

## Xior kondigt modaliteiten keuzedividend 2018 aan

Antwerpen, België – 16 mei 2019 – Aankondiging modaliteiten keuzedividend

### VOORWAARDEN BETREFFENDE HET KEUZEDIVIDEND OVER HET BOEKJAAR 2018

De raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Xior Student Housing (hierna ook de “Vennootschap”) (Euronext: XIOR – ISIN BE0974288202) heeft besloten om de aandeelhouders de mogelijkheid van een keuzedividend aan te bieden. Vanaf 21 mei 2019 t.e.m. 29 mei 2019 (16:00) kan per ofwel 105 coupons nr. 7, ofwel 96 coupons nr. 8, ofwel 629 coupons nr. 9, worden ingeschreven op één nieuw aandeel tegen de uitgifteprijs van 40,50 euro.

De aandeelhouders werden op de gewone algemene vergadering van vandaag, donderdag 16 mei 2019, geïnformeerd over de concrete modaliteiten van dit keuzedividend, waaronder de uitgifteprijs en de keuzeperiode. Daarna keurde de Algemene Vergadering het dividend per aandeel t.b.v. EUR 1,25 bruto goed (EUR 0,875 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30 % roerende voorheffing) per aandeel (het brutodividend van EUR 1,25 wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 7 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel - ten belope van 0,555 euro), coupon nr. 8 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel - ten belope van 0,603 euro) en coupon nr. 9 (ten belope van 0,092 euro)).

De referentieaandeelhouder van Xior, Aloxe NV, heeft Xior laten weten dat zij de intentie heeft om voor het totaal van haar participatie in Xior deel te nemen aan het voorgestelde keuzedividend.

De raad van bestuur van Xior heeft beslist om gebruik te maken van de mogelijkheid om een keuzedividend aan te bieden aan de aandeelhouders. Daarbij wordt hen de mogelijkheid geboden om (i) ofwel de netto-dividendvordering in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe gewone aandelen, (ii) ofwel het dividend in cash te ontvangen, (iii) ofwel te opteren voor een combinatie van de twee voorgaande opties.

De nieuwe gewone aandelen Xior die in het kader van het keuzedividend zullen worden uitgegeven, met coupon nr. 10 aangehecht, zullen delen in het resultaat van de vennootschap voor het lopende boekjaar 2019 (d.w.z. met ingang van 1 januari 2019).

In de mate waarin haar aandeelhouders opteren voor het keuzedividend, bieden zij Xior de mogelijkheid om het eigen vermogen van de Vennootschap te versterken en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad te verlagen. Bovendien biedt dit Xior de mogelijkheid om in de toekomst bijkomende met

schulden gefinancierde transacties te verrichten, en stelt dit de Vennootschap in staat om haar groei-intenties door middel van bijkomende toekomstige investeringen te realiseren.

Het keuzedividend leidt verder (ten belope van de inbreng van de netto-dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot een retentie van middelen binnen de Vennootschap wat de liquiditeitspositie versterkt.

De aandeelhouders hebben aldus de keuze tussen:

▪ **Uitkering van het dividend in cash:**

Er wordt een totaal bruto-dividend van EUR 1,25 bruto uitgekeerd (EUR 0,875 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30 % roerende voorheffing) per aandeel. Het bruto-dividend van EUR 1,25 wordt vertegenwoordigd door:

- coupon nr. 7 ten belope van 0,555 euro,
- coupon nr. 8 ten belope van 0,603 euro, en
- coupon nr. 9 ten belope van 0,092 euro.

▪ **Inbreng van het dividend tegen nieuwe gewone aandelen Xior:**

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan

- Ofwel 105 coupons nr. 7,
- ofwel 96 coupons nr. 8,
- ofwel 629 coupons nr. 9.

Het aantal coupons nr. 7, coupons nr. 8 respectievelijk coupons nr. 9 dat moet worden ingebracht, wordt berekend door de uitgifteprijs per nieuw aandeel te delen door de netto-dividendvordering per coupon nr. 7, coupon nr. 8 respectievelijk coupon nr. 9 en deze uitkomst af te ronden naar de hogere eenheid. Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen er steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Een combinatie van coupons nr. 7, coupons nr. 8 en coupons nr. 9 is dus niet mogelijk voor de inschrijving op eenzelfde nieuw aandeel.

Aangezien het totale bedrag van de netto-dividendrechten, gekoppeld aan een welbepaald aantal coupons nr. 7 of een welbepaald aantal coupons nr. 8, niet exact overeenstemt met de uitgifteprijs van EUR 40,50 voor één nieuw aandeel, zal het verschil tussen deze twee bedragen in cash worden uitbetaald. Per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder intekent door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan ofwel coupons nr. 7, ofwel coupons nr. 8, zal de aandeelhouder nog een cashcomponent ontvangen gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de netto-dividendrechten

verbonden aan het aantal ingebrachte coupons van een bepaald couponnummer die recht geven op één nieuw aandeel en de uitgifteprijs van één nieuw aandeel. Deze cashcomponent bedraagt, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, EUR 0,29 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 7 en EUR 0,02 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 8. Een aandeelhouder die inschrijft op een nieuw aandeel door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 9, zal geen cashcomponent per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, ontvangen.

De uitgifteprijs per nieuw aandeel werd bepaald op basis van het gemiddelde van de "volume-gewogen gemiddelde beurskoers" ("VWAP" of "Volume Weighted Average Price") van het aandeel Xior gedurende de laatste vijf beursdagen op Euronext Brussels, met name van 9 mei 2019 tot en met 15 mei 2019, zijnde (afgerond) 42,95 euro. Aangezien de nieuwe aandelen pas dividendgerechtigd zijn vanaf 1 januari 2019, werd vervolgens het bruto-dividend van 0,092 euro voor het boekjaar 2018 afgetrokken, wat leidt tot een gecorrigeerde gemiddelde beurskoers van (afgerond) 42,86 euro.

De uitgifteprijs van 40,50 euro per aandeel houdt een korting in van ongeveer 5,50 % ten opzichte van de gehanteerde referentie-beurskoers, verminderd met het deel van het bruto-dividend over 2018 dat overeenstemt met coupon nr. 9. Gebaseerd op de slotkoers van 15 mei 2019 (eveneens na aftrek van het bruto-dividend) bedraagt de korting ongeveer 6,38 %.

- **Combinatie van betalingsmodaliteiten:**

Een combinatie tussen een inbreng in natura van dividendrechten tegen de uitgifte van nieuwe aandelen, en een betaling van het dividend in cash.

De referentieaandeelhouder van Xior, Aloxe NV, heeft Xior laten weten dat zij de intentie heeft om voor het totaal van haar participatie in Xior deel te nemen aan het voorgestelde keuzedividend.

De aandeelhouders worden uitgenodigd om in het kader van het keuzedividend vanaf 21 mei 2019 en uiterlijk op 29 mei 2019 (16:00 CET) hun keuze bekend te maken. Houders van aandelen op naam kunnen hiervoor terecht bij de Vennootschap, en dienen de instructies te volgen die zij per brief zullen ontvangen van de Vennootschap. Houders van gedematerialiseerde aandelen kunnen bij ING België terecht indien zij daar een rekening aanhouden, of bij hun financiële instelling waar zij hun aandelen aanhouden, en dienen de instructies van hun financiële instelling te volgen voor de registratie van hun keuze.

Aandeelhouders die op 29 mei 2019 (16:00 CET) hun keuze niet kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen hun dividend automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald krijgen.

Het Informatiememorandum m.b.t. het keuzedividend dat vanaf donderdag 16 mei 2019 beschikbaar zal zijn, bevat nadere informatie in het kader van het keuzedividend. Het Informatiememorandum is, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar op volgende website: [www.xior.be/dividend](http://www.xior.be/dividend). Gelieve dit Informatiememorandum door te nemen alvorens een beslissing te nemen.

Op datum van betaalbaarstelling van het dividend, te weten dinsdag 4 juni 2019, zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de nieuwe aandelen worden vastgesteld, en zal dus de effectieve dividenduitkering plaatsvinden. ING België zal als *paying agent* van de verrichting de nieuwe aandelen leveren en/of het cashgedeelte uitbetalen naargelang de keuze die de aandeelhouder heeft gemaakt. Op die dag zullen tevens de resultaten van het keuzedividend worden bekend gemaakt.

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen vanaf de datum van uitgifte (4 juni 2019) zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels.

De financiële dienst in het kader van het keuzedividend wordt verleend door ING België.

#### I. FINANCIELE KALENDER\*

Algemene Vergadering	16 mei 2019
Publicatie Informatiememorandum	16 mei 2019
Keuzeperiode voor de aandeelhouder	21 mei 2019 t.e.m. 29 mei 2019 (16:00 CET)
Vaststelling kapitaalverhoging, uitgifte van nieuwe aandelen en betaalbaarstelling van het dividend in cash	4 juni 2019
Bekendmaking van de resultaten van het keuzedividend	4 juni 2019
Verwachte verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussels	4 juni 2019

\* Toekomstige data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

#### Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

**Xior Student Housing NV**  
Mechelsesteenweg 34, bus 108  
2018 Antwerpen  
[www.xior.be](http://www.xior.be)

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
[info@xior.be](mailto:info@xior.be)  
T +32 3 257 04 89

**Xior Investor Relations**  
**Sandra Aznar**  
Head of Investor Relations  
[ir@xior.be](mailto: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 studentenhuizing 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 2019, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 819 MEUR. Meer informatie is beschikbaar op [www.xior.be](http://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

---

Deze geschreven informatie is niet bestemd voor verspreiding, publicatie of vrijgave, naar of in de Verenigde Staten van Amerika (VS) of aan personen uit de VS of personen die woonachtig zijn in Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland. De hierin opgenomen informatie vormt geen aanbod voor een aankoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, Australië of enig ander land of enige andere jurisdictie waar de verspreiding hiervan wettelijk niet is toegelaten.

De effecten van Xior zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act") of bij een andere effecten regulerende instantie van een staat of andere jurisdictie in de Verenigde Staten van Amerika. De effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika zonder voorafgaande registratie in het kader van de Securities Act, of tenzij de transactie vrijgesteld is van, of niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de Securities Act en alle toepasselijke staatswetgeving met betrekking tot effecten. Xior Student Housing NV zal geen enkel deel van het aanbod registreren in de Verenigde Staten van Amerika of een openbaar bod op effecten doen in de Verenigde Staten van Amerika.

De betrokken beleggers worden verzocht om kennis te nemen van het informatiememorandum dat, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar is op de website van Xior (<https://www.xior.be/dividend>).