

Anvers, Belgique – 1 juillet 2021 – Embargo jusqu'à 7h30 (CET)

## Xior poursuit son expansion au Pays-Bas et en Belgique et se renforce avec un Business Development Director



### Xior acquiert une résidence opérationnelle à Breda

- Bâtiment durable « Study Studio Park » avec 224 chambres opérationnelles récemment construites à Breda
- Emplacement idéal en bordure du centre sans un seul jour d'inoccupation depuis l'ouverture en 2017
- Valeur d'investissement totale d'environ 24 MEUR avec un rendement brut initial d'environ 6 % après une optimisation locative visée

### Xior poursuit son expansion à Anvers

- Projet de réaménagement de l'hôtel existant « Antwerp Inn » et de la propriété adjoint en un nouveau complexe étudiant « Roosevelt »
- Parfaitement situé sur la Rooseveltplaats, en plein centre d'Anvers et à proximité de l'université d'Anvers
- Valeur d'investissement d'environ 18 MEUR avec un rendement initial brut attendu d'environ 5,75 %

### Business Development Director renforce l'équipe Xior

- Dimitri Huygen rejoindra Xior comme Business Development Director
- Il se concentrera sur le procès de transformation informatique et numérique précédemment annoncé par Xior
- Il continuera également à soutenir les domaines du marketing, de la communication et des partenariats stratégiques

**Christian Teunissen, CEO de Xior :** « *Nous sommes très fiers d'avoir pu acquérir une excellente résidence opérationnelle à Breda, qui n'a pas connu un seul jour d'inoccupation depuis son ouverture il y a 4 ans. Le fait que nous soyons également en position de remporter un projet de redéveloppement dans notre ville de base et ville étudiante dynamique d'Anvers confirme notre ambition de continuer notre croissance.* »

### Xior acquiert une résidence en opérationnelle à Breda

Xior renforce sa position à Breda avec l'acquisition de « Study Studio Park », un campus étudiant extrêmement populaire, opérationnel et entièrement loué, situé à un endroit très favorable en bordure du centre-ville de Breda. Ce bâtiment est situé sur un terrain privé fermé et compte 224 studios, tous construits autour d'une jardin accueillante. Outre les chambres d'étudiants, le bâtiment dispose également de 31 places de parking, de divers espaces communs, tels que le fitness, des salles d'étude, une buanderie, surveillance par caméra, un parking à vélos et un terrain de sport. Afin de promouvoir l'interaction entre les étudiants et la vie sur le campus, tous les chambres ont une vue sur le jardin interne.

Anvers, Belgique – 1 juillet 2021 – Embargo jusqu'à 7h30 (CET)

Cette résidence s'inscrit pleinement dans la vision durable de Xior, dans laquelle la société s'efforce toujours d'accroître son portefeuille avec des bâtiments durables et à haut rendement énergétique. Ainsi, le bâtiment est équipé de pompes à chaleur qui régulent le flux de chaleur et la température dans le bâtiment. La résidence possède un label énergétique A avec un indice énergétique des chambres compris entre 1,07 et 1,19, ce qui signifie que le bâtiment répond aux critères définis dans le cadre du *Green Finance Framework* de Xior.



Study Studio Park se trouve à distance de vélo de l'université des sciences appliquées d'Avans et de l'université des sciences appliquées de Breda, qui comptent environ 40 000 étudiants, et à quelques pas du centre historique de Breda. Cet emplacement favorable est également complémentaire avec les autres sites de Xior à Breda. Depuis son ouverture en 2017, cette résidence n'a pas connu un seul jour d'inoccupation et il y a des listes d'attente de plus de 9 mois avec des centaines d'étudiants. Il y a même des listes d'attente pour les places de parking.

L'acquisition, sous la condition suspensive de l'obtention de l'approbation de la municipalité de Breda, se fera par l'acquisition d'un droit de bail (jusqu'au 2 décembre 2041 avec la possibilité de le prolonger de 25 ans) lié à un droit de superficie. La valeur totale de l'investissement s'élève à environ 24 MEUR avec un rendement attendu d'environ 6 % (après optimisation du loyer). L'ensemble de la résidence est opérationnel et entièrement loué et contribuera immédiatement au résultat locatif de Xior dès que la condition suspensive susmentionnée sera réalisée et que la livraison du complexe à Xior aura lieu. Cette livraison à Xior devrait avoir lieu au plus tard le 31 juillet 2021.

Cette acquisition fait passer le nombre total de chambres opérationnelles à Breda de 226 à 450, réparties sur quatre sites différents, créant des économies d'échelle supplémentaires.

### **Xior poursuit son expansion à Anvers**

Xior élargit également son portefeuille à Anvers par l'acquisition du « Antwerp Inn Hotel » (comprenant 51 chambres d'hôtel) à Franklin Rooseveltplaats 9 (à redévelopper) ainsi que la propriété adjacente à Franklin Rooseveltplaats 7, en plein centre d'Anvers. Ce bien immobilier sera transformé, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires, en une résidence étudiante moderne, « Roosevelt ».



Le projet est facilement accessible par les transports publics et se trouve à distance de vélo et à quelques pas de l'Université d'Anvers. Il est également à deux pas de la résidence Kipdorp où se trouve le bureau de location d'Anvers, et constitue un complément parfait au portefeuille existant de Xior à Anvers, qui compte déjà plus de 1 000 unités (y compris le pipeline).

L'acquisition de ce projet de redéveloppement s'est faite par le biais de l'acquisition, par une société immobilière nouvellement créée (dans laquelle Xior a acquis une participation de 75 %), de 100 % des actions de Terminus SA, propriétaire à part entière de l'existant « Antwerp Inn Hotel » (ainsi que de la propriété adjacente). Le redéveloppement, par l'intermédiaire de la société immobilière nouvellement

Anvers, Belgique – 1 juillet 2021 – Embargo jusqu'à 7h30 (CET)

créée susmentionnée, se fera par le biais d'une coentreprise avec un investisseur privé, avec lequel Xior s'était également associé précédemment.

Les permis nécessaires pour ce redéveloppement sont attendus dans le courant de l'année 2022, et le projet devrait être achevé au troisième trimestre 2023. La valeur totale de l'investissement s'élève à environ 18 MEUR avec un rendement initial brut attendu d'environ 5,75 %.

#### **Dimitri Huygen renforce l'équipe Xior**

A partir du 1<sup>er</sup> juillet, Dimitri Huygen se joint à Xior Student Housing. En tant que Business Development Director, il sera responsable de la poursuite du développement structurel du processus de transformation informatique et numérique annoncé précédemment et poursuivra également le développement de partenariats stratégiques. Il continuera également à soutenir les domaines du marketing et de la communication.

Cela montre les ambitions de Xior de rendre l'entreprise numériquement *future-proof* et, en plus de l'offre qualitative de logements étudiants, de connecter encore plus la communauté étudiante, d'offrir des services supplémentaires et de développer une relation directe qui contribue au sentiment chaleureux de la famille Xior.

Dimitri a acquis au cours des 10 dernières années une vaste expérience dans le monde du football dans le domaine de la gestion des médias, du sponsoring, de l'hospitalité et des opérations. D'abord à l'Union Royale Belge de Football, puis au R. Antwerp FC, où une professionnalisation approfondie a été mise en œuvre en peu de temps. Les prochains mois Dimitri combinera son transfert au R. Antwerp FC avec le démarrage à Xior. Il commencera à travailler à temps plein à partir de septembre.

#### **Pour plus d'informations, vous pouvez contacter:**

**Xior Student Housing SA**  
Mechelsesteenweg 34, boîte 108  
2018 Anvers, Belgique  
[www.xior.be](http://www.xior.be)

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
**Bastiaan Grijpink, CIO**  
[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



Anvers, Belgique – 1 juillet 2021 – Embargo jusqu'à 7h30 (CET)

## À propos de Xior Student Housing

Xior Student Housing SA est la première SIR publique de droit belge, spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal. Dans ce segment immobilier, Xior Student Housing offre une variété d'immeubles, allant de chambres avec installations communes, chambres avec sanitaires privés, à des studios entièrement équipés. Xior Student Housing construit depuis 2007, en tant que propriétaire et exploitante, des logements de qualité et fiables pour des étudiants à la recherche d'un endroit où ils peuvent étudier et vivre dans des conditions idéales. Une chambre d'étudiant offrant ce petit plus qui permettra à chaque étudiant de se sentir immédiatement chez lui.

Xior Student Housing est agréée en tant que SIR publique de droit belge depuis le 24 novembre 2015. Les actions de Xior Student Housing sont cotées sur Euronext Bruxelles (XIOR) depuis le 11 décembre 2015. Le 31 mars 2021, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1 573 MEUR. Vous trouverez plus d'informations sur [www.xior.be](http://www.xior.be).

**Xior Student Housing SA**, SIR publique de droit belge (BE-REIT)  
Mechelsesteenweg 34, boîte 108, 2018 Anvers, Belgique  
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

## Clause de non-responsabilité

Le présent communiqué de presse contient des informations, prévisions, opinions et estimations prospectives faites par Xior, relatives aux performances futures attendues de Xior et du marché dans lequel elle opère (« déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques inhérents, incertitudes et hypothèses, tant générales que spécifiques, qui semblaient fondées au moment où elles ont été établies, qui pourront finalement se révéler exactes ou non, et le risque existe que les déclarations prospectives ne se réalisent pas. Certains événements sont difficilement prévisibles et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune influence. De plus, les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse qui portent sur des tendances ou activités passées ne peuvent pas être considérées comme gage que ces tendances ou activités perdureront à l'avenir. Ni Xior, ni ses représentants, fonctionnaires ou conseillers, ne garantissent que les paramètres sur lesquels les déclarations prospectives sont basées sont exempts d'erreurs, et aucun d'eux ne peut suggérer, garantir ou prédire que les résultats annoncés dans de telles déclarations prospectives se réaliseront effectivement. Les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent dès lors sensiblement s'écarter des informations avancées dans ou sous-entendues par ces déclarations prospectives. Xior refuse expressément toute obligation ou garantie de mettre à jour ou revoir les déclarations prospectives, sauf si la loi l'impose. Le présent document a été rédigé en néerlandais et a été traduit en anglais et en français. En cas de divergence entre les différentes versions de ce document, la version néerlandaise prévaudra.