

Xior maakt morgen beursplannen bekend

Date : 4 november 2015



De groep Xior, gespecialiseerd in het beheer en de verhuur van studentenkamers, komt morgenvroeg met een belangrijk financieel bericht. Xior werkt al enige tijd aan een beursintroductie als GVV of gereguleerde vastgoedvennootschap. In voorbereiding van die operatie heeft Xior alvast een belangrijke juridische stroomlijning doorgevoerd. Tien bestaande vennootschappen werden opgeslorpt door de NV Xior Student Housing. Daarbij werd een kapitaal naar boven gebracht van 28,2 miljoen euro. In afwachting van de publicatie van het bericht morgen, wil Xior geen verdere commentaar geven.

Xior is in handen van Christiaan Teunissen en Ben Van Loo. Teunissen controleert daarbij een meerderheid van het bedrijf. De groep bouwt sinds 2007 een portefeuille in studentenresidenties uit en heeft daarnaast een aantal nevenactiviteiten in andere residenties en handelsruimten en in het werven van private-equitykapitaal voor derden. Ze beheert en verhuurt onder meer studentenkamers in Antwerpen, Mechelen, Leuven en Gent en in de Nederlandse universiteitssteden Maastricht en Den Haag. De middelen die worden opgehaald met de beursintroductie, er is sprake van enkele tientallen miljoenen, zullen worden gebruikt voor de verdere groei van de groep.

Een belangrijk aspect in het verhaal is het fiscaal statuut van de activiteiten van Xior. Een gereguleerde vastgoedvennootschap betaalt geen vennootschapsbelasting wanneer minstens 80 procent van de nettowinst aan de aandeelhouders wordt uitgekeerd in de vorm van

dividenden. Daarbij wordt ook gekeken naar de classificatie van de activiteiten. Investeerders en beleggers betalen slechts 15 procent roerende voorheffing in plaats van 25 procent op de dividenden, als 'woningen' minstens 80 procent van de portefeuille van de GVV uitmaken. Vraag is dus of studentenkamers ook kunnen worden geclassificeerd als woningen.