

Antwerpen, België – 24 augustus 2021 – Embargo tot 7h30 (CET)

Xior breidt verder uit in populaire drielandenpunt Vaals



Xior verwerft bouwgrond in Vaals

- Nieuwe te ontwikkelen studentenresidentie in bestaande stad Vaals
- Circa 400 units – mix van kamers voor studenten en young professionals
- Eigen ontwikkeling die resulteert in een beoogde yield van ca. 7%
- Totale investeringswaarde van ca. 35 MEUR

Locatie



Xior kondigt de aankoop aan van een perceel grond met een grondoppervlakte van ca. 10.140m², gelegen aan de Selzerbeeklaan 21 te Vaals in Nederland vlakbij het drielandenpunt van Nederland, België en Duitsland, met het oog op de ontwikkeling van een gloednieuwe studentenresidentie. Vaals is een populaire studentenstad die zich voornamelijk richt op de groeiende studentenpopulatie aan de Duitse universiteit van Aken maar gelegen is nét over de grens in Nederland. Dankzij deze unieke ligging aan de grens, kunnen studenten uit Duitsland vlakbij de universiteit

wonen en ook gebruik maken van de voordelen van het Nederlandse huursubsidiesysteem. Kortom, Vaals is een toplocatie, zowel voor lokale als internationale studenten uit Duitsland en Nederland.

Nederland blijft een bijzonder aantrekkelijke markt voor Xior om in te investeren door het blijvend tekort aan studentenkamers, dat alleen nog maar verder zal toenemen als gevolg van een stijgende studentenpopulatie die door de Brexit nog een extra impuls kreeg. In alle Nederlandse studentensteden lopen de wachtlijsten op en zijn er weinig tot geen kamers meer beschikbaar, terwijl de aanvragen blijven binnenlopen.

Project

Dit project is een unieke opportuniteit om verder uit te breiden in Vaals en vormt ook een perfecte aanvulling op de huidige portefeuille, gezien het vlak aan de reeds operationele residentie Katzensprung ligt, een residentie met in totaal 461 studentenkamers die werd verworven in juni 2020. Deze transactie zal het totale aantal Xior-units in Vaals naar ca. 870 doen stijgen. De twee residenties liggen op nog geen kilometer van elkaar, waardoor Xior haar lokale aanwezigheid bijna kan verdubbelen op een zeer kostenefficiënte manier en schaalvoordelen kan realiseren.

Dit nieuw project betreft de eigen ontwikkeling van een gloednieuw studentencomplex van in totaal ca. 15.000m² BVO bestaande uit ca. 400 units (voornamelijk studio's en een aantal appartementen voor young professionals) waarbij alle hedendaags comfort zal worden voorzien. Naast de studentenkamers

Antwerpen, België – 24 augustus 2021 – Embargo tot 7h30 (CET)

zullen er ook diverse gemeenschappelijke ruimtes, een kantoorruimte en een commerciële ruimte voorzien worden. Door te opteren voor een mix van studenten en young professionals verbreedt Xior haar bereik en beantwoordt ze bijkomend de vraag van jonge afgestudeerden en personeel van het universitair ziekenhuis te Aken, die ook op zoek zijn naar betaalbare huisvesting. De totale investeringswaarde bedraagt ca. 35 MEUR en doordat dit een eigen ontwikkeling betreft, zal een verwacht bruto aanvansrendement van ca. 7% gerealiseerd kunnen worden.

De aankoop van de grond vindt plaats onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een definitieve en onherroepelijke bestemmingswijziging én omgevingsvergunning (beide ondersteund door de gemeente Vaals) die beiden uiterlijk verwacht worden in Q4 2022, waarna de ontwikkeling kan starten en het project uiterlijk kan worden opgeleverd in Q3 2024, tijdig voor het academiejaar 2024-2025.

Christian Teunissen, CEO Xior: *“We zijn trots om weer een volledig ontwikkelingsproject in eigen handen te nemen waardoor we de ontwikkelingsmarge zelf kunnen behouden en aan een hogere en aantrekkelijkere yield kunnen investeren. De expertise van ons intern ontwikkelingsteam zal van deze residentie opnieuw een succes maken. Bovendien zijn we blij om onze aanwezigheid in Vaals verder te versterken, een locatie met bijzonder veel potentieel waar Xior sterk in gelooft. Niet enkel de bestaande schaarste aan kwalitatieve huisvesting maar ook de groeiende studentenpopulatie zal onze groei verder blijven ondersteunen.”*

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 30 juni 2021, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,602 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 voorbije 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.