

Xior kondigt kapitaalverhoging aan voor een bedrag van maximaal ca. EUR 205,7 miljoen ter financiering van haar groeistrategie

NIET VOOR VERSPREIDING, PUBLICATIE OF VRIJGAVE NAAR OF IN DE VERENIGDE STATEN VAN AMERIKA, CANADA, ZWITSERLAND, JAPAN, ZUID-AFRIKA, AUSTRALIË OF ENIG ANDER LAND OF ENIGE ANDERE JURISDICTIE WAAR DE VERSPREIDING HIERVAN IN STRIJD ZOU ZIJN MET DE WET OF WAAR ANDERE BEPERKINGEN GELDEN.

OPENBARE AANBIEDING TOT INSCHRIJVING OP MAXIMAAL 4.783.282 NIEUWE AANDELEN IN HET KADER VAN EEN KAPITAALVERHOOGING IN GELD BINNEN HET TOEGESTAAN KAPITAAL MET ONHERLEIDBAAR TOEWIJZINGSRECHT VOOR EEN BEDRAG VAN MAXIMAAL EUR 205.681.126,00

- Xior zet haar groeistrategie met overtuiging verder en kondigde vandaag nieuwe investeringen in Spanje en Portugal aan voor een totaal bedrag van ca. EUR 171,0 miljoen.
- Xior kondigt kapitaalverhoging aan voor een bedrag van maximaal ca. EUR 205,7 miljoen om groeistrategie te financieren middels openbare aanbidding tot inschrijving op maximaal 4.783.282 Nieuwe Aandelen in het kader van een kapitaalverhoging in geld binnen het toegestaan kapitaal met Onherleidbaar Toewijzingsrecht.
- Bevestiging voor boekjaar 2019 van het eerder gegeven vooruitzicht van een EPRA winst die met 9,6% stijgt ten opzichte van het boekjaar 2018, zijnde EUR 1,60 per aandeel en een bruto dividend dat 4% hoger ligt ten opzichte van 2018, zijnde EUR 1,30 per aandeel.
- Aankondiging voor boekjaar 2020 van een verwachte EPRA winst per aandeel van EUR 1,70 per aandeel (6,2% stijging ten opzichte van het boekjaar 2019) en een bruto dividend van EUR 1,36 per aandeel.
- Uitgifteprijs: EUR 43,00 per Nieuw Aandeel, wat een korting vertegenwoordigt van 14,2% ten opzichte van de slotkoers van de Aandelen op 15 oktober 2019 die EUR 50,60 bedroeg, aangepast met de geschatte waarde van coupon nr. 12 die op 16 oktober 2019 wordt onthecht (na sluiting van de markten), met name EUR 50,108 na deze aanpassing.
- 3 Onherleidbare Toewijzingsrechten geven het recht om in te schrijven op 1 Nieuw Aandeel.
- Aloxe NV heeft zich er onherroepelijk toe verbonden in te schrijven op de kapitaalverhoging voor een bedrag van ca. EUR 35,4 miljoen (d.i. 17,2% van het Aanbod).
- Onthechting van coupon nr. 11 die het Onherleidbaar Toewijzingsrecht vertegenwoordigt: 16 oktober, na beurs.
- Onthechting van coupon nr. 12 die het recht op het *pro rata temporis* dividend over het lopende boekjaar 2019 voor de periode startend vanaf 13 juni 2019 (inclusief) tot en met 28 oktober 2019 vertegenwoordigt, dat niet zal toekomen aan de Nieuwe Aandelen: 16 oktober 2019, na beurs.
- Inschrijvingsperiode: van 17 oktober 2019 tot en met 24 oktober 2019.
- Aanvraag tot toelating tot verhandeling van (i) de Nieuwe Aandelen vanaf hun uitgifte en (ii) de Onherleidbare Toewijzingsrechten gedurende de Inschrijvingsperiode op de gereguleerde markt van Euronext Brussels.
- De Onherleidbare Toewijzingsrechten zijn gedurende de volledige Inschrijvingsperiode verhandelbaar.
- Plaatsing van de Scrips zal in principe plaatsvinden op 25 oktober 2019.
- Belfius Bank, BNP Paribas Fortis en ING België treden op als Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners, en Kempen en Natixis treden op als Co-Lead Managers (en samen met de Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners als Underwriters).

Xior breidt haar portefeuille in Spanje en Portugal uit met ca. EUR 171,0 miljoen

Xior zet haar groeistrategie met overtuiging verder en kondigde vandaag nieuwe investeringen in Spanje en Portugal aan voor een bedrag van ca. EUR 171,0 miljoen.

Voor een uitgebreide omschrijving van deze investeringen verwijst Xior naar het persbericht van 16 oktober met betrekking tot de resultaten van het derde kwartaal van 2019.

Na volledige realisatie van alle acquisities en herontwikkelingen in de pipeline, stijgt de portefeuille naar meer dan EUR 1,5 miljard, met meer dan 12.000 verhuurbare studentenunits.

Het Aanbod

Xior kondigt een openbaar aanbod aan in België tot inschrijving op maximaal 4.783.282 Nieuwe Aandelen voor een bedrag van maximaal ca. EUR 205,7 miljoen. Tot de kapitaalverhoging werd beslist in het kader van het toegestaan kapitaal.

De Nieuwe Aandelen zullen over dezelfde rechten beschikken als de Bestaande Aandelen, met dien verstande dat zij slechts *pro rata temporis*, te rekenen vanaf 29 oktober 2019, zullen deelnemen in de resultaten van de Vennootschap over het lopende boekjaar 2019. De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 13 en volgende aangehecht.

Iedere Bestaande Aandeelhouder geniet van een Onherleidbaar Toewijzingsrecht per Aandeel dat hij op het einde van de beursdag van 16 oktober 2019 bezit. Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht zal verhandelbaar zijn op Euronext Brussels gedurende de Inschrijvingsperiode, i.e. van 17 oktober 2019 tot en met 24 oktober 2019.

Houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen, onder de voorwaarden opgenomen in het Prospectus, op de Nieuwe Aandelen inschrijven van 17 oktober 2019 tot en met 24 oktober 2019, tegen een Uitgifteprijs van EUR 43,00 per Nieuw Aandeel en aan een verhouding van 3 Onherleidbare Toewijzingsrechten voor 1 Nieuw Aandeel.

De Nederlandstalige versie van het Prospectus (inclusief Samenvatting) werd door de FSMA goedgekeurd op 15 oktober 2019 overeenkomstig artikel 20 van de Prospectusverordening. Deze goedkeuring door de FSMA mag niet worden beschouwd als een aanprijzing van de aangeboden effecten. Beleggers dienen zelf te beoordelen of het aangewezen is in de effecten te beleggen.

Een belegging in aandelen houdt aanzienlijke risico's in. Beleggers worden verzocht om het Prospectus, dat beschikbaar is gesteld op de website van Xior Student Housing NV/SA, www.xior.be, te lezen om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om in de effecten te beleggen volledig te begrijpen.

Redenen voor het Aanbod en bestemming van de opbrengsten

De voornaamste doelstelling van het Aanbod kadert in dit streven naar een evenwichtige financieringsstructuur en bestaat erin de Vennootschap toe te laten nieuwe financiële middelen te verwerven en haar eigen vermogen te versterken zodat zij de uitvoering van haar groeistrategie kan verderzetten, en tegelijkertijd een gepaste schuldgraad van ca. 55% kan handhaven.

De Vennootschap heeft de intentie om de netto-opbrengst van het Aanbod, in voorkomend geval in combinatie met kredietfinanciering, aan te wenden ter financiering van haar investeringspijplijn en verdere groei. Meer bepaald is zij voornemens de opbrengsten voornamelijk te gebruiken om haar portefeuille in Spanje en Portugal uit te breiden.

Samenvattend werd er sinds 13 maart 2019 en tot en met de datum van de aankondiging van het Aanbod, door de Vennootschap voor een totaalbedrag van ca. EUR 310,1 miljoen aan investeringen en ontwikkelingsprojecten aangekondigd in Spanje en Portugal. Hiervan werd reeds ca. EUR 28,3 miljoen uitgegeven vóór datum van de aankondiging van het Aanbod, namelijk aan:

- Campus Diagonal-Besòs (EUR 24,7 miljoen); en
- Projecten Artur Lamas / Granjo (EUR 3,6 miljoen).

De Vennootschap heeft de intentie om de netto-opbrengst van het Aanbod, in voorkomend geval in combinatie met kredietfinanciering, aan te wenden ter (her)financiering van de nog niet uitgegeven bedragen voor gebouwen en projecten in de Spaanse en Portugese portefeuille, zijnde:

- Campus Diagonal-Besòs (EUR 0,8 miljoen);
- Projecten Artur Lamas / Granjo (EUR 24,6 miljoen);
- Campus Universidad Europea Villaviciosa (EUR 85,4 miljoen);
- Portefeuille U.hub (EUR 130,0 miljoen); en
- The Lofttown en project Collblanc (EUR 41,0 miljoen).

Daarnaast zal de Vennootschap de fondsen aanwenden voor de verdere realisatie van bestaande projecten in portefeuille in België en Nederland voor een totaal bedrag van EUR 150,1 miljoen (onder meer voor de reconversie van bestaande kantoorgebouwen in studentenresidenties gelegen in de regio Amsterdam (totaal EUR 83,0 miljoen), de ontwikkeling van projecten in Eendrachtskade in Groningen, Bokelweg in Rotterdam, Lutherse Burgwal in Den Haag, Keesomlaan in Amstelveen (totaal ca. EUR 47,1 miljoen), en het project Mélot te Namen (ca. EUR 20,0 miljoen)).

Het totaal nog uit te geven bedrag van de hierboven opgesomde investeringen bedraagt op datum van het Prospectus EUR 431,9 miljoen. Als er volledig op het Aanbod volledig wordt ingeschreven betekent dit dat nog EUR 230,2 miljoen moet gefinancierd worden met kredieten. Dit kan deels met

16 oktober 2019 – Embargo tot 7u30 (CET)

Gereguleerde informatie - Voorwetenschap

reeds gecommitteerde kredieten voor een bedrag van EUR 143 miljoen en deels met nog te onderhandelen financieringen.

Het Aanbod zal niet alleen de uitvoering van de lopende investeringsprojecten ondersteunen, maar zal de Vennootschap tevens in staat stellen haar balansstructuur te versterken om haar groei door nieuwe acquisities in studentenvastgoed voort te zetten.

Uitgifteprijs

De Uitgifteprijs bedraagt EUR 43,00 en werd door de Vennootschap in overleg met de Underwriters vastgelegd op basis van de beurskoers van het Aandeel op de gereguleerde markt van Euronext Brussels en rekening houdend met een korting die doorgaans voor dit type transactie wordt toegekend.

De Uitgifteprijs ligt 14,2% lager dan de slotkoers van het Aandeel op de gereguleerde markt van Euronext Brussels op 15 oktober 2019 (die EUR 50,60 bedroeg), aangepast om rekening te houden met de geraamde waarde van coupon nr. 12 die onthecht zal worden op 16 oktober 2019 (na beurs), hetzij EUR 50,108 na deze aanpassing.

Onherleidbare Toewijzingsrechten

Het Onherleidbaar Toewijzingsrecht, dat vertegenwoordigd wordt door coupon nr. 11 gehecht aan de Bestaande Aandelen, zal op 16 oktober 2019 na de sluiting van Euronext Brussels worden onthecht van de Bestaande Aandelen. De Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen verhandeld kunnen worden op Euronext Brussels onder ISIN-code BE0970173762. Diegenen die geen gebruik hebben gemaakt van hun Onherleidbare Toewijzingsrechten aan het einde van de Inschrijvingsperiode, namelijk uiterlijk op 24 oktober 2019, zullen deze na deze datum niet langer kunnen uitoefenen.

Dividendgerechtigdheid

Behoudens onvoorziene omstandigheden streeft de Vennootschap voor het boekjaar 2019 naar een brutodividend van EUR 1,30 per aandeel (een stijging met 4% ten opzichte van 2018). De Vennootschap verwacht daarmee een stijging in haar resultaten per aandeel t.o.v. het vorige jaar, niettegenstaande het feit dat het aantal aandelen in de loop van 2018 en 2019 toenam met 135,39% als gevolg van de inbreng in natura van juni 2019 en (in de hypothese van) een succesvolle afronding van de voorliggende kapitaalverhoging.

Het bedrag van het verwachte toe te kennen dividend over het boekjaar 2019 zal *pro rata temporis* worden verdeeld over:

16 oktober 2019 – Embargo tot 7u30 (CET)

Gereguleerde informatie - Voorwetenschap

- (i) coupon nr. 10, die het bruto dividendrecht voor het lopende boekjaar 2019 vanaf haar start (1 januari 2019) tot en met 12 juni 2019 vertegenwoordigt en reeds op 13 juni 2019 (na beurs) van de Bestaande Aandelen werd onthecht (EUR 0,581 rekening houdend met het verwachte dividend voor het lopende boekjaar 2019);
- (ii) coupon nr. 12, die het brutodividend over het lopend boekjaar 2019 voor de periode startend vanaf 13 juni 2019 (inclusief) tot en met 28 oktober 2019 vertegenwoordigt (EUR 0,492 rekening houdend met het verwachte dividend voor het lopende boekjaar 2019); en
- (iii) coupon nr. 13 of, in voorkomend geval, een van de volgende coupons, die het brutodividendrecht voor het lopende boekjaar 2019 voor de periode startend vanaf 29 oktober 2019 (inclusief) tot en met het einde van het boekjaar 2019 vertegenwoordigt (EUR 0,227 rekening houdend met het verwachte dividend voor het lopende boekjaar 2019).

Deze schatting blijft uiteraard onder voorbehoud van de resultaten en de goedkeuring door de gewone algemene vergadering met betrekking tot het boekjaar 2019.

De Nieuwe Aandelen zullen derhalve pas deelnemen in het resultaat van het lopend boekjaar 2019 vanaf 29 oktober 2019 omdat de Nieuwe Aandelen volgens het Tijdschema in principe zullen worden uitgegeven op 29 oktober 2019. Hiertoe zal coupon nr. 12 in principe op 16 oktober 2019 (na beurssluiting) worden onthecht van de Bestaande Aandelen.

Voor het boekjaar 2020 wordt voor het bruto dividend per aandeel een doelstelling vooropgesteld van EUR 1,36 per aandeel.

Private plaatsing van Scrips

De op de afsluitingsdatum van de Inschrijvingsperiode niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten en (ii) de uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam waarvoor de totale Uitgifteprijs niet tijdig werd betaald (die als niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen worden gekwalificeerd) zullen automatisch in een gelijk aantal Scrips worden omgezet. Deze Scrips zullen door de Underwriters zo snel mogelijk, en in principe op 25 oktober 2019 te koop worden aangeboden aan Belgische en internationale institutionele beleggers via een vrijgestelde private plaatsing in de vorm van een 'accelerated bookbuilding' (versnelde private plaatsing met samenstelling van een orderboek). De kopers van Scrips zullen op de nog beschikbare Nieuwe Aandelen moeten inschrijven tegen dezelfde prijs en in dezelfde verhouding als geldt voor de inschrijving door de uitoefening van Onherleidbaar Toewijzingsrechten.

De netto-opbrengst van de verkoop van deze Scrips, na aftrek van de kosten, uitgaven en lasten van welke aard ook die door de Vennootschap zijn gedaan (het "Excedentair Bedrag"), zal, tenzij deze minder dan EUR 0,01 per Onherleidbaar Toewijzingsrecht zou bedragen (in welk geval het Excedentair Bedrag niet zal worden uitgekeerd, maar zal worden overgedragen en toekomen aan de Vennootschap), evenredig worden verdeeld onder alle (i) houders van tijdens de Inschrijvingsperiode

16 oktober 2019 – Embargo tot 7u30 (CET)

Gereguleerde informatie - Voorwetenschap

niet-uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten en (ii) houders van tijdens de Inschrijvingsperiode uitgeoefende Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam waarvoor de totale Uitgifteprijs niet tijdig werd betaald, desgevallend tegen overlegging van coupon nr. 11, in principe vanaf 4 november 2019.

Notering van de Nieuwe Aandelen

In principe zullen de Nieuwe Aandelen worden toegelaten tot de verhandeling op Euronext Brussels vanaf 29 oktober 2019. De Nieuwe Aandelen zullen ISIN-code BE0974288202 hebben, i.e. dezelfde code als de Bestaande Aandelen.

Openbaarmaking van de resultaten van het Aanbod

Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten zal in principe op 25 oktober 2019 worden bekend gemaakt via een persbericht op de website van de Vennootschap. Op de dag van publicatie van dat persbericht zal de Vennootschap de schorsing van de verhandeling van het Aandeel aanvragen vanaf opening van de beurs tot het tijdstip van publicatie van het persbericht over de definitieve resultaten van het Aanbod (dus met inbegrip van de resultaten van de private plaatsing van de Scrips) op de website van de Vennootschap.

Het resultaat van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van de Scrips en het bedrag dat toekomt aan de houders van niet-uitgeoefende (of als dusdanig gekwalificeerde) Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen naar verwachting op 25 oktober 2019 middels een persbericht worden gepubliceerd.

Volstorting en levering van de Nieuwe Aandelen

De betaling van de inschrijvingen op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten of Scrips, vindt plaats door debitering van de rekening van de inschrijvers, met valutadatum, in principe, op 29 oktober 2019. De inschrijvingsvoorwaarden en uiterste datum van betaling voor de inschrijving op Nieuwe Aandelen als gevolg van de uitoefening van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam zullen aan de Bestaande Aandeelhouders op naam worden meegedeeld door middel van een aan hen gerichte brief.

Nieuwe Aandelen die worden uitgegeven op basis van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam, zullen op of rond 29 oktober 2019 als aandelen op naam in het register van aandelen op naam van de Vennootschap worden opgenomen. Nieuwe aandelen die worden uitgegeven op basis van gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten zullen op of rond 29 oktober 2019 in gedematerialiseerde vorm worden geleverd.

Prospectus

Het Prospectus is beschikbaar in het Nederlands en het Engels. De Samenvatting is bovendien beschikbaar in het Frans. De Engelstalige versie van het Prospectus is een vertaling van de Nederlandstalige versie van het Prospectus en werd opgesteld onder de verantwoordelijkheid van de Vennootschap. De Vennootschap is verantwoordelijk voor de consistentie van de Engelstalige vertaling van het Prospectus met de goedgekeurde Nederlandse versie van het Prospectus en voor de consistentie van de Engelstalige en Franstalige versie van de Samenvatting met de goedgekeurde Nederlandse versie van de Samenvatting en dient erop toe te zien dat de vertaalde versies een getrouwe vertaling zijn van de door de FSMA goedgekeurde taalversies. Onverminderd de verantwoordelijkheid van de Vennootschap voor de vertaling van het Prospectus, zal, indien er een inconsistentie bestaat tussen: (i) de Nederlandstalige versie van de Samenvatting en de Franstalige, respectievelijk Engelstalige versie van de Samenvatting; of (ii) de Nederlandstalige versie van het Prospectus en de Engelstalige versie van het Prospectus, heeft de door de FSMA goedgekeurde taalversie, m.n. de Nederlandstalige versie, voorrang op de andere taalversies. Indien er een inconsistentie bestaat tussen het Prospectus en de Samenvatting, heeft het Prospectus voorrang op de Samenvatting.

Het Prospectus zal vanaf 17 oktober 2019 (voor beurs) gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen). Het Prospectus zal eveneens gratis ter beschikking worden gesteld van de beleggers bij (i) Belfius Bank, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)2 222 12 02 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0)2 222 12 01 (FR), en op haar website www.belfius.be/xior2019 (NL en FR), (ii) BNP Paribas Fortis, na aanvraag op het telefoonnummer +32 2 433 41 13 en op haar websites www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (NL) en www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacere (FR), (iii) ING België, na aanvraag op het telefoonnummer +32 (0)2 464 60 01 (NL) of op het telefoonnummer +32 (0)2 464 60 02 (FR), of op het telefoonnummer +32 (0)2 464 60 04 (ENG) en op haar website www.ing.be/aandelentransacties (NL), www.ing.be/transactionsdactions (FR) en www.ing.be/equitytransactions (ENG), (iv) Kempen, na aanvraag op het op het e-mailadres equitycapitalmarkets@kempen.com, en (v) Natixis, na aanvraag op het e-mailadres ecm-syndicate@natixis.com (FR en ENG). Het Prospectus kan vanaf 17 oktober 2019 (voor beurs) eveneens worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (www.xior.be/kapitaalverhoging).

Inschrijvingen

De inschrijvingsaanvragen kunnen rechtstreeks en kosteloos worden ingediend bij de loketten van Belfius Bank, BNP Paribas Fortis, ING België, en/of via iedere andere financiële tussenpersoon. De beleggers worden uitgenodigd zich te informeren over de eventuele kosten die door deze andere financiële tussenpersonen in rekening worden gebracht.

Aan de aan- en verkoop van Onherleidbare Toewijzingsrechten kunnen kosten verbonden zijn. De beleggers worden uitgenodigd zich te informeren over de eventuele kosten die hiervoor door deze financiële tussenpersonen in rekening worden gebracht.

Risico's

Een belegging in de Aandelen, handel in Onherleidbare Toewijzingsrechten en/of verwerving van Scrips houdt belangrijke risico's in. De beleggers worden verzocht om kennis te nemen van het volledige Prospectus, en in het bijzonder de risicofactoren die worden beschreven in Hoofdstuk 2 'Risicofactoren' van het Prospectus (inclusief Risicofactor 2.4.1 "Risico's verbonden aan het tekort aan werkkapitaal") en in afdeling B.3 en C.3 'Risico's' van de Samenvatting (p. 2-3 en 4-5), alvorens te beleggen in de Nieuwe Aandelen, Onherleidbare Toewijzingsrechten te verhandelen of de Scrips te verwerven. Elke beslissing om te beleggen in de Nieuwe Aandelen, om Onherleidbare Toewijzingsrechten te verhandelen of om Scrips te verwerven in het kader van het Aanbod moet gebaseerd zijn op alle in het Prospectus gegeven informatie. Potentiële beleggers moeten in staat zijn om het economische risico van een belegging in de Aandelen, de handel in Onherleidbare Toewijzingsrechten of de verwerving van Scrips te dragen en om een volledig of gedeeltelijk verlies van hun investering te ondergaan.

Verwacht Tijdschema van het Aanbod

Beslissing van de raad van bestuur om het kapitaal te verhogen	15 oktober 2019 (na beurs)
Vaststelling van de Uitgifteprijs / de Inschrijvingsratio / het bedrag van het Aanbod door de raad van bestuur	15 oktober 2019 (na beurs)
Goedkeuring van het Prospectus door de FSMA	15 oktober 2019
Tussentijdse verklaring van de raad van bestuur van de Vennootschap over het derde kwartaal van het boekjaar 2019 (eindigend op 30 september 2019)	16 oktober 2019 (vóór beurs)
Persbericht ter aankondiging van het Aanbod, de modaliteiten van het Aanbod en de opening van het Aanbod met Onherleidbaar Toewijzingsrecht	16 oktober 2019 (vóór beurs)
Onthechting van coupon nr. 11 voor de uitoefening van het Onherleidbaar Toewijzingsrecht	16 oktober 2019 (na beurs)
Onthechting van coupon nr. 12 die het recht op het pro rata temporis dividend over het lopend boekjaar 2019 voor de periode startend vanaf 13 juni 2019	16 oktober 2019 (na beurs)

16 oktober 2019 – Embargo tot 7u30 (CET)

Gereguleerde informatie - Voorwetenschap

(inclusief) tot en met 28 oktober 2019) ¹ vertegenwoordigt, dat niet zal worden toegekend aan de Nieuwe Aandelen	
Terbeschikkingstelling van het Prospectus aan het publiek op de website van de Vennootschap	17 oktober 2019 (vóór beurs)
Openingsdatum van de Inschrijvingsperiode met Onherleidbaar Toewijzingsrecht	17 oktober 2019
Betaling van de Nieuwe Aandelen door houders van Onherleidbare Toewijzingsrechten op naam	24 oktober 2019, voor 15u00
Sluitingsdatum van de Inschrijvingsperiode met Onherleidbaar Toewijzingsrecht	24 oktober 2019
Persbericht over de resultaten van de inschrijving met Onherleidbare Toewijzingsrechten (bekendgemaakt op de website van de Vennootschap) en schorsing van de verhandeling van het Aandeel (op aanvraag van de Vennootschap) tot de publicatie van het persbericht over de resultaten van het Aanbod	25 oktober 2019
Versnelde private plaatsing van de niet-uitgeoefende (of de als zodanig gekwalificeerde) Onherleidbare Toewijzingsrechten in de vorm van Scrips bij institutionele beleggers	25 oktober 2019
Persbericht over de resultaten van het Aanbod en het eventuele verschuldigde bedrag aan de houders van niet-uitgeoefende (of de als zodanig gekwalificeerde) Onherleidbare Toewijzingsrechten (Excedentair Bedrag) – gevolgd door hervatting van de verhandeling van de Aandelen	25 oktober 2019
Betaling van de Nieuwe Aandelen waarop is ingeschreven met gedematerialiseerde Onherleidbare Toewijzingsrechten en Scrips	29 oktober 2019 (vóór beurs)
Vaststelling van de verwezenlijking van de kapitaalverhoging	29 oktober 2019 (vóór beurs)
Levering van de Nieuwe Aandelen aan de inschrijvers	29 oktober 2019
Toelating tot de verhandeling van de Nieuwe Aandelen op de gereguleerde markt van Euronext Brussels	29 oktober 2019
Persbericht inzake de verhoging van het maatschappelijk kapitaal en de nieuwe noemer voor doeleinden van de transparantiereglementering	29 oktober 2019
Betaling van de niet-uitgeoefende (of de als zodanig gekwalificeerde) Onherleidbare Toewijzingsrechten (Excedentair Bedrag)	Vanaf 4 november 2019

Belfius Bank, BNP Paribas Fortis en ING België treden op als Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners, en Kempen en Natixis treden op als Co-Lead Managers.

¹ Coupon nummer 10, die het dividendrecht voor het lopende boekjaar 2019 vanaf haar start (1 januari 2019) tot en met 12 juni 2019 vertegenwoordigt, werd immers reeds op 13 juni 2019 (na beurs) van de Bestaande Aandelen onthecht.

16 oktober 2019 – Embargo tot 7u30 (CET)

Gereguleerde informatie - Voorwetenschap

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 en enige Belgische openbare GVV in de sector van de studentenhuisvesting, actief in België, Nederland, Portugal en Spanje. 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 is reeds sinds 2007 actief als eigenaar en exploitant van kwalitatieve en betrouwbare studentenhuisvesting 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 2019, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,0 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

Deze geschreven informatie is niet bestemd voor verspreiding in of aan personen die woonachtig zijn in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland. De hierin opgenomen informatie vormt geen aanbod van effecten voor verkoop in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Japan, Zuid-Afrika of Zwitserland.

Deze informatie houdt geen verzoek in om gelden, effecten of enige andere tegenprestatie te ontvangen en, indien deze zouden worden toegestuurd in antwoord op de informatie die hierin is opgenomen, zullen deze niet worden aanvaard. Deze aankondiging bevat verklaringen die "toekomstgerichte verklaringen" zijn of als zodanig kunnen worden beschouwd. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen worden geïdentificeerd door het gebruik van toekomstgerichte terminologie, waaronder de woorden "geloven", "schatten", "anticiperen", "verwachten", "van plan zijn", "kunnen", "zullen", "plannen", "voortzetten", "aan de gang zijn", "mogelijk", "voorspellen", "van plan zijn", "nastreven", "proberen", "zou" of "wil", en bevatten verklaringen van de onderneming over de beoogde resultaten van haar strategie. Toekomstgerichte verklaringen houden, naar hun aard risico's en onzekerheden in, en de lezers zijn gewaarschuwd dat geen van deze toekomstgerichte verklaringen enige garantie biedt voor toekomstige

resultaten. De daadwerkelijke resultaten van het bedrijf kunnen materieel verschillen van deze die door de toekomstgerichte verklaringen worden voorspeld. De onderneming doet geen enkele toezegging om updates of aanpassingen van deze toekomstgerichte verklaringen te publiceren, tenzij dit wettelijk verplicht is.

De effecten waarnaar hierin wordt verwezen, zijn niet en zullen niet worden geregistreerd onder de United States Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "Securities Act"), of onder de wetten van enige staat of andere jurisdictie, en mogen niet worden aangeboden of verkocht binnen de Verenigde Staten van Amerika, behalve krachtens een vrijstelling van, of in een transactie die niet is onderworpen aan, de registratievereisten van de Securities Act en de toepasselijke staatswetgeving. Er zal geen openbare aanbidding van effecten worden gedaan in de Verenigde Staten van Amerika.

Deze informatie vormt geen aanbod of uitnodiging om over te gaan tot een aankoop van, of inschrijving op, de effecten van de Vennootschap, noch een aanbod of uitnodiging om over te gaan tot een aankoop van, of inschrijving op, de effecten van de Vennootschap in de Verenigde Staten van Amerika, Zwitserland, Canada, Australië, Japan, Japan, Zuid-Afrika of in enig andere jurisdictie waar een dergelijk aanbod of een dergelijke uitnodiging niet is toegestaan zonder registratie of kwalificatie onder de toepasselijke wetgeving van de betreffende jurisdictie, of waar een dergelijk aanbod of uitnodiging niet voldoet aan de vereiste voorwaarden onder de toepasselijke wetgeving van de betreffende jurisdictie.

Deze informatie en alle materialen die in verband met deze informatie worden verspreid, zijn niet gericht op of bedoeld voor distributie naar of gebruik door, een persoon of entiteit die onderdaan of inwoner is van of zich bevindt in de Verenigde Staten van Amerika, Zwitserland, Canada, Australië, Japan, Japan, Zuid-Afrika of een andere jurisdictie waar een dergelijke distributie, publicatie, beschikbaarheid of gebruik in strijd zou zijn met de wet of regelgeving of waarvoor een registratie of licentie binnen een dergelijke jurisdictie vereist zou zijn. Het niet naleven van deze beperkingen kan een schending van de wetten of voorschriften van de Verenigde Staten van Amerika, Zwitserland, Canada, Australië, Japan, Japan, Zuid-Afrika of enige andere jurisdictie inhouden. De verspreiding van deze informatie in andere jurisdicties dan België, kan worden beperkt door wetten of voorschriften die in dergelijke jurisdicties van toepassing zijn. Alle personen die in het bezit zijn van deze informatie moeten zich informeren over dergelijke beperkingen en deze naleven.

Een belegging in aandelen houdt aanzienlijke risico's in. Beleggers worden verzocht om het Prospectus te lezen dat beschikbaar is gesteld op de website van Xior Student Housing NV/SA, www.xior.be.

Dit document is geen prospectus en beleggers zouden niet mogen inschrijven op aandelen waarnaar hierin wordt verwezen of deze kopen, behalve op basis van de informatie in het Prospectus. Potentiële beleggers moeten het Prospectus lezen alvorens een beleggingsbeslissing te nemen om de potentiële risico's en voordelen die verbonden zijn aan de beslissing om in de effecten te beleggen volledig te begrijpen. De goedkeuring van het Prospectus mag niet worden beschouwd als een aanprijzing van de aangeboden effecten.