

Un dos tres : Xior s'étend dans le sud de l'Espagne et ajoute une troisième ville à son portefeuille espagnol

Xior acquiert à Grenade une nouvelle résidence pour étudiants de 347 unités
Valeur d'investissement totale attendue d'environ 37 millions d'euros

Anvers, Belgique – 28 février 2020 – Xior Student Housing NV, la BE-REIT spécialisée dans le logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal, annonce un accord sous conditions suspensives pour l'acquisition d'une nouvelle résidence pour étudiants à Grenade (Andalousie). L'ancien « *colegio mayor* », auparavant connu sous le nom de *Loyola*, est situé à un emplacement stratégique sur le campus Cartuja de l'université de Grenade. Le bâtiment est en cours de réaménagement et de développement pour devenir une résidence de 347 unités (354 lits). La valeur d'investissement totale attendue s'élève à environ 37 millions d'euros. La livraison et la mise en service sont prévues pour le T3 2020. Un complexe flambant neuf s'ajoutera ainsi au portefeuille de Xior dans l'une des plus importantes villes estudiantines d'Espagne.



Xior Student Housing est fière de pouvoir annoncer qu'elle a conclu un accord, sous conditions suspensives, pour l'acquisition de la résidence pour étudiants Amro Granada située à Grenade, ajoutant ainsi une troisième ville à son portefeuille en Espagne.

Avec environ 60 000 étudiants, Grenade est la cinquième plus grande ville estudiantine d'Espagne¹ et est surtout connue pour être une destination populaire parmi les étudiants Erasmus, notamment en raison de sa situation à 35 km du massif montagneux de la Sierra Nevada et à 65 km de la mer Méditerranée.

¹ Bonard, Student Housing Market Report, 2019 Recap | 2020 Outlook

Fondée en 1531, l'université de Grenade est le plus important établissement d'enseignement de la ville et est classée comme la 4^e meilleure université d'Espagne².

La résidence se situe sur le campus principal de l'université de Grenade, Cartuja. Son emplacement sur le campus est également optimal : elle occupe une position stratégique entre les bâtiments universitaires et le centre-ville (à 5 minutes à pied), tout en étant facilement accessible avec les transports publics (train et bus).



Cette résidence de pointe, qui se compose du bâtiment existant en cours de rénovation (l'ancien « colegio mayor Loyola ») d'une part et d'une nouvelle construction attenante d'autre part, est idéalement située sur le campus, est détenue en pleine propriété et présente 340 chambres simples et 7 chambres doubles, toutes avec sanitaires privés. Ce complexe pour étudiants flambant neuf pourra accueillir 354 étudiants qui auront accès à divers espaces et services

communs, dont des salles d'étude, une bibliothèque dans l'ancienne chapelle du bâtiment, un restaurant exploité par Sodexo, une piscine, un terrain de football, un terrain de basket, un court de padel, une buanderie, des distributeurs automatiques, le réseau Wi-Fi 100 Mb, etc.

La transaction se compose de l'acquisition, sous conditions suspensives (dont la livraison complète clé en main et prête à l'emploi des bâtiments et l'obtention du permis d'exploitation), de 100 % des actions du SPV (propriétaire des biens immeubles) et est prévue pour l'été 2020, à temps pour la prochaine saison de location. La société opérationnelle du vendeur et promoteur du projet, Amro Estudiantes, sera responsable de l'exploitation de la résidence pendant les deux premières années académiques dans le cadre d'un contrat de bail triple net. Au terme de cette période de deux ans, l'exploitation sera reprise par Xior.

La valeur d'investissement totale attendue pour Xior s'élève à 37 millions d'euros, avec un rendement brut stabilisé attendu de ca. 7%. Cette acquisition contribuera aux résultats de Xior à partir du 1er septembre 2020. Xior a été conseillée par CBRE dans le cadre de cette acquisition, Amro Estudiantes par Savills.

Christian Teunissen, CEO de Xior Student Housing : « Cette année encore, nous sommes fiers de poursuivre



avec conviction notre déploiement sur la péninsule ibérique avec une nouvelle acquisition de valeur. Nous ajoutons non seulement une autre ville de premier plan à notre portefeuille espagnol en expansion rapide, mais aussi une résidence flambant neuve située au meilleur emplacement qui soit, développée selon les derniers critères et adaptée aux

² Academic Ranking of World Universities 2019

besoins et aux souhaits des étudiants. C'est donc une acquisition totalement conforme à la philosophie Xior. En outre, le contrat de bail conclu avec l'équipe d'Amro Estudiantes nous permettra de gérer aussi efficacement que possible la période de lancement et le déploiement d'une équipe opérationnelle locale, tant du point de vue des risques que de l'impact opérationnel et managérial. »

Raj Kotecha, administrateur délégué d' Amro «*Nous pensons que la résidence de Grenade établit une nouvelle norme pour les logements étudiants sur le marché espagnol. Nous sommes ravis d'avoir finalisé la vente à Xior Student Housing et nous sommes impatients de travailler avec eux pendant la phase opérationnelle. »*

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 décembre 2019, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1.19 milliard d'euros. 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. 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.