

## Publicatie Halfjaarlijks Financieel Verslag – periode van 1 januari 2019 tot 30 juni 2019

**Antwerpen, België – 5 augustus 2019** – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuysvesting in België, Nederland, Spanje en Portugal, kondigt de publicatie aan van haar Halfjaarlijks Financieel Verslag 2019.

Xior zet groei verder en bevestigt haar doelstellingen voor 2019: bevestiging verwachte minimum EPRA winst van 1,60 euro per aandeel, wat een stijging van 9,6% vertegenwoordigt t.o.v. 2018, hoewel het aantal uitstaande aandelen toenam met 76,5% in de loop van 2018 en 2019.

De EPRA winst voor het eerste halfjaar bedraagt 0,75 euro per aandeel<sup>1</sup>, i.e. een stijging van 17% t.o.v. H1 2018 (0,82 euro per aandeel incl. correctie voor IFRIC 21).

De EPRA winst over H1 2019 bedraagt 10,5 miljoen euro, een stijging van 80% t.o.v. H1 2018 (11,3 miljoen euro incl. correctie voor IFRIC 21).

Het nettohuurresultaat stijgt tot 20,9 miljoen euro, een stijging van 61% t.o.v. H1 2018.

EPRA NAV per aandeel<sup>2</sup> van 32,15 EUR t.o.v. 31,45 EUR per 31 december 2018.  
IFRS NAV per aandeel<sup>3</sup> van 29,44 EUR t.o.v. 29,78 EUR per 31 december 2018.

Schuldgraad van 54,42% t.o.v. 49,32% per 31 december 2018.

Bezettingsgraad van 98,08% over H1 2019 t.o.v. 98,45% voor H1 2018.

In het eerste kwartaal van 2019 heeft Xior haar intrede aangekondigd in de Spaanse en Portugese markt. Xior realiseerde hiermee een belangrijke stap in de verdere uitrol van haar groeiplan waarbij ernaar gestreefd wordt om van het Iberische schiereiland een tweede thuismarkt te maken naast de Benelux.




Vastgoedportefeuille stijgt tot 982 miljoen euro, d.i. een stijging van 20,5% t.o.v. 31 december 2018. Indien alle acquisities en herontwikkelingen in de gecommiteerde pipeline gerealiseerd worden, stijgt de portefeuille naar meer dan 1.100 miljoen euro, met ca. 9.000 verhuurbare studentenunits.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het Halfjaarlijks Financieel Verslag over H1 2019 dat op heden werd gepubliceerd en beschikbaar is op de website van Xior ([Nederlands](#) & [Engels](#)).



<sup>1</sup> Cijfers per aandeel zijn berekend op basis van het gewogen gemiddeld aantal aandelen rekening houdend met de dividendgerechtigdheid van de betrokken aandelen, tenzij anders aangegeven.

<sup>2</sup> Op basis van het aantal uitstaande aandelen

<sup>3</sup> Op basis van het aantal uitstaande aandelen

Geconsolideerde resultatenrekening	bedragen in KEUR	30/06/2019	30/06/2018
Nettohuurresultaat		20.896	12.974
Vastgoedresultaat		20.441	12.287
Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille		15.135	8.567
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva)		-3.087	-1.816
EPRA winst 		10.530	5.853
EPRA winst na correctie IFRIC 21 		11.388	6.363
Resultaat op de portefeuille (IAS 40) 		3.025	185
Herwaardering financiële instrumenten (niet-effectieve rente-indekkingen)		-10.744	-2.811
Aandeel in het resultaat van joint ventures		101	-43
Uitgestelde belastingen		-611	-2.653
Nettoresultaat (IFRS)		2.301	531
<b>Aantal verhuurbare studentenunits</b>		<b>5.795</b>	<b>4.105</b>

Geconsolideerde balans	bedragen in KEUR	30/06/2019	31/12/2018
Eigen vermogen		422.472	410.019
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen <sup>4</sup>		982.022	814.908
Schuldgraad (GVV-Wet) <sup>5</sup>		54,42%	49,32%

Kerncijfers per aandeel	bedragen in EUR	30/06/2019	30/06/2018
Aantal aandelen		14.349.847	12.968.815
Gewogen gemiddelde aantal aandelen <sup>6</sup>		13.961.809	9.099.666
EPRA winst per aandeel (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen) 		0,75	0,64
Resultaat op de portefeuille per aandeel (IAS 40) (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen) 		0,22	0,02
Herwaardering financiële activa en passiva per aandeel (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen)		-0,77	-0,31
Nettoresultaat per aandeel (IFRS) (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen)		0,16	0,06
Slotkoers van het aandeel		45,8	37,90
Nettoactiefwaarde per aandeel (IFRS) (op basis van het aantal uitstaande aandelen)		29,44	28,13

<sup>4</sup> Reële Waarde of "Fair value" van de vastgoedbeleggingen is de investeringswaarde zoals bepaald door een onafhankelijke vastgoeddeskundige, waarvan de transactiekosten (cfr. Persbericht van de BE-REIT Association van 10 november 2016) zijn afgetrokken. De Reële Waarde stemt overeen met de boekwaarde onder IFRS.

<sup>5</sup> Berekend volgens het K.B. van 13 juli 2014 in uitvoering van de Wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen.

<sup>6</sup> Aandelen worden meegerekend in functie van de respectievelijke dividendgerechtigdheid.

**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 studentenhuisvesting 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 2019, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 982 miljoen. 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 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.