

## Aankondiging inbreng in natura earn-out Basecamp



In het persbericht van 19 april 2023 werd reeds aangekondigd dat in het kader van de Basecamp overname<sup>1</sup>, de effectieve betaling van de earn-out gefaseerd zou plaatsvinden: 50% op 31 maart 2024 en 50% op 31 maart 2025. Deze betaling zal plaatsvinden aan de hand van een uitgifte van nieuwe aandelen tegen een prijs per aandeel gelijk aan de 30 kalenderdagen VWAP per aandeel op Euronext Brussels onmiddellijk voorafgaand aan het einde van de relevante earn-out periode, zijnde 31 maart 2024 voor de eerste 50% van de earn-out en 31 maart 2025 voor de laatste 50% van de earn-out<sup>2</sup>. Het totale bedrag van de earn-out bedraagt ca. 34 MEUR<sup>3</sup>.

De kapitaalverhoging ter betaling van de eerste schijf van deze earn-out vergoeding voor een bedrag van ongeveer 17 MEUR (i.e. de eerste 50% van de earn-out vermeerderd met de toepasselijke dividenden) zal plaatsvinden op donderdag 18 april 2024, onder voorbehoud van de goedkeuring van de FSMA. Deze aandelen zijn allen onderworpen aan een lock-up van 6 maanden, zoals beschreven in de verrichtingsnota van 13 september 2022. Het exact aantal nieuwe aandelen, (inclusief de nieuwe noemer) die zullen uitgegeven worden ter vergoeding van dit initiële bedrag, bepaald op basis van de 30 kalenderdagen VWAP voor 31 maart 2024<sup>4</sup>, alsmede de inbrengwaarde en verwateringseffect van de kapitaalverhoging, zullen op 18 april 2024 gepubliceerd worden. De nieuwe aandelen zullen naar verwachting vanaf 19 april 2024 op de beurs noteren.

### Ex-date coupon nr. 24 & 25

In het kader van deze uitgifte, heeft Xior verzocht om coupon nr. 24 en nr. 25 te onthechten, met ingang van 16 april 2024 (ex-date).

**Coupon nr. 24** betreft het pro rata temporis bruto dividendrecht voor het voorgaande boekjaar 2023 vanaf 25 april 2023 (inclusief) tot en met 31 december 2023 (met een waarde van 1,2158 EUR)<sup>5</sup> ;

**Coupon nr. 25** betreft het pro rata temporis bruto dividendrecht voor het lopende boekjaar 2024 vanaf haar start (1 januari 2024) tot en met 17 april 2024 (met een waarde van 0,5217 EUR rekening houdend met het verwachte dividend van 1,768 EUR voor het lopende boekjaar 2024).

<sup>1</sup> Zoals uiteengezet in de verrichtingsnota van 13 september 2022.

<sup>2</sup> Verminderd met het brutobedrag van de coupon van de aandelen die het pro rata temporis dividend vertegenwoordigt van het boekjaar waarin de betrokken deel van de earn-out wordt uitgegeven en met een minimum gelijk aan de 30 kalenderdagen gemiddelde slotkoers per aandeel overeenkomstig artikel 26 §2, al. 1, 2° GVV-Wet (verminderd met het brutobedrag van de coupons onthecht van de aandelen overeenkomstig artikel 26 §2, al. 1, 2° GVV-Wet).

<sup>3</sup> Dit bedrag dient verder aangepast te worden aan (i) de gebruikelijke correcties voor werkelijke bedragen van o.a. liquide middelen, schulden en netto werkkapitaal, (ii) de NOI-garantie, en (iii) de som van de dividenden die zijn betaald op het aantal aandelen Xior gelijk aan het Earn-Out Aandelenaantal (i.e. het aantal nieuwe aandelen gelijk aan de earn-out aangepast aan (i) en (ii) gedeeld door de prijs per aandeel) tussen 15 september 2022 en de data waarop respectievelijk de earn-out 1 en 2 worden uitbetaald.

<sup>4</sup> Verminderd met het brutobedrag van de coupon 25 van de aandelen en met een minimum gelijk aan de 30 kalenderdagen gemiddelde slotkoers per aandeel overeenkomstig artikel 26 §2, al. 1, 2° GVV-Wet (verminderd met het brutobedrag van de coupons 24 en 25 onthecht van de aandelen overeenkomstig artikel 26 §2, al. 1, 2° GVV-Wet).

<sup>5</sup> Het totale bruto dividend over 2023 bedraagt 1,768 EUR per aandeel gespreid over coupon nr. 23 (0,5522 EUR), reeds onthecht op 21 april 2023, en coupon nr. 24 (1,2158), onder voorbehoud van goedkeuring van de Algemene Vergadering op 16 mei 2024.

Antwerpen, België | 15 april 2024 | 7h00 CET  
**Gereguleerde informatie**

De nieuwe aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 26 en volgende aangehecht en geven daarmee recht op de winst vanaf 18 april 2024 (inclusief). De bestaande aandelen zullen vanaf morgen, 16 april 2024 ex-coupon nr. 24 en nr. 25 handelen.

#### Financiële impact

De earn-out was reeds opgenomen als een verplichting op de balans van Xior en onder IFRS als schuld geboekt, aangezien de nieuwe uitgifteprijs nog niet vastlag. Als gevolg van deze uitgifte wordt de schuld verlaagd met een positief effect op de schuldgraad van 0,50% waarbij de verwatering voor de bestaande aandeelhouders als gevolg van de uitgifte van de nieuwe aandelen nog niet kan worden bepaald op heden, aangezien het aantal uit te geven aandelen (mede) wordt bepaald in functie van de koers van het aandeel onmiddellijk voorafgaand aan de uitgifte.

#### 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 studenthuisvesting 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 2023, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. 3,21 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.