

Xior s'installe dans un emplacement de choix à Hasselt

Projet de développement d'au moins 157 chambres d'étudiant sur le campus de la Hogeschool PXL pour une valeur d'investissement totale d'environ 17 millions d'euros

Anvers, Belgique – 18 mai 2020 – Xior Student Housing SA, la BE-REIT spécialisée dans le logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal, a acquis un projet de développement à un emplacement de choix à Hasselt, comprenant au moins 157 unités (nombre définitif à déterminer à l'issue du processus du permis en cours). Cette tour pour étudiants d'au moins 10 étages de construction neuve est située à un emplacement stratégique à Hasselt, sur le campus de la Hogeschool PXL. Après le développement et le nouveau permis prévu, cette transaction aura une valeur d'investissement totale d'environ 17 millions d'euros et un rendement initial attendu d'environ 6,0 %. La livraison et la mise en service sont prévues pour mi-novembre 2020. Un complexe flambant neuf et durable s'ajoute ainsi au portefeuille de Xior à un emplacement exceptionnel dans une ville estudiantine animée.



En Belgique aussi, Xior poursuit sa stratégie de croissance et fait ses premiers pas au Limbourg, ajoutant ainsi une septième ville à son portefeuille belge. Avec l'acquisition de cette tour pour étudiants innovante à Hasselt, Xior ajoute aussi un bâtiment entièrement neuf et durable à son portefeuille et s'établit dans une authentique ville estudiantine. Surnommée la capitale du goût, Hasselt se caractérise par une vie sociale animée : la ville compte actuellement environ 22 000 étudiants – dont 2 000 étudiants internationaux – et connaît une demande importante de logements étudiants de qualité.

Cette tour pour étudiants d'au moins 10 étages de construction neuve se trouve à un emplacement de choix sur le campus de la Hogeschool PXL. Le centre-ville et l'université de Hasselt sont accessibles à pied ou à vélo et la gare se situe à seulement 2 km de là. Le campus est également bien desservi par les transports en commun (il y a un arrêt de bus sur le site) et dispose de nombreux parkings. La résidence se compose de chambres indépendantes et partagées ainsi que d'espaces communs pourvus de tout le confort moderne pour les étudiants.

Le développement de cette nouvelle résidence pour étudiants s'inscrit dans un *masterplan* plus vaste relatif à la Hogeschool PXL, qui vise à accompagner au mieux l'évolution du paysage de l'enseignement supérieur ainsi qu'à répondre aux besoins futurs et à faciliter la croissance de la Hogeschool PXL et de ses étudiants. Dans ce cadre, Xior vise un partenariat constructif de longue durée avec la Hogeschool PXL.

La transaction a une valeur d'investissement totale attendue de quelque 17 millions d'euros après la finalisation du projet et un rendement initial attendu d'environ 6,0 %. Elle se fera par le rachat de 100 % des actions de VKS Home-Invest, titulaire d'un droit de superficie portant pour la Hogeschool PXL sur le site du projet où la tour pour étudiants sera construite et ce, pour une durée de 50 ans. Le projet a été attribué à ce SPV dans le cadre d'un appel d'offres et comprend notamment la démolition des constructions existantes et la construction de la résidence pour étudiants sur le terrain en question.

Le nouveau bâtiment sera conforme à des exigences strictes en matière de PEB, notamment grâce à une installation SCF (stockage chaud/froid) compacte qui fournira de l'énergie durable pour chauffer et rafraîchir le bâtiment, ainsi qu'au système préfabriqué modulaire CD20 extrêmement durable qui a aussi été utilisé pour la construction de notre résidence Woudestein à Rotterdam. Ce système se caractérise par un montage très rapide, propre et économe en matériaux et peut en outre être entièrement démonté et réutilisé. De plus, la rapidité de la construction permettra de rendre le bâtiment pleinement opérationnel pour la prochaine année académique.

Christian Teunissen, CEO de Xior : « *Étant né et ayant grandi à Hasselt, je suis personnellement fier de ce premier investissement prometteur à Hasselt, une authentique ville étudiante animée qui compte environ 22 000 étudiants. Nous nous réjouissons de pouvoir offrir des logements de qualité et modernes aux étudiants sur le nouveau campus de la Hogeschool PXL et de contribuer à renforcer l'esprit communautaire sur ce campus. En plus de poursuivre notre expansion rapide dans une nouvelle ville belge de premier plan, nous ajoutons une résidence durable flambant neuve à notre portefeuille, que nous voulons continuer à rendre toujours plus écologique conformément à notre stratégie ESG.* »

Ben Lambrechts, directeur général de la Hogeschool PXL : « *Nous sommes ravis qu'un acteur aussi fort que Xior vienne à Hasselt. Hasselt rejoint facilement les rangs des principales villes étudiantes de Louvain, Gand, Delft, Lisbonne et Porto où Xior offre déjà des chambres d'étudiants fiables et de qualité. La tour sera située sur un emplacement de choix au milieu de notre campus, à proximité de toutes les installations sociales, du nouveau poumon vert de Hasselt et à proximité du nouveau et du vieux centre-ville... Bref, un emplacement de choix pour une maison secondaire où nos étudiants pourront étudier, vivre et habiter dans des conditions idéales.* »

Pour de plus amples informations sur cette transaction, contactez :

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
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

À propos de Xior Student Housing

Xior Student Housing SA est la première SIR publique de droit belge, spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal. Dans ce segment immobilier, Xior Student Housing offre une variété d'immeubles, allant de chambres avec installations communes, chambres avec sanitaires privés, à des studios entièrement équipés. Xior Student Housing construit depuis 2007, en tant que propriétaire et exploitante, des logements pour étudiants de qualité et fiables pour des étudiants à la recherche d'un endroit où ils peuvent étudier et vivre dans des conditions idéales. 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. Le 31 mars 2020, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1,22 milliard EUR. Vous trouverez de plus amples 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, département Anvers)

Disclaimer

Le présent communiqué de presse contient des informations, prévisions, opinions et estimations prospectives faites par Xior, relatives aux performances futures attendues de Xior et du marché dans lequel elle opère (« déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques inhérents, incertitudes et hypothèses, tant généraux que spécifiques, qui semblaient fondés au moment où ils ont été établis, qui pourront finalement se révéler exacts ou erronés, et le risque existe que les déclarations prospectives ne se réalisent pas. Certains événements sont difficilement prévisibles et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune influence. De plus, les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse qui portent sur des tendances ou activités passées ne peuvent pas être considérées comme gage que ces tendances ou activités perdureront à l'avenir. Ni Xior, ni ses représentants, fonctionnaires ou conseillers, ne garantissent que les paramètres sur lesquels les déclarations prospectives sont basées sont exempts d'erreurs, et aucun d'eux ne peut suggérer, garantir ou prédire que les résultats attendus par cette déclaration prospective se réaliseront effectivement. Les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent dès lors sensiblement s'écarter des informations avancées dans ou sous-entendues par ces déclarations prospectives. Xior refuse expressément toute obligation ou garantie de mettre à jour ou revoir les déclarations prospectives, sauf si la loi l'impose.