

Publication du rapport financier semestriel – période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017

Anvers, Belgique – 24 août 2017 – Xior Student Housing SA, la BE-REIT spécialisée dans le logement d'étudiants en Belgique et aux Pays-Bas, annonce la publication de son rapport financier semestriel 2017.

Xior confirme ses objectifs de 2017 : confirmation d'un résultat EPRA attendu de 1,40 euro par action et d'un dividende brut correspondant de 1,20 euro par rapport à un dividende brut de 1,15 euro sur l'exercice 2016.

Résultat EPRA¹ de 0,46 euro par action² au S1 2017, soit une hausse de 70% par rapport au S1 2016 – 0,52 euro par action après correction pour IFRIC 21.

Résultat EPRA de 2 537 KEUR, soit une augmentation de 81 % par rapport au S1 2016 – 2 882 KEUR après correction pour IFRIC 21.

Le résultat locatif net a atteint les 7 387 KEUR, soit une hausse de 56% par rapport au S1 2016. Ce résultat locatif net augmentera encore au cours de l'année 2017, étant donné que certaines acquisitions ont été planifiées pour le second semestre 2017 et étant donné que certaines acquisitions n'ont pas encore contribué pour six mois dans le résultat au 30 juin 2017.

Résultat net (IFRS) de 5 770 KEUR, par rapport à 1.018 KEUR au S2 2016, soit une hausse de 467%.

Grâce à la réussite de l'augmentation de capital de 84 MEUR de juin 2017, le taux d'endettement a diminué jusqu'à 39,17 % venant de 50,69 % au 31 décembre 2016.

Taux d'occupation de 98% venant de 97,4 % au 31 décembre 2016.

Le portefeuille immobilier a atteint les 357 millions d'euros, soit une hausse de 34,1 % par rapport au 31 décembre 2016, avec 2.626 unités locatives pour étudiants. Si toutes les acquisitions et tous les réaménagements envisagés en ce moment sont réalisés, le portefeuille évoluera en direction de 500 millions d'euros, avec plus de 4 500 unités locatives pour étudiants.

Pour de plus amples informations, nous vous renvoyons au rapport financier semestriel relatif au S1 2017 publié aujourd'hui et disponible sur le site Internet de Xior (en [néerlandais](#) et en [anglais](#)).

¹ La définition du résultat EPRA a été modifiée. Nous renvoyons au chapitre 5.8 du rapport semestriel pour un détail sur les modifications dans la définition et le calcul, ainsi que sur les raisons de ces modifications. Le nouveau calcul a permis de constater un impact positif de 0,01 euro par action en date du 30/06/2017.

² Les chiffres par action sont calculés sur la base du nombre moyen pondéré d'actions (en fonction des droits au dividende respectifs), sauf indication contraire.

Compte de résultat consolidé	montants en KEUR	30/06/2017	30/06/2016
Résultat locatif net		7 387	4 727
Résultat immobilier		6 896	4 413
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille		4 186	2 184
Résultat financier (excl. variation de la juste valeur des actifs et passifs financiers)		-1 323	-603
Résultat EPRA 		2 537	1 287
Résultat EPRA après correction IFRIC 21 		2 882	1 592
Résultat sur le portefeuille (IAS 40) 		2 070	1 912
Revalorisation des instruments financiers (couvertures d'intérêt non effectives)		1 216	-2 173
Résultat net (IFRS)		5 770	1 018
Nombre d'unités locatives		2 626	1 535

Bilan consolidé	montants en KEUR	30/06/2017	31/12/2016
Fonds propres		218 076	131 630
Juste valeur des immeubles de placement ³		356 560	265 873
Taux d'endettement (conforme à l'AR SIR) ⁴		39,17 %	50,69 %

Chiffres clés par action	montants en EUR	30/06/2017	30/06/2016
Nombre d'actions		8 128 249	4 857 437
Nombre moyen pondéré d'actions ⁵		5 553 555	4 781 396
Résultat EPRA par action (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions) 		0,46	0,27
Résultat sur le portefeuille par action (IAS 40) (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions) 		0,37	0,39
Revalorisation des actifs et passifs financiers par action (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions)		0,22	-0,45
Résultat net par action (IFRS) (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions)		1,04	0,21
Prix de clôture de l'action		36,50	34,65
Valeur d'actif net par action (IFRS) (sur la base du nombre d'actions en circulation)		26,83	23,71

³ La juste valeur, ou « Fair Value », des immeubles de placement est la valeur d'investissement telle que déterminée par un expert immobilier indépendant, déduction faite des frais de transaction (cf. communiqué de presse du 10 novembre 2016 de l'association BE-REIT). La juste valeur correspond à la valeur comptable en application des normes IFRS.

⁴ Calculé selon l'AR du 13 juillet 2014 en exécution de la Loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

⁵ Les actions sont comptabilisées à partir du moment de l'émission ou en fonction des droits au dividende respectifs.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

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

Christian Teunissen, CEO
T +32 3 257 04 89

Frederik Snauwaert, CFO
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 privatifs. 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.

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.