

Xior finaliseert de inbreng in natura van de Annadal-site te Maastricht en versterkt haar eigen vermogen met 30 MEUR

Publicaties in het kader van de Transparantiewetgeving

Antwerpen, België – 12 december 2018 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuysvesting in België en Nederland, heeft vandaag de inbreng in natura verwezenlijkt in het kader van de aangekondigde verwerving van de “Annadal-site” te Maastricht. De Raad van Bestuur keurde vandaag de kapitaalverhoging van 30 miljoen euro en de uitgifte van 800.000 nieuwe aandelen Xior goed. Deze aandelen zullen noteren vanaf morgen, 13 december 2018. De uitgifteprijs bedraagt 37,50 euro per aandeel.

Voltooiing acquisitie “Annadal-site” en kapitaalverhoging van 30 miljoen euro

Xior heeft vandaag de inbreng in natura verwezenlijkt in het kader van de aangekondigde verwerving van de “Annadal-site” te Maastricht (Nederland), met (onder meer) 723 onzelfstandige studentenunits¹. De site werd overgenomen van All-In Real Estate, van wie Xior eerder ook het Bonnefanten-College in Maastricht overnam.

De verwerving gebeurde deels via een inbreng in natura van de aandelen van de betrokken vastgoedvennootschap (betaling via de uitgifte van nieuwe aandelen Xior). De nieuwe aandelen werden uitgegeven ten gevolge van een kapitaalverhoging, door een beslissing van de Raad van Bestuur van Xior met gebruikmaking van het toegestaan kapitaal. De transactie heeft geleid tot een versterking van het eigen vermogen met 30.000.000 euro, waarvan een bedrag van 14.400.000,00 euro werd toegewezen aan de post Kapitaal en het saldo, zijnde een bedrag van 15.230.000 euro, na aftrek van de post kosten van de kapitaalverhoging (d.i. 370.000 euro) aan de post Onbeschikbare Uitgiftepremies.

Door de mogelijkheid om in aandelen te betalen, kan Xior haar kapitaalstructuur proactief beheren en kan een buffer aan kredietfaciliteiten bewaard worden, wat Xior de mogelijkheid zal geven om in de toekomst bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten. De impact van het realiseren van bovengenoemde transactie op de schuldgraad van Xior (op *pro forma* basis, op basis van de situatie per 30 september 2018 en enkel rekening houdend met de impact van deze transactie) leidt ertoe dat de schuldgraad quasi stabiel blijft op 48,70% (ten opzichte van 48,50% per 30 september 2018).

Uitgifteprijs, toelating tot de verhandeling en winstdeelname van de nieuwe aandelen

De inbreng van de aandelen in de betrokken vastgoedvennootschap, werd vergoed in 800.000 nieuwe aandelen Xior voor een totaalbedrag van 30 miljoen euro. De in het kader van deze transactie gehanteerde uitgifteprijs van de nieuwe aandelen bedraagt 37,50 euro per aandeel, wat overeenstemt met de plaatsingsprijs van de bestaande aandelen van de referentieaandeelhouder, Aloxe NV, in het kader van een private plaatsing die werd verricht op 5 december 2018. Volgend op de verwezenlijking van de inbreng in natura, heeft de inbrenger de verkregen nieuwe aandelen doorverkocht aan Aloxe NV tegen een prijs die gelijk is aan de uitgifteprijs ervan. Door de uitgifteprijs gelijk te stellen met de plaatsingsprijs, worden geen arbitragewinsten gerealiseerd op de prijs van de aandelen. De 800.000 nieuwe aandelen Xior die werden uitgegeven zijn gewone aandelen, die dezelfde rechten hebben als de bestaande aandelen, met dien verstande dat zij (ingevolge de onthechting van coupon nr. 8 op 6 december 2018) slechts *pro rata temporis* recht hebben (onder voorbehoud van goedkeuring door de algemene vergadering) op dividend voor het boekjaar 2018 en slechts delen in het eventuele resultaat van Xior,

¹ Zie het eerdere persbericht van 5 december 2018 in dit verband.

vanaf 5 december 2018. Xior streeft ernaar om deze nieuwe aandelen vanaf morgen, 13 december 2018, met coupon nummer 9 aangehecht, toe te laten tot de verhandeling op Euronext Brussels.²

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

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 12 december 2018 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 Transparantiewet), de volgende informatie openbaar per 12 december 2018:

- Totale kapitaal: EUR 247.838.670,00
- Totale aantal stemrechtverlenende effecten: 13.768.815 (alle gewone aandelen)
- Totale aantal stemrechten (= noemer): 13.768.815 (alle verbonden aan gewone aandelen)

Elk van deze aandelen verleent één stemrecht op de algemene vergadering van aandeelhouders van Xior, en deze aandelen vertegenwoordigen dus de noemer voor doeleinden van kennisgevingen in het kader van de transparantiereglementering (kennisgevingen ingeval van o.m. het bereiken, overschrijden of onderschrijden van de statutaire of wettelijke drempels). De statuten van Xior 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.

Openbaarmaking overeenkomstig artikel 14 van de Transparantiewet

Overeenkomstig artikel 14, eerste lid, van de Transparantiewet, maakt Xior Student Housing NV de hierna volgende informatie openbaar. Xior Student Housing NV heeft op 10 december 2018 resp. 12 december 2018 een transparantiekennisgeving ontvangen. De kennisgevingen bevatten volgende informatie:

Item	Informatie				
Reden van de kennisgeving	Overdracht van stemrechtverlenende effecten of stemrechten	Verwerving van stemrechtverlenende effecten of stemrechten			
Kennisgeving door	Een controlerende persoon - Personen die in onderling overleg handelen				
Kennisgevingsplichtige personen	Dhr. Christian Teunissen, Aloxe NV (Mechelsesteenweg 34, bus 101, 2018 Antwerpen), en Dhr. Frederik Snauwaert				
Transactiedatum	5 december 2018 (ontvangen op 10 december 2018)	12 december 2018 (ontvangen op 12 december 2018)			
Drempel (in %)	< 15%	> 15%			
Noemer	12.968.815	13.768.815			
Details van de kennisgeving - Stemrechten verbonden aan effecten					
	Kennisgeving per 5 december 2018		Kennisgeving per 12 december 2018		
<i>Houders van stemrechten</i>	<i># vorige TRP</i>	<i># stemr.</i>	<i>% stemr.</i>	<i># stemr.</i>	<i>% stemr.</i>
Dhr. Christian Teunissen	0	0	0,00%	0	0,00%
Aloxe NV	1.250.885	1.826.990	14,09%	2.626.990	19,08%
Subtotaal	1.250.885	1.826.990	14,09%	2.626.990	19,08%
Dhr. Frederik Snauwaert	4.447	10.005	0,08%	10.005	0,07%
TOTAAL		1.836.995	14,16%	2.636.995	19,15%
Keten van gecontroleerde ondernemingen via dewelke de deelneming daadwerkelijk wordt gehouden	De deelneming in Xior Student Housing NV ten belope van 1.826.990 aandelen (per 5 december 2018) resp. 2.626.990 (per 12 december 2018) wordt rechtstreeks aangehouden door Aloxe NV. Aloxe NV wordt gecontroleerd door de heer Christian Teunissen (rechtstreeks en via Nevi BVBA, een vennootschap die zelf eveneens wordt gecontroleerd door de heer Christian Teunissen).				

² Zie de eerdere persberichten van 5 december 2018 in dit verband.

De drempeloverschrijding was een gevolg van een overdracht door Aloxe NV in het kader van, en voorafgaand aan, de voorgenomen inbreng in natura van een vastgoedvennootschap (door een derde) in Xior Student Housing NV. De drempeloverschrijding is een gevolg van een overname door Aloxe NV in het kader van, en volgend op, de inbreng in natura van een vastgoedvennootschap (door een derde) in Xior Student Housing NV. Voorafgaand aan deze inbrengverrichting had Aloxe NV 800.000 aandelen verkocht en zij heeft volgend op de inbrengverrichting opnieuw 800.000 aandelen overgenomen van de inbrenger, waardoor het totaal aantal aandelen dat Aloxe NV aanhoudt in Xior in het kader (en na afloop) van deze globale transactie ongewijzigd is gebleven (zie in dit verband tevens de persberichten van Xior van 5 december 2018). De aandelen die rechtstreeks door dhr. Frederik Snauwaert (10.005) worden aangehouden maken samen met de deelneming van Aloxe NV het voorwerp uit van een akkoord van onderling overleg onder beide partijen.

Voor meer informatie over deze transactie kan u contact opnemen met:

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
Arne Hermans, CIO
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

Voor meer informatie omtrent de verhuur van de studentenkamers kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing – Maastricht
T +31 88 6000 185 | E maastricht@xior.nl

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 september 2018, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 716 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 om vooruitziende verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist.