

## Succesvolle versnelde private plaatsing van 2.525.572 Nieuwe Aandelen aan een uitgifteprijs van 46,00 EUR per aandeel



Op 2 december 2021<sup>1</sup> lanceerde Xior een kapitaalverhoging in geld binnen het toegestane kapitaal met opheffing van het wettelijk voorkeurrecht van (deels ten gunste van Aloxe NV), en zonder toekenning van een onherleidbaar toewijzingsrecht aan, de bestaande aandeelhouders, door middel van een vrijgestelde versnelde private plaatsing bij institutionele beleggers met samenstelling van een orderboek (“**accelerated bookbuild**” of “**ABB**”).

Xior (de “**Vennootschap**”) kondigt nu aan dat zij de ABB succesvol heeft afgerond en dat de 2.525.572 nieuwe aandelen (de “**Nieuwe Aandelen**”) werden geplaatst bij institutionele beleggers tegen een uitgifteprijs van 46,00 EUR per aandeel. Deze uitgifteprijs houdt een korting in van 4,2% ten opzichte van de laatste koers van het Xior aandeel op 2 december 2021 van 49,10 EUR (verminderd met de geschatte waarde van coupon nr. 19, zie verder). In het kader van de ABB werden 432.000 Nieuwe Aandelen (ongeveer 17,1% van het totaal aantal Nieuwe Aandelen) aan Aloxe NV, de huidige referentieaandeelhouder van Xior, gealloceerd naar aanleiding van de pre-allocatie in overeenstemming met de vaste inschrijvingsverbintenis van Aloxe NV<sup>2</sup>.

Gelet op de uitgifteprijs en het aantal Nieuwe Aandelen, bedraagt het brutobedrag van de kapitaalverhoging 116,2 MEUR. De voornaamste doelstelling van de kapitaalverhoging kadert in het 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.

Om de uitgifte van de Nieuwe Aandelen mogelijk te maken met recht op dividend vanaf de uitgiftedatum, heeft de Vennootschap in het kader van de ABB verzocht om coupon nr. 19 te onthechten van de bestaande aandelen, met ingang vanaf 3 december 2021 voor beurs. Coupon nr. 19 zal recht geven op het *pro rata temporis* dividend voor het lopende boekjaar van 9 maart 2021 (inclusief) tot en met 6 december 2021, met een geschatte waarde van 1,0770<sup>3</sup> EUR. De Nieuwe Aandelen zullen worden uitgegeven met coupons nr. 20 en volgende aangehecht. De Nieuwe Aandelen geven daarmee recht op de winst vanaf 7 december 2021. Bij de eigenlijke uitgifte van de Nieuwe Aandelen (naar verwachting op 7 december 2021) zullen de bestaande aandelen en de Nieuwe Aandelen allemaal worden verhandeld met coupon nr. 20 en volgende aangehecht en dus dezelfde dividendrechten hebben.

<sup>1</sup> Zie eerder persbericht van 2 december 2021.

<sup>2</sup> Zie eerder persbericht van 2 december 2021.

<sup>3</sup> Dit bedrag is gebaseerd op de dividend verwachting voor het boekjaar 2021 met een geschatte waarde van 1,44 EUR bruto per aandeel met minimale payout van 80%, zoals opgenomen in het jaarverslag dat werd gepubliceerd op 20 mei 2021 en zoals recentelijk herbevestigd in de op 26 oktober 2021 gepubliceerde tussentijdse mededeling inzake de 9M resultaten per 30 september 2021.

De uitgifte alsook de levering en toelating tot de verhandeling op de gereguleerde markt van Euronext Brussels van de Nieuwe Aandelen, worden verwacht plaats te vinden op 7 december 2021.

De verhandeling in het Xior aandeel werd als gevolg van deze private plaatsing tijdelijk geschorst en zal vandaag, 3 december 2021, bij opening van de beurs, hernemen.

ABN AMRO - ODDO BHF, Belfius / Kepler Chevreux, BNP Paribas Fortis, KBC Securities en ING traden op als Joint Global Coordinators en Joint Bookrunners in deze transactie.

**Voor meer informatie kan u contact opnemen met:**

**Xior Student Housing NV**  
Mechelsesteenweg 34, bus 108  
2018 Antwerpen  
[www.xior.be](http://www.xior.be)

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
[info@xior.be](mailto:info@xior.be)  
T +32 3 257 04 89

**Xior Investor Relations**  
**Sandra Aznar**  
Head of Investor Relations  
[ir@xior.be](mailto: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 september 2021, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,741 miljard. Meer informatie is beschikbaar op [www.xior.be](http://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 schriftelijk materiaal, en enige kopie ervan, mogen niet direct of indirect worden verspreid in of bij personen die gevestigd, woonachtig, gedomicilieerd of fysiek aanwezig zijn in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika of in enige andere jurisdictie waar dergelijke verspreiding een inbreuk zou uitmaken op de toepasselijke wetgeving van zulke jurisdictie.

Dit schriftelijk materiaal is alleen voor informatieve doeleinden en is niet bedoeld als, en mag niet worden opgevat als, een aanbod om te verkopen of in te schrijven op, of de aankondiging van een aanstaande aanbieding om te verkopen of in te schrijven op, of een uitnodiging voor een aanbod om te kopen of in te schrijven op, of de aankondiging van een aanstaande uitnodiging tot het kopen van of inschrijven op bestaande of nieuwe aandelen van de Vennootschap in , of ten aanzien van bewoners, inwoners of burgers van de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland of het Verenigd Koninkrijk. Geen aanbod tot verkoop van of inschrijving op aandelen, of aankondiging van een aanstaand aanbod tot verkoop van of inschrijving op aandelen, zal worden gedaan in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk of in enig rechtsgebied waar dergelijk aanbod, verzoek of verkoop onwettig zou zijn voorafgaand aan registratie, vrijstelling van registratie of kwalificatie onder de effectenwetgeving van dat rechtsgebied, en de verspreiding van dit bericht in zulke rechtsgebieden kan op dezelfde manier worden beperkt. Personen die dit bericht in bezit krijgen, dienen zich te informeren over dergelijke beperkingen en deze in acht te nemen. Elke niet-naleving van deze beperkingen kan een schending van de effectenwetgeving van dergelijke rechtsgebieden uitmaken.

Dit persbericht bevat toekomstgerichte verklaringen of verklaringen die in die zin kunnen worden aanzien. Deze toekomstgerichte verklaringen kunnen geïdentificeerd worden door het gebruik van toekomstgerichte terminologie, zoals de woorden 'menen', 'schatten', 'anticiperen', 'verwachten', 'van plan zijn', 'kunnen', 'zullen', 'blijven', 'doorlopend', 'mogelijk', 'voorspellen', 'plannen', 'beogen', 'streven naar', 'zouden' of 'dienen', en bevatten verklaringen door de Vennootschap ten aanzien van de beoogde resultaten van haar strategie. Door hun aard houden toekomstgerichte verklaringen risico's en onzekerheden in en lezers worden erop gewezen dat geen enkele van deze toekomstgerichte verklaringen een garantie biedt voor toekomstige prestaties. De feitelijke resultaten van de Vennootschap kunnen wezenlijk verschillen van de resultaten voorspeld in de toekomstgerichte verklaringen. De Vennootschap onderneemt geen enkele actie om updates of aanpassingen van deze toekomstgerichte verklaringen te publiceren, tenzij dit wettelijk vereist is.

Dit bericht is geen, of maakt geen deel uit van een aanbieding van effecten in de Verenigde Staten, en is ook geen uitnodiging tot de aankoop van effecten in de Verenigde Staten van Amerika. De in dit bericht vermelde effecten zijn niet, en zullen niet, worden geregistreerd onder de US Securities Act van 1933, zoals gewijzigd (de "US Securities Act"), of bij een andere effectenregulerende instantie van eender welke staat of andere jurisdictie van de Verenigde Staten van Amerika. De effecten van de Vennootschap mogen niet worden aangeboden, verkocht of geleverd in de Verenigde Staten van Amerika, behalve krachtens een vrijstelling van, of in een transactie die onderworpen is aan, de registratievereisten van de US Securities Act en de toepasselijke effectenwetgeving van de staat. Er zal geen aanbod van effecten worden gedaan in de Verenigde Staten.

Met betrekking tot elke Lidstaat van de Europese Economische Ruimte (elk een "Relevante Staat") is een aanbieding van effecten zoals vermeld in dit bericht enkel gericht tot, en enkel bestemd voor, gekwalificeerde beleggers in die Relevante Staat in de zin van artikel 2(e) van Verordening ((EU) 2017/1129 van het Europees Parlement en de Raad van 14 juni 2017 betreffende het prospectus dat moet worden gepubliceerd wanneer effecten aan het publiek worden aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt worden toegelaten en tot intrekking van Richtlijn 2003/71/EG, en elke implementatiemaatregel in elke Relevante Lidstaat van de EER (de "Prospectusverordening") ("Gekwalificeerde beleggers").

In het Verenigd Koninkrijk is dit persbericht enkel gericht (i) "Gekwalificeerde Beleggers" in de zin van artikel 2(e) van de Prospectusverordening zoals gewijzigd en omgezet in wetgeving van het Verenigd Koninkrijk onder de European Union (Withdrawal) Act of 2018 en de European Union (Withdrawal Agreement) Act 2020 (de "UK Prospectus Wetgeving"), en (ii) personen met

professionele ervaring in aangelegenheden met betrekking tot investeringen die onder de definitie vallen van “investment professionals” onder artikel 19(5) van de Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, zoals gewijzigd (de “Order”), (iii) zogenaamde “high net worth” entiteiten, vennootschappen verenigingen zonder rechtspersoonlijkheid en dergelijke die vallen onder artikels 49(2)(a) tot (d) van de Order, en (iv) enige andere persoon aan wie het wettelijk mag worden meegedeeld (al deze personen samen zijn “**Relevante VK Personen**”). Elke investeringsactiviteit waarop de volgende informatie betrekking heeft, zal alleen beschikbaar zijn voor, en zal alleen worden ondernomen met Relevante VK Personen. Personen die geen Relevante VK Personen zijn, dienen geen actie te ondernemen op basis van dit persbericht en dienen niet te handelen of te vertrouwen op dit persbericht.

In Zwitserland is een aanbieding van effecten zoals vermeld in dit bericht enkel gericht tot “professionele cliënten” in de zin van artikel 4 *juncto* 36 van de Zwitserse wet op financiële diensten (“Finanzdienstleistungsgesetz”) van 15 juni 2018 (“FINSÄ”). Elke investeringsactiviteit waarop dit persbericht betrekking heeft, zal alleen beschikbaar zijn voor, en zal alleen worden ondernomen met professionele cliënten. De verspreiding van dit persbericht in andere rechtsgebieden kan bij wet beperkt zijn en personen die dit persbericht in hun bezit krijgen, dienen zich te informeren over dergelijke beperkingen en deze na te leven. De aanbieding is derhalve vrijgesteld van de verplichting om een prospectus op te stellen en te publiceren onder FINSÄ en de effecten zullen niet toegelaten worden tot verhandeling op enig handelsplatform in Zwitserland. Dit bericht is geen prospectus overeenkomstig FINSÄ en de Vennootschap zal dergelijk prospectus evenmin opstellen in het kader van het aanbod van effecten zoals hierin vermeld.

Het niet-naleven van die bepalingen kan een inbreuk vormen op de toepasselijke wetgeving in de Verenigde Staten van Amerika, Australië, Canada, Japan, Zuid-Afrika, Zwitserland, het Verenigd Koninkrijk of enige andere toepasselijke jurisdictie. De verspreiding van informatie uit dit persbericht of de website van de Vennootschap, in andere rechtsgebieden dan België, kan onderworpen zijn aan wettelijke beperkingen en personen die kennisnemen van dergelijke informatie en/of deze ontvangen, moeten zichzelf informeren over de toepasselijke wettelijke beperkingen en moeten zich aan die beperkingen houden.