

Xior exerce une option d'achat pour l'acquisition de 526 chambres d'étudiants indépendantes à Amsterdam et à Utrecht

Valeur d'investissement totale d'environ 95 millions EUR

Anvers, Belgique – 12 juillet 2018 – Xior Student Housing NV, le BE-REIT spécialisé dans le segment du logement étudiant en Belgique et aux Pays-Bas, a conclu un contrat d'achat à la suite de l'exercice de son option d'achat à l'égard de deux complexes étudiants situés à Amsterdam et à Utrecht et peut ainsi renforcer sa position dans deux des trois principales villes étudiantes des Pays-Bas. La transaction a une valeur d'investissement totale estimée d'environ 95 millions d'euros et sera réalisée par l'acquisition de 100 % des actions des sociétés immobilières concernées. La reprise effective, qui est soumise à une due diligence et à plusieurs conditions suspensives d'usage est prévue pour l'automne 2018.



Karspeldreef, Amsterdam



Rotsoord, Utrecht

Exercice de l'option d'achat de 526 chambres d'étudiants à Amsterdam et à Utrecht

Xior a conclu un contrat d'achat à la suite de l'exercice de son option d'achat dans le cadre de l'acquisition de deux sites situés respectivement à Karspeldreef à Amsterdam et à Rotsoord à Utrecht.¹

Xior poursuit ainsi sa stratégie de croissance aux Pays-Bas et peut ainsi renforcer sa position dans deux des trois principales villes étudiantes des Pays-Bas où le besoin de logements étudiants de qualité est très élevé.

L'acquisition de ces immeubles se fera par le biais d'un rachat de 100 % des actions des sociétés immobilières concernées. Le prix des actions des sociétés est basé sur la valeur d'investissement des biens immobiliers détenus par les sociétés concernées, en fonction des valeurs locatives.

La valeur estimée d'investissement totale s'élèvera (en partie en fonction d'ajustements supplémentaires au cours de l'élaboration du projet, du nombre d'unités et des valeurs locatives attendues) à environ 95 millions d'euros avec un rendement initial prédéterminé d'environ 5,8 %. Xior s'attend à ce que les deux projets génèrent des revenus à partir de septembre 2018.

« [...] trois des quatre plus grandes villes des Pays-Bas font face à des déficits substantiels : plus de 10 500 unités à Amsterdam, près de 4 000 à Utrecht et environ 4 750 unités à Rotterdam. Afin de combler ce manque à gagner, il faudra ajouter un grand nombre d'unités à l'offre actuelle. »²

¹ Voir notamment le communiqué de presse du 30 mai 2018.

² Source : Spotlight | Student Housing - The Netherlands, Savills World Research | Q2 2018 – traduction libre.

Complexe pour étudiants à Amsterdam – 320 unités

Le site d'Amsterdam, donné en emphytéose continue, est situé sur le Karspeldreef, près de l'Amsterdam Bijlmer Arena Station. Le (re)développement sur ces sites est prévu pour un total de 320 unités indépendantes, qui constituera ainsi le plus grand complexe étudiant du portefeuille de Xior.

Il s'agit d'un projet de reconversion d'un immeuble de bureaux composé de 6 bâtiments regroupés, chacun avec ses propres installations (par exemple, un ascenseur). Il y aura également 170 places de stationnement dans l'immeuble.

Complexe pour étudiants à Utrecht – 206 unités

Le site d'Utrecht est situé à Rotsoord. Sur ces sites, le développement de 206 unités étudiantes indépendantes est prévu. Outre les logements, il existe une grande diversité d'autres activités (commerciales) telles que la restauration, l'éducation et les petites entreprises. À proximité du site se trouve également la gare de train, de bus et de tram Utrecht Vaartsche Rijn.

En plus des studios résidentiels indépendants, répartis sur deux bâtiments, le « Klopgebouw » sera également rénové dans l'ancien style. Le bâtiment aura une vocation commerciale et offrira donc plus d'intimité et d'animation au site. Le complexe met également à disposition des facilités de stationnement.



Christian Teunissen, CEO de Xior : « L'acquisition de ces sites renforcera encore l'offre de Xior dans deux des plus grandes villes étudiantes néerlandaises et les deux projets s'inscrivent parfaitement dans notre stratégie d'expansion de notre portefeuille avec des projets de logements étudiants de grande qualité et à grande échelle. »

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

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 – Amsterdam
E amsterdam@xior.nl
T +31 88 6000 180

Xior Student Housing – Utrecht
E utrecht@xior.nl
T +31 88 6000 188

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. 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 2018, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 512 millions EUR. 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 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.