

Xior zet voet in Zaragoza en wint publieke tender voor de ontwikkeling van een flagship residentie



Xior wint Zaragoza tender en voegt 6^{de} stad toe aan haar Spaanse portefeuille

Xior Student Housing N.V. ("Xior"), een Belgische vastgoedvennootschap (BE-REIT) gespecialiseerd in studentenhuysvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal, is trots te kunnen aankondigen de winnaar te zijn van een publieke tender van **Zaragoza Vivienda** (volledig gecontroleerd door de gemeente Zaragoza) voor de ontwikkeling en exploitatie van een 'flagship' studentenresidentie in het centrum van Zaragoza. Dit persbericht volgt op het [eerdere persbericht](#) over deze tender. Met deze acquisitie voegt Xior een 6^{de} stad toe aan haar portefeuille en wordt de groeistrategie in Spanje verdergezet.



Belangrijkste details van het project:

- Nieuw ontwikkelingsproject met ca. 388 units en verschillende gemeenschappelijke faciliteiten
- Mix van kamers voor studenten, professoren en *young professionals*
- Verwachte oplevering voor academiejaar 2023-2024
- Een opstalrecht voor een periode van 75 jaar
- Totale investeringswaarde van ca. 26 MEUR
- Verwacht gestabiliseerd bruto aanvangsrendement van ca. 8%

Bastiaan Grijpink, Country Manager Iberia: *"We zijn ontzettend trots dat we de kans hebben gekregen om een flagship studentenresidentie te ontwikkelen in Zaragoza, meer nog op zo'n iconische locatie. Het toont de kracht van het Xior-platform dat we in Spanje hebben ontwikkeld sinds 2019. We kijken er naar uit om hand in hand te werken met de gemeente Zaragoza om dit project tot een groot succes te maken. Dit project zal een belangrijke bijdrage leveren aan de regeneratie van Zaragoza Pignatelli en we zijn ervan overtuigd dat het een essentieel onderdeel zal worden van wat Zaragoza te bieden heeft aan de nationale en internationale studentengemeenschap."*

Details van het project

Het project bestaat uit twee afzonderlijke, aan elkaar grenzende percelen, waarop zich voormalige militaire gebouwen bevinden die gerenoveerd zullen worden. Deze twee gebouwen zullen ook worden uitgebreid:

- Calle Madre Rafols 4 (6.066 m² bebouwbaar). Voormalige militaire kazerne die volledig zal worden gerenoveerd en ook zal worden uitgebreid met een bijgebouw.
- Calle Madre Rafols 8-10-12 (7.448 m² bebouwbaar). Voormalige militaire residentie die volledig gerenoveerd zal worden en aan beide zijden zal worden uitgebreid met twee bijgebouwen.



Relevante aspecten van het project:

- Het project omvat eenpersoons-, tweepersoons-, driepersoons- en clusterkamers alsook appartementen, wat resulteert in een zeer gediversifieerd aanbod geschikt voor studenten, professoren en *young professionals*. Een specifiek aantal bedden zal ter beschikking worden gesteld aan de Universiteit van Zaragoza.
- De residentie zal een breed scala aan gemeenschappelijke ruimten omvatten, zoals een fitnessruimte, studieruimten, co-workingruimten, een eetzaal, een cafetaria, een wasruimte, etc.
- Xior zal culturele activiteiten organiseren en coördineren die het belang van deze historische site onder de aandacht brengt bij haar bewoners en de gehele gemeenschap.
- Diverse voorzieningen en diensten in de residentie zullen toegankelijk worden gesteld voor de buurt, om een naadloze community te bevorderen tussen de bewoners en de plaatselijke gemeenschap.

Het hoofddoel van dit project is de kloof tussen vraag en aanbod naar moderne en professionele studentenhuisvesting in Zaragoza te overbruggen en de wijk Pignatelli nieuw leven in te blazen met de bruisende Xior community. De iconische gebouwen en het behoud ervan vormen de kern van het project.

De totale investeringswaarde bedraagt ca. 26 MEUR met een verwacht gestabiliseerd bruto rendement van ca. 8% en zal naar verwachting voor het academisch jaar 2023-2024 worden opgeleverd. De aankondiging van dit winnende bod van Xior blijft afhankelijk van verschillende formaliteiten, namelijk het verstrijken van de beroepstermijn en de formalisering van een bindend contract met Zaragoza Vivienda.

Locatie

Het project is gelegen in het oude stadscentrum, op nauwelijks 10 minuten wandelen van de kathedraal van Zaragoza (Nuestra Señora del Pilar), op 15 minuten van de universiteit van Zaragoza en op 10 minuten van het station met hogesnelheidstrein.

Zaragoza heeft een rijke geschiedenis en cultureel erfgoed en is één van de meest economisch ontwikkelde steden van Spanje, met een bovengemiddelde levensstandaard. De stad ligt in het noordoosten van Spanje en heeft een bevolking van bijna 1 miljoen mensen. Bovendien heeft Zaragoza

een uitgebreid aanbod van openbare diensten, waardoor de stad ideaal is voor inwoners, toeristen, werknemers en zowel nationale als internationale studenten.

Zaragoza, hoofdstad van de Autonome Gemeenschap Aragón, profiteert van een uitgebreid mobiliteitsnetwerk, dat in verbinding staat met de rest van het schiereiland, alsook met andere nationale en internationale bestemmingen. Over de weg is Zaragoza verbonden met Madrid via de A2 snelweg en andere secundaire snelwegen. Het treinstation Delicias in Zaragoza verbindt het stadscentrum met de andere delen van de stad en met de belangrijkste steden op het schiereiland. Bovendien is de internationale luchthaven van Zaragoza één van de belangrijkste luchthavens in het midden van Noord-Spanje, waar in 2019 467.000 passagiers in de terminals werden geregistreerd.

Zaragoza is strategisch gelegen, wat een snelle toegang tot de stad garandeert vanuit elke Spaanse of internationale bestemming. De stad staat bekend om haar historische gebouwen, het universiteitsleven en de gastronomie en attracties zoals onder andere: musea, historische paleizen, iconische gebouwen, winkelcentra en restaurants.

Studentenhuisvestingmarkt Spanje & Zaragoza

Eind 2020 telde Zaragoza in totaal ongeveer 42.000 studenten, verdeeld over de twee openbare- en privéuniversiteiten. De belangrijkste universiteit is de Universidad de Zaragoza. De markt voor studentenhuisvesting in Zaragoza heeft zich langzamer ontwikkeld dan in andere steden van vergelijkbare grootte. De stad is op vlak van inwoners de 5^{de} grootste stad van Spanje.

Het hoger onderwijs in Spanje heeft de afgelopen jaren een aanzienlijke groei, modernisering en internationalisering doorgemaakt. Als gevolg daarvan heeft 40% van de Spanjaarden tegenwoordig een hoger onderwijsniveau dan hun ouders. Meer jongvolwassenen kiezen voor hoger onderwijs en verwacht wordt dat de bevolking in de leeftijdsgroep 18-24 jaar tussen 2018 en 2025 met 11% zal toenemen.

Dit draagt bij tot de groeiende vraag naar *purpose built* studentenwoningen van hoge kwaliteit onder de meer dan 1,6 miljoen studenten die aan universiteiten in het land zijn ingeschreven. Hoewel de investeringen in studentenhuisvesting in Spanje de laatste tijd sterk zijn toegenomen, wordt verwacht dat de vraag het aanbod de komende jaren zal blijven overtreffen.

Spanje is ook een belangrijke bestemming voor internationale studenten. Betaalbaar levensonderhoud, een mild klimaat en een rijke cultuur en geschiedenis, gekoppeld aan een sterk onderwijsaanbod, hebben Spanje tot de topbestemming in Europa gemaakt voor studenten binnen het Erasmus-programma. Ook Latijns-Amerikaanse studenten zien Spanje als een zeer aantrekkelijke studiebestemming.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 Antwerpen
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
info@xior.be
T +32 3 257 04 89

Xior Investor Relations
Sandra Aznar
Head of Investor Relations
ir@xior.be
T +32 3 257 04 89



Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuisvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal. Binnen dit vastgoedsegment biedt Xior Student Housing een variëteit aan panden aan, gaande van kamers met gemeenschappelijke voorzieningen, kamers met eigen sanitair tot volledig uitgeruste studio's. Xior Student Housing bouwt reeds sinds 2007 als eigenaar en exploitant aan kwalitatieve en betrouwbare studentenhuizen voor studenten op zoek naar een plek waar ze in ideale omstandigheden kunnen studeren, wonen en leven. Een kot met net dat beetje meer, waar elke student zich onmiddellijk thuis voelt.

Xior Student Housing is sedert 24 november 2015 vergund als openbare GVV naar Belgisch recht. De aandelen van Xior Student Housing zijn sedert 11 december 2015 genoteerd op Euronext Brussels (XIOR). Op datum van 30 juni 2021, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,602 miljard. Meer informatie is beschikbaar op www.xior.be.

Xior Student Housing NV, Openbare GVV naar Belgisch recht (BE-REIT)
Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen
BE 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Disclaimer

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door Xior, met betrekking tot de verwachte toekomstige prestatie van Xior en van de markt waarin zij actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, die gegrond leken op het moment dat ze werden gemaakt, maar die uiteindelijk wel of niet accuraat kunnen blijken en het risico bestaat dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen

en kunnen afhangen van factoren waarop Xior geen vat heeft. Bovendien gelden de vooruitziende verklaringen enkel op de datum van dit persbericht. Verklaringen in dit persbericht die gaan over voorbijgaande trends of activiteiten, mogen niet worden beschouwd als een voorstelling dat dergelijke trends of activiteiten in de toekomst zullen blijven duren. Noch Xior, noch diens vertegenwoordigers, functionarissen of adviseurs, garanderen dat de parameters waarop de vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan voorstellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijke vooruitziende verklaring worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt. De werkelijke winsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten van Xior kunnen bijgevolg aanzienlijk verschillen van de informatie vooropgesteld in of geïmpliceerd door vooruitziende verklaringen. Xior wijst nadrukkelijk elke verplichting of waarborg af om vooruitziende verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist. Dit persbericht werd opgesteld in het Engels en vertaald naar het Nederland en Frans. In het geval van tegenstrijdigheden zal de Engelse versie primeren.