

Xior viert tien jaar op de beurs en kijkt met vertrouwen naar verdere groei

Outlook 2026: EPS stijgt naar 2,30 EUR (+4%)



“Tien jaar na onze beursintroductie staan we sterker dan ooit: met onze schaal, expertise en marktpositie toosten we vandaag op een nieuw decennium. Als marktleider in continentaal Europa zijn onze fundamenteën voor waardecreatie steviger dan voorheen.”

Van ambitieuze starter tot Europese marktleider: een decennium van transformatie

In amper tien jaar tijd groeide Xior Student Housing uit tot de grootste ‘kotbaas’ van continentaal Europa en een gevestigde waarde op de markt van studentenhuysvesting. Deze verjaardag wordt vandaag feestelijk gevierd met het luiden van de openingsbel op Euronext Brussel. Sinds de beursgang in 2015 legde het bedrijf een indrukwekkend groeitraject af. De vastgoedportefeuille steeg van een waarde van 200 MEUR in 2015 naar 3,5 miljard EUR vandaag, terwijl het aantal landen waar Xior aanwezig is van 2 naar 8 klom en aantal steden van 8 naar 42. Ook het aantal studenteneenheden explodeerde van ca. 2.000 naar 22.000.



Vooruitblik 2026: Xior zet koers naar duurzame winstgroei

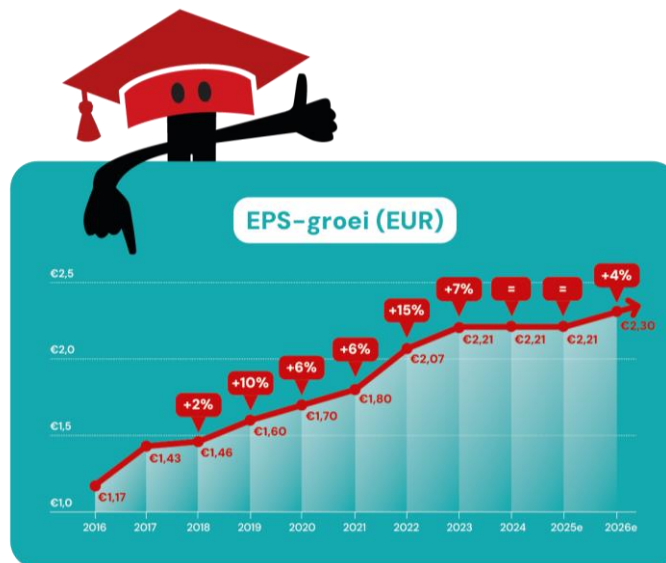
Vandaag kijkt Xior met haar gespecialiseerd platform in studentenhuysvesting met vertrouwen naar de toekomst. De vooruitzichten voor de markt van studentenhuysvesting ogen immers bijzonder gunstig. Met een bezettingsgraad van 98% en een efficiënt en schaalbaar operationeel model, beschikt Xior over een uitzonderlijk sterke basis voor voorspelbare en kwalitatieve groei en verwacht Xior in 2026 een **stijging** van de **winst per aandeel met meer dan 4%** ten opzichte van de vooropgestelde winst per aandeel voor 2025.

Deze groei wordt volledig gedragen door de onderliggende operationele prestaties: like-for-like **huurgroei**, een stijgende bijdrage van recente **acquisities en projecten** en een verbeterde **digitale en operationele efficiëntie** waarbij **kwaliteit en service** steeds centraal staan. De Europese studentenhuysvestingsmarkt blijft bovendien gekenmerkt door structurele schaarste, een toenemende internationale studentenmobiliteit en een blijvend sterk prijszettingsvermogen. Dit alles zorgt voor een voorspelbaar en stabiel groeipad.

Xior scherpt haar **strategische prioriteiten** aan en legt duidelijke accenten om het volgende decennium gericht te sturen. De focus ligt hierbij op waardecreatie op lange termijn door optimalisatie van haar portefeuille, verdere professionalisering van haar platform en een duidelijke nadruk op **rendement, efficiëntie en kwaliteit**.

Vanaf 2026 wil Xior opnieuw de **winst per aandeel (EPS)** laten **groeien**, met een **stabiele schuldgraad** (LTV). Na drie jaar van intensieve balansversterking en schuldgraadverlaging kan de operationele cashflow terug prioritair ingezet worden voor EPS-groei via het verder rentabiliseren van projecten in de pijplijn zodat deze volop kunnen bijdragen aan de inkomsten. Aangevuld met asset rotatie kan deze groei **volledig gefinancierd** worden vanuit de **eigen cash generatie**. Ook versterkt het bedrijf haar focus op operationele excellentie, met blijvende aandacht voor **inkomstengroei, kostenbeheersing en kwaliteitsverbetering**.

Op basis van deze acties verwacht Xior in **2026**, een **stijging van de winst per aandeel naar 2,30 EUR**, of **+4%** ten opzichte van de vooropgestelde winst per aandeel van 2,21 EUR voor 2025.



Figuur: evolutie EPS 2016 – 2026

Europese pionier in studentenhuysvesting

Toen Xior in 2015 de stap naar de beurs zette, was het met haar vastgoedportefeuille enkel actief in België en Nederland. De beleggers werden aangesproken met een heldere visie: kwalitatieve studentenhuysvesting aanbieden in een markt waar vraag en aanbod al jaren uit balans waren. De beursintroduktie werd een eerste sleutelmoment: ze verschaftte Xior de financiële slagkracht en geloofwaardigheid om verder nationaal en internationaal uit te breiden tot een bedrijf waarvan de vastgoedwaarde vandaag maar liefst zeventien keer hoger ligt dan bij de beursintroduktie.

De onderscheidende kracht van Xior is haar hybride model van eigendom en exploitatie. Het bedrijf bouwt of koopt en beheert zelf haar gebouwen. Daardoor blijven kwaliteit, onderhoud en beleving onder één dak. Dat vertaalt zich in een zeer kwalitatieve woonbeleving voor studenten en een solide onderliggende waarde voor aandeelhouders.

Zuidwaartse expansie

Vier jaar na de beursintroductie volgde in 2019 de intrede in Zuid-Europa, met de opening van studentenresidenties in Spanje en Portugal. De mediterrane uitbreiding versterkte de geografische spreiding en bracht schaalvoordelen en nieuwe inzichten in lokale markten mee. Daarbij bleef Xior trouw aan haar strategie om niet blind te groeien, maar bewust te investeren in universiteitssteden met een structurele vraag naar studentenhuusvesting en waar haar operationele aanpak echt het verschil kan maken.



Pan-Europese doorbraak

In 2022 verstevigde Xior haar positie definitief als pan-Europees platform via de overname van Basecamp, actief in Duitsland, Denemarken, Zweden en Polen. De overname van Basecamp versterkte het Xior-model met de introductie van het Baselife-concept waarbij studenten betrokken worden als community builders. Deze Basebuddy's worden ingezet om sociale samenhang te creëren, activiteiten te organiseren en te zorgen voor onderlinge steun. Zo wordt elke residentie een echte thuis.

Deze unieke communityaanpak in de studentenresidenties vertaalt zich in een tevredenheidsscore van 87,2% bij de studenten en een hoge retentie. Dat bevestigt dat de focus van Xior op de combinatie van kwaliteit en service werkt. Deze sterke waardepropositie geeft Xior bovendien een stevige prijszettingskracht, wat leidt tot structurele huurgroei en stijgende inkomsten. Dat zijn belangrijke troeven binnen een defensief vastgoedsegment.



Dankbaar voor het aandeelhoudersvertrouwen

De voorbije jaren heeft Xior een solide en divers aandeelhoudersbestand opgebouwd, met Katoen Natie sinds 2024 als bijkomende referentieaandeelhouder, naast een brede groep institutionele en particuliere investeerders. Hun gezamenlijke engagement is voor Xior een krachtig signaal van vertrouwen in het management, de strategie en het groeipotentieel van de onderneming. Zij bieden immers niet enkel financiële ruggensteun, maar ook de erkenning van de aanpak van Xior om consequent in te zetten op duurzame waardecreatie.

Klaar voor een nieuw decennium

Met een robuuste markt, een efficiënte operationele structuur, een sterke pijplijn en een duidelijke groei in winstgevendheid staat Xior klaar om haar leiderspositie verder te versterken. De fundamenten die de voorbije tien jaar zijn gebouwd, vormen een stevig startpunt voor de volgende fase van duurzame waardecreatie.

Xior luidt vandaag de openingsbel niet alleen om een jubileum te markeren, maar om een vernieuwde ambitie kracht bij te zetten: de referentie blijven in studentenhuysvesting in Europa, gedreven door kwaliteit, schaal, innovatie en een duidelijke focus op winstgroei.



Christian Teunissen, CEO: *"We danken al onze stakeholders, en in het bijzonder onze studenten, aandeelhouders en financiële partners voor hun blijvend vertrouwen en geloof in onze visie. Gesterkt door hun ondersteuning blijven we inzetten op een duurzame investeringsstrategie met een stabiel dividendprofiel. De komende tien jaar willen we onze positie verder versterken en blijven we investeren in studentenhuysvesting met net dat tikkeltje meer, waar elke student zich onmiddellijk thuis voelt en we voor onze aandeelhouders op een stabiele manier structureel waarde blijven creëren, ook in een markt die volop in beweging is."*

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 september 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 voorbijgaande 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.