

## Xior oefent aankoopoptie uit m.b.t. verwerving van 526 zelfstandige studentenkamers in Amsterdam en Utrecht

Totale investeringswaarde van ca. 95 miljoen euro

**Antwerpen, België – 12 juli 2018** – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuysvesting in België en Nederland, heeft een koopovereenkomst afgesloten in navolging van de uitoefening van haar aankoopoptie t.a.v. twee studentencomplexen gelegen te Amsterdam resp. Utrecht en kan daarmee haar positie versterken in twee top 3-studentensteden in Nederland. De transactie heeft een totale verwachte investeringswaarde van om en bij 95 miljoen euro, en zal gebeuren door overname van 100% van de aandelen in de betrokken vastgoedvennootschappen. De effectieve overname, die onderhevig is aan due diligence en een aantal gebruikelijke opschortende voorwaarden is voorzien voor het najaar van 2018.



Karspeldreef, Amsterdam



Rotsoord, Utrecht

### Uitoefening aankoopoptie met betrekking tot 526 studentenkamers in Amsterdam en Utrecht

Xior heeft een koopovereenkomst afgesloten naar aanleiding van de uitoefening van haar aankoopoptie met betrekking tot de verwerving van twee sites gelegen aan de Karspeldreef te Amsterdam respectievelijk Rotsoord te Utrecht.<sup>1</sup>

Xior zet hiermee haar groeistrategie in Nederland verder en kan daarmee haar positie versterken in twee top 3-studentensteden in Nederland waarin de nood aan kwalitatieve studentenhuysvesting zeer groot is.

De acquisitie van de panden zal plaatsvinden via de verwerving van 100% van de aandelen in de betrokken vastgoedvennootschappen. De prijs van de aandelen van de vennootschappen is gebaseerd op de investeringswaarde van het door de betrokken vennootschappen aangehouden vastgoed, in functie van de huurwaarden.

De totale huidige verwachte investeringswaarde zal (mede in functie van verdere bijstelling, in de uitwerking van het project, van het aantal units en de verwachte huurwaardes) om en bij 95 miljoen euro bedragen met een vooropgesteld aanvangsrendement van ca. 5,8%. Xior verwacht dat beide projecten inkomsten zullen genereren vanaf september 2018.

*“[...] drie van de vier grootste steden in Nederland worden geconfronteerd met substantiële tekorten: ruim 10.500 units in Amsterdam, bijna 4.000 in Utrecht en ongeveer 4.750 units in*

<sup>1</sup> Zie onder meer het persbericht van 30 mei 2018.

*Rotterdam. Om aan dit huidige tekort tegemoet te komen, zal een groot aantal units aan het huidige aanbod moeten worden toegevoegd.”<sup>2</sup>*

## **Studentencomplex te Amsterdam – 320 units**

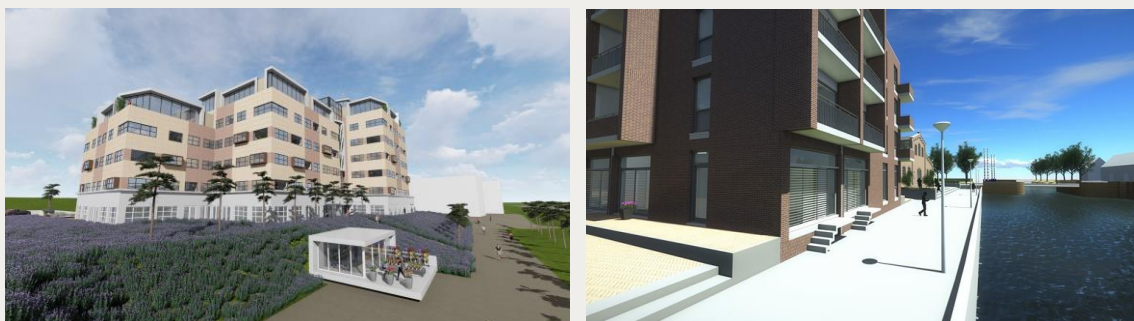
De site te Amsterdam, die voortdurend in erfpacht is gegeven, is gelegen aan de Karspeldreef, vlakbij het Amsterdam Bijlmer Arena Station. Op deze sites wordt de (her)ontwikkeling voorzien van in totaal uiteindelijk 320 zelfstandige studentenunits, wat meteen het grootste studentencomplex zal vormen in de portefeuille van Xior.

Het betreft een reconversieproject van een kantoorgebouw bestaande uit 6 aaneengeschakelde gebouwen met elk hun eigen voorzieningen (zoals bvb. lift). In het pand worden tevens 170 parkeerplaatsen voorzien.

## **Studentencomplex te Utrecht – 206 units**

De site te Utrecht is gelegen aan het Rotsoord. Op deze sites wordt de ontwikkeling voorzien van 206 zelfstandige studentenunits. Naast ruimte voor wonen bestaat hier een grote diversiteit aan andere (commerciële) activiteiten zoals restaurants, onderwijs en kleine bedrijven. Vlakbij het terrein ligt tevens het trein-, bus- en tramstation Utrecht Vaartsche Rijn.

Naast de zelfstandige woonstudio's, verdeeld over twee gebouwen, zal ook het zgn. 'Klopgebouw' terug in de oude stijl worden gerenoveerd. Het gebouw zal een commerciële bestemming krijgen en geeft daardoor extra gezelligheid en levendigheid aan het terrein. Het complex biedt eveneens parkeermogelijkheden.



Christian Teunissen, CEO van Xior: *"De verwerving van deze sites zal het aanbod van Xior verder versterken in twee van de grootste Nederlandse studentensteden en beide projecten passen dan ook perfect in onze strategie om onze portefeuille verder te laten aangroeien met kwaliteitsvolle en grootschalige studentenhuisvestingsprojecten."*

**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**  
**Arne Hermans, 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

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

<sup>2</sup> Bron: Spotlight | Student Housing - The Netherlands, Savills World Research | Q2 2018 – vrije vertaling.

**Xior Student Housing – Amsterdam**

E [amsterdam@xior.nl](mailto:amsterdam@xior.nl)

T +31 88 6000 180

**Xior Student Housing – Utrecht**

E [utrecht@xior.nl](mailto:utrecht@xior.nl)

T +31 88 6000 188

## 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 maart 2018, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 512 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 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.