

## Xior Student Housing conclut un accord sur l'acquisition d'un complexe pour étudiants à Rotterdam

Valeur d'investissement d'environ 30 millions d'euros

**Anvers, Belgique – 11 mai 2016** – Xior Student Housing NV, le BE-REIT spécialisé dans le segment du logement étudiant en Belgique et aux Pays-Bas, a conclu un accord concernant l'acquisition d'un nouveau projet de complexe pour étudiants situé à Rotterdam, à proximité de l'Université Érasme. Cette transaction représente une valeur d'investissement d'environ 30 millions d'euros, selon les valeurs locatives estimées, et est soumise à certaines conditions. Sous réserve de la satisfaction de ces conditions, l'acquisition est prévue pour septembre 2017 et entraîne l'ajout, dans le portefeuille de Xior, d'un tout nouveau complexe à un emplacement de premier choix.



### Accord sur l'acquisition d'un complexe pour étudiants comptant 280 unités à Rotterdam

Après le récent accord concernant l'acquisition de deux nouveaux complexes pour étudiants situés à Delft et La Haye<sup>1</sup>, Xior poursuit sa stratégie de croissance en concluant un accord concernant l'acquisition d'un nouveau projet de complexe pour étudiants, situé à Rotterdam (Pays-Bas), à proximité de l'Université Érasme.

Cette acquisition représente une valeur d'investissement de 30.260.000 d'euros (bâtiment meublé), fixée selon les valeurs locatives annuelles estimées à environ 1.815.600 d'euros, calculées sur la base du système à points néerlandais<sup>2</sup>. La transaction est soumise à certaines conditions.

<sup>1</sup> Voir le communiqué de presse du 20 avril 2016.

<sup>2</sup> Les Pays-Bas appliquent un système de points (« woningwaardingsstelsel ») (système d'évaluation des biens immobiliers), ou « WWS ») sur l'ensemble de leur territoire qui fixe le loyer maximal sur la base de plusieurs facteurs, tels que la superficie, la qualité et l'implantation.



Sous réserve de la satisfaction de toutes ces conditions, Xior pourra ajouter un tout nouveau bâtiment dans son portefeuille, au plus tôt à partir de septembre 2017 (en fonction du moment où toutes les conditions seront remplies). Le complexe se compose de 280 unités pour étudiants, comprises entre 20 m<sup>2</sup> et 39 m<sup>2</sup> et réparties sur huit étages. Il prévoit également des espaces communs, comme un parking à vélos et un toit-terrace. Le complexe se trouvera à un emplacement de premier choix, dans la ville animée de Rotterdam, à proximité de l'Université Érasme.

Le vendeur procurera une garantie locative à Xior pour une période d'un an à compter de la remise du complexe.

Christian Teunissen, CEO de Xior : « *Ce projet s'inscrit pleinement dans l'approche 'multi-country – multi-city' de Xior et son objectif d'étendre son portefeuille dans des villes estudiantines de premier choix, existantes et nouvelles, parmi lesquelles Rotterdam.* »

---

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

**Xior Student Housing NV**  
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

## À propos de Xior Student Housing

---

Xior Student Housing NV est la première SIR publique belge spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique et aux Pays-Bas. Dans cette catégorie, Xior Student Housing propose une grande diversité d'immeubles, allant de chambres avec espaces communs à des studios entièrement équipés, en passant par des chambres avec sanitaires privés. En sa qualité de propriétaire et d'exploitant, Xior Student Housing se constitue depuis 2007 un portefeuille de logements qualitatifs et fiables qu'elle destine aux étudiants à la recherche d'un endroit idéal pour étudier, habiter et vivre. 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. Au 31 mars 2016, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 206 millions EUR. Vous trouverez plus d'informations sur [www.xior.be](http://www.xior.be).

**Xior Student Housing NV**, 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 préparées par Xior en relation avec les attentes actuelles concernant les performances futures de Xior et du marché sur lequel la société opère (les « déclarations prospectives »). De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques, incertitudes et hypothèses, d'ordre général et spécifique, qui bien que semblant raisonnables au moment de leur formulation, peuvent ou non se révéler correctes. Il existe un risque que les déclarations prospectives ne se vérifient pas. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de Xior. De plus, ces 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 passées ne préjugent pas de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités. Ni Xior, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les hypothèses qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, garantit ou prédit que les résultats anticipés dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement réalisés. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats effectifs de Xior peuvent se révéler significativement différents des prévisions présentées à cet égard de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Sauf si requis par la réglementation en vigueur, 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.