

Xior kondigt modaliteiten keuzedividend 2021 aan



VOORWAARDEN BETREFFENDE HET KEUZEDIVIDEND OVER HET BOEKJAAR 2021

De raad van bestuur van de openbare gereguleerde vastgoedvennootschap Xior Student Housing (hierna ook de “Vennootschap”) (Euronext: XIOR – ISIN BE0974288202) heeft in het kader van het toegestane kapitaal besloten om de aandeelhouders van Xior, bij wijze van keuzedividend, de mogelijkheid te bieden om hun schuldvordering (die ontstaat uit de dividenduitkering) in te brengen in het kapitaal van Xior. Vanaf 24 mei 2022 t.e.m. 1 juni 2022 (16:00 CET) kan per ofwel 258 coupons nr. 17, ofwel 64 coupons nr. 19, ofwel 690 coupons nr. 20, worden ingeschreven op één nieuw aandeel tegen de uitgifteprijs van 47,67 EUR.

De aandeelhouders werden op de gewone algemene vergadering van vandaag, donderdag 19 mei 2022, geïnformeerd over de concrete modaliteiten van dit keuzedividend, waaronder de uitgifteprijs en de keuzeperiode. Daarna keurde de Algemene Vergadering het dividend per aandeel t.b.v. EUR 1,44 bruto goed (EUR 1,008 netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30% roerende voorheffing) per aandeel (het brutodividend van EUR 1,44 wordt vertegenwoordigd door coupon nr. 17 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel - ten belope van 0,2643 EUR), coupon nr. 19 (die reeds werd onthecht van het Xior aandeel - ten belope van 1,0770 EUR) en coupon nr. 20 (ten belope van 0,0987 EUR)).

De referentieaandeelhouder van Xior, Aloxe NV heeft laten weten dat zij de intentie heeft om voor het totaal van haar participatie in Xior deel te nemen aan het voorgestelde keuzedividend.

De raad van bestuur van Xior heeft in het kader van het toegestane kapitaal beslist om gebruik te maken van de mogelijkheid om een keuzedividend aan te bieden aan de aandeelhouders. Daarbij wordt hen de mogelijkheid geboden om (i) ofwel de netto-dividendvordering in te brengen in het kapitaal van de Vennootschap, tegen de uitgifte van nieuwe aandelen, (ii) ofwel het dividend in cash te ontvangen, (iii) ofwel te opteren voor een combinatie van de twee voorgaande opties.

De nieuwe aandelen Xior die in het kader van het keuzedividend zullen worden uitgegeven, met coupon nr. 21 aangehecht, zullen delen in het resultaat van de vennootschap voor het lopende boekjaar 2022 (d.w.z. met ingang van 1 januari 2022).

In de mate waarin haar aandeelhouders opteren voor het keuzedividend, bieden zij Xior de mogelijkheid om het eigen vermogen van de Vennootschap te versterken en derhalve haar (wettelijk begrensde) schuldgraad te verlagen. Bovendien biedt dit Xior de mogelijkheid om in de toekomst bijkomende met schulden gefinancierde transacties te verrichten, en stelt dit de Vennootschap in staat om haar groei-intenties door middel van bijkomende toekomstige investeringen te realiseren. Het keuzedividend leidt verder (*a rato* van de inbreng van de netto-dividendrechten in het kapitaal van de Vennootschap) tot een

retentie van middelen binnen de Venootschap die de vermogenspositie versterken. Bovendien worden zo de banden met de aandeelhouders versterkt.

De aandeelhouders hebben aldus de keuze tussen:

▪ **Uitkering van het dividend in cash:**

Er wordt een totaal bruto-dividend van 1,44 EUR bruto uitgekeerd (1,008 EUR netto, zijnde het netto-dividend per aandeel na afhouding van 30 % roerende voorheffing) per aandeel. Het bruto-dividend van 1,44 EUR wordt vertegenwoordigd door:

- coupon nr. 17 ten belope van 0,2643 EUR,
- coupon nr. 19 ten belope van 1,0770 EUR, en
- coupon nr. 20 ten belope van 0,0987 EUR.

▪ **Inbreng van het dividend tegen nieuwe gewone aandelen Xior:**

Op één nieuw aandeel kan worden ingeschreven door inbreng van de netto-dividendrechten verbonden aan

- ofwel 258 coupons nr. 17,
- ofwel 64 coupons nr. 19,
- ofwel 690 coupons nr. 20.

Het aantal coupons nr. 17, coupons nr. 19 respectievelijk coupons nr. 20 dat moet worden ingebracht, wordt berekend door de uitgifteprijs per nieuw aandeel te delen door de netto-dividendvordering per coupon nr. 17, coupon nr. 19 respectievelijk coupon nr. 20 en deze uitkomst af te ronden naar de hogere eenheid. Per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, dienen er steeds coupons met hetzelfde nummer te worden ingebracht. Een combinatie van coupons nr. 17, coupons nr. 19 en coupons nr. 20 is dus niet mogelijk voor de inschrijving op eenzelfde nieuw aandeel.

Aangezien het totale bedrag van de netto-dividendrechten, gekoppeld aan een welbepaald aantal coupons nr. 17 of een welbepaald aantal coupons nr. 19 niet exact overeenstemt met de uitgifteprijs van EUR 47,67 voor één nieuw aandeel, zal het verschil tussen deze twee bedragen in cash worden uitbetaald. Per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder intekent door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan ofwel coupons nr. 17, ofwel coupons nr. 19 zal de aandeelhouder nog een cashcomponent ontvangen gelijk aan het verschil tussen het totale bedrag van de netto-dividendrechten verbonden aan het aantal ingebrachte coupons van een bepaald couponnummer die recht geven op één nieuw aandeel en de uitgifteprijs van één nieuw aandeel. Deze cashcomponent bedraagt, naar beneden afgerond op twee decimalen na de komma, EUR 0,06 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 17 en EUR 0,57 per nieuw aandeel waarop een aandeelhouder inschrijft met coupons nr. 19. Een aandeelhouder die inschrijft op een nieuw aandeel door middel van de inbreng van netto-dividendrechten verbonden aan coupons nr. 20, zal geen cashcomponent per nieuw aandeel waarop wordt ingeschreven, ontvangen.

De uitgifteprijs per nieuw aandeel werd bepaald op basis van het gemiddelde van de “volume-gewogen gemiddelde beurskoers” (“VWAP” of “Volume Weighted Average Price”) van het aandeel Xior op Euronext Brussels gedurende de periode van drie beursdagen voorafgaand aan het besluit tot kapitaalverhoging, met name van 13 mei 2022 tot en met 17 mei 2022, zijnde (afgerond) 49,8163 EUR. Aangezien de nieuwe aandelen pas dividendgerechtigd zijn vanaf 1 januari 2022, werd vervolgens het brutodividend van 0,0987 EUR dat overeenstemt met coupon nr.20 afgetrokken, wat leidt tot een gecorrigeerde gemiddelde beurskoers van (afgerond) 49,7176 EUR.

De uitgifteprijs van 47,67 EUR per aandeel houdt een korting in van ongeveer 4,12% ten opzichte van de gehanteerde referentie-beurskoers, verminderd met het deel van het brutodividend over 2021 dat overeenstemt met coupon nr. 20. Gebaseerd op de slotkoers van 18 mei 2022 (eveneens na aftrek van het brutodividend) bedraagt de korting ongeveer 4,09%.

▪ **Combinatie van betalingsmodaliteiten:**

De aandeelhouders kunnen ook kiezen voor een combinatie van een inbreng in natura van dividendrechten tegen de uitgifte van nieuwe aandelen en een betaling van het dividend in cash.

De aandeelhouders worden uitgenodigd om in het kader van het keuzedividend vanaf 24 mei 2022 en uiterlijk op 1 juni 2022 (16:00 CET) hun keuze bekend te maken. Houders van aandelen op naam kunnen hiervoor terecht bij de Vennootschap, en dienen de instructies te volgen die zij per brief zullen ontvangen van de Vennootschap. Houders van gedematerialiseerde aandelen kunnen bij ING België terecht indien zij daar een rekening aanhouden, of bij hun financiële instelling waar zij hun aandelen aanhouden, en dienen de instructies van hun financiële instelling te volgen voor de registratie van hun keuze.

Aandeelhouders die op 1 juni 2022 (16:00 CET) hun keuze niet kenbaar hebben gemaakt op de daartoe voorziene wijze, zullen hun dividend automatisch en uitsluitend in cash uitbetaald krijgen.

Het Informatiememorandum m.b.t. het keuzedividend dat vanaf donderdag 19 mei 2022 beschikbaar is, bevat nadere informatie in het kader van het keuzedividend. Het Informatiememorandum is, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar op volgende website: www.xior.be. Gelieve dit Informatiememorandum door te nemen alvorens een beslissing te nemen.

Op dinsdag 7 juni 2022, zal de verwezenlijking van de kapitaalverhoging en de uitgifte van de nieuwe aandelen worden vastgesteld. Op die dag zullen tevens de resultaten van het keuzedividend worden bekend gemaakt. Op donderdag 9 juni 2022 zal de effectieve dividenuitkering plaatsvinden. ING België zal als paying agent van de verrichting de nieuwe aandelen leveren en/of het cashgedeelte uitbetalen naargelang de keuze die de aandeelhouder heeft gemaakt.

De Vennootschap zal een aanvraag richten aan Euronext Brussels voor de bijkomende notering van de nieuwe aandelen die worden uitgegeven ingevolge de kapitaalverhoging in het kader van het keuzedividend en beoogt dat de nieuwe aandelen vanaf 9 juni 2022 zullen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels.

De financiële dienst in het kader van het keuzedividend wordt verleend door ING België.

I. FINANCIËLE KALENDER*

	Datum
Algemene Vergadering	19 mei 2022
Publicatie Informatiememorandum	19 mei 2022
Keuzeperiode voor de aandeelhouder	24 mei 2022 t.e.m. 1 juni 2022 (16:00 CET)
Vaststelling kapitaalverhoging, uitgifte van nieuwe aandelen (voor beurs)	7 juni 2022
Bekendmaking van de resultaten van het keuzedividend (voor beurs)	7 juni 2022
Betalbaarstelling van het dividend in cash	9 juni 2022
(Verwachte) verhandeling nieuwe aandelen op Euronext Brussels	9 juni 2022

* Toekomstige data zijn onder voorbehoud van wijzigingen.

II. VERKLARING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 VAN DE GVV WET

Overeenkomstig artikel 37 van de GVV Wet dienen de door de Vennootschap geplande verrichtingen ter kennis te worden gebracht van de FSMA, en moeten de desbetreffende gegevens eveneens openbaar worden gemaakt, als bepaalde personen, zoals nader omschreven in artikel 37, § 1 van de GVV Wet, rechtstreeks of onrechtstreeks als tegenpartij bij die verrichtingen optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen.

Conform artikel 37, §1 van de GVV Wet wordt hierbij meegedeeld dat de volgende door voormeld artikel 37, §1 geviseerde personen als tegenpartij bij de geplande verrichting optreden of er enig vermogensvoordeel uit halen:

- Christian Teunissen, die enerzijds bestuurder en effectieve leider van de Vennootschap is en anderzijds aandeelhouder is en aandeelhouder is van Aloxe NV;
- Frederik Snauwaert, die enerzijds bestuurder en effectieve leider van de Vennootschap is en anderzijds aandeelhouder is en aandeelhouder is van Aloxe NV;
- Joost Uwents, die enerzijds bestuurder van de Vennootschap is en anderzijds aandeelhouder;
- Wouter De Maeseneire, die enerzijds bestuurder van de Vennootschap is en anderzijds aandeelhouder.

De geplande verrichting is in het belang van de Vennootschap en kadert binnen de normale koers van de ondernemingsstrategie van de Vennootschap.

De uitgifteprijs van de nieuw uit te geven aandelen wordt berekend als de VWAP van de Vennootschap gedurende de drie beursdagen voorafgaand aan (en inclusief) 17 mei 2022 verminderd met het brutodividend dat overeenstemt met coupon nr. 20, berekend op basis van het totale brutodividend over 2021 zoals het naar verwachting zal worden vastgesteld op de algemene vergadering van de Vennootschap van 19 mei 2022. Vervolgens wordt een korting toegepast en wordt de uitkomst van dit bedrag afgerond tot twee decimalen na de komma. De geplande verrichting zal met andere woorden onder normale marktvoorwaarden worden uitgevoerd, zoals voorgeschreven door artikel 37, § 3 van de GVV Wet.

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 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 studentenhuysvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal. 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 maart 2022, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 2,01 miljard. 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 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.

Deze geschreven informatie is niet bestemd voor verspreiding, publicatie of vrijgave, naar of in de Verenigde Staten van Amerika (VS) of aan personen uit de VS of personen die woonachtig zijn in Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland. De hierin opgenomen informatie vormt geen aanbod voor een aankoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, Australië of enig ander land of enige andere jurisdictie waar de verspreiding hiervan wettelijk niet is toegelaten.

De effecten van Xior zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act") of bij een andere effecten regulerende instantie van een staat of andere jurisdictie in de Verenigde Staten van Amerika. De effecten mogen niet worden aangeboden of verkocht in de Verenigde Staten van Amerika zonder voorafgaande registratie in het kader van de Securities Act, of tenzij de transactie vrijgesteld is van, of niet onderworpen is aan, de registratievereisten van de Securities Act en alle toepasselijke staatswetgeving met betrekking tot effecten. Xior Student Housing NV zal geen enkel deel van het aanbod registreren in de Verenigde Staten van Amerika of een openbaar bod op effecten doen in de Verenigde Staten van Amerika.

De betrokken beleggers worden verzocht om kennis te nemen van het informatiememorandum dat, mits bepaalde gebruikelijke beperkingen, beschikbaar is op de website van Xior (<https://xior.be/nl/investor/investor-relations/dividend/choice/2021>).