

Anvers, Belgique – 22 novembre 2021 – Embargo jusqu'à 17h40 (CET)

Informations réglementées

Xior poursuit son développement sur le site existant Karspeldreef Amsterdam avec une tour résidentielle durable : création d'un campus étudiant vert avec 357 unités supplémentaires



Xior étend son campus de Karspeldreef avec 357 unités supplémentaires

- Développement d'une tour résidentielle durable avec 357 unités pour étudiants et jeunes professionnels
- Diverses installations communes
- Début de la construction 2023, achèvement prévu 2026
- Valeur d'investissement estimé d'environ 55 MEUR avec un rendement initial brut conforme au marché



Détails du projet

Xior va agrandir sa résidence à Amsterdam-Zuidoost, au Karspeldreef 15, avec une tour résidentielle durable, offrant plus de 350 logements supplémentaires aux étudiants et aux jeunes professionnels. Cela permettra de transformer cet endroit en un campus étudiant attrayant. Le parking actuel (sur lequel Xior-Karspeldreef Amsterdam BV, une filiale détenue à 100 % par Xior Student Housing, dispose déjà d'un droit de bail emphytéotique perpétuel, expirant actuellement le 31 décembre 2038, mais dont les termes, y compris la durée du droit de bail emphytéotique, peuvent être modifiés aux fins de la réalisation du projet conformément à la politique municipale, par exemple sous la forme d'une révision après transformation, via une nouvelle période de 50 ans) abritera une tour résidentielle de 80 mètres de haut avec environ 350 studios. Il y aura également une *foodcourt*, des salles d'étude et de lavage, ainsi que des équipements sociaux.

Xior-Karspeldreef Amsterdam BV et l'échevin Wedemeijer ont signé aujourd'hui la lettre d'intention pour ce projet. La construction devrait commencer en 2023, après l'obtention d'un permis environnemental définitif et irrévocable pour le projet.

L'ancien bureau de DAS situé à Karspeldreef 15 a été transformé en logements étudiants en 2019. Ce site existant sera transformé en un entier campus étudiant attrayant. Les studios ont une superficie moyenne

de 18,5 m² et 26 m². Les premiers étages abriteront les zones communes et y aura également une terrasse sur le toit pour les résidents et un jardin vert intérieure accessible pour tout le monde.

Loyers maximaux

La municipalité a convenu avec Xior que 30 % des chambres seront louées à un loyer maximum de 442 EUR par mois. Les autres studios ont un loyer maximum de 752,33 EUR par mois. Il existe également un accord sur le montant maximal des frais de service.

Durabilité

La conception par le bureau SLA en collaboration avec DubbeLL-buurtontwikkelaars, contribue au développement durable de la ville. La tour résidentielle sera conforme aux normes nationales « BENG ». Des panneaux solaires seront installés sur la façade. Des efforts sont faits pour utiliser des matériaux réutilisables dans la façade et pour utiliser une construction modulaire. En outre, il y a une flexibilité pour l'avenir. Par exemple, les murs des studios peuvent être enlevés si les besoins de vie changent. Le jardin vert nouvellement créée sera plantée de plantes à feuilles persistantes. Et grâce à son emplacement idéal près de la gare de Bullewijk, l'accent est mis sur la stimulation de l'utilisation des transports publics et des bicyclettes.

Opportunités pour les jeunes professionnels dans le Zuidoost

L'expansion du campus étudiant signifie que beaucoup plus de logements seront construites à Zuidoost pour les étudiants et les jeunes professionnels. Xior a convenu avec la municipalité qu'elle s'efforcera d'offrir 25 % des logements en priorité aux étudiants et aux jeunes professionnels du Zuidoost, à l'instar des autres accords conclus par Amstel III avec d'autres acteurs du marché. Cela créera des opportunités pour ces étudiants et ces jeunes professionnels afin qu'ils puissent continuer à vivre dans leur propre quartier, près de leur famille et de leurs amis. L'expansion du campus étudiant est un projet du masterplan Zuidoost. L'augmentation du nombre de logements pour les jeunes professionnels de Zuidoost dans Zuidoost est l'une des ambitions du masterplan.

Impact

Pour Xior, ce développement interne est le complément parfait de sa position foncière déjà acquise (en tant que titulaire d'un droit de bail emphytéotique de la municipalité) à cet endroit. Avec le développement de cette tour, le nombre total d'unités Xior à Amsterdam passera de 567 à 924 unités. Grâce aux accords conclus avec la municipalité, le projet a également un impact local important : des logements seront offerts aux étudiants et aux jeunes professionnels du quartier, et ils bénéficieront des possibilités d'emploi nécessaires dans le socle.

Mise à jour du calendrier financier de Xior

Communiqué annuel – Publication des résultats annuels 2021 (avant bourse)	16 février 2022
Publication du Rapport Financier Annuel 2021	19 avril 2022
Annonce des résultats au 31 mars 2022 (avant bourse)	26 avril 2022
Assemblée générale	19 mai 2022
Date paiement du dividende 2021 (coupon 17-19)	25 mai 2022
Annonce des résultats au 30 juin 2022 (avant bourse)	5 août 2022
Annonce des résultats au 30 septembre 2022 (avant bourse)	25 octobre 2022

*Les dates futures sont susceptibles d'être modifiées

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 Snauwaert, 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 septembre 2021, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1 741 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

Anvers, Belgique – 22 novembre 2021 – Embargo jusqu'à 17h40 (CET)

Informations réglementées

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.