

## Xior verwerft on-campus studentenresidentie in Madrid en zet uitbreiding in Iberia verder

Totale verwachte investeringswaarde van ca. 85,4 miljoen euro voor 528 bedden en een grond met een ontwikkelingspotentieel voor ca. 200 extra bedden

**Antwerpen, België – 11 september 2019** – 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 de studentenresidentie Leonardo da Vinci, gelegen op de campus van UEM (Universidad Europea de Madrid) te Madrid (Villaviciosa de Odón). Deze operationele residentie van 464 units (528 bedden) is strategisch gelegen op de campus van één van de meest prestigieuze privé-universiteiten van Madrid en bevat ook nog een bijkomend ontwikkelingspotentieel voor ongeveer 200 extra bedden. De totale verwachte investeringswaarde bedraagt ca. 85,4 miljoen euro, waarvoor Xior 80% verwerft van de vastgoedvennootschap die zowel de residentie bezit en uitbaat alsook de grond beheert en zal ontwikkelen. De huidige eigenaar en uitbater van de universiteit, die tevens de verkoper is, behoudt de overige 20%. Xior realiseert hiermee een belangrijke stap in de verdere uitrol van haar groeiplan op het Iberisch schiereiland. Met deze acquisitie zal de aangekondigde investeringswaarde in Spanje en Portugal stijgen tot ca. 139 miljoen euro, meer dan de helft van het vooropgestelde doel van minstens 250 miljoen euro wanneer Xior de Iberische markt betrad in maart 2019.



Xior Student Housing is trots te kunnen aankondigen dat zij een overeenkomst heeft gesloten voor de verwerving van de studentenresidentie 'Leonardo da Vinci' gelegen op de Villaviciosa campus van de Universidad Europea de Madrid.

Universidad Europea (UE) is de tweede grootste private universiteitsgroep van Spanje waarbij de Universidad Europea de Madrid (UEM) de grootste privé-universiteit is binnen deze groep. UE biedt een brede waaier aan opleidingen aan, waaronder toonaangevende opleidingen in geneeskunde/medische specialisaties, sociale wetenschappen en ingenieur/architectuur, met meer dan 23.500 ingeschreven studenten, waarvan 11.500 gelokaliseerd op deze Villaviciosa campus.

Deze campus, uitgestrekt over 250.000 m<sup>2</sup>, omvat top-notch faciliteiten zoals 5 onderwijsgebouwen, diverse indoor en outdoor sport faciliteiten (9 tennisvelden, 4 paddle courts, voetbalvelden, atletiekpistes, binnen- en buitenzwembad), park en groene zones en 1,500 parkeerplaatsen.

Ook de Escuela Universitaria **Real Madrid** - Universidad Europea maakt gebruik van deze uitzonderlijke sport- en andere faciliteiten die aanwezig zijn op deze campus.

De campus Villaviciosa bevindt zich op 25 km ten westen van Madrid, vlak aan de belangrijkste toegangswegen en goed ontsloten door openbaar vervoer.

Deze top-kwaliteit en 'up and running' studentenresidentie is on-campus, freehold en biedt capaciteit voor 528 studenten verdeeld over twee gebouwen, elk met zijn eigen faciliteiten:

- cafetaria
- vending machines
- restaurant uitgebaat door Sodexo
- ICT en studieruimtes
- wasserij
- theater/cinema
- wifi-netwerk
- 24/7 permanentie
- vrij gebruik van alle sportfaciliteiten op de campus



De residentie, bestaande uit 2 aanpalende gebouwen, omvat 400 single kamers en 64 tweepersoonskamers, elk met eigen sanitair en allen met zicht op het park van de campus. In deze transactie wordt ook een bouwgrond op dezelfde campus verworven waarop een studentenresidentie zal ontwikkeld worden met ca. 200 bedden.

Het is de enige residentie binnen een straal van 10 km op deze campus waar 11.500 studenten ingeschreven zijn, waarvan 5.800 internationaal of niet-Madrileense Spaanse studenten. Op dit ogenblik zoeken deze studenten onderdak op de residentiele huurmarkt in de nabijgelegen voorsteden van Madrid. Het is dan ook duidelijk dat er nog meer dan voldoende onbeantwoorde vraag naar on-campus huisvesting bestaat waar de bouwgrond, die deel uitmaakt van de transactie, een ideaal antwoord op kan bieden.

De transactie bestaat uit de verwerving van 80% van de aandelen van een nieuw opgerichte vastgoedvennootschap waarin zowel de activiteiten, de assets van de bestaande residentie alsook de ontwikkelbare bouwgrond werden ondergebracht. Deze transactie is nog onder voorwaarde van de succesvolle registratie van deze spin-out bij het Spaanse handelsregister, verwacht tegen ten laatste eind oktober 2019. De verkoper behoudt de overige 20%, onderworpen aan een aandeelhoudersovereenkomst tussen Xior en UE (met daarin bepalingen inzake 'overdrachtsbepalingen') waardoor een alignering van belangen tussen beide gebruikers van de campus wordt bewerkstelligd. De verkoper werd voor deze transactie door CBRE geadviseerd.

De totale verwachte investeringswaarde voor Xior (waaronder ook het aandeel van geraamde kosten voor de ontwikkeling) bedraagt 85,4 miljoen euro met een verwacht bruto rendement van ongeveer 7% voor het volledige project.

Quote Christian Teunissen, CEO van Xior Student Housing: *“We zijn erg trots om onze Spaanse ambities, met de verwerving van deze landmark, kracht te kunnen bijzetten en na onze acquisitie in Barcelona nu ook de Madrileense markt te betreden.*



*Een dergelijke opportuniteit om één van de top 5 studentenresidenties (PBSA) in Spanje qua omvang, gelinkt aan één van de meest prestigieuze universiteiten, te kunnen verwerven doet zich niet elke dag voor. Het feit dat Xior erin geslaagd is om deze transactie te sluiten, toont aan dat we vaste voet aan grond hebben gezet in onze nieuwe tweede thuismarkt. Ook het partnership met de Universidad Europea (UE) is een bijkomend positief*

*punt aan deze transactie, aangezien zij op dit ogenblik reeds aanwezig zijn in 5 strategisch belangrijke steden in het Iberische schiereiland, en een ambitieus groeiplan voor de komende jaren nastreven. Het spreekt voor zich dat de samenwerking met een dergelijke partner toekomstperspectieven zal bieden.”*

**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 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 studentenhuysvesting 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 2019, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 982 miljoen. 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

---

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.