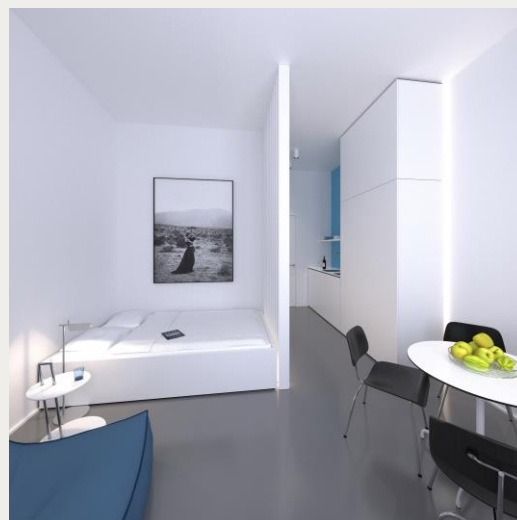


## Acquisitie vastgoedproject Brussel via inbreng in natura Kapitaalverhoging en versterking van het eigen vermogen van ca. 5 miljoen euro

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

**Antwerpen, België – 17 januari 2017** – 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 Brussel, een succesvolle kapitaalverhoging gerealiseerd door inbreng van de grond en bestaande constructies. Naar aanleiding van deze inbreng, die leidt tot een kapitaalverhoging (incl. uitgiftepremie) van ca. 5 miljoen euro, werden 148.332 nieuwe aandelen Xior uitgegeven. De uitgifteprijs bedraagt (afgerond) 34,14 euro per aandeel.



### Acquisitie van vastgoedproject te Brussel via kapitaalverhoging van ca. 5 miljoen euro

Op 9 juni 2016 kondigde Xior aan dat het een akkoord had gesloten over de verwerving van een studentencomplex gelegen aan de Lakensestraat in het centrum van Brussel, bestaande uit 69 gemeubileerde studentenunits.<sup>1</sup>

De gebouwen liggen in het hartje van de hoofdstad, ontsloten door diverse vormen van openbaar vervoer die zich op wandelafstand bevinden (Brussel-Noord station, tram/bus/metro-haltes) en nabij diverse onderwijsinstellingen (o.m. Vlerick Business School, Odisee Campus, Universit  Saint-Louis).

Het nieuwbouwcomplex is momenteel in constructie en wordt naar verwachting opgeleverd tegen het academiejaar 2017-2018. Bij oplevering voorziet deze site in 39 individuele studentenunits met eigen badkamer (douche, toilet en lavabo) en kitchenette, en 30 units met eigen badkamer.

Deze ochtend werd de acquisitie afgerond van de grond en reeds opgerichte opstallen via een inbreng in natura 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 5.064.067.

<sup>1</sup> Zie het persbericht van 9 juni 2016.

Dit project wordt herontwikkeld en ingebracht door L.I.F.E., van wie Xior recent ook 143 studenteneenheden in Maastricht heeft overgenomen.<sup>2</sup> L.I.F.E. zal verder instaan overeenkomstig de afspraken tussen partijen voor de voltooiing van het studentencomplex.

### **Kapitaalverhoging en uitgifte van nieuwe aandelen**

De inbreng werd vergoed door 148.332 nieuwe aandelen Xior voor een totaalbedrag van 5.064.067 euro.

De nieuwe aandelen Xior werden op heden, 17 januari 2017, 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 5.064.067 euro waarvan een bedrag van 2.669.976,00 euro werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van 2.394.091,00 euro aan de post uitgiftepremies.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt (afgerond) EUR 34,14 per aandeel, en is gebaseerd op het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (VWAP of Volume Weighted Average Price) van het aandeel Xior op Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen voorafgaand aan 17 januari 2017, verminderd met het vooropgestelde dividend voor het (betrokken pro rata temporis gedeelte van) boekjaar 2016 dat vertegenwoordigd wordt door coupon nr. 2, waarop de nieuwe aandelen Xior geen recht geven (d.i. afgerond EUR 0,25)<sup>3</sup>, min een korting van EUR 1,07. De nieuwe aandelen Xior delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2017 (zie verder inzake dividendrechten).

Christian Teunissen, CEO van Xior: "*De verwerving van dit project via een inbreng in natura laat toe de portefeuille te doen groeien, met een gezonde combinatie van verschillende financieringsbronnen waarbij de schuldgraad onder controle wordt gehouden. Bovendien breiden wij onze portefeuille uit in de grootste studentenstad van het land, wat dus een win-win betekent voor Xior.*"

### **Onthechting coupon nummer 2 (met geschatte waarde van ca. EUR 0,25) – notering nieuwe aandelen**

De 148.332 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. 2. De nieuwe aandelen Xior zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 1 januari 2017, en zullen worden uitgegeven coupon nr. 3 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 2017 (en niet over boekjaar 2016), zal coupon nummer 2 van de bestaande aandelen worden onthecht vóór de notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels, naar verwachting op 17 januari 2017, na beurs.<sup>4</sup> De reeds bestaande aandelen Xior zullen vanaf 18 januari 2017 noteren ex-coupon nummer 2.

Xior streeft ernaar om de nieuwe aandelen vanaf 18 januari 2017, met coupon nummer 3 en volgende aangehecht, te laten noteren op Euronext Brussels.

<sup>2</sup> Zie het persbericht van 1 september 2016.

<sup>3</sup> Dit geschatte bedrag van (afgerond) EUR 0,25 is gebaseerd op het vooropgestelde bruto-dividend voor boekjaar 2016 van EUR 1,13, (zie hiervoor de informatie die eerder door de Vennootschap werd gepubliceerd in het kader van de Vooruitzichten van de Vennootschap), na aftrek van het dividendrecht vertegenwoordigd door coupon nr. 1 (met een geschatte waarde van ca. EUR 0,88) die reeds op 11 oktober 2016 werd onthecht.

<sup>4</sup> De uitbetaling op deze coupon zal slechts gebeuren na, en onder voorbehoud van, goedkeuring door de algemene vergadering van 18 mei 2017.

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

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 17 januari 2017 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 97.538.994,00
- Totale aantal stemrechtverlenende effecten: 5.418.833 (alle gewone aandelen)
- Totale aantal stemrechten (= noemer): 5.418.833 (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.



**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 studentenkamers te Brussel kan u contact opnemen met:**

**Xior Student Housing**  
T +32 (0) 16 41 43 43  
brussel@xior.be

## 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 30 september 2016, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 255 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 gaat om vooruitziende verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist.