

## Xior Student Housing fait l'acquisition d'un nouveau projet de construction comprenant 180 unités pour étudiants à Groningue

Valeur d'investissement d'environ 20 millions d'euros

**Anvers, Belgique – 16 octobre 2017** – Xior Student Housing SA, le BE-REIT spécialisé dans le segment du logement pour étudiants en Belgique et aux Pays-Bas, a fait l'acquisition d'un nouveau projet de construction situé à Groningue et comportant 180 unités pour étudiants. Cette transaction représente une valeur d'investissement d'environ 20 millions d'euros et un rendement initial attendu d'environ 6,5 %. La livraison et la mise en service sont prévues pour avril 2018 et entraîneront l'ajout, dans le portefeuille de Xior, d'un tout nouveau complexe dans l'une des principales villes estudiantines des Pays-Bas.



### Acquisition d'un complexe pour étudiants comptant 180 unités

Après la récente livraison de divers nouveaux complexes pour étudiants à Delft, La Haye et Rotterdam<sup>1</sup>, Xior poursuit sa stratégie de croissance en faisant l'acquisition d'un tout nouveau complexe pour étudiants (actuellement en cours de construction) situé sur la Oosterhamrikkade à Groningue. Le projet s'inscrit dans la rénovation de la Oosterhamrikkade et du Stadsverf. Son implantation est idéale par rapport au centre de Groningue, au Centre Médical Universitaire de Groningue (UMCG) et est située à quelques minutes à vélo des diverses autres infrastructures universitaires et de hautes écoles.

Avec ses quelque 54 000 étudiants (dont une partie importante d'étudiants internationaux), Groningue représente un marché cible qui s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Xior. Groningue est la quatrième ville des Pays-Bas en ce qui concerne le nombre d'étudiants, mais elle arrive à la deuxième place, juste derrière Amsterdam, pour ce qui est du nombre d'étudiants résidant dans une ville étudiante.<sup>2</sup>

Le complexe se compose de 180 unités pour étudiants indépendantes d'une superficie moyenne de 31,8 m<sup>2</sup> et prévoit également des espaces communs, comme un parking à vélos intérieur et un espace extérieur commun.

Du point de vue architectural, il a également été tenu compte de la résistance sismique du bâtiment. Celui-ci a été érigé conformément au Règlement concernant les nouvelles constructions de la NAM en

<sup>1</sup> Voir le communiqué de presse du 6 septembre 2017

<sup>2</sup> Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2017

16 octobre 2017 – Embargo jusqu'à 7 h 00 (CET)

intégrant la résistance sismique dès le début du processus de conception. Ainsi, les fondations ont été prévues pour pouvoir combler un écart de 10 centimètres en hauteur.

L'acquisition du projet s'est faite par le biais d'un rachat de 100 % des actions de la société immobilière concernée. Cette transaction a un rendement initial attendu d'environ 6,5 % et une valeur d'investissement totale après livraison d'environ 20 millions d'euros. Le bâtiment devrait être exploité à partir d'avril 2018. Dans l'attente de cette livraison, une garantie de rendement à hauteur de 650 000 euros sera fournie par le vendeur à Xior et permettra à ce projet de générer des revenus dès sa reprise.

Christian Teunissen, CEO de Xior : « Par le biais de ce projet, nous avons de nouveau ajouté un immeuble d'étudiants de qualité au portefeuille et avons renforcé la présence de Xior dans le nord des Pays-Bas, si bien que nous sommes en mesure de proposer un logement aux étudiants dans presque toutes les plus grandes villes estudiantines des Pays-Bas. »

**Pour obtenir plus d'informations sur la disponibilité de ces chambres, veuillez contacter :**

E groningen@xior.nl  
T +31 88 6000 183



Vous trouverez également plus d'informations sur notre site Internet ou sur l'app Xior !

**Pour plus d'informations sur ce communiqué de presse, veuillez contacter :**

**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

## À propos de Xior Student Housing

Xior Student Housing SA 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. Un kot avec ce petit plus qui permettra à chaque étudiant de se sentir 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 30 juin 2017, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 357 millions EUR. 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  
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. 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.