "**Gefuseerde Vennootschappen**") voor het tijdvak 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 (loutere kennisname - geen voorstel van besluit).

2.1 Acknowledgement of the annual report by the management body of the merged companies absorbed by the Company, namely Alma Student and Promiris Student (**the "Merged Companies"**) for the period from the date of the year-end closing of the last financial year for which the accounts have been approved until the respective date on which these Merged Companies have merged with the Company (mere acknowledgement - no proposal for resolution).

2.2 Goedkeuring, bij afzonderlijke stemming, van de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschappen, inclusief de bestemming van het resultaat.

2.2 Approval, by separate vote, of the annual accounts of the Merged Companies, including the appropriation of the result.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering keurt de jaarrekening van de Gefuseerde Vennootschappen, inclusief de bestemming van het resultaat, goed.

Proposed resolution: The General Meeting approves the annual accounts of the Merged Companies, including the appropriation of the result.

2.3 Kwijting, bij afzonderlijke stemming, aan de leden van de bestuursorganen en (in voorkomend geval) de Commissaris van de Gefuseerde Vennootschappen.

2.3 Discharge, by separate vote, of the members of the management bodies and (if applicable) the Statutory Auditor of the Merged Companies.

Voorstel tot besluit: De Algemene Vergadering verleent kwijting aan de leden van de bestuursorganen 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.

Proposed resolution: The General Meeting grants discharge to the members of the management bodies of the Merged Companies for their mandate for the period from the date of the year-end closing of the last financial year for which the accounts have been approved until the respective date on which these Merged Companies have merged with the Company.

3. Goedkeuring overeenkomstig artikel 7:151 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen

In het kader van de financiering van de activiteiten van de Vennootschap heeft Xior vanaf 15 oktober 2019 en tot op heden een (her)financieringsovereenkomsten afgesloten, namelijk (i) een kredietovereenkomst (*Revolving Loan Facility Agreement*) voor een bedrag van EUR 35.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en ABN AMRO Bank NV als kredietverstrekker, (ii) een kredietovereenkomst (*Green Loan*) voor een bedrag van EUR 10.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en Pensio B OFP, organisme voor de financiering van pensioenen, als kredietverstrekker, (iii) een kredietovereenkomst (*Facility Agreement*) van EUR 25.000.000 tussen de Vennootschap als ontlener en Banque de Luxembourg SA als kredietverstrekker, en (iv) een *Note Purchase Agreement* tussen de Vennootschap als uitgever van de obligatielening en American Home Assurance Company, National Union Fire Insurance Company of Pittsburgh, PA en American General Life Insurance Company als kopers van de obligaties (samen de "**Financieringsovereenkomsten**"). Deze Financieringsovereenkomsten bevatten onder meer bepalingen, waarin aan derden (m.n. de financierende banken, in dit geval Pensio B OFP, Banque de Luxembourg en houders van de obligaties) 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

3 Approval pursuant to Article 7:151 of the Belgian Companies and Associations Code

As part of financing the activities of the Company Xior has concluded additional (re-) financing agreements as from 15 October 2019 until now, in particular (i) a credit agreement (*Revolving Loan Facility Agreement*) for an amount of EUR 35,000,000 between the Company as borrower and ABN AMRO Bank NV as lender, (ii) a credit agreement (*Green Loan*) for an amount of EUR 10,000,000 between the Company as the borrower and Pensio B OFP, pension funding body, as lender (iii) a EUR 25,000,000 *Facility Agreement* between the Company as the borrower and Banque de Luxembourg SA as lender, and (iv) a *Note Purchase Agreement* between the Company as issuer of the bond and American Home Assurance Company, National Union Fire Insurance Company of Pittsburgh, PA and American General Life Insurance Company as purchasers of the bonds. (collective referred to as the "**Financing Agreements**").

These Financing agreements include provisions which third parties (in particular financing banks, in this case Pensio B OFP, Banque de Luxembourg and holders of the bonds) are granted rights that affect the equity of the Company, or could give rise to a debt or an obligation at its expense (including the withdrawal of the credit facility and/or immediate payability and repayment) whereby the exercising of these rights depends on a "*change of control*" - as defined in the respective Financing Agreements) regarding (or a public acquisition bid on) the Company.

Resolution proposal to agree, pursuant to Article 7:151 of 6 of the Belgian Companies and Associations Code, that the Company is party to the Financing Agreements and that certain provisions of the Financing agreements, that give rise to the granting of rights to third parties that influence the equity of the Company, or a debt or an obligation payable by the Company, the exercising of which depends on a change of control (as defined in the respective Financing Agreements) regarding (or a public acquisition bid on) the Company.

Financieringsovereenkomsten) over (of van een openbaar overnamebod op) de Vennootschap.

Vorstel tot besluit om in te stemmen, met toepassing van artikel 7:151 van het 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.

4. Varia