

Publicatie Halfjaarlijks Financieel Verslag – periode van 1 januari 2018 tot 30 juni 2018

Antwerpen, België – 20 augustus 2018 – Xior Student Housing NV, de BE-REIT gespecialiseerd in studentenhuysvesting in België en Nederland, kondigt de publicatie aan van haar Halfjaarlijks Financieel Verslag 2018.

Xior zet groei verder en bevestigt haar doelstellingen voor 2018: bevestiging verwachte minimum EPRA winst van 1,43 euro per aandeel en een bruto dividend van 1,20 euro, hoewel het aantal uitstaande aandelen toenam met 60% in de loop van 2018.

De EPRA winst voor het eerste halfjaar bedraagt 0,64 euro per aandeel¹, i.e. een stijging van 39% t.o.v. H1 2017 (0,70 euro per aandeel incl. correctie voor IFRIC 21).

De EPRA winst over H1 2018 bedraagt 5,85 miljoen euro, een stijging van 131% t.o.v. H1 2017 (6,36 miljoen euro incl. correctie voor IFRIC 21).

Het nettohuurresultaat stijgt tot 12,97 miljoen euro, een stijging van 76% t.o.v. H1 2017. Dit nettohuurresultaat zal in de loop van 2018 nog verder toenemen, vermits bepaalde acquisities gepland zijn voor de tweede jaarhelft van 2018 en vermits bepaalde acquisities nog geen volledig halfjaar hebben bijgedragen tot het resultaat per 30 juni 2018.

Het nettoresultaat (IFRS) bedraagt 531 KEUR, ten gevolge van de schommeling in de waardering van de IRS'en (-2,8 miljoen euro) en uitgestelde belastingen (-2,6 miljoen euro).

De succesvolle realisatie van de kapitaalverhoging van 134 miljoen euro in juni 2018 zorgt ervoor dat de schuldgraad gedaald is naar 39,26% t.o.v. 53,62% per 31 december 2017. Verwachte schuldgraad per eind 2018 van ongeveer 50% bij realisatie van de gecommitteerde pipeline.

De bezettingsgraad stijgt tot 98,45% t.o.v. 97,90% per 31 december 2017.

De vastgoedportefeuille stijgt tot 612 miljoen euro, een stijging van 25,2% t.o.v. 31 december 2017, met 4.105 verhuurbare studentenunits. Indien alle acquisities en herontwikkelingen in de gecommitteerde pipeline gerealiseerd worden, stijgt de portefeuille naar ca. 775 miljoen euro, met meer dan 6.600 verhuurbare studentenunits.

Voor meer informatie wordt verwezen naar het Halfjaarlijks Financieel Verslag over H1 2018 dat op heden werd gepubliceerd en beschikbaar is op de website van Xior ([Nederlands](#) & [Engels](#)).

¹ 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.

Geconsolideerde resultatenrekening	bedragen in KEUR	30/06/2018	30/06/2017
Nettohuurresultaat		12.974	7.387
Vastgoedresultaat		12.287	6.896
Operationeel resultaat voor resultaat op de portefeuille		8.568	4.186
Financieel resultaat (excl. variaties in de reële waarde van financiële activa en passiva)		-1.816	-1.323
EPRA winst 		5.853	2.537
EPRA winst na correctie IFRIC 21 		6.363	2.882
Resultaat op de portefeuille (IAS 40) 		185	2.070
Herwaardering financiële instrumenten (niet-effectieve rente-indekkingen)		-2.854	1.216
Uitgestelde belastingen		-2.653	-52
Nettoresultaat (IFRS)		531	5.770
Aantal verhuurbare studentenunits		4.105	2.626

Geconsolideerde balans	bedragen in KEUR	30/06/2018	31/12/2017
Eigen vermogen		364.837	223.291
Reële waarde van de vastgoedbeleggingen ²		612.012	488.762
Schuldgraad (GJV-Wet) ³		39,26%	53,62%

Kerncijfers per aandeel	bedragen in EUR	30/06/2018	30/06/2017
Aantal aandelen		12.968.815	8.128.249
Gewogen gemiddelde aantal aandelen ⁴		9.099.666	5.553.555
EPRA winst per aandeel (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen) 		0,64	0,46
Resultaat op de portefeuille per aandeel (IAS 40) (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen) 		0,02	0,37
Herwaardering financiële activa en passiva per aandeel (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen)		-0,31	0,22
Nettoresultaat per aandeel (IFRS) (op basis van gewogen gemiddelde aantal aandelen)		0,06	1,04
Slotkoers van het aandeel		37,90	36,50
Nettoactiefwaarde per aandeel (IFRS) (op basis van het aantal uitstaande aandelen)		28,13	26,83

² 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.

³ Berekend volgens het K.B. van 13 juli 2014 in uitvoering van de Wet van 12 mei 2014 met betrekking tot de Gereguleerde Vastgoedvennootschappen.

⁴ Aandelen worden meegerekend in functie van de respectievelijke dividendgerechtigdheid.

20 augustus 2018 – Embargo tot 7u00 (CET)

Gereguleerde informatie

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
Arne Hermans, CIO
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 studentenhuizing in België en Nederland. 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 2018, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 612 miljoen. 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 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.