

Xior annonce l'acquisition d'un complexe pour étudiants à Wageningen

Valeur d'investissement totale d'environ 13 millions EUR pour 200 unités

Anvers, Belgique – 14 décembre 2018 – Xior Student Housing SA, la BE-REIT spécialisée dans le logement d'étudiants en Belgique et aux Pays-Bas, annonce l'acquisition d'un complexe pour étudiants situé à Wageningen, pour une valeur d'investissement totale d'environ 13 millions d'euros.



Acquisition d'un complexe pour étudiants comptant 179 unités, situé à Wageningen

Xior a finalisé aujourd'hui l'acquisition d'un complexe pour étudiants situé à Wageningen, composé de 179 unités non indépendantes. Cet immeuble imposant, déjà temporairement habité par des étudiants, y est à présent affecté de façon permanente. L'immeuble, baptisé Duivendaal, est situé tout près du centre-ville et à proximité immédiate des établissements d'enseignement de Wageningen. Il se compose de deux blocs de quatre étages reliés par un grand atrium vitré. Il comporte un hall d'entrée et un espace commun qui favorisent la cohésion sociale entre les occupants. L'immeuble est entouré d'espaces verts et doté de garages à vélos et d'emplacements de parking. Le vendeur auquel Xior rachète le bien procédera à quelques interventions en vue de rendre Duivendaal entièrement *up to standard*. Le vendeur procurera une garantie de rendement à Xior jusqu'à la livraison du complexe. La valeur d'acquisition est conforme à la valeur réelle déterminée par l'expert en valorisation indépendant de la société.

Accord sur la nouvelle acquisition du « bâtiment météo » historique sur le site

Outre l'immeuble Duivendaal, un accord a également été conclu sur la reprise du « bâtiment météo » voisin, que nous comptons transformer pour y créer 22 unités indépendantes. La réception, après livraison par le vendeur, est prévue pour mi-2019 et le vendeur procurera pour ce bien une garantie locative d'un an à compter de la reprise.

Le site pourrait encore présenter un potentiel d'extension supplémentaire.

Cette transaction représente une valeur d'investissement d'environ 13 millions d'euros (pour les deux bâtiments, indépendamment d'un potentiel de développement supplémentaire éventuel) et un rendement initial total attendu après rénovation complète d'environ 6,2%.

Xior acquerra dès lors deux nouveaux immeubles de caractère qui, après leur reprise respective, contribueront d'emblée aux résultats et répondront ainsi à la demande de logements de qualité pour étudiants, elle aussi bien présente à Wageningen.

14 décembre 2018 – Embargo jusqu'à 17h40 (HEC)

Wageningen compte quelque 11.000 étudiants et constitue une véritable référence mondiale dans l'enseignement des technologies agricoles et des sciences du vivant. Voilà qui offre un important potentiel international et devrait engendrer une forte augmentation du public étudiant et, par conséquent, de la demande en logements pour étudiants.



« Une augmentation [du nombre d'étudiants] est attendue pour l'ensemble des 12 universités, et pour La Haye. À Delft, Maastricht, Leiden et Wageningen, l'essor explose avec des hausses de croissance attendues qui peuvent grimper jusqu'à 30 %. »¹

« Il faut s'attendre à une nouvelle croissance nationale du nombre d'étudiants universitaires dans toutes les villes estudiantines au cours des huit prochaines années. Les croissances les plus élevées concernent Wageningen (26 %) et Delft (21 %). »²

Christian Teunissen, CEO de Xior : « Grâce à cette acquisition, nous parvenons à terminer l'année avec une acquisition qui génère une création de valeur immédiate tant pour le portefeuille que pour le rendement. Wageningen figurait en outre sur notre short list des villes estudiantines encore à exploiter, et nous ajoutons ainsi une nouvelle ville universitaire importante et en plein essor à l'offre de Xior aux Pays-Bas. »

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

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
Arne Hermans, CIO
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

Pour plus d'informations sur la location des chambres d'étudiants, vous pouvez contacter :

Xior Student Housing – Wageningen
T +31 88 6000 173 | E wageningen@xior.nl

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 30 septembre 2018, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 716 millions d'euros. Vous trouverez plus d'informations sur www.xior.be.

¹ Source : Spotlight | Student Housing - The Netherlands, Savills World Research | Q2 2018 – traduction libre.

² Landelijke Monitor Studentenhuisvesting 2018.

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.