

**Xior Student Housing**

Naamloze Vennootschap

Openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht

Mechelsesteenweg 34 bus 108, 2018 Antwerpen (België)

Ondernemingsnummer: 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

(de **Vennootschap** of **Xior**)

---

**Gelijkwaardige informatieverstrekking in het kader van de toelating tot de verhandeling van 339.678 bijkomende aandelen overeenkomstig artikel 18, § 2, d) van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt**

---

**1. Inleiding**

Xior Student Housing NV, openbare gereglementeerde vastgoedvennootschap naar Belgisch recht, met maatschappelijke zetel in 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108, ondernemingsnummer 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen) (de **Vennootschap**) heeft op 11 oktober 2016 krachtens een beslissing van haar raad van bestuur, in het kader van een kapitaalverhoging door inbreng in natura middels aanwending van het toegestaan kapitaal 339.678 nieuwe aandelen uitgegeven.

De Vennootschap is voornemens de toelating tot de verhandeling van de 339.678 nieuwe aandelen op Euronext Brussels aan te vragen vanaf 12 oktober 2016.

Op grond van artikel 18, §2, d) van de Wet van 16 juni 2006 op de openbare aanbidding van beleggingsinstrumenten en de toelating van beleggingsinstrumenten tot de verhandeling op een gereglementeerde markt (de **Prospectuswet**), vereist de toelating tot de verhandeling van nieuwe aandelen die worden toegewezen als tegenprestatie voor een inbreng anders dan in geld geen prospectus, op voorwaarde dat voor het publiek informatie beschikbaar wordt gesteld die door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (**FSMA**) als gelijkwaardig wordt beschouwd aan de informatie die in het prospectus moet worden opgenomen.

**2. Beschrijving van de uitgifte**

Op 11 oktober 2016 bracht de vennootschap B&S Projectontwikkeling III B.V., opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende aan De Ring 12, 5261 LM Vught, Nederland en ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 6463269, 100 aandelen (die samen het volledige kapitaal vertegenwoordigen) die ze aanhield in de vennootschap Woonfront - Tramsingel Breda B.V., opgericht naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Vught, kantoorhoudende aan De Ring 12, 5261 LM Vught, Nederland en ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 65519809 (**Woonfront – Tramsingel Breda**) in de

Vennootschap, in ruil voor nieuwe aandelen van de Vennootschap. De verrichting werd aangekondigd op 11 oktober 2016.

De raad van bestuur van de Vennootschap besliste tot de kapitaalverhoging in het kader van het toegestaan kapitaal. Als gevolg van de kapitaalverhoging werden 339.678 nieuwe aandelen in de Vennootschap uitgegeven. De uitgifteprijs waartegen de nieuwe aandelen werden uitgegeven bedroeg EUR 31,30 per nieuw aandeel.

In overeenstemming met artikel 26, §2, 2° van de Wet van 12 mei 2014 betreffende de gereguleerde vastgoedvennootschappen is deze uitgifteprijs hoger dan de laagste waarde van (a) de netto-waarde per aandeel van EUR 23,71 per 30 juni 2016, zijnde minder dan vier maanden voor 11 oktober 2016, zijnde de datum van de akte van de kapitaalverhoging, en (b) de gemiddelde slotkoers van het aandeel Xior (ISIN-code BE0974288202) op de gereguleerde markt Euronext Brussels gedurende de dertig kalenderdagen vóór voornoemde datum van 11 oktober 2016 van EUR 34,64 vervolgens verminderd met een bedrag van afgerond EUR 0,88 per aandeel (i.e. het *pro rata temporis* gedeelte van het vooropgestelde dividend voor het boekjaar 2016 tot aan de uitgiftedatum, waarop de Nieuwe Aandelen Xior geen recht geven).

De 339.678 nieuwe aandelen zijn gewone aandelen, uitgegeven op naam, die het kapitaal vertegenwoordigen (in euro), van dezelfde aard als de bestaande aandelen, met stemrecht, zonder aanduiding van nominale waarde. Ze hebben dezelfde bijbehorende rechten als de bestaande aandelen van de Vennootschap op datum van uitgifte van de Nieuwe Aandelen Xior, inclusief dividendrechten, met dien verstande dat ze recht geven op een *pro rata temporis* dividend over het boekjaar 2016 vanaf de uitgiftedatum. Zij worden uitgegeven zonder coupon nr. 1. De Nieuwe Aandelen Xior zullen delen in het resultaat van de Vennootschap vanaf 11 oktober 2016.

De kapitaalverhoging werd uitvoerig uiteengezet en verantwoord in het bijzonder verslag van de raad van bestuur m.b.t. de inbreng in natura overeenkomstig artikel 602 W.Venn. van 11 oktober 2016 en in het bijzonder verslag van de commissaris m.b.t. de inbreng in natura overeenkomstig artikel 602 W.Venn. van 10 oktober 2016, zijnde PwC Bedrijfsrevisoren BV o.v.v.e. CVBA, met maatschappelijke zetel te 1932 Sint-Stevens-Woluwe, Woluwedal 18, met ondernemingsnummer 0429.501.944 (RPR Brussel, Nederlandstalig), vertegenwoordigd door de heer Damien Walgrave, bedrijfsrevisor.

### **3. Aandeelhoudersstructuur**

Ingevolge de kapitaalverhoging en de uitgifte van nieuwe aandelen op 11 oktober 2016 in het kader van deze transactie, wordt het totaal aantal stemrechtverlenende effecten (en het totale aantal stemrechten, d.i. de "noemer") vertegenwoordigd door 5.270.501 aandelen.

De tabel hieronder geeft de aandeelhoudersstructuur van Xior weer, gebaseerd op de informatie waarover de Vennootschap beschikt. Dit overzicht geeft zowel het percentage weer van de aandeelhouders op basis van de oude noemer als de nieuwe noemer ingevolge de kapitaalverhoging van 11 oktober 2016, ervan uitgaande dat het aantal aandelen aangehouden door deze aandeelhouders ongewijzigd is gebleven. Indien de Vennootschap ingevolge deze

transactie nieuwe transparantiekennisgevingen zou ontvangen, zal zij deze overeenkomstig de toepasselijke regelgeving publiceren.

<b>Aandeelhouder</b>	<b># aandelen</b> (oude noemer)	<b>% aandelen</b> (oude noemer)	<b># aandelen</b> (nieuwe noemer)	<b>% aandelen</b> (nieuwe noemer)
Aloxe NV	1.250.885	25,37%	1.250.885	23,73%
Geblokkeerde aandelen*	74.472	1,51%	74.472	1,41%
Publiek ( <i>free float</i> )	3.605.466	73,12%	3.945.144	74,85%
<b>Totaal (noemer)</b>	<b>4.930.823</b>	<b>100%</b>	<b>5.270.501</b>	<b>100%</b>

\* Dit zijn aandelen aangehouden door bepaalde personen die in het kader van de IPO van de Vennootschap op 11 december 2015, bepaalde lock-up verbintenissen zijn aangegaan.

De uitgifte van 339.678 nieuwe aandelen leidt tot een rekenkundige dilutie van de bestaande aandeelhouders ten belope van 6,44% op het vlak van het kapitaal, deelname in de winst en stemrechten.

De uitgifteprijs van de nieuwe aandelen, vastgelegd op EUR 31,30 per aandeel, ligt boven de netto-waarde per aandeel van EUR 23,71 per 30 juni 2016 zodat er bijgevolg geen financiële verwatering optreedt ten opzichte van de netto-waarde van de bestaande aandelen voor de bestaande aandeelhouders.

#### **4. Samenstelling Raad van Bestuur en effectieve leiding**

De samenstelling van de Raad van Bestuur van de Vennootschap en de effectieve leiding, is ongewijzigd gebleven ten opzichte van de samenstelling zoals beschreven in het Jaarlijks Financieel Verslag 2015.

#### **5. Verwijzing naar ter beschikking gestelde documenten**

Op grond van artikel 18, §2, d) van de Prospectuswet wordt de onderstaande informatie ter beschikking gesteld:

- **Corporate en financiële documenten**
  - o Gecoördineerde Statuten van 1 augustus 2016
  - o Bijzonder verslag van de raad van bestuur m.b.t. de inbreng in natura overeenkomstig artikel 602 W.Venn. van 11 oktober 2016
  - o Bijzonder verslag van de commissaris m.b.t. de inbreng in natura overeenkomstig artikel 602 W.Venn. van 10 oktober 2016
  - o Ontwerp van Notariële akte houdende de kapitaalverhoging van 11 oktober 2016
  - o Jaarlijks Financieel Verslag 2015
  - o Halfjaarlijks Financieel Verslag 1<sup>ste</sup> jaarhelft 2016
  - o IPO-Prospectus van 24 november 2015

- **Persberichten**

- Persbericht van 2 juni 2016: *Xior Student Housing sluit akkoord over verwerving van 122 studentenkamers in Breda*
- Persbericht van 3 augustus 2016: *Aankondiging met betrekking tot het Promotorschap - CEO en CFO versterken hun engagement in de Vennootschap - Openbaarmaking van een transparantiekennisgeving (Artikel 14 & 15 van de Transparantiewet)*
- Persbericht van 11 oktober 2016: *Acquisitie studentenpand te Breda met 122 units succesvol afgerond - Kapitaalverhoging en versterking van het eigen vermogen van ca. 10,6 miljoen euro - Informatie m.b.t. het totale aantal stemrechten (noemer) (Artikel 15 van de Transparantiewet)*

De documenten waarnaar hierboven wordt verwezen, kunnen worden geraadpleegd op de website van de Vennootschap (<http://www.xior.be/nl/investor>) en kunnen eveneens worden geraadpleegd op de maatschappelijke zetel van de Vennootschap (2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 34 bus 108), of worden bekomen door een eenvoudig verzoek te richten aan:

Arne Hermans  
Chief Investment Officer  
Mechelsesteenweg 34 bus 108  
2018 Antwerpen  
T +32 3 257 04 89  
E arne@xior.be