

## Xior kondigt acquisitie aan van studentensite te Wageningen

Totale investeringswaarde van ca. 13 miljoen euro voor 200 units

**Antwerpen, België – 14 december 2018 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België en Nederland, kondigt de acquisitie aan van een studentensite met in totaal een 200-tal units te Wageningen en een verwachte totale investeringswaarde van ca. 13 miljoen euro.**



### Verwerving van studentencomplex met 179 units te Wageningen

Xior heeft vandaag de verwerving afgerond van een studentencomplex te Wageningen, bestaande uit 179 onzelfstandige units. Dit imposante pand werd reeds tijdelijk bewoond door studenten, en krijgt nu een permanente bestemming. Het gebouw, gekend als Duivendaal, ligt vlakbij het centrum en ook binnen vlot bereik van de onderwijsinstellingen in Wageningen. Het pand bestaat uit twee blokken met vier verdiepingen, verbonden door een groot met glas overdekt atrium. Er is een entreehal en ontmoetingsplaats die de sociale cohesie tussen de bewoners bevorderen. Het gebouw is omgeven door groene ruimte en beschikt over fietsenstallingen en parkeerplaatsen. Het Duivendaal gebouw zal enkele aanpassingen ondergaan om het volledig 'up to standard' te brengen door de verkoper, van wie Xior het pand zal overnemen. Verkoper verschaft een rendementsgarantie aan Xior tot aan de oplevering. De acquisitiewaarde ligt in lijn met de reële waarde zoals bepaald door de onafhankelijke waarderingsdeskundige van de Vennootschap.

### Akkoord omtrent bijkomende verwerving van historisch "Meteogebouw" op de site

Naast het Duivendaal gebouw werd tevens een akkoord gesloten omtrent de overname van het nabij gelegen "Meteogebouw", dat zou worden omgevormd tot 22 zelfstandige units. De afname, na oplevering door verkoper, is voorzien voor medio 2019 en verkoper verschaft voor dit pand na overname een huurgarantie van een jaar.

De site biedt tenslotte mogelijks nog bijkomend toekomstig uitbreidingspotentieel.

Deze transactie heeft een investeringswaarde (voor beide gebouwen, los van een eventueel bijkomend ontwikkelingspotentieel) van ca. 13 miljoen euro, met een verwacht totaal aanvangsrendement na volledige renovatie van ca. 6,2%.

Xior zal met deze acquisitie twee karaktervolle panden verwerven, die na hun respectievelijke overname ook meteen zullen bijdragen aan het resultaat, en komt daarmee tegemoet aan de vraag naar bijkomende kwaliteitsvolle studentenhuizing die ook in Wageningen sterk aanwezig is.

Wageningen telt ca. 11.000 studenten en is een absolute wereldleider op het gebied van landbouw en life sciences. Dit levert een groot internationaal potentieel op en zal naar verwachting leiden tot een sterke toename van studenten en dus eveneens de vraag naar studentenhuizing.



*“Een verhoging [van het aantal studenten] wordt verwacht voor alle 12 universiteitssteden, en voor Den Haag. In Delft, Maastricht, Leiden en Wageningen, explodeert de groei met verwachte groeistijgingen die kunnen oplopen tot 30%.”<sup>1</sup>*

*“De nationale groei van het aantal universitaire studenten in de komende acht jaar is in alle steden met een universiteit terug te zien. Wageningen (26 procent) en Delft (21 procent) zijn de steden met de grootste groei.”<sup>2</sup>*

Christian Teunissen, CEO van Xior: *“Met deze acquisitie slagen we erin het jaar af te ronden met een acquisitie die een onmiddellijke waardecreatie genereert voor zowel de portefeuille als het rendement. Wageningen stond bovendien op onze short list van nog te betreden studentensteden, en hiermee wordt opnieuw een belangrijke en groeiende studentenstad toegevoegd aan het aanbod van Xior in Nederland.”*

**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:**

**Xior Student Housing – Wageningen**  
T +31 88 6000 173 | E [wageningen@xior.nl](mailto:wageningen@xior.nl)  
[Wageningen@xior.nl](mailto:wageningen@xior.nl)

## Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuizing 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.

<sup>1</sup> Bron: Spotlight | Student Housing - The Netherlands, Savills World Research | Q2 2018 – vrije vertaling.

<sup>2</sup> Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2018.

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 september 2018, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 716 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.