

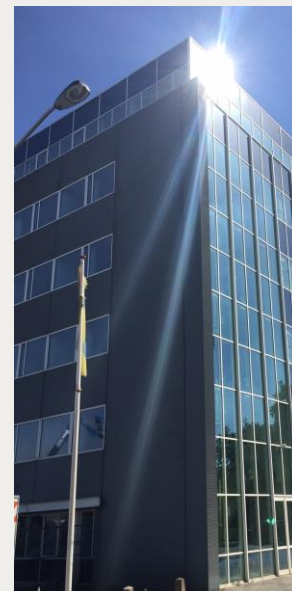
11 oktober 2016 – Embargo tot 8u15 (CET)

Gereguleerde Informatie

Acquisitie studentenpand te Breda met 122 units succesvol afgerond Kapitaalverhoging en versterking van het eigen vermogen van ca. 10,6 miljoen euro

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

Antwerpen, België – 11 oktober 2016 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België en Nederland, heeft de eerder aangekondigde verwerving van een studentenpand bestaande uit 122 units gelegen in het hartje van Breda, succesvol afgerond. Deze acquisitie werd vandaag gerealiseerd door een inbreng in natura van 100% van de aandelen van de vastgoedvennootschap "Woonfront – Tramsingel Breda B.V.". Naar aanleiding van deze inbreng, die leidt tot een kapitaalverhoging (incl. uitgiftepremie) van ca. 10,6 miljoen euro, werden 339.678 nieuwe aandelen Xior uitgegeven. De uitgifteprijs bedraagt 31,30 euro per aandeel.



Acquisitie van studentenpand met 122 units te Breda succesvol afgerond met kapitaalverhoging van ca. 10,6 miljoen euro

Op 2 juni 2016 kondigde Xior aan dat het een akkoord had gesloten over de verwerving van 122 studentenkamers in Breda.¹ Deze ochtend werd deze acquisitie succesvol afgerond door de inbreng in natura van 100% van de aandelen van de vastgoedvennootschap "Woonfront-Tramsingel Breda B.V." in het kapitaal van Xior. De prijs van de aandelen van de vastgoedvennootschap is gebaseerd op de globale investeringswaarde van het door deze vennootschap aangehouden vastgoed van ca. 12,4 miljoen euro.

De nieuwe aandelen Xior werden voor beurstijd uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal², door een beslissing van de raad van bestuur van Xior op 11 oktober 2016. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen van EUR 10.631.947 waarvan een bedrag van 6.114.204,00 euro werd toegewezen aan de post kapitaal en een bedrag van 4.517.743,00 euro aan de post uitgiftepremies.

¹ Zie het persbericht van 2 juni 2016.

² Door inbreng in natura in Xior van 100% van de aandelen van Woonfront – Tramsingel Breda B.V.

11 oktober 2016 – Embargo tot 8u15 (CET)

Gereguleerde Informatie

Met deze acquisitie verworft Xior de eigendom van een volledig gerenoveerd studentencomplex, bestaande uit 122 zelfstandige studentenunits. Het pand ligt op loopafstand van het centraal station en het stadscentrum en diverse onderwijsinstellingen. Xior beschikt op vandaag reeds over 44 studentenunits in Breda, en zal met deze acquisitie haar aanbod uitbreiden tot 166 units, wat eveneens schaalvoordelen met zich meebrengt voor het beheer van deze units.

Uitgifteprijs en winstdeelname van de nieuwe aandelen

De inbrenger werd vergoed met 339.678 nieuwe aandelen Xior voor een totaalbedrag van EUR 10.631.947. De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt (afgerond) EUR 31,30 per aandeel, en is gebaseerd op het gemiddelde van de volume-gewogen gemiddelde beurskoers (VWAP of Volume Weighted Average Price) van het aandeel Xior, zoals deze beschikbaar wordt gesteld op de website van Euronext Brussels gedurende vijf beursdagen voorafgaand aan 11 oktober 2016 verminderd met het *pro rata temporis* gedeelte van het vooropgestelde dividend voor het boekjaar 2016 tot aan de uitgiftedatum, waarop de Nieuwe Aandelen Xior geen recht geven (d.i. afgerond EUR 0,88), min een korting van EUR 1,44. Deze 339.678 nieuwe aandelen Xior zijn van dezelfde aard en hebben dezelfde rechten als de bestaande aandelen. Zij zullen delen in de resultaten van Xior vanaf 11 oktober 2016 (zie verder inzake dividendrechten). De Vennootschap is voornemens de toelating van de Nieuwe Aandelen Xior tot de verhandeling op de gereguleerde markt Euronext Brussels te vragen vanaf 12 oktober 2016.

De gekozen verwervingsmethode (inbreng in natura) laat toe de portefeuille te doen groeien, met een gezonde combinatie van verschillende financieringsbronnen waarbij de schuldgraad onder controle wordt gehouden.

Onthechting coupon nummer 1 (met geschatte waarde van ca. EUR 0,88) – notering nieuwe aandelen

Aangezien de nieuwe aandelen Xior slechts *pro rata temporis* recht geven (onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering) op dividend voor het boekjaar 2016 (zij zullen namelijk slechts delen in het resultaat van Xior vanaf vandaag), zal coupon nummer 1 van de bestaande aandelen worden onthecht voor de notering van de nieuwe aandelen op Euronext Brussels. De reeds bestaande aandelen Xior zullen vanaf 12 oktober 2016 noteren ex-coupon nummer 1.

Xior streeft ernaar om de nieuwe aandelen vanaf 12 oktober 2016, met coupon nummer 2 aangehecht, te laten noteren op Euronext Brussels.

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

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 11 oktober 2016 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 94.869.018,00
- Totale aantal stemrechtverlenende effecten: 5.270.501 (alle gewone aandelen)
- Totale aantal stemrechten (= noemer): 5.270.501 (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 transparantieregulering (i.e. kennisgevingen in het geval van (o.m.) het bereiken, overschrijden of

11 oktober 2016 – Embargo tot 8u15 (CET)

Gereguleerde Informatie

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 in Breda kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing – Breda
T +31 88 6000 180

Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuysvesting 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 2016, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 214 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 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.