

Xior verwerft 100% van bestaande joint ventures XL Fund en Mosquera (UEM Madrid)

Update financieringen en desinvesteringen

Update financiële kalender



### XL Fund en Mosquera volledig in handen van Xior

#### **XL Fund**

In juni 2020 werd het XL Fund gelanceerd. Een joint venture waarin Xior voor 90% participeerde en vastgoedontwikkelaar LIFE voor 10%. Het XL Fund ging van start met een vastgoedportefeuille bestaande uit zes studentenresidenties op diverse locaties in België en Nederland, waarvan een deel nog in ontwikkeling was.

Momenteel is de studentenresidentie in Nederland (Katzensprung Vaals) reeds operationeel en volledig verhuurd en over enkele weken zullen ook de nieuwe studentenunits te Ariënsplein Enschede volledig operationeel zijn. Twee jaar geleden werden in België ook de residenties Prince (Antwerpen) en ARC (Luik) opgeleverd. Beide residenties zijn bijzonder populair, hebben goedgevulde wachtlijsten en zijn dan ook steeds in mum van tijd uitverhuurd. In Antwerpen zijn nog twee residenties in ontwikkeling: Felix en Campus 3 Eiken.

Op 23 september 2022 heeft Xior een overeenkomst afgesloten waarbij de resterende 10% van de aandelen in XL Fund werden verworven, waardoor Xior vanaf 23 september 2022 het XL Fund volledig in handen krijgt. De residenties Felix en Campus 3 Eiken zullen door het eigen ontwikkelteam verder afgewerkt en opgeleverd worden.

#### **Mosquera (UEM)**

In november 2019 vond de acquisitie plaats van de on-campus residenties Picasso en Velazquez, gelegen op de campus van de befaamde privé universiteit UEM (Universidad Europea de Madrid). Hiervoor werd de vastgoedvennootschap Mosquera Directorship SL opgericht, waarin Xior voor 80% en de verkoper en tevens uitbater van de universiteit voor de resterende 20% participeerde. Xior heeft nu ook de resterende 20% van de aandelen in Mosquera Directorship SL verworven. Xior wordt aldus 100% eigenaar van de operationele residenties en van de bouwgrond, die ook eigendom was van deze vennootschap. Op deze bouwgrond, gelegen op dezelfde campus, zal nog een nieuwe studentenresidentie ontwikkeld worden met c. 200 units.

#### **Financiële impact**

Beide transacties hebben geen impact op de schuldgraad vermits deze verplichting (schuld) tot uitkoop van de minderheidsaandeelhouder reeds opgenomen was in de geconsolideerde cijfers van bij de initiële acquisitie in 2019 en 2020 respectievelijk. Door het volledig in handen nemen van deze vennootschappen zal Xior vanaf nu 100% van de resultaten ontvangen.

### Update financieringen

Onder andere naar aanleiding van de Basecamp transactie werd de financieringspositie van Xior verder uitgebreid en versterkt. Er werden voor 296 MEUR nieuwe leningen afgesloten, met een looptijd tussen 18 maanden en 7 jaar, waarvan 250 MEUR met een vaste rentevoet. Deze extra schuld heeft geen impact op de eerder aangekondigde verwachting dat de schuldgraad onder 50% zou blijven na de overname van Basecamp, gezien deze al vervat was in de verwachting. Bovendien werden ook extra IRS'en afgesloten via nieuwe IRS'en voor een totaal bedrag van 110 MEUR op 7 jaar en door de overname van een bestaande IRS van 18 MEUR op 3,5 jaar. Per 30 juni 2022 was de rente voor 87% ingedekt voor de komende 5,7 jaar. Bovendien doet Xior aan macro hedging en is er geen 1 op 1 link met een specifieke lening waardoor Xior maar beperkt blootgesteld is aan potentiële rentestijgingen.

### Update portefeuille optimalisatie

Bij de publicatie van de cijfers per 30 juni 2022, communiceerde Xior dat zij een programma gestart is om de minst efficiënte en minst duurzame gebouwen te verkopen. In een eerste fase werd reeds voor c. 12,5 MEUR gebouwen de commercialisatie en/of onderhandelingen met betrekking tot het afsluiten van een koopovereenkomst opgestart of afgehandeld. In een volgende fase zullen nog meerdere gebouwen worden geselecteerd voor verkoop, waarvoor de commercialisatie in de komende weken zal opgestart worden. Xior zal op regelmatige tijdstippen communiceren over dit lopende desinvesteringsprogramma.

### Update financiële kalender

Naar aanleiding van de overname van de Basecamp portefeuille op 15 september 2022, wordt de datum van de publicatie van de 9M cijfers verschoven van 25 oktober 2022 naar **22 november 2022 (voor beurs)**. Enerzijds wenste Xior de financiële teams meer tijd te geven om deze substantiële acquisitie volledig te verwerken en te consolideren. Anderzijds wenste Xior de publicatie van haar resultaten per 30 september 2022 te laten samenvallen met haar Capital Markets Day die op 22&23 november 2022 zal doorgaan in Porto en Lissabon.

---

### Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

**Xior Student Housing NV**  
Frankrijklei 64-68  
2000 Antwerpen  
www.xior.be

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
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





## Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuysvesting in België, Nederland, Duitsland, Polen, Portugal, Spanje, Denemarken en Zweden. 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 2022, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. 2,2 miljard EUR. Met de overname van de Basecamp portefeuille per 15 september 2022, stijgt de totale waarde verder met ca. 900 MEUR. Meer informatie is beschikbaar op [www.xior.be](http://www.xior.be).

**Xior Student Housing NV**, Openbare GVV naar Belgisch recht (BE-REIT)  
Frankrijklei 64-68, 2000 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 Dit persbericht werd opgesteld in het Nederlands en vertaald naar het Engels en Frans. In het geval van tegenstrijdigheden zal de Nederlandse versie primeren.