

## Publicatie Jaarlijks Financieel Verslag 2022 (inclusief Duurzaamheidsverslag)

### Oproeping Gewone Algemene Vergadering Update desinvesteringsprogramma en Basecamp transactie



#### Publicatie Jaarlijks Financieel Verslag en Duurzaamheidsverslag 2022

Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuisvesting in België, Nederland, Spanje, Portugal, Duitsland, Polen, Denemarken en Zweden, kondigt de publicatie aan van haar Jaarlijks Financieel Verslag 2022 (inclusief Duurzaamheidsverslag). Xior publiceert eveneens de oproeping voor de jaarlijkse Gewone Algemene Vergadering op 19 mei 2023.

Het Jaarverslag, met inbegrip van het Duurzaamheidsverslag, is beschikbaar op de website van Xior ([Nederlands](#) & [Engels](#)).

De Gewone Algemene Vergadering zal worden gehouden op vrijdag 19 mei 2023 om 10u00 op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap. De oproeping, inclusief agenda en praktische modaliteiten, alsook een volmachtformulier, zijn eveneens beschikbaar op de [website](#) van de Vennootschap.

#### Update desinvesteringsprogramma

Xior kondigde vorig jaar een desinvesteringsprogramma aan van haar minst efficiënte, minst duurzame of niet-kernactiva om haar portefeuille te optimaliseren en haar leverage onder controle te houden. De eerste fase van dit desinvesteringsprogramma met een totaal aan 60 MEUR geïdentificeerde activa is reeds volledig gerealiseerd. Deze activa werden ofwel reeds verkocht, of bevinden zich onder een overeenkomst/bindend bod, of onder exclusiviteit met een verwachte realisatie voor het jaareinde en een verkoopwaarde die minstens gelijk is aan de boekwaarde.

Xior blijft inzetten op haar desinvesteringsprogramma en accelereert dit verder via de aankondiging van een tweede, meer substantiële fase met ca. 170 MEUR aan bijkomende geïdentificeerde desinvesteringen. Teneinde de vertrouwelijkheid van het lopende biedproces te bewaren, kan Xior op dit ogenblik geen verdere details verstrekken over de betrokken panden. Xior verwacht hier bij de publicatie van de halfjaarcijfers meer informatie over te kunnen verstrekken.

De volledige afronding van beide fases van het desinvesteringsprogramma wordt verwacht voor het einde van 2023, wat een positieve impact zou hebben op de LTV van ca. 3,8% pro forma per 31 december 2022.

#### Update Basecamp

In het kader van de Basecamp overname, zal, zoals eerder [aangekondigd](#), op 25 April 2023 een kapitaalverhoging plaatsvinden voor een bedrag van 36 MEUR (nog aan te passen aan de gebruikelijke correcties voor geschatte bedragen van o.a. liquide middelen, schulden en netto werkkapitaal) aan een uitgifteprijs van 44 EUR. Het exact

Antwerpen, België | 19 april 2023 | 7u00 CET  
**Gereguleerde informatie**  
**Voorkennis**

aantal nieuwe aandelen, (inclusief de nieuwe noemer) die zullen uitgegeven worden, zal op 25 april 2023 gepubliceerd worden.

#### **Ex-date coupon nr. 22 & 23**

In het kader van deze uitgifte, heeft Xior verzocht om coupon nr. 22 en nr. 23 te onthechten, met ingang van 21 april 2023 (ex-date).

**Coupon nr. 22** betreft het pro rata temporis bruto dividendrecht voor het voorgaande boekjaar 2022 vanaf 15 september 2022 (inclusief) tot en met 31 december 2022 (met een waarde van 0,4900 EUR)<sup>1</sup>; **Coupon nr. 23** betreft het pro rata temporis bruto dividendrecht voor het lopende boekjaar 2023 vanaf haar start (1 januari 2023) tot en met 24 april 2023 (met een waarde van 0,5497 EUR rekening houdend met het verwachte dividend van 1,7600 EUR voor het lopende boekjaar 2023).

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 24 en volgende aangehecht en geven daarmee recht op de winst vanaf 25 april 2023 (inclusief). De grote meerderheid van deze aandelen zijn ook onderhevig aan een lock-up van 6 maanden, zoals beschreven in de verrichtingsnota van 13 september 2022. De bestaande aandelen zullen blijven handelen met coupon nr. 22 en nr. 23 aangehecht tot en met 20 april 2023.

#### **Earn-out Basecamp**

De totale vergoeding voor de overname van de Basecamp beheers -en ontwikkelactiviteiten bestond uit de initiële (hierboven vernoemde) vergoeding van 36 MEUR en een earn-out van 34 MEUR indien aan de earn-out voorwaarden werd voldaan (zoals eventueel aangepast overeenkomstig de berekeningen van de eindafrekening voor verschillen tussen de geraamde en de definitieve bedragen van onder meer kas, schuld en netto werkkapitaal). In tussentijd, werden er door de Basecamp teams 7 nieuwe potentiële investeringsdossiers voorgesteld die aan deze earn-out voorwaarden voldeden met de volledige activering van de earn-out tot gevolg. De effectieve betaling van deze earn-out zal gefaseerd plaatsvinden: 50% op 31 maart 2024 en 50% op 31 maart 2025 aan de hand van een uitgifte van nieuwe aandelen tegen een prijs per aandeel gelijk aan de 30 dagen VWAP per aandeel op Euronext Brussels onmiddellijk voorafgaand aan de relevante betaaldatum van het betrokken deel van de earn-out<sup>2</sup>. Voor al deze aandelen geldt een lock-up van zes maanden.

#### **Optimalisering managementstructuur**

Naar aanleiding van de veranderde marktomstandigheden verlegde Xior haar focus van externe naar interne groei met een verhoogde aandacht voor schuld- en kostenbeheersing. De managementstructuur werd grondig geanalyseerd en gerationaliseerd. Vanwege het verminderde aantal investeringen en ontwikkelingen in de komende maanden zal de rol van de heer Armon Bar-Tur als CGO (Chief Growth Officer) niet aanvangen. Deze verantwoordelijkheden zullen worden overgenomen door de CEO.

---

<sup>1</sup> Het totale bruto dividend over 2022 bedraagt 1,656 EUR per aandeel gespreid over coupon nr. 21 (1,1660 EUR), reeds onthecht op 15 september 2022, en coupon nr. 22 (0,4900), onder voorbehoud van goedkeuring van de Algemene Vergadering op 19 mei 2023.

<sup>2</sup> Verminderd met het brutobedrag van de coupon onthecht van de aandelen op de dag voorafgaand aan de relevante betaaldatum van het earn-out bedrag (na beurs).

### Financiële kalender 2023

Hieronder wordt de financiële kalender voor 2023 opgenomen.

Datum*	Item
21 april 2023	Ex-date coupon nr. 22 & 23
26 april 2023	Bekendmaking resultaten 1 <sup>e</sup> kwartaal 2023 (vóór beurs)
5 mei 2023	Registratiedatum deelname aan de Gewone Algemene Vergadering
13 mei 2023	Uiterste datum bevestiging deelname Gewone Algemene Vergadering (bankattest/volmacht)
19 mei 2023	Gewone Algemene Vergadering
24 mei 2023	Betalingsdatum dividend 2022 (coupon nr. 21 & 22)
4 augustus 2023	Bekendmaking halfjaarresultaten 2023 en publicatie van het Halfjaarlijks Financieel Verslag 2023 (vóór beurs)
26 oktober 2023	Bekendmaking resultaten 3 <sup>e</sup> kwartaal 2023 (vóór beurs)

\*deze data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

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 studentenhuizing 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 31 december 2022, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. 3,0 miljard EUR. 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.