

Resultaten H1 2025

Xior Student Housing

Tussentijdse resultaten per 30.06.2025
Publicatie Halfjaarlijks Financieel Verslag 2025

Sterk eerste halfjaar 2025 in lijn met verwachtingen

Uniek platform in robuuste markt drijft huren en waarderingen
Groei op eigen kracht: van 20.700 naar 23.000 units via autofinanciering
Vooruitzichten 2025 bevestigd: EPS 2,21 EUR & DPS 1,768 EUR



Resultaten H1 2025: volledig on track – bevestiging uniek platform in ijzersterke markt

- ◆ **EPRA-winst** – deel van de groep stijgt naar 50.454 KEUR na correctie IFRIC 21 (+13% YoY)
- ◆ **EPRA-winst** – deel van de groep bedraagt 1,10 EUR/aandeel na correctie IFRIC 21
- ◆ **+5,36% LfL huurgroei** (YoY) en **98% bezettingsgraad** bevestigen sterkte studentenvastgoed
- ◆ **Waardering portefeuille stijgt** verder met **+1,7% YtD** (56 MEUR)
- ◆ **Schuldgraad** en **LTV** onder 50% op resp. 49,63% en 49,84%
- ◆ **100% financieringsbehoeften** komende 18 maand volledig verzekerd (**capex, herfinanciering en commercial paper**)

Vooruitzichten FY 2025: positieve outlook dankzij verdere groei en waardecreatie

- ◆ **Veelbelovend verhuurseizoen** ondersteunt verdere huurgroei en volledige bezetting
- ◆ **LfL huurgroei** van **minimaal 5%** voor 2025 bevestigd
- ◆ Ontwikkeling **actieve pipeline** on track met **oplevering Wenedów** (Polen) in september 2025
- ◆ **Vooruitzichten 2025 bevestigd**: EPS 2,21 EUR en DPS 1,768 EUR
- ◆ Behoud van **LTV en schuldgraad onder 50%**

Vooruitzichten vanaf 2026: Portefeuille naar 23.000 units – enkel met autofinanciering

- ◆ Actieve pipeline van 214 MEUR volledig in uitvoering voor 2025-2026 (+1.500 units)
- ◆ **Portefeuille groeit van 20.700 naar ca. 23.000 units (+11%)** (vs. eind 2024) na oplevering
- ◆ Resterende investering **slechts 24 MEUR** volledig gefinancierd met eigen autofinanciering
- ◆ **Geen bijkomende schuldopbouw** vereist: schuldgraad blijft onder 50%
- ◆ Na volledige oplevering **groeien de huurinkomsten substantieel** met 13 MEUR

Christian Teunissen, CEO: "Xior heeft in de eerste jaarhelft opnieuw bewezen dat ons gespecialiseerd platform in studentenhuisvesting stevig presteert in een uitdagende context. De hoge bezettingsgraad, aanhoudende huurgroei en bevestigde vooruitzichten versterken het vertrouwen in onze strategie en marktpositie. De recente transacties in onze sector bevestigen wat wij al langer weten: studentenhuisvesting is een robuuste en bijzonder aantrekkelijke activaklasse. Xior's sterk halfjaarresultaat, in combinatie met piekbezetting en een goed gevulde pijplijn, ligt de weg naar verdere groei open. En dat volledig op eigen kracht: zonder extra schuld of kapitaal groeit onze portefeuille met 11% tot 23.000 units."



Xior analyst & investor call
Donderdag 7 augustus 2025 van 11:00 CET tot 12:00 CET

Dial-in details Microsoft Teams:

Klik hier

Highlights H1 2025

3,5
miljard EUR
Reële waarde



98% bezettingsgraad
in **8** verschillende landen



87 M EUR
Netto huurresultaat



Guidance bevestigd
EPS 2,21 EUR
DPS 1,768 EUR

87 M EUR

Netto huurresultaat

EPRA-winst

50 M EUR
+13% YoY



21.571
+10% (YoY)
Verhuurbare units
(22.123 bedden)

+5,36%
LfL huurgroei
YoY



49,63%
Schuldgraad

49,84%
LTV



1. Kerncijfers H1 2025

- ◆ **EPRA-winst** – deel van de groep stijgt tot 50.454 KEUR na correctie IFRIC 21 (+13% YoY)
- ◆ **EPRA-winst** – deel van de groep bedraagt 1,10 EUR/aandeel¹ na correctie IFRIC 21
- ◆ **Netto huurresultaat stijgt** tot 86.643 KEUR t.o.v. H1 2024 dankzij:
 - Acquisities en oplevering van **nieuwe projecten** (+10% nieuwe studentenunits)
 - **Lfl-huurgroei** die zich wederom voortzet op **recordniveau** van **5,36% YoY**
 - **Hoge en stabiele bezettingsgraad** op 98% voor H1 2025
- ◆ **Opwaartse herwaardering portefeuille** met +56 MEUR of **1,7% YtD** gedreven door stijgende huurinkomsten en **lagere yields (met name in Spanje)** als gevolg van recente markttransacties die de aantrekkingskracht van deze activaklasse bevestigen
- ◆ **EPRA NAV/aandeel²** – deel van de groep op 38,86 EUR t.o.v. 40,02 EUR op 31/12/2024
- ◆ **EPRA NTA/aandeel³** op 38,74 EUR t.o.v. 39,91 EUR op 31/12/2024. De daling is het gevolg van de uitbetaling van het dividend in Q2 2025
- ◆ **Schuldgraad** en **LTV** onder 50% op resp. 49,63% en 49,84%
- ◆ **Interest Cover Ratio (ICR)** stijgt verder tot 2,92 (vs. 2,67 per Q4 2024).
- ◆ **Net Debt/EBITDA** (adjusted) stabiel op 11,69 (vs. 11,83 per Q4 2024). De Net debt/EBITDA is geen convenant
- ◆ **Guidance Lfl huurgroei 2025** bevestigd op **minimaal 5%**
- ◆ **Reële Waarde** vastgoedportefeuille **neemt toe** tot **3,47 miljard EUR**, met **21.571 verhuurbare studentenunits**. Als de volledige pijplijn (*active* en *future*) wordt gerealiseerd, zal de portefeuille stijgen tot ca. 3,8 miljard EUR, met meer dan 25.500 verhuurbare studentenunits³
- ◆ **Herbevestiging EPS- en DPS-verwachtingen voor 2025**: EPS van 2,21 EUR en DPS van 1,768 EUR

2. Operationele update

Update verhuurseizoen

De vraag naar kwalitatieve studentenhuysvesting blijft in heel Europa onverminderd hoog. Ook dit jaar verloopt het verhuurseizoen bijzonder vlot. De aanhoudende schaarste aan hoogwaardige studentenkamers, de groeiende studentenpopulatie en een terugval in nieuwe ontwikkelingsprojecten spelen daarbij een belangrijke rol. De combinatie van een structureel tekort en sterke onderliggende vraag maakt het mogelijk om huurprijzen in lijn met inflatie aan te passen, zonder impact op de verhuuractiviteit. Bovendien zorgen kortlopende huurcontracten ervoor dat inflatiestijgingen sneller opgevangen kunnen worden.

In Xior's traditionele kernmarkten verloopt de verhuuractiviteit volledig in lijn met het sterke niveau van voorgaande jaren. Dankzij een vroege start van het verhuurseizoen, hoge retentie en aanhoudende vraag,

¹ De cijfers per aandeel zijn berekend op basis van het gewogen gemiddelde aantal aandelen, rekening houdend met het dividendrecht van de betreffende aandelen, tenzij anders aangegeven.

² Gebaseerd op het aantal uitstaande aandelen.

³ Zonder rekening te houden met de lopende desinvesteringen tot deze volledig gerealiseerd zijn.

zijn veel steden nagenoeg volledig verhuurd. In alle markten blijft het verhuurmomentum aanhouden richting een piekbezetting bij de start van het academiejaar.

In de nieuwe markten (Duitsland, Polen, en Nordics) verloopt de verhuur eveneens vlot, met boekingsgraden die in lijn of zelfs hoger zijn dan vorig jaar. Op basis van deze huidige boekingsgraden komt ook in deze markten een volledige bezetting bij de start van het academiejaar in zicht.

In Polen, waar het verhuurseizoen traditioneel iets later piekt, liggen de boekingspercentages hoger dan vorig jaar en blijven dag na dag toenemen. De verhuur van de nieuwste residentie Wenedów in Warschau – die in september wordt opgeleverd – is goed opgestart en zit in een sterke opbouwfase. Aangezien het academiejaar in Polen pas eind september/begin oktober aanvangt, wordt de echte verhuurpiek pas in de komende weken verwacht, wat de bezettingsgraad de komende weken verder zal opkrikken.

Deze sterke verhuurniveaus in heel Europa bevestigen dat inflatie-geïndexeerde huuraanpassingen geen rem zetten op de vraag naar studentenkamers. Xior blijft inzetten op een gebalanceerd aanbod met verschillende prijsklassen om de betaalbaarheid voor studenten te waarborgen, terwijl de huuropbrengsten geoptimaliseerd worden.

Winnen van tender: militaire school Wroclaw

Xior is trots om aan te kondigen dat het opnieuw de openbare tender van de Wroclaw Military School heeft gewonnen. De samenwerking met de school werd bevestigd voor een 2-jaar durend contract dat ingaat op 30 september 2025 en afloopt op 30 september 2027. De school zal 416 bedden, ofwel 240 units, van de Xior residentie in Wroclaw afnemen. De residentie telt in totaal 775 units. Via deze samenwerking kan de school een veilige en comfortabele studentenhuysvesting aanbieden aan heel wat van haar studenten. Het winnen van deze tender zal voor Xior een totale opbrengst van 4,4 MEUR opleveren over de looptijd van het contract.



Update My Xior: geïntegreerd IT-platform & app

Xior bouwt aan een volledig digitale customer journey via het nieuwe IT-platform en bijhorende app, **My Xior**. Dit nieuwe digitale platform centraliseert alle front- en back-end data en verenigt operationele en financiële processen zoals in- en uitcheck, betalingen, facturen en herstellingen. Het resultaat is een schaalbaar plug-and-play platform dat klaar is voor snelle uitrol in nieuwe residenties en acquisities.

De implementatie verloopt volledig volgens planning: momenteel is het platform live in twee derde van de Nederlandse residenties, met als doel volledige dekking in Nederland tegen eind 2025. De volgende landen op de planning voor verdere uitrol zijn Spanje en Portugal. Om een vlotte overgang te garanderen, worden de operationele teams intern opgeleid in het gebruik van het nieuwe systeem en de app.

Klik hieronder voor een korte animatievideo over de voordelen van het platform.

Ontdek 'My Xior'

Succesvolle integratie van IT & Marketing en één uniforme huisstijl

Met de overname van Basecamp groeide niet alleen Xior's vastgoedportfolio, maar ook het team. De integratie van de Marketing- en IT-departementen werd intussen succesvol afgerond.

Het nieuwe **internationaal Marketing team** werd verspreid over meerdere Xior-landen en werkt nauw samen met de lokale operationele teams. Daarnaast werd het team versterkt met extra profielen, zodat meer taken – zoals grafisch werk – in-house kunnen gebeuren. Dat zorgt niet enkel voor meer kostenefficiëntie, maar ook voor een betere en sneller afstemming op de noden van Xior.

Ook het **IT-team** beheert nu de volledige werking van zowel de Xior als de voormalige Basecamp processen. Externe IT-contracten werden stopgezet en de processen worden nu centraal en intern beheerd, wat zorgt voor snellere respons, meer betrouwbaarheid en betere ondersteuning.

Tot slot kreeg de **Xior-huisstijl** een update. Met deze vernieuwde huisstijl, die de kracht van Xior combineert met vertrouwde elementen van Basecamp, kreeg de volledige interne en externe communicatie een nieuwe uitstraling. Met deze stijlvernieuwing zetten we een volgende stap in het versterken van onze merkidentiteit.

ESG update

In H1 2025 zette Xior verdere stappen binnen haar klimaatstrategie en ESG-investeringen. Op basis van de in 2024 uitgevoerde energie-audits werd een prioriteitenlijst opgesteld met gebouwen waar de CO₂-impact het grootst is en de EPC-labels het meest kunnen worden verbeterd. De eerste investeringen binnen het ESG CAPEX-plan zijn inmiddels opgestart en omvatten onder meer, de vervanging van verouderde verwarmingsinstallaties door energie-efficiëntere alternatieven in combinatie met de installatie van zonnepanelen op bestaande residenties.

Daarnaast werd een volledige herberekening van Xior's CO₂-uitstoot uitgevoerd, inclusief een analyse van de embedded carbon in de nieuwe ontwikkelingen. Hierbij werd 2024 als nieuw referentiejaar vastgelegd, aangezien de portefeuille door verschillende overnames en uitbreidingen fundamenteel gewijzigd is ten opzichte van het eerdere basisjaar 2020. De oorspronkelijke berekeningen waren hierdoor niet langer representatief. Nieuwe langetermijn-commitments binnen het kader van Xior's Net Zero Plan worden momenteel gefinaliseerd en zullen later dit jaar ter validatie aan het SBTi (Science Based Targets initiative) worden voorgelegd.

Ook voor nieuwe ontwikkelingen zal ingezet worden op hogere energieprestaties en circulaire principes. De overname van de voormalige duurzame Basecamp-residenties wordt benut om bouw – en operationele energie standaarden te harmoniseren met Xior's klimaatambities.

Met deze acties bevestigt Xior haar engagement om tegen 2050 een koolstofarme portefeuille te realiseren, in lijn met de Europese klimaatdoelstellingen.

3. Update portfolio en pipeline

Update pipeline

De actieve pijplijn vertegenwoordigt een totaal investeringsvolume van ca. 214 MEUR, waarvan het merendeel reeds werd geïnvesteerd. Het resterende investeringsbedrag bedraagt slechts 24 MEUR en wordt volledig gefinancierd vanuit de eigen autofinancieringscapaciteit – zonder nood aan bijkomende schuld of kapitaal, en met behoud van schuldgraad onder 50%.

De actieve pijplijn is goed voor meer dan 1.500 extra units die gedeeltelijk in 2025 en 2026 wordt opgeleverd en loopt volledig volgens plan. In juni vonden twee belangrijke mijlpalen plaats: de eerste steenlegging van Project Trasenster in Seraing (Luik) en de meiboomviering van Project Boavista in Porto. Beide projecten zijn op schema voor oplevering tegen de start van het academiejaar 2026. Ook de realisatie van Brinktoren in Amsterdam vordert zoals gepland, met oplevering voorzien in 2026. Project

Wenedów in Warschau bevindt zich in de laatste fase van de werken en zal al in de loop van volgende maand worden opgeleverd.

Na volledige realisatie stijgt de portefeuille naar 23.000 units, een stijging van 11% t.o.v. 20.700 units per eind 2024. Bovendien zullen deze projecten na oplevering jaarlijks ongeveer 13 MEUR aan extra huuropbrengsten genereren (6% yield-on-cost), wat zorgt voor een significante toename van de toplijn, zonder externe financiering.

Update desinvesteringen

Xior blijft een opportunistische benadering hanteren inzake desinvesteringen, met als doel de kwaliteit van de portefeuille verder te optimaliseren en aandeelhouderswaarde te creëren via gerichte assetrotatie naar nieuwere en rendabelere gebouwen. In het eerste kwartaal van 2025 werd de verkoop afgerond van twee kleinere gebouwen (43 units) voor een bedrag van 5,5 MEUR. Ook in het tweede kwartaal werden verdere desinvesteringsinitiatieven opgestart, gericht op enkele niet-strategische residenties en ontwikkelprojecten. Deze transacties hebben inmiddels reeds geleid tot een gerealiseerde verkoopwaarde van 19 MEUR voor drie kleinere assets in Gent, Antwerpen en Leuven en het ontwikkelingsproject Place Neujean.

Update waarderingsyields

Op 30 juni 2025 werd de portefeuille van Xior gewaardeerd op 3,5 miljard EUR (t.o.v. 3,3 miljard EUR in Q4 2024), een stijging van +5% dankzij enerzijds diverse recente acquisities in Polen en de gestadige oplevering van projecten in de pijplijn en anderzijds dankzij de positieve herwaardering van de portefeuille met 56 MEUR (+1,7%). Hierdoor werden de gerealiseerde desinvesteringen ruimschoots gecompenseerd.

De positieve variatie in de waardering van de vastgoedbeleggingen is voornamelijk te verklaren door een wijziging van de vastgoedmarkt, er zijn terug meer vastgoedtransacties voor grote volumes, wat een impact heeft op de markt en de waardering, waarbij voor sommige panden de yields licht gedaald zijn. Daarnaast zijn ook de huurinkomsten over een groot deel van de portfolio gestegen ten gevolge van onze pricing power. Deze wijzigingen hebben tot gevolg dat de Reële Waarde van de portefeuille gestegen is. Het gemiddelde waarderingsrendement in Polen ligt hoger als gevolg van de aankoop van Wrocław en Warschau die aan relatief hogere rendementen werden aangekocht. De daling van het waarderingsrendement in Spanje heeft te maken met een landmark transactie die heeft plaatsgevonden. De sterke huurgroei en de aanhoudend gunstige vooruitzichten voor vraag en aanbod zullen de vastgoedwaarderingen blijven ondersteunen.

Waarderingsrendement	30/06/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
België (bruto)	5,41%	5,41%	5,29%	5,07%	5,11%
Nederland (bruto)	5,89%	5,67%	5,62%	5,35%	5,87%
Spanje (NOI)	5,32%	5,46%	5,62%	5,40%	5,39%
Portugal (NOI)	6,02%	5,92%	6,13%	5,84%	6,50%
Polen (bruto)	8,79%	8,34%	8,36%	7,92%	Nvt
Duitsland (bruto)	6,66%	6,66%	6,62%	5,96%	Nvt
Denemarken (bruto)	5,23%	5,28%	5,35%	5,04%	Nvt
Zweden (bruto)	6,36%	6,31%	6,13%	Nvt	Nvt
Gehele portefeuille	5,89%	5,73%	5,73%	5,40%	5,51%

4. Update financieringen en ratios

Update financieringen

Xior's liquiditeitspositie is verder versterkt. Het volume aan niet opgenomen kredietlijnen werd fors verhoogd naar 135 MEUR, t.o.v. 25 MEUR eind Q4 2024. Hiermee zijn **100% van Xior's financieringsbehoeften voor de komende 18 maand volledig gedekt**. Zowel de herfinancieringen, het volledig gecommiteerd capex-programma als de uitstaande commercial paper zijn integraal ingedekt.

Xior hanteert een **proactieve financieringsstrategie**, waarbij leningen systematisch minstens 12 maanden vóór hun vervaldatum worden verlengd of geherfinancierd. Het merendeel van de schulden met vervaldatum tot Q1 2027 werd inmiddels al verlengd. Enkel twee kleinere leningen (samen goed voor 10 MEUR), die vervallen in Q3 2025, zullen pas op vervaldag geherfinancierd worden, omwille van de relatief hoge kosten die gepaard gaan met vervroegde herfinanciering. Voor de USPP-lening van 34 MEUR, die vervalt in Q2 2026, zijn de voorbereidende gesprekken gestart. Afhankelijk van de marktomstandigheden wordt bekeken of verlenging aantrekkelijk is. Indien niet, is de herfinanciering in elk geval reeds volledig voorzien via een nieuwe lening van hetzelfde bedrag. De eerstvolgende grotere vervaldag ligt aldus pas over 18 maanden in Q1 2027, wat Xior de nodige ruimte en flexibiliteit biedt in haar kapitaalbeheer. Ook werden een aantal nieuwe leningen, met bestaande en nieuwe banken, afgesloten in de voorbije maanden van 2025.

Na balansdatum werd een **nieuwe kredietfaciliteit van 100 MEUR** toegekend door **Rabobank**, een nieuwe financieringspartner voor de groep. De toetreding van Rabobank als nieuwe kredietverstrekker bevestigt het blijvende vertrouwen in Xior's businessmodel en strategie.

De financiering bestaat uit twee tranches:

- 50 MEUR met looptijd tot Q1 2030 (2,5 jaar +1 +1)
- 50 MEUR met looptijd tot Q1 2031 (3,5 jaar +1 +1)

Financieringskost en hedge ratio

De financieringskost blijft stabiel op 3,03% (vs. 3,04% per Q1 2025). Ook de gemiddelde looptijd van de uitstaande leningen blijft stabiel op 4,60 jaar. De hedge ratio per H1 2025 bedraagt 92% en loopt over een periode van 5,2 jaar. Er wordt eveneens verwezen naar Hoofdstuk 5.9.8 van het Halfjaarverslag 2025 voor een verdere opdeling van de schulden volgens maturiteit.

Interest cover ratio (ICR)

ICR verbetert verder tot 2,92 per 30 juni 2025 (vs. 2,75 per Q1 2025) als gevolg van het gerealiseerde desinvesteringsprogramma en daaraan gekoppelde schuldafbouw. Ook de inbrengen in natura en daaraan gekoppelde kapitaalverhogingen leidden tot de verbetering van de ICR ratio.

Net debt/EBITDA (adjusted)

De Net debt/EBITDA (adjusted) per H1 2025 bedraagt 11,69. Voor de volledige berekening zie Hoofdstuk 5.8 in het Halfjaarverslag 2025 (Alternatieve Prestatie Indicatoren (APM's)). De Net debt/EBITDA is geen convenant.

5. Publicatie halfjaarlijks financieel verslag

Voor het volledige verslag, inclusief een volledige operationele & corporate update, verwijzen we naar het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2025 dat vandaag is gepubliceerd en beschikbaar is op de website van Xior ([Nederlands](#) & [Engels](#)).

Kerncijfers H1 2025

Geconsolideerde winst- en verliesrekening (In KEUR)	30.06.2025	30.06.2024
Nettohuurresultaat	86.643	83.273
Vastgoedresultaat	92.922	85.646
Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille	65.951	61.872
Financieel resultaat (excl. Variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva)	-17.009	-18.518
EPRA-winst ⁴ – deel van de groep	46.191	41.341
EPRA-winst – deel van de groep ⁴ na correctie IFRIC 21	50.454	44.596
Resultaat op de portefeuille (IAS 40) ⁴	27.171	21.048
Herwaardering van financiële instrumenten (niet-effectieve renteaftrekkingen)	-4.140	12.793
Uitgestelde belastingen	-3.986	-3.802
Nettoresultaat (IFRS)	65.671	71.486

Portefeuille-update	30.06.2025	30.06.2024
Aantal verhuurbare studentenunits	21.571	19.573
Aantal verhuurbare studentenbedden	22.123	
Aantal landen	8	8
Aantal steden	42	42

Geconsolideerde balans (In KEUR)	30.06.2025	31.12.2024
Eigen vermogen	1.747.233	1.634.504
Eigen vermogen – deel van de groep	1.745.847	1.633.544
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen ⁵	3.473.456	3.314.053
Loan-to-value	49,84%	50,99%
Schuld ratio (Wet gereuleerde vastgoedondernemingen) ⁶	49,63%	50,64%

⁴ Xior Student Housing NV gebruikt alternatieve prestatie maatstaven (APM's) om haar operationele prestaties te meten en te monitoren. De European Securities and Markets Authority (ESMA) heeft richtlijnen uitgevaardigd die vanaf 3 juli 2016 van toepassing zijn voor het gebruik en de uitleg van alternatieve prestatie maatstaven. In Hoofdstuk 5.8 van het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2025 zijn de concepten opgenomen die Xior als APM's beschouwt. De APM's zijn gemarkeerd met  en gaan vergezeld van een definitie, een doelstelling en een reconciliatie, zoals vereist door de ESMA-richtlijn.

⁵ De reële waarde van de vastgoedbeleggingen is de investeringswaarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige, exclusief de transactiekosten (zie persbericht van BE-REIT Association van 10 november 2016 – update Persbericht van de BE-REIT Association van 30 juni 2025). De reële waarde komt overeen met de boekwaarde onder IFRS.

⁶ Berekend in overeenstemming met het Koninklijk Besluit van 13 juli 2014 tot uitvoering van de wet van 12 mei 2014 betreffende de gereuleerde vastgoedvennootschappen.

Kerncijfers per aandeel (In €)	30.06.2025	30.06.2024
Aantal aandelen	46.695.094	41.127.830
Gewogen gemiddelde aantal aandelen ⁷	45.856.803	39.390.997
EPRA-winst ⁸ per aandeel 	1,02	1,05
EPRA-winst ⁸ per aandeel  – deel van de groep	1,01	1,05
EPRA-winst ⁸ per aandeel  – na correctie IFRIC 21	1,11	1,13
EPRA-winst ⁸ per aandeel  – deel van de groep na correctie IFRIC 21	1,10	1,13
Resultaat op de portefeuille (IAS 40) 	0,59	0,53
Variaties in de reële waarde van afdekkingsinstrumenten	0,09	0,32
Nettoresultaat per aandeel (IFRS) ⁸	1,43	1,81
Slotkoers aandeel	30,75	29,95
Nettoactiefwaarde per aandeel (IFRS) – deel van de groep	37,39	38,99

⁷ Aandelen worden geteld vanaf het moment van uitgifte.

⁸ Berekend op basis van het gewogen gemiddelde aantal aandelen.

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
IR & ESG Director
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 2025, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. 3,5 miljard EUR. Meer informatie is beschikbaar op 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.