

## Xior Student Housing fait l'acquisition d'un site de 247 unités à Amsterdam

Valeur d'investissement totale d'environ 47 millions d'euros

**Anvers, Belgique – 26 avril 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 site de trois bâtiments flambant neufs, pour un total de 247 unités, à Amsterdam. La transaction représente une valeur d'investissement d'environ 47 millions d'euros. Xior renforce ainsi sa présence dans la plus grande ville estudiantine des Pays-Bas.



Xior a finalisé avec succès l'acquisition d'un site à trois tours situé Naritaweg/Barajasweg, dans la capitale néerlandaise d'Amsterdam. Les bâtiments ont été livrés en 2018 et représentent en tout un total de 247 unités allant de 23 m<sup>2</sup> à 52 m<sup>2</sup>, et disposent de 94 places de parking. Le site se trouve à proximité des transports publics, et s'appréciera en raison de divers projets de réaménagement qui prévoient en outre suffisamment d'espaces verts.

Les deux tiers des bâtiments, qui proposent une combinaison de logements pour étudiants et pour jeunes starters, sont déjà loués. Le vendeur procure en outre une garantie locative à Xior pour une période de 12 mois. Ainsi, Xior renforce sa position et devient opérationnel dans la plus grande ville estudiantine des Pays-Bas, où le besoin en logements de qualité (pour étudiants) reste élevé.

L'acquisition de ces immeubles (donnés en emphytéose continue) s'est faite 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 la société concernée, en fonction des valeurs locatives. La valeur d'investissement totale de l'immobilier sous-jacent s'élève à environ 47 millions d'euros<sup>1</sup>, pour un rendement initial envisagé d'environ 5,6 %.

Xior a déjà collaboré avec le promoteur de ce projet à Delft, Breda et La Haye.

Christian Teunissen, CEO de Xior : « Cette acquisition ajoute trois immeubles flambant neufs à notre portefeuille, qui contribuent de surcroît immédiatement au résultat. Ainsi, Xior devient en outre opérationnel dans la plus grande ville estudiantine des Pays-Bas. En d'autres termes, cette acquisition s'inscrit parfaitement dans le cadre du développement de la croissance et des activités opérationnelles de Xior. »

<sup>1</sup> Ce qui est conforme aux estimations de l'expert immobilier indépendant.

26 avril 2018 – Embargo jusqu'à 7h00 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées



**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 | info@xior.be

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
**Arne Hermans, CIO**  
T +32 3 257 04 89

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

**Xior Student Housing**  
T +31 88 – 6000 180 | E amsterdam@xior.nl

## 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 décembre 2017, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 489 millions d'euros. 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. 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.