

Acquisitie vastgoedproject Enschede via inbreng in natura Kapitaalverhoging en versterking van het eigen vermogen met ca. 18 miljoen euro

Informatie m.b.t. het totale aantal stemrechten (noemer)
(Artikel 15 van de Transparantiewet)

Antwerpen, België – 28 maart 2018 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België en Nederland, heeft in het kader van de eerder aangekondigde verwerving van een vastgoedproject te Enschede, een succesvolle kapitaalverhoging gerealiseerd door de (indirecte) inbreng van de grond en bestaande constructies. Naar aanleiding van deze inbreng, die leidt tot een kapitaalverhoging (incl. uitgiftepremie) van ca. 18 miljoen euro, werden 517.628 nieuwe aandelen Xior uitgegeven. De uitgifteprijs bedraagt (afgerond) 35 euro per aandeel.

Op 12 maart 2018 kondigde Xior aan dat een akkoord werd gesloten over de verwerving van een studentencomplex gelegen te Enschede (Nederland), bestaande uit 271 studentenkamers (166 zelfstandige units en 105 onzelfstandige units), in het voormalige ziekenhuis gelegen aan het Ariënsplein.¹

Naast de studentenkamers maken ook twee onderwijsruimtes deel uit van de transactie. Zowel de onzelfstandige units als één onderwijsruimte, zijn reeds op lange termijn (8 jaar resp. 10 jaar) verhuurd aan de onderwijsinstelling Saxion. De aanwezigheid van Saxion maakt van de site een ideale uitvalsbasis voor studenten en de huisvesting ervan, op een uitstekende locatie in Enschede, vlakbij het stadscentrum en het openbaar vervoer.

Beide partijen kwamen overeen om over te gaan tot de effectieve overdracht van de grond en reeds herontwikkelde opstallen via een inbreng in natura van de schuldvordering die is ontstaan ingevolge de verwerving van de grond en bestaande constructies in het kapitaal van Xior. De inbrengwaarde werd bepaald op basis van de waarde van de grond en van de constructies (ten belope van de reeds voltooide constructies), en bedraagt EUR 18.117.000. De verdere oplevering en ingebruikname van de nog op te leveren delen van het complex zullen gefaseerd verlopen. De ontwikkelaar verschaft een huurgarantie aan Xior ten aanzien van de niet-verhuurde delen voor een periode van één jaar (m.b.t. de zelfstandige units) resp. drie jaar (m.b.t. de tweede onderwijsruimte).

Dit project wordt herontwikkeld en (indirect) ingebracht door de L.I.F.E. groep, van wie Xior eerder ook 143 studentenunits in Maastricht (2016) heeft overgenomen en 69 units in Brussel (2017). L.I.F.E. zal verder instaan overeenkomstig de afspraken tussen partijen voor de voltooiing van het complex.

Kapitaalverhoging en uitgifte van nieuwe aandelen

De inbreng werd vergoed door 517.628 nieuwe aandelen Xior voor een totaalbedrag van 18.117.000 euro.

De nieuwe aandelen Xior werden op heden, 28 maart 2018, uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal, door een beslissing van de raad van bestuur van Xior. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van 18.117.000 euro waarvan een bedrag van 9.317.304,00 euro werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van 8.799.696,00 euro aan de post uitgiftepremies.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt (afgerond) EUR 35,000039 per aandeel, en is gebaseerd op het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (VWAP of Volume Weighted Average

¹ Zie het [persbericht](#) van 12 maart 2018.

Price) van het aandeel Xior op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen voorafgaand aan 28 maart 2018, verminderd met het voorgestelde dividend voor het (betrokken pro rata temporis gedeelte van) boekjaar 2017 dat vertegenwoordigd wordt door coupon nr. 5, waarop de nieuwe aandelen Xior geen recht geven (ten belope van 0,635 euro)², verminderd met een korting van 1,60 euro. De nieuwe aandelen Xior delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2018 (zie verder inzake dividendrechten).

Onthechting coupon nummer 5 (het pro rata dividend ten belope van 0,635 euro) – notering nieuwe aandelen

De 517.628 nieuwe aandelen Xior zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen, met dien verstande dat zij zullen worden uitgegeven zonder coupon nr. 5. De nieuwe aandelen Xior zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2018, en zullen worden uitgegeven met coupon nr. 6 en volgende aangehecht.

Aangezien de nieuwe aandelen Xior slechts zullen delen (steeds onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering) in het resultaat van de vennootschap vanaf 1 januari 2018 (en niet over boekjaar 2017), zal coupon nummer 5 van de bestaande aandelen worden onthecht vóór de notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels, naar verwachting op 29 maart 2018, vóór beurs.³ De bestaande aandelen Xior zullen vanaf 29 maart 2018 noteren ex-coupon nummer 5.

Xior streeft ernaar om de nieuwe aandelen uiterlijk vanaf 3 april 2018, met coupon nummer 6 en volgende aangehecht, te laten noteren op Euronext Brussels.

Openbaarmaking overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 (de Transparantiewet)

2

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 28 maart 2018 in het kader van deze transactie, maakt Xior Student Housing NV overeenkomstig artikel 15 van de Wet van 2 mei 2007 op de openbaarmaking van belangrijke deelnemingen, de volgende informatie openbaar:

- Totale kapitaal: EUR 155.625.786,00
- Totale aantal stemrechtverlenende effecten: 8.645.877 (alle gewone aandelen)
- Totale aantal stemrechten (= noemer): 8.645.877 (alle verbonden aan gewone aandelen)

Elk van deze aandelen verleent één stem op de algemene vergadering en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (i.e. kennisgevingen in het geval van (o.m.) het bereiken, overschrijden of onderschrijden van statutaire of wettelijke drempels). De statuten van Xior Student Housing NV voorzien niet in bijkomende statutaire drempels. Er zijn geen uitstaande opties of warrants uitgegeven die recht geven op aandelen, noch bevoorrechte aandelen of aandelen zonder stemrecht.

² Zie ook het Jaarlijks Communiqué van 9 februari 2018.

³ De uitbetaling op deze coupon zal slechts gebeuren na, en onder voorbehoud van, goedkeuring door de algemene vergadering van 17 mei 2018.

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

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
Arne Hermans, CIO
T +32 3 257 04 89

Voor meer informatie omtrent de verhuur van de studentenkamers kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing
T +31 88 6000 189 | E beheer@xior.nl

Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuisvesting in België en Nederland. 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 2017, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 489 miljoen. 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.