

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

**ANTWERPEN, België, 26 november 2015 – Xior Student Housing NV (de “Vennootschap” of “Xior”), een Belgische vennootschap, vergund als openbare gereguleerde vastgoedvennootschap (“GJV”), kondigt vandaag de modaliteiten aan van haar eerste openbare aanbieding (de “IPO” of het “Aanbod”) op Euronext Brussels.**

### Krachtlijnen van de Vennootschap

- Xior is de eerste Belgische residentiële openbare GJV in het segment van de studentenhuizing. Xior hanteert een commerciële aanpak die gericht is op het creëren van optimale studie- en woonomstandigheden voor studenten, het actief beheer van haar vastgoedportefeuille en een directe interactie met de studenten via onder meer lokale verhuurkantoren. De Vennootschap streeft een verdere uitbouw van haar vastgoedportefeuille na op basis van weloverwogen investeringscriteria.
- Op datum van de IPO, dit is naar verwachting 11 december 2015, zal de vastgoedportefeuille in principe 48 gebouwen omvatten (37 in België en 11 in Nederland), met een totale reële waarde van ca. EUR 196 miljoen (de “Initiële Vastgoedportefeuille”).
- 82% van de totale huuropbrengsten (d.i. aan 100% bezetting, inclusief activa in aanbouw) van de Initiële Vastgoedportefeuille wordt gegenereerd door de verhuring van studentenresidenties. De overige 18% vloeit grotendeels voort uit de verhuring van winkels, die zich meestal op de gelijkvloerse verdieping van de studentenresidenties bevinden.
- De gebouwen in portefeuille, goed voor iets meer dan 2.000 kamers, situeren zich in de belangrijkste studentensteden van België (85% van de reële waarde van de Initiële Vastgoedportefeuille), waaronder Leuven, Gent en Antwerpen, alsook in Nederland (15% van de Initiële Vastgoedportefeuille), met name in Den Haag, Maastricht, Breda en Tilburg. Deze portefeuille heeft een gemiddelde bezettingsgraad van 97,8%.
- Xior biedt een mix van kamertypes aan, gaande van studentenkamers met gemeenschappelijke voorzieningen tot volledig uitgeruste studio's.
- Op datum van voltooiing van het Aanbod zal de portefeuille gevormd worden door een combinatie van inbrengen, fusies, overnames en asset deals. Daarnaast zijn er tevens verbintenissen aangegaan om na de IPO nog eens drie extra panden te verwerven (goed voor ca. 100 bijkomende kamers).
- Op IPO zal de schuldgraad, gebaseerd op het maximaal op te halen bedrag, naar verwachting 43,94% bedragen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

### Belangrijkste voorwaarden van de Aanbieding

- De Aanbieding bestaat uit een aanbieding (i) van minimum 2.859.550 en maximum 3.373.016 nieuwe aandelen van de Vennootschap die zullen voortvloeien uit de geplande kapitaalverhoging beneden fractiewaarde bij wijze van een inbreng in geld en (ii) een aanbieding tot verkoop van 140.450 bestaande aandelen, ten belope van in totaal minimum EUR 75.000.000 en maximum EUR 87.836.650.
- De opbrengsten van het Aanbod zullen eerst worden toegewezen aan het aanbod bestaande aandelen en vervolgens aan het aanbod nieuwe aandelen.
- De Aanbieding bestaat uit:
  - een openbare aanbieding aan particuliere en institutionele beleggers in België; en
  - private plaatsingen bij bepaalde gekwalificeerde en/of institutionele beleggers onder toepasselijke wetgeving van de relevante jurisdicties, buiten de Verenigde Staten overeenkomstig Regulation S van de US Securities Act.
- De aanbodprijs bedraagt EUR 25,00 (de "Aanbodprijs") per aangeboden aandeel. Uitgaande van het maximaal opgehaalde bedrag en rekening houdend met de kosten verbonden aan het Aanbod (d.i. EUR 6.960.638,39) en het negatief portefeuileresultaat verbonden aan de samenstelling van de Initiële Vastgoedportefeuille, bedraagt de netto waarde per Aandeel bij voltooiing van het Aanbod 6,9% minder dan de Aanbodprijs, met name EUR 23,28. De impliciete marktkapitalisatie van Xior zal ca. EUR 115 miljoen bedragen. De free float zal bij het maximaal op te halen bedrag ca. 75% bedragen.
- Bank Degroof Petercam en ING België treden op als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners.

### Tijdschema van de Aanbieding

- De aanbodperiode (de "Aanbodperiode") zal starten op 26 november 2015 en de beëindiging wordt niet later dan om 16.00 (CEST) op 8 december 2015 verwacht, behoudens vroegtijdige afsluiting, met dien verstande dat de Aanbodperiode in elk geval minstens gedurende zes werkdagen vanaf de beschikbaarheid van de Prospectus (zoals hieronder gedefinieerd) open zal zijn. Aldus kan de afsluiting van de Aanbodperiode ten vroegste plaatsvinden op 3 december 2015 om 16.00u (CEST).
- De resultaten van de Aanbieding, de toewijzing aan particuliere beleggers en de eventuele verdeelsleutel voor particuliere beleggers zullen worden gepubliceerd in de Belgische financiële pers, waarvan momenteel wordt verwacht dat dit zal plaatsvinden op 10 december 2015.
- De Aanbodprijs van de aangeboden aandelen en de eventuele toepasselijke taksen dienen op de betaaldatum volledig in Euro te worden betaald. De afwikkelingsdatum, die eveneens de afsluitingsdatum is, zal naar verwachting 11 december 2015 zijn, namelijk 2 werkdagen na de toewijzingsdatum, tenzij de Aanbodperiode vervroegd werd afgesloten. De aangeboden aandelen zullen worden geleverd in gedematerialiseerde vorm.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

- Er wordt verwacht dat de handel in de aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, zal beginnen op of rond 11 december 2015 (de "Noteringsdatum"). De aandelen zullen noteren onder de ISIN-code BE0974288202.

### Toewijzing

- De Aanbodprijs is EUR 25,00. De kandidaat-beleggers kunnen hun orders kosteloos indienen bij Bank Degroof Petercam en bij ING. De kandidaat-beleggers die een order voor de aangeboden aandelen willen indienen via andere financiële tussenpersonen worden verzocht zich in te lichten over de eventuele kosten die deze financiële tussenpersonen kunnen aanrekenen. In tegenstelling tot de verwerving van bestaande aandelen in het kader van het Aanbod, zal de verwerving van nieuwe aandelen in het kader van de kapitaalverhoging van de Vennootschap naar aanleiding van het Aanbod geen aanleiding geven tot de heffing van een taks op de beursverrichtingen. Nieuwe aandelen zullen bij voorrang worden toegewezen aan natuurlijke personen die in België verblijven en aan beleggers die onderworpen zijn aan de Belgische rechtspersonenbelasting, in deze orde van prioriteit.
- In overeenstemming met de Belgische reglementering dient een minimum van 10% van de aangeboden aandelen te worden toegewezen aan particuliere beleggers, op voorwaarde dat er voldoende vraag is van particuliere beleggers. Het deel van de aangeboden aandelen dat wordt toegewezen aan particuliere beleggers kan echter worden verhoogd of verlaagd, indien de ontvangen inschrijvingsorders van de particuliere beleggers 10% van de effectief toegewezen aangeboden aandelen overschrijden of niet halen.
- Bepaalde partijen hebben zich er onvoorwaardelijk (met andere woorden, op de enkele voorwaarde van voltooiing van het Aanbod) en onherroepelijk toe verbonden om in te schrijven op nieuwe aandelen ten belope van (in totaal) EUR 700.000. Deze partijen zullen (zelfs ingeval van overinschrijving) alle aandelen toegewezen krijgen voor dewelke zij zich verbonden hebben om in te schrijven.
- In geval van overinschrijving op de aangeboden aandelen die zijn voorbehouden aan particuliere beleggers, zal de toewijzing aan particuliere beleggers op basis van objectieve toewijzingscriteria worden gemaakt. De door de kandidaat-beleggers te veel betaalde bedragen, zullen binnen de drie werkdagen worden terugbetaald, zonder dat zij evenwel aanspraak kunnen maken op interest op dit bedrag of op enige vorm van schadevergoeding, om welke reden ook.

### Dividendbeleid

- Ervan uitgaande dat de economische en financiële omstandigheden onveranderd zullen blijven en gebaseerd op de hypothese van de verwezenlijking van de gemaakte prognoses, schat de Vennootschap (zonder dat dit als vaststaand mag worden beschouwd) dat, onder voorbehoud van goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders van Xior, het uit te keren dividend voor het boekjaar eindigend op 31 december 2016 EUR 1,13

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

per aandeel zal bedragen, hetgeen een bruto rendement (i.e. vóór roerende voorheffing) op geïnvesteerd kapitaal vertegenwoordigt van ca. 4,54%.

- Onder voorbehoud van de beschikbaarheid van uitkeerbare reserves, heeft de Vennootschap de intentie om vanaf boekjaar 2017 jaarlijks het dividend te laten groeien.
- Met betrekking tot het eerste boekjaar dat afsluit op 31 december 2015 verwacht de Vennootschap dat, gezien de Initiële Vastgoedportefeuille slechts op datum van voltooiing van het Aanbod zal worden verworven, geen dividend zal worden uitgekeerd.

### Lock-up- en standstillverbintenissen

- Bepaalde partijen, inclusief de promotor, hebben zich ertoe verbonden om de aandelen in de Vennootschap die zij aanhouden op datum van voltooiing van het Aanbod (de "Geblokkeerde Aandelen") niet te verkopen gedurende een periode van 365 kalenderdagen na datum van voltooiing van het Aanbod, behoudens gebruikelijke uitzonderingen.
- Vanaf de datum van voltooiing van het Aanbod, en tot 365 kalenderdagen na datum van voltooiing van het Aanbod, zal Xior een standstill aangaan voor wat betreft het uitgeven van nieuwe aandelen en warrants, behoudens gebruikelijke uitzonderingen. Het voorgaande vormt echter geen belemmering voor de uitgifte van effecten in het kader van een fusie, (partiële) splitsing, overdracht of inbreng van algemeenheid, overdracht of inbreng van bedrijfstak of inbreng van activa.

### Samenstelling van de Initiële Portefeuille en bestemming van de opbrengsten van het Aanbod

- Op datum van dit persbericht bezit Xior nog geen vastgoed. Op datum van voltooiing van het Aanbod zal Xior de Initiële Vastgoedportefeuille verwerven via een aantal inbrengen, fusies, overnames en asset deals.
- Aloxe NV, dat optreedt als promotor, zal 23 gebouwen via een aantal fusies inbrengen op datum van voltooiing van het Aanbod. Aloxe NV verkoopt geen aandelen en wordt aldus referentieaandeelhouder van de GVV met een verwacht aandeelhouderschap van ca. 23% op datum van voltooiing van het Aanbod.
- Een aantal derde partijen (de "Overnamefusiepartijen"), niet gelieerd aan Aloxe of Xior, zullen 2 gebouwen inbrengen op datum van voltooiing van het Aanbod via een aantal fusies. De Overnamefusiepartijen hebben de intentie om in het kader van het Aanbod 140.450 bestaande aandelen te verkopen voor een bedrag van ca. EUR 3,5 miljoen. De opbrengst van de verkoop van de bestaande aandelen komt ten goede aan de Overnamefusiepartijen.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be

DEZE AANKONDIGING IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DERGELIJKE VERSPREIDING VERBODEN ZOU ZIJN ONDER TOEPASSELIJKE WETGEVING

XIOR STUDENT HOUSING **PERSBERICHT**

26 november 2015

Antwerpen

**Embargo tot donderdag 26 november 2015, 8u**

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

- De netto-opbrengsten voor Xior van het Aanbod nieuwe aandelen, in de veronderstelling dat er op het maximaal aantal nieuwe aandelen zal worden ingeschreven, worden geraamd op ongeveer EUR 77,4 miljoen. De opbrengst van het Aanbod nieuwe aandelen zal als volgt worden aangewend:
  - Ten belope van ca. EUR 19,4 miljoen, voor de verwerving, op datum van voltooiing van het Aanbod, van 10 gebouwen van de Initiële Vastgoedportefeuille
  - Ten belope van ca. EUR 15,8 miljoen voor de verwerving, op datum van voltooiing van het Aanbod, van de aandelen van drie vastgoedvennootschappen, die samen 13 gebouwen van de Initiële Vastgoedportefeuille aanhouden
  - Daarnaast zal de opbrengst van het Aanbod nieuwe aandelen voor een bedrag van ca. EUR 40,0 miljoen worden gebruikt voor een herfinanciering van de schulden die op heden zijn aangegaan door de vennootschappen die worden verworven of waarmee Xior zal fuseren op datum van voltooiing van het Aanbod

### Samenvatting tijdschema

Start van de Aanbodperiode	26 november 2015
Verwacht einde van de Aanbodperiode	8 december 2015 (16.00 CEST) <sup>1</sup>
Verwachte toewijzingsdatum	9 december 2015
Verwachte publicatiedatum van de resultaten van de Aanbieding	10 december 2015
Verwachte datum van Voltooiing van de Aanbieding (betaling, settlement en levering)	11 december 2015
Verwachte Noteringsdatum en start van de verhandeling	11 december 2015

<sup>1</sup> Behoudens vervroegde afsluiting die ten vroegste op 3 december 2015 om 16.00 uur (CEST) kan plaatsvinden.

### Prospectus

Een prospectus, met datum van 24 november 2015, is goedgekeurd door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (het "Prospectus"). Dit Prospectus is enkel beschikbaar in het Nederlands. De Samenvatting is beschikbaar in het Nederlands, met een vertaling in het Frans en het Engels. Het Prospectus zal kosteloos ter beschikking worden gesteld van de beleggers vanaf 26 november 2015 op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap, Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen, België. Het Prospectus kan op verzoek in België ook kosteloos worden bekomen bij Bank Degroof Petercam en bij ING België. Het Prospectus is ook beschikbaar op het internet op de volgende websites: [www.xior.be](http://www.xior.be), <https://degroofpetercam.com/xior>, [www.ing.be/equitytransactions](http://www.ing.be/equitytransactions), [www.ing.be/aandelentransacties](http://www.ing.be/aandelentransacties), en [www.ing.be/transactionsdactions](http://www.ing.be/transactionsdactions) en na aanvraag op het

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
[christian@xior.be](mailto:christian@xior.be)

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
[debacker@comfi.be](mailto:debacker@comfi.be)

DEZE AANKONDIGING IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DERGELIJKE VERSPREIDING VERBODEN ZOU ZIJN ONDER TOEPASSELIJKE WETGEVING

XIOR STUDENT HOUSING **PERSBERICHT**

26 november 2015

Antwerpen

**Embargo tot donderdag 26 november 2015, 8u**

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

telefoonnummer +32 2 287 91 56 (Bank Degroof Petercam) en +32 2 464 60 04 (EN), +32 2 464 60 01 (NL) of +32 2 464 60 02 (FR) (ING België).

### Inschrijvingen

De orders kunnen rechtstreeks en kosteloos worden ingediend bij Bank Degroof Petercam NV/SA of ING België NV/SA. De kandidaat-beleggers die een order voor de aangeboden aandelen willen indienen via andere financiële tussenpersonen worden verzocht zich in te lichten over de eventuele kosten die deze financiële tussenpersonen kunnen aanrekenen.

### Risico's

Een investering in de aangeboden aandelen houdt risico's in. Beleggen in de aangeboden aandelen houdt risico's in die kunnen leiden tot een verlies van de gehele investering in de aangeboden aandelen. Het is aanbevolen dat beleggers aandachtig het Prospectus lezen, en in het bijzonder de delen die handelen over de risicofactoren, alvorens te beslissen om in te schrijven op de aangeboden aandelen.

Meer informatie over de risico's vindt u in het Prospectus in elementen D1 en D3 van de Samenvatting en in hoofdstuk 2 "Risicofactoren".

<i>Product</i>	<i>Aandelen Xior Student Housing NV (BE)</i>
<i>Toepasselijke jurisdictie</i>	<i>België</i>
<i>Vervaldatum</i>	<i>Onbepaald</i>
<i>Investeringsdoel</i>	<i>Een aandeel heeft een onbeperkte vervaldatum en biedt geen geplande terugbetaling van het kapitaal. Deze aandelen worden verwacht verhandeld te worden op de gereguleerde markt van Euronext Brussels, wat tot kapitaalwinsten of -verliezen kan leiden. Deze aandelen kunnen recht geven op dividenden. Bij vereffening van de Vennootschap komt de aandeelhouder pas na alle andere schuldeisers aan bod. Meestal recupereert de aandeelhouder niets. Als een aandeelhouder van de Vennootschap zullen uw rechten worden bepaald door het Belgisch recht.</i>

-ENDS-

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be

DEZE AANKONDIGING IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DERGELIJKE VERSPREIDING VERBODEN ZOU ZIJN ONDER TOEPASSELIJKE WETGEVING

XIOR STUDENT HOUSING **PERSBERICHT**

26 november 2015

Antwerpen

**Embargo tot donderdag 26 november 2015, 8u**

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

### Over Xior Student Housing

Xior Student Housing is een Belgische vastgoedspeler 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 studentehuizen 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. In geval van een succesvolle IPO, zal Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking stellen ter waarde van ca. EUR 196 miljoen, die ca. EUR 11 miljoen aan jaarlijkse huurinkomsten zal genereren. Meer informatie is beschikbaar op [www.xior.be](http://www.xior.be).

**Xior Student Housing NV**, Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen  
BE 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

### Belangrijke informatie

De informatie in deze aankondiging dient enkel als algemene informatie en pretendeert niet exhaustief of volledig te zijn. Deze aankondiging maakt geen aanbod uit, en vormt geen deel van, een aanbod of uitnodiging om aandelen te verkopen of uit te geven, noch een sollicitatie van een aanbod om aandelen aan te kopen of om erop in te schrijven, en elke aankoop van, inschrijving op of verzoek om, uit te geven aandelen in de Vennootschap in het kader van het Aanbod mogen enkel worden gedaan op basis van informatie opgenomen in het prospectus in verband met het Aanbod en enige eventuele supplementen daarbij. Deze aankondiging is geen prospectus. Het prospectus bevat gedetailleerde informatie over de Vennootschap en haar management, risico's verbonden aan het beleggen in de Vennootschap, alsook de jaarrekeningen en andere financiële gegevens.

Deze aankondiging is niet voor verspreiding, rechtstreeks of onrechtstreeks, in of naar de Verenigde Staten en is geen, of maakt geen deel uit van, enig aanbod of sollicitatie tot aankoop van of inschrijving op effecten in de Verenigde Staten. De effecten waarnaar hierin wordt verwezen, werden niet en zullen niet worden geregistreerd onder de United States Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "US Securities Act") en mogen niet aangeboden of verkocht worden in de Verenigde Staten behalve overeenkomstig een vrijstelling van de registratieverplichtingen van de US Securities Act. De Vennootschap heeft geen enkel deel van het Aanbod of de aandelen geregistreerd in de Verenigde Staten, heeft niet de intentie om tot dergelijke registratie over te gaan en heeft niet de intentie om over te gaan tot een openbaar aanbod van effecten in de Verenigde Staten.

Deze aankondiging is uitsluitend bestemd voor en gericht aan personen in lidstaten van de Europese Economische Ruimte ("EER") andere dan België die 'gekwalficeerde beleggers' zijn in de zin van artikel 2(1)(e) van de Prospectusrichtlijn (Richtlijn 2003/71/EG zoals gewijzigd, inclusief door Richtlijn 2010/73/EU, voor zover omgezet in de relevante Lidstaat van de Europese Economische Ruimte) en enige omzettingsmaatregel in elke relevante Lidstaat van de EER (de "Prospectusrichtlijn") ("Gekwalficeerde Beleggers").

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

#### Xior Student Housing NV

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
[christian@xior.be](mailto:christian@xior.be)

#### Comfi

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
[debacker@comfi.be](mailto:debacker@comfi.be)

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

Bovendien wordt in het Verenigd Koninkrijk deze aankondiging enkel verspreid onder, en is zij enkel gericht aan, Gekwalificeerde Beleggers (i) die professionele ervaring hebben met zaken die betrekking hebben op beleggingen die ressorteren onder artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (het "Order") en Gekwalificeerde Beleggers die ressorteren onder artikel 49(2)(a) tot (d) van het Order, en (ii) aan wie ze anderszins op rechtmatige wijze kan worden gecommuniceerd (naar al zulke personen samen wordt verwezen als "relevante personen"). Het Aanbod, al naargelang het geval, zal enkel ter beschikking zijn van, en elke uitnodiging, aanbod of overeenkomst om in te schrijven op effecten, om deze aan te kopen, of deze op enige andere manier te verkrijgen zal enkel worden aangegaan met relevante personen. Elke persoon die geen relevante persoon is, mag niet handelen op basis van of vertrouwen op deze mededeling of haar inhoud.

Deze aankondiging en de daarin opgenomen informatie zijn niet bestemd voor publicatie, verspreiding of vrijgave in of naar de Verenigde Staten, Australië, Canada of Japan.

De inhoud van deze aankondiging bevat mededelingen die 'toekomstgerichte mededelingen' zijn, of geacht kunnen worden te zijn. Deze toekomstgerichte mededelingen kunnen worden geïdentificeerd aan de hand van het gebruik van toekomstgerichte terminologie, met inbegrip van de woorden 'meent', 'raamt', 'anticipeert', 'verwacht', 'neemt voor', 'kan', 'zal', 'is van plan', 'blijft', 'doorlopend', 'mogelijk', 'voorspellen', 'plannen', 'doel', 'zoeken', 'zouden' of 'dienen', en omvatten mededelingen die de Vennootschap maakt over de beoogde resultaten van haar strategie. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in en lezers worden gewaarschuwd dat elk van deze toekomstgerichte verklaringen geen waarborg bieden voor toekomstige prestaties. De eigenlijke resultaten van de Vennootschap kunnen aanzienlijk verschillen van diegene die door de toekomstgerichte mededelingen worden voorspeld. De Vennootschap gaat geen enkele verbintenis aan om toekomstgerichte mededelingen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist. De datum van voltooiing van de toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels kan onder meer worden beïnvloed door marktomstandigheden. Er is geen enkele garantie dat dergelijke notering zal plaatsvinden en u mag uw financiële beslissingen niet baseren op de intenties van de Vennootschap met betrekking tot dergelijke toelating tot de verhandeling in deze fase. Het verwerven van beleggingen waarop deze aankondiging betrekking heeft, kan een belegger blootstellen aan een belangrijk risico op verlies van het volledig belegd bedrag. Personen die dergelijke beleggingen overwegen, moeten advies vragen aan een erkend persoon gespecialiseerd in zulke beleggingen. Deze aankondiging houdt geen aanbeveling in van het Aanbod. De waarde van de aandelen kan zowel dalen als stijgen. Geen enkele aankondiging of informatie met betrekking tot het Aanbod of de aandelen waarnaar hierboven wordt verwezen, mag worden verspreid onder het publiek in jurisdicties buiten België waar een voorafgaande registratie of goedkeuring hiervoor vereist is. Er werden geen stappen ondernomen, en er zullen er geen ondernomen worden, voor het Aanbod van aandelen van de Vennootschap in enige jurisdictie buiten België waar dergelijke stappen vereist zouden zijn. De uitgifte van, de inschrijving op of de aankoop van aandelen van de Vennootschap zijn in bepaalde jurisdicties onderhevig aan bijzondere juridische of wettelijke beperkingen. De Vennootschap is niet aansprakelijk indien de voormelde beperkingen door enige persoon niet worden nageleefd. Bank Degroof Petercam NV/SA en ING België NV/SA handelen voor de Vennootschap en niemand anders met betrekking tot het Aanbod, en zullen ten opzichte van niemand anders dan de Vennootschap

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

**Xior Student Housing NV**

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

**Comfi**

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be



DEZE AANKONDIGING IS NIET BESTEMD VOOR VRIJGAVE, PUBLICATIE OF VERSPREIDING, RECHTSTREEKS OF ONRECHTSTREEKS, IN OF NAAR DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, AUSTRALIË, JAPAN, OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DERGELIJKE VERSPREIDING VERBODEN ZOU ZIJN ONDER TOEPASSELIJKE WETGEVING

XIOR STUDENT HOUSING **PERSBERICHT**

26 november 2015

Antwerpen

**Embargo tot donderdag 26 november 2015, 8u**

## Xior Student Housing lanceert haar beursintroductie op Euronext Brussels

verantwoordelijk zijn voor het verstrekken van de bescherming geboden aan hun respectieve cliënten noch voor het verstrekken van advies in het kader van het Aanbod. De Vennootschap is aansprakelijk voor de informatie opgenomen in deze aankondiging. Geen van Bank Degroof Petercam NV/SA en ING België NV/SA of enige van hun respectieve bestuurders, kaderleden, werknemers, adviseurs of vertegenwoordigers aanvaarden enige verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor of verstrekken enige expliciete of impliciete verklaring of garantie over de waarheid, nauwkeurigheid of volledigheid van de informatie in deze aankondiging (of dat geen informatie werd weggelaten uit deze aankondiging) of enige andere informatie met betrekking tot de Vennootschap, haar respectieve dochtervennootschappen of verbonden vennootschappen, hetzij schriftelijk, mondeling of in een visuele of elektronische vorm, en op welke wijze dan ook overgebracht of beschikbaar gesteld of voor enig verlies dat op enige wijze ontstaat uit enig gebruik van deze aankondiging of de inhoud ervan of die op andere wijze ontstaat in verband daarmee.

-----

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met

**Xior Student Housing NV**

Christian Teunissen  
CEO  
+32 3 257 04 89  
christian@xior.be

**Comfi**

Gunther De Backer  
Public Relations  
+32 2 290 90 90  
debacker@comfi.be