

Xior entre à Saragosse en gagnant l'appel d'offres public pour le développement d'une nouvelle résidence étudiante phare



Xior gagne l'appel d'offres de Saragosse, ajoutant une 6^e ville au portefeuille espagnol

Xior Student Housing N.V. (« Xior »), une société d'investissement immobilier belge (BE-REIT) spécialisée dans le logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal, est fière d'annoncer qu'elle a gagné un appel d'offres lancé par **Zaragoza Vivienda** (entièrement contrôlée par la municipalité de Saragosse), pour développer et exploiter une résidence étudiante phare dans le centre-ville de Saragosse. Ceci est un suivi du [communiqué de presse](#) précédent concernant cet appel d'offres. Avec cette acquisition, Xior ajoute une 6^e ville à son portefeuille, poursuivant ainsi sa stratégie d'expansion en Espagne.



Détails clés du projet :

- Nouveau projet de développement avec environ 388 unités et diverses espaces communes
- Mix de chambres pour étudiants, professeurs et jeunes professionnels
- Livraison prévue avant l'année académique 2023-2024
- Une concession de droits de surface, pour une période de 75 ans
- Valeur totale des investissements d'environ 26 MEUR
- Rendement brut stabilisé attendu d'environ 8 %

Bastiaan Grijpink, Country Manager Iberia : « Nous sommes extrêmement fiers d'avoir obtenu l'opportunité de développer une résidence étudiante phare à Saragosse, qui en plus est dans un lieu emblématique. Cela témoigne de la force de la plateforme Xior que nous avons développée en Espagne depuis le début de nos opérations en 2019. Nous sommes enthousiastes de travailler main dans la main avec les dirigeants de la municipalité de Saragosse pour faire de ce projet un grand succès. Ce projet aura une contribution significative à la régénération de Saragosse Pignatelli et nous sommes convaincus qu'il deviendra une partie essentielle de ce que Saragosse a à offrir à la communauté étudiante nationale et internationale ».

Détails du projet

Le projet consiste en deux parcelles de terrain distinctes mais voisines, toutes deux dotées de bâtiments à usage anciennement militaire, qui nécessitent une réhabilitation. Ces deux bâtiments seront également agrandis :

- Calle Madre Rafols 4 (6 066 m² constructibles). Ancienne caserne militaire qui fera l'objet d'une rénovation complète et d'une extension avec une annexe.
- Calle Madre Rafols 8-10-12 (7 448 m² constructibles). Ancienne résidence militaire qui fera l'objet d'une rénovation complète et sera agrandie aux deux extrémités avec deux annexes.



Aspects importants du projet :

- Le projet comprend des chambres individuelles, doubles, triples, des 'clusters' et de type appartement, ce qui constitue une offre très diversifiée adaptée aux étudiants, aux professeurs et aux jeunes professionnels. Un nombre spécifique de lits sera mis à la disposition de l'Université de Saragosse.
- La résidence comprendra un large éventail d'espaces communs, tels qu'une salle de sport, des salles d'étude, des espaces *coworking*, une salle à manger, une cafétéria, une buanderie, etc.
- Xior promouvra et coordonnera des activités culturelles visant à souligner l'importance de ce lieu historique pour ses résidents et pour la communauté dans son ensemble.
- De nombreux équipements et services offerts par la résidence seront ouverts au voisinage, ce qui permettra une intégration harmonieuse des résidents dans la communauté locale.

L'objectif principal de ce projet est d'essayer de réduire l'écart entre l'offre et la demande de logements étudiants modernes et professionnels à Saragosse, ainsi que de revitaliser le quartier de Pignatelli grâce à la communauté étudiante Xior. Les bâtiments emblématiques et leur préservation sont au cœur du projet.

La valeur totale de l'investissement s'élève à environ 26 MEUR avec un rendement brut stabilisé attendu d'environ 8% et devrait être livré avant l'année académique 2023-2024. Cette annonce de l'offre gagnante de Xior reste conditionnée à plusieurs formalités, à savoir la caducité du délai de recours et la formalisation d'un contrat contraignant avec Zaragoza Vivienda.

Emplacement

Le projet est situé dans le centre de la vieille ville, à 10 minutes à pied de la cathédrale de Saragosse (Nuestra Señora del Pilar), à 15 minutes de l'université de Saragosse et à 10 minutes de la gare TGV.

Saragosse a une histoire et un patrimoine culturel riches et fait partie des villes les plus développées économiquement en Espagne, avec un niveau de vie supérieur à la moyenne. Elle est située dans le nord-est de l'Espagne et compte une population de près d'un million d'habitants. En outre, Saragosse dispose

d'un large éventail de services publics, ce qui en fait une ville idéale pour les résidents, les touristes, les travailleurs et les étudiants nationaux et internationaux.

Saragosse, capitale de la Communauté autonome d'Aragon, bénéficie d'un vaste réseau de transport qui la relie au reste de la péninsule, ainsi qu'à d'autres destinations nationales et internationales. Par la route, elle est reliée à Madrid par son réseau autoroutier A2, entre autres autoroutes secondaires. La gare ferroviaire de Saragosse de Delicias relie le centre-ville aux autres quartiers de la ville ainsi qu'aux principales villes de la Péninsule. Par ailleurs, l'aéroport international de Saragosse est l'un des plus importants aéroports situés dans le moyen nord de l'Espagne où, en 2019, 467 000 passagers ont été enregistrés dans l'ensemble de ses terminaux.

Saragosse est stratégiquement située, garantissant un accès rapide à la ville depuis n'importe quelle destination espagnole ou internationale. Elle est réputée pour ses bâtiments historiques, sa vie universitaire et sa gastronomie. Ses principales attractions sont, entre autres, les musées, les palais historiques, les bâtiments emblématiques, les centres commerciaux et les restaurants.

Marché du logement étudiant Espagne & Saragosse

À la fin de l'année 2020, Saragosse comptait un total d'environ 42 000 étudiants parmi ses deux universités publiques et privées. L'université principale est L'université de Saragosse. Le marché de Saragosse pour les logements étudiants spécialisés s'est développé plus lentement que dans d'autres villes de taille similaire. La ville est la cinquième en Espagne par sa population.

L'enseignement supérieur en Espagne a connu une croissance, une modernisation et une internationalisation importantes ces dernières années. En conséquence, 40 % des Espagnols ont aujourd'hui un niveau d'éducation supérieur à celui de leurs parents. Davantage de jeunes adultes choisissent l'enseignement supérieur, et la population des 18-24 ans devrait augmenter de 11 % entre 2018 et 2025.

Cela contribue à la demande croissante de logements étudiants de haute qualité et construits sur mesure, parmi plus de 1,6 million d'étudiants inscrits dans les universités du pays. Bien qu'il y ait eu récemment une forte augmentation des investissements dans le logement étudiant en Espagne, la demande devrait continuer à dépasser l'offre dans les années à venir.

L'Espagne est également une destination majeure pour les étudiants internationaux. Un coût de la vie abordable, le douceur du climat, la richesse de la culture et de l'histoire, ainsi qu'une offre éducative solide ont fait de l'Espagne la première destination en Europe pour les étudiants du programme Erasmus. Les étudiants d'Amérique latine considèrent également l'Espagne comme une destination d'études très attrayante.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter:

Xior Student Housing SA
Mechelsesteenweg 34, boîte 108
2018 Anvers, Belgique
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snaawaert, 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





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 30 juin 2021, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1 602 MEUR. Vous trouverez plus d'informations sur 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 anglais et a été traduit en néerlandais et en français. En cas de divergence entre les différentes versions de ce document, la version anglaise prévaudra.