

Un dos tres: Xior breidt uit in Zuid-Spanje en voegt een derde stad toe aan haar Spaanse portefeuille

Xior verwerft nieuwe studentenresidentie in Granada met 347 units Totale verwachte investeringswaarde van ca. 37 miljoen euro

Antwerpen, België – 28 februari 2020 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal, kondigt een akkoord aan, onder opschortende voorwaarden, over de verwerving van een nieuwe studentenresidentie gelegen te Granada (Andalusië). De voormalige ‘*colegio mayor*’, voorheen gekend als *Loyola* en gelegen op een strategische locatie op campus Cartuja van de Universiteit van Granada wordt momenteel herontwikkeld en uitgebreid tot een residentie van 347 units (354 bedden).

De totale verwachte investeringswaarde bedraagt ca. 37 miljoen euro. De oplevering en ingebruikname is voorzien in Q3 2020, waarmee een gloednieuw complex zal toegevoegd worden aan de portefeuille van Xior in één van de belangrijkste studentensteden van Spanje.



Xior Student Housing is trots te kunnen aankondigen dat zij een overeenkomst heeft gesloten voor de verwerving, onder opschortende voorwaarden, van de studentenresidentie Amro Granada gelegen te Granada en voegt hiermee een derde stad toe aan haar portefeuille in Spanje.

Met ca. 60.000 studenten is Granada de vijfde grootste studentenstad van Spanje¹ die vooral bekend is als populaire bestemming voor Erasmusstudenten, onder meer ingegeven door haar ligging op 35 km van het Sierra Nevada gebergte en 65 km van de Middellandse Zee. De belangrijkste onderwijsinstelling in de

¹ Bonard, Student Housing Market Report, 2019 Recap | 2020 Outlook

stad, de Universiteit van Granada die opgericht werd in 1531, staat bekend als de 4^e beste universiteit van Spanje².

De residentie is gelegen op de belangrijkste campus, Cartuja, van de Universiteit van Granada. De ligging op de campus is optimaal aangezien het gebouw strategisch gelegen is tussen de universiteitsgebouwen en het stadscentrum (5 minuten wandelafstand), met bovendien een vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer (trein en bus).



De 'state of the art'-residentie, die bestaat uit enerzijds een renovatie van het bestaande gebouw (voormalige 'colegio mayor Loyola') en anderzijds een aanpalende nieuwbouw, is on-campus, freehold en omvat 340 single kamers en 7 tweepersoonskamers, elk met eigen sanitair. Dit gloednieuw studentencomplex zal huisvesting bieden aan 354 studenten die gebruik kunnen maken van diverse gemeenschappelijke ruimtes zoals studieruimtes, een bibliotheek in de

voormalige kapel van het gebouw, een restaurant uitgebaat door Sodexo, zwembad, voetbalveld, basketbalveld, paddle court, wasserij, vending machines, 100 Mb wifi netwerk, etc.

De transactie bestaat uit de verwerving, onder opschortende voorwaarden (waaronder de volledige turnkey en gebruiksklare oplevering van de gebouwen en het verkrijgen van de uitbatingvergunning), van 100% van de aandelen van de SPV (eigenaar van het vastgoed), die naar verwachting zal plaatsvinden in de zomer van 2020, klaar voor het volgende verhuurseizoen. De operationele vennootschap van de verkoper en ontwikkelaar van het project, Amro Estudiantes, zal instaan voor de uitbating van de residentie gedurende de eerste 2 academiejaren op basis van een triple net huurcontract. Na deze periode van 2 jaar zal de uitbating overgenomen worden door Xior.

De totale verwachte investeringswaarde voor Xior bedraagt 37 miljoen euro met een verwacht gestabiliseerd bruto rendement van ca. 7%. Deze acquisitie zal bijdragen aan de resultaten van Xior vanaf 1 september 2020. Xior werd bij deze transactie door CBRE geadviseerd, Amro Estudiantes door Savills.

Quote Christian Teunissen, CEO van Xior Student Housing: *"We zijn trots ook in 2020 onze uitrol op het Iberische schiereiland met volle overtuiging verder te zetten met opnieuw een mooie aanwinst. Met deze verwerving voegen we niet alleen een nieuwe topstad toe aan onze snel groeiende Spaanse portefeuille, we verwerven bovendien een gloednieuwe residentie gelegen op de beste locatie van de stad, ontwikkeld volgens de recentste inzichten en aangepast aan de noden en wensen van de studenten, en*



we verwerven bovendien een gloednieuwe residentie gelegen op de beste locatie van de stad, ontwikkeld volgens de recentste inzichten en aangepast aan de noden en wensen van de studenten, en

² Academic Ranking of World Universities 2019

dus geheel passend binnen de Xior filosofie. Daarnaast biedt het huurcontract met het team van Amro Estudiantes ons de mogelijkheid om de ramp-up periode én de uitrol van een lokaal operationeel team zowel naar risico's als naar operationele en management impact toe zo efficiënt mogelijk te beheersen."

Quote Raj Kotecha, gedelegeerd bestuurder Amro: "Wij zijn van mening dat de residentie in Granada een nieuwe norm stelt voor studentenresidenties op de Spaanse markt. We zijn verheugd de verkoop aan Xior Student Housing te hebben afgerond en kijken ernaar uit om met hen samen te werken tijdens de operationele fase."

Voor meer informatie over deze transactie kan u contact opnemen met:

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snaauwaert, 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 31 december 2019, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,19 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 voorbije 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.