

11 octobre 2016 – Embargo jusqu'à 8h15 (CET)

Informations réglementées

L'acquisition d'un complexe pour étudiants comprenant 122 logements à Breda clôturée avec succès
Augmentation de capital et renforcement des fonds propres à concurrence de ca. 10,6 millions d'euros

Informations relatives au nombre total de droits de vote (dénominateur)
(Article 15 de la loi sur la transparence)

Anvers, Belgique – 11 octobre 2016 – Xior Student Housing SA, la BE-REIT spécialisée dans le logement d'étudiants en Belgique et aux Pays-Bas, a clôturé avec succès l'acquisition annoncée d'un complexe pour étudiants composé de 122 logements situé au cœur de Breda. Cette acquisition a été réalisée ce jour au moyen d'un apport en nature de 100 % des actions de la société immobilière « Woonfront – Tramsingel Breda B.V. ». Suite à cet apport qui a généré une augmentation de capital de 10,6 millions d'euros environ (prime d'émission comprise), 339.678 nouvelles actions Xior ont été émises. Le prix d'émission s'élève à 31,30 euros par action.



Acquisition d'un complexe pour étudiants comprenant 122 logements à Breda clôturée avec succès moyennant une augmentation de capital de ca. 10,6 millions d'euros.

Le 2 juin 2016, Xior annonçait avoir conclu un accord relatif à l'acquisition de 122 chambres d'étudiants à Breda.¹ Ce matin, cette acquisition s'est achevée avec succès moyennant l'apport en nature de 100 % des actions de la société immobilière « Woonfront – Tramsingel Breda B.V. » dans le capital de Xior. Le prix des actions de la société immobilière est basé sur la valeur d'investissement globale de l'immeuble détenu par cette société de ca. 12,4 millions d'euros.

Les nouvelles actions Xior ont été émises avant l'ouverture de la bourse suite à une augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé² en vertu d'une décision du conseil d'administration de Xior du 11 octobre 2016. La transaction a permis un renforcement des fonds propres de 10.631.947 euros, dont un montant de 6.114.204,00 euros a été affecté au poste capital et un montant de 4.517.743,00 euros au poste primes d'émission.

¹ Voir le communiqué de presse du 2 juin 2016.

² Moyennant l'apport en nature de 100 % des actions de Woonfront – Tramsingel Breda B.V. dans Xior.

Cette opération permet à Xior d'acquérir la propriété d'un complexe pour étudiants complètement rénové, composé de 122 logements d'étudiants indépendants. L'immeuble est situé à proximité de la gare centrale, du centre-ville et de plusieurs établissements d'enseignement. À ce jour, Xior dispose de 44 logements d'étudiants à Breda et, grâce à cette acquisition, élargira son offre à 166 logements, ce qui générera également des avantages d'échelle pour la gestion de ces logements.

Prix d'émission et participation bénéficiaire des nouvelles actions

L'apporteur a été indemnisé par 339.678 nouvelles actions Xior, pour un montant total de 10.631.947 euros. Le prix d'émission des nouvelles actions s'élève à (montant arrondi) EUR 31,30 par action et est basé sur le cours boursier moyen pondéré (VWAP ou Volume Weighted Average Price) de l'action Xior, tel que publié sur le site web d'Euronext Brussels pendant cinq jours de bourse précédant le 11 octobre 2016, déduction faite de la partie *pro rata temporis* du dividende prévu de l'exercice 2016 jusqu'à la date d'émission auquel les nouvelles actions Xior ne donnent pas droit (i.e. arrondi EUR 0,88), moins une réduction de 1,44 EUR. Ces 339.678 nouvelles actions Xior sont de même nature et confèrent les mêmes droits que les actions existantes. Elles participeront aux résultats de Xior à partir du 11 octobre 2016 (voir ci-après en ce qui concerne les droits au dividende). La Société prévoit de demander l'autorisation de négocier les nouvelles actions Xior sur le marché réglementé Euronext Brussels à partir du 12 octobre 2016.

La méthode d'acquisition choisie (apport en nature) permet de faire croître le portefeuille, au moyen d'une combinaison saine de plusieurs sources de financement permettant de garder l'endettement sous contrôle.

Détachement du coupon numéro 1 (avec une valeur estimée de ca. 0,88 EUR) – cotation des nouvelles actions

Étant donné que les nouvelles actions Xior ne donnent droit au dividende que *pro rata temporis* (sous réserve d'approbation par l'Assemblée générale) pour l'exercice 2016 (en effet, elles ne participeront au résultat de Xior qu'à partir de ce jour), le coupon numéro 1 des actions existantes sera détaché avant la cotation des nouvelles actions sur Euronext Brussels. Les actions Xior existantes seront cotées à partir du 12 octobre 2016 ex-coupon numéro 1.

Xior a l'intention de faire coter les nouvelles actions sur Euronext Brussels à partir du 12 octobre 2016, avec coupon numéro 2 attaché.

Publication conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 (loi sur la transparence)

Suite à l'augmentation de capital et à l'émission de nouvelles actions le 11 octobre 2016 dans le cadre de cette transaction, Xior Student Housing SA publie les informations suivantes, conformément à l'article 15 de la loi du 2 mai 2007 sur la publicité des participations importantes :

- Capital total : 94.869.018,00 euros
- Nombre total de titres conférant le droit de vote : 5.270.501 (toutes les actions ordinaires)
- Nombre total de droits de vote (= dénominateur) : 5.270.501 (tout ce qui est lié aux actions ordinaires)

11 octobre 2016 – Embargo jusqu'à 8h15 (CET)

Informations réglementées

Chacune de ces actions confère un vote à l'assemblée générale et ces actions représentent donc le dénominateur à des fins de notification dans le cadre de la réglementation sur la transparence (c'est-à-dire les notifications en cas (entre autres) d'atteinte, de dépassement ou de dépassement négatif des seuils statutaires ou légaux). Les statuts de XiorStudent Housing SA ne prévoient pas de seuils statutaires supplémentaires. Il n'y a pas d'options, de warrants en circulation donnant droit à des actions, d'actions privilégiées, ni d'actions sans droit de vote.

Pour plus d'informations sur cette transaction, vous pouvez prendre contact avec :

Xior Student Housing SA
Mechelsesteenweg 34, boîte 108
2018 Anvers
www.xior.be | info@xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
Arne Hermans, CIO
T +32 3 257 04 89

Pour plus d'informations concernant la location des chambres d'étudiants à Breda, vous pouvez contacter :

Xior Student Housing – Breda
T +31 88 6000 180

À propos de Xior Student Housing

Xior Student Housing SA est la première SIR publique belge, spécialisée dans le secteur du logement d'étudiants en Belgique et aux Pays-Bas. Au sein de ce secteur immobilier, Xior Student Housing propose une gamme de logements, que ce soit des chambres avec équipements communs, des chambres proposant des sanitaires individuels ou encore des studios complètement équipés. Depuis 2007 déjà, Xior Student Housing construit, en tant que propriétaire et exploitant, des logements de qualité et fiables pour des étudiants recherchant l'endroit idéal pour étudier, habiter et vivre dans les meilleures conditions. Un kot avec ce petit plus qui permettra à chaque étudiant de se sentir chez lui.

Depuis le 24 novembre 2015, Xior Student Housing a été agréée comme SIR publique de droit belge. Depuis le 11 décembre 2015, les actions de Xior Student Housing sont cotées sur Euronext Brussels (XIOR). En date du 30 juin 2016, Xior Student Housing a mis à disposition un portefeuille immobilier d'une valeur de 214 millions d'euros environ. 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
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

Disclaimer

Le présent communiqué de presse contient des informations, des prévisions, des affirmations, des opinions et des estimations à caractère prospectif réalisées par Xior concernant les futures prestations attendues de Xior et du marché sur lequel la société opère (« déclarations prospectives »). De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques, des incertitudes et des hypothèses inhérentes, d'ordre général et spécifique, qui bien que semblant raisonnables au moment de leur formulation, peuvent ou non se révéler correctes. Il existe donc un risque qu'elles ne se vérifient pas. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune prise. En outre, les déclarations prospectives sont valables uniquement à la date de publication du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse concernant les tendances ou les activités antérieures ne peuvent préjuger de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités. Ni Xior, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les paramètres qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exempts d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, garantit ou prédit que les résultats prévus dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement atteints. Par conséquent, les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent différer significativement des informations présentées de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Sauf si requis légalement, Xior décline expressément toute obligation ou garantie d'actualiser ou de réviser publiquement les déclarations prospectives. 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.