

Publicatie Halfjaarlijks Financieel Verslag – periode van 1 januari 2017 tot 30 juni 2017

Antwerpen, België – 24 augustus 2017 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België en Nederland, kondigt de publicatie aan van haar Halfjaarlijks Financieel Verslag 2017.

Xior bevestigt haar doelstellingen voor 2017: bevestiging verwachte EPRA winst van 1,40 euro per aandeel en een daarmee gepaard gaand bruto dividend van 1,20 euro t.o.v. een bruto dividend van 1,15 euro over boekjaar 2016.

EPRA winst¹ voor het eerste halfjaar bedraagt 0,46 euro per aandeel², i.e. een stijging van 70% t.o.v. H1 2016 – 0,52 euro per aandeel na correctie voor IFRIC 21.

EPRA winst van 2.537 KEUR, i.e. een stijging van 81% t.o.v. H1 2016 – 2.882 KEUR na correctie voor IFRIC 21.

Nettohuurresultaat stijgt tot 7.387 KEUR, i.e. een stijging van 56% t.o.v. H1 2016. Dit nettohuurresultaat zal in de loop van 2017 nog toenemen, vermits bepaalde acquisities gepland zijn voor de tweede jaarhelft van 2017 en vermits bepaalde acquisities nog geen volledig halfjaar hebben bijgedragen tot het resultaat per 30 juni 2017.

Nettoresultaat (IFRS) van 5.770 KEUR t.o.v. 1.018 KEUR, i.e. een stijging van 467% t.o.v. H1 2016.

De succesvolle realisatie van de kapitaalverhoging van 84 MEUR van juni 2017 zorgt ervoor dat de schuldgraad gedaald is naar 39,17% t.o.v. 50,69% per 31 december 2016.

Bezettingsgraad van 98% t.o.v. 97,4% per 31 december 2016.

Vastgoedportefeuille stijgt tot 357 miljoen euro, d.i. een stijging van 34,1% t.o.v. 31 december 2016, met 2.626 verhuurbare studentenunits. Indien alle acquisities en herontwikkelingen in de gecommiteerde pipeline gerealiseerd worden, stijgt de portefeuille naar ca. 500 miljoen euro, met meer dan 4.500 verhuurbare studentenunits.


Voor meer informatie wordt verwezen naar het Halfjaarlijks Financieel Verslag over H1 2017 dat op heden werd gepubliceerd en beschikbaar is op de website van Xior ([Nederlands](#) & [Engels](#)).

¹ De definitie van EPRA winst werd gewijzigd. We verwijzen naar Hoofdstuk 5.8 van het Halfjaarverslag voor de wijziging in de definitie/berekening en de motivatie hiervoor. De wijziging in de berekening heeft een positieve impact van 0,01 euro per aandeel per 30.06.2017.

² Cijfers per aandeel zijn berekend op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen (in functie van de respectievelijke dividendgerechtigdheid), tenzij anders aangegeven.

Geconsolideerde resultatenrekening	bedragen in KEUR	30/06/2017	30/06/2016
Nettohuurresultaat		7.387	4.727
Vastgoedresultaat		6.896	4.413
Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille		4.186	2.184
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva)		-1.323	-603
EPRA winst 		2.537	1.287
EPRA winst na correctie IFRIC 21 		2.882	1.592
Resultaat op de portefeuille (IAS 40) 		2.070	1.912
Herwaardering financiële instrumenten (niet-effectieve rente-indekkingen)		1.216	-2.173
Nettoresultaat (IFRS)		5.770	1.018
Aantal verhuurbare studentenunits		2.626	1.535

Geconsolideerde balans	bedragen in KEUR	30/06/2017	31/12/2016
Eigen vermogen		218.076	131.630
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen ³		356.560	265.873
Schuldgraad (GVV-Wet) ⁴		39,17%	50,69%

Kerncijfers per aandeel	bedragen in EUR	30/06/2017	30/06/2016
Aantal aandelen		8.128.249	4.857.437
Gewogen gemiddelde aantal aandelen ⁵		5.553.555	4.781.396
EPRA winst per aandeel (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen) 		0,46	0,27
Resultaat op de portefeuille per aandeel (IAS 40) (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen) 		0,37	0,39
Herwaardering financiële activa en passiva per aandeel (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen)		0,22	-0,45
Nettoresultaat per aandeel (IFRS) (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen)		1,04	0,21
Slotkoers van het aandeel		36,50	34,65
Nettoactiefwaarde per aandeel (IFRS) (op basis van het aantal uitstaande aandelen)		26,83	23,71

³ Reële Waarde of "Fair value" van de vastgoedbeleggingen is de investeringswaarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige, waarvan de transactiekosten (cfr. Persbericht van de BE-REIT Association van 10 november 2016) zijn afgetrokken. De Reële Waarde stemt overeen met de boekwaarde onder IFRS.

⁴ Berekend volgens het K.B. van 13 juli 2014 in uitvoering van de Wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen.

⁵ Aandelen worden meegerekend vanaf het moment van uitgifte of in functie van de respectievelijke dividendgerechtigdheid.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

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

Christian Teunissen, CEO
T +32 3 257 04 89

Frederik Snauwaert, CFO
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 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 juni 2017, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 357 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 voorbijgaande 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.