

Antwerpen, België – 1 juli 2021 – Embargo tot 7u30 (CET)

Xior breidt verder uit in Nederland en in België en krijgt versterking van nieuwe Business Development Director



Xior verwerft up and running residentie in Breda

- Duurzaam gebouw 'Study Studio Park' met 224 recent gebouwde operationele kamers in Breda
- Toplocatie aan de rand van het centrum zonder één dag leegstand sinds de opening in 2017
- Investeringswaarde van ca. 24 MEUR met een bruto rendement van ca. 6% na beoogde huuroptimalisatie

Xior breidt verder uit in Antwerpen

- Beoogde herontwikkeling van het bestaande 'Antwerp Inn Hotel' en de ernaast gelegen opbrengsteigendom naar het nieuwe studentencomplex 'Roosevelt'
- Perfecte ligging aan de Rooseveltplaats, pal in het centrum van Antwerpen en vlak aan de Universiteit van Antwerpen
- Investeringswaarde van ca. 18 MEUR met een verwacht bruto aanvangsrendement van ca. 5.75%

Nieuwe Business Development Director versterkt team Xior

- Dimitri Huygen vervoegt Xior vanaf 1 juli 2021 als Business Development Director
- Hij zal zich focussen op het eerder aangekondigde IT- en digitale transformatieproces van Xior
- Daarnaast zal hij ook de domeinen marketing, communicatie en strategische partnerships verder ondersteunen

Christian Teunissen, CEO van Xior: *"Wij zijn bijzonder trots dat we een operationele topresidentie in Breda hebben kunnen bemachtigen, die sinds haar opening 4 jaar geleden nog niet één dag leegstand heeft gekend. Dat we daarbij ook nog een herontwikkeling kunnen binnenhalen in onze thuisbasis en bruisende studentenstad Antwerpen, bevestigt onze ambitie om verder te blijven groeien."*

Xior verwerft up and running residentie in Breda

Xior versterkt haar positie in Breda met de acquisitie van 'Study Studio Park', een bijzonder populaire, operationele en volledig verhuurde studentencampus, gelegen op een zeer gunstige locatie aan de rand van het centrum van Breda. Dit gebouw bevindt zich op een afgesloten terrein en beschikt over 224 zelfstandige studio's, allen gebouwd rondom een gesloten gezellige binnentuin. Naast de studentenkamers beschikt het gebouw ook over 31 parkeerplaatsen en verschillende gemeenschappelijke ruimtes zoals een fitness, studieruimtes, een wasserette, camerabewaking, een fietsenberging en een sportveld. Om de interactie tussen de studenten en de levendigheid op de campus te bevorderen hebben alle woonruimtes zicht op de binnentuin.

Antwerpen, België – 1 juli 2021 – Embargo tot 7u30 (CET)

Deze residentie past volledig in de duurzame toekomstvisie van Xior waarbij steeds gestreefd wordt om de portefeuille verder te doen groeien met duurzame en energie efficiënte gebouwen. Zo beschikt het gebouw onder andere over warmtepompen die de warmtestroom en temperatuur in het gebouw regelen. De residentie heeft een energielabel A met een energie-index voor de kamers tussen 1,07-1,19, waarmee het gebouw voldoet aan de criteria vermeld in het Green Finance Framework van Xior.



Study Studio Park ligt op fietsafstand van de Avans Hogeschool en de Breda University of Applied Sciences, goed voor ca. 40.000 studenten en op wandelafstand van het historisch centrum van Breda. Deze gunstige ligging sluit ook perfect aan bij de andere locaties van Xior in Breda. Sinds haar opening in 2017 kende deze residentie nog geen dag leegstand en zijn er wachtlijsten van meer dan 9 maanden met honderden studenten. Zelfs voor de parkeerplaatsen bestaan er wachtlijsten.

De acquisitie, onder opschortende voorwaarde van het bekomen van de goedkeuring van de gemeente Breda, zal plaatsvinden via de verwerving van een erfpachtrecht (tot 2 december 2041 met de mogelijkheid om te verlengen met 25 jaar) gekoppeld aan een opstalrecht. De totale investeringswaarde bedraagt ca. 24 MEUR met een verwacht bruto rendement van ca. 6% (na huuroptimalisatie). De gehele residentie is operationeel en volledig verhuurd en zal onmiddellijk bijdragen aan het huurresultaat van Xior zodra de hierboven vermelde opschortende voorwaarde zich realiseert én de levering van het complex aan Xior plaatsvindt. Die levering aan Xior wordt verwacht plaats te vinden uiterlijk op 31 juli 2021.

Deze acquisitie tilt het totaal aantal operationele kamers in Breda van 226 naar 450, verspreid over vier verschillende locaties, waardoor er extra schaalvoordelen gecreëerd worden.

Xior breidt verder uit in Antwerpen

Ook in Antwerpen breidt Xior haar portefeuille verder uit via de acquisitie van het te herontwikkelen 'Antwerp Inn Hotel' (omvattende 51 hotelkamers) aan de Franklin Rooseveltplaats 9 (samen met de ernaast gelegen opbrengsteigendom aan de Franklin Rooseveltplaats 7), pal in het centrum van Antwerpen. Dit onroerend goed zal worden omgevormd, mits het voorafgaand bekomen van de nodige vergunningen, tot de moderne studentenresidentie 'Roosevelt'.



Het project is heel vlot bereikbaar met het openbaar vervoer en op wandel- en fietsafstand van de Universiteit van Antwerpen. Daarnaast is het ook op slechts een steenworp verwijderd van de residentie Kipdorp waar ook het verhuurkantoor van Antwerpen gevestigd is en vormt het een perfecte aanvulling op de bestaande portefeuille van Xior in Antwerpen, die uit reeds meer dan 1.000 kamers bestaat (inclusief pipeline).

De acquisitie van dit herontwikkelingsproject heeft plaatsgevonden via de verwerving, door een nieuw opgerichte vastgoedvennootschap (waarin Xior een belang van 75% heeft verworven), van 100% van de aandelen in Terminus NV, volle eigenares van het bestaande 'Antwerp Inn Hotel' en van de ernaast gelegen opbrengsteigendom. De herontwikkeling, via de voormelde nieuw opgerichte

Antwerpen, België – 1 juli 2021 – Embargo tot 7u30 (CET)

vastgoedvennootschap, zal gebeuren via een joint venture met een private investeerder, waarmee Xior ook eerder al de handen in elkaar sloeg.

De benodigde vergunningen voor deze herontwikkeling worden verwacht in de loop van 2022 en het project zal, naar verwachting, worden opgeleverd in Q3 2023. De totale investeringswaarde bedraagt ca. 18 MEUR met een verwacht initieel brutorendement van ca. 5.75%.

Dimitri Huygen versterkt team Xior

Vanaf 1 juli vervoegt Dimitri Huygen Xior Student Housing. Hij zal als Business Development Director mee instaan voor de verdere structurele uitbouw van het eerder aangekondigde IT- en digitale transformatieproces en zal daarnaast ook strategische partnerships verder ontwikkelen. Ook zal hij de domeinen marketing en communicatie verder ondersteunen.

Hiermee toont Xior haar ambities om de onderneming op digitaal vlak *future-proof* te maken en om naast het kwalitatieve aanbod van student housing de community van studenten nog meer te verbinden, bijkomende diensten aan te bieden en een rechtstreekse relatie uit te bouwen die bijdraagt tot het warme Xior-familie gevoel.

Dimitri heeft de voorbije 10 jaar een brede ervaring opgedaan in de voetbalwereld op het vlak van media-, sponsorships-, hospitality- en operationeel management. Eerst bij de Koninklijke Belgische voetbalbond en later bij R. Antwerp FC, waarbij in een korte tijdspanne een doorgedreven IT professionalisering is doorgevoerd. De komende maanden combineert Dimitri zijn overdracht bij R. Antwerp FC met de opstart bij Xior. Hij zal fulltime starten vanaf september.

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
Bastiaan Grijpink, CIO
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 31 maart 2021, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,573 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 voorbij 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 Nederlands en vertaald naar het Engels en Frans. In het geval van tegenstrijdigheden zal de Nederlandse versie primeren.