

Xior Student Housing acquiert un projet de reconversion à un excellent emplacement à Eindhoven avec 250 unités de logement attendues

Valeur d'investissement totale attendue d'environ 32 millions d'euros

Anvers, Belgique – 30 janvier 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 reconversion à Eindhoven pour un espace attendu de 250 unités de logement indépendantes. Cette transaction a une valeur d'investissement attendue de quelque 32 millions d'euros et un rendement initial attendu d'environ 6,0 %. La livraison et la mise en service sont prévues pour S2 2022. Un complexe entièrement rénové s'ajoutera ainsi au portefeuille de Xior, à un emplacement exceptionnellement avantageux dans l'une des 10 principales villes estudiantines des Pays-Bas.



Boschdijk Veste – Eindhoven



Acquisition d'un projet de reconversion pour un espace attendu de 250 logements

En 2020 aussi, Xior poursuit sa stratégie de croissance aux Pays-Bas avec l'acquisition d'un projet de reconversion très bien situé à Eindhoven, entre le quartier Strijp-S et la TU/e (Eindhoven University of Technology), le long d'une des principales voies de desserte en direction du nord. Cet immeuble de bureaux, connu sous le nom de Boschdijk Veste, sera converti en une résidence pour étudiants pourvue de tout le confort moderne, composée selon les prévisions de 250 chambres d'étudiants indépendantes, de divers espaces communs, d'un jardin intérieur, d'un parking vélo, etc. Actuellement, cet immeuble est loué comme espace de bureaux et générera encore des revenus tout au long de la durée attendue du processus d'obtention du permis. La demande de permis sera effectuée et suivie par les vendeurs. Xior bénéficie d'une garantie de rachat si jamais le processus d'obtention du permis n'est pas clos avec succès.

Avec cette acquisition, Xior ajoute un deuxième emplacement à son portefeuille à Eindhoven et renforce ainsi sa position dans l'une des principales villes estudiantines des Pays-Bas. Xior est déjà propriétaire de la résidence « The Spot » dans la Kronehoefstraat (95 unités), et cette

acquisition porte le nombre total de logements à Eindhoven à plus de 300, ce qui permet en outre de réaliser davantage d'économies d'échelle dans cette ville estudiantine.

Le projet se situe à un emplacement très avantageux entre le Boschdijk et la Zernikestraat, tout près du centre d'Eindhoven, du Philips Stadion et de l'université principale d'Eindhoven TU/e. Avec quelque 32 000 étudiants (dont des étudiants internationaux), Eindhoven représente un marché cible qui s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Xior.

La transaction a une valeur d'investissement totale attendue de quelque 32 millions d'euros après la finalisation du projet et un rendement initial attendu d'environ 6,0 %. Ces chiffres se basent sur une estimation provisoire des coûts de reconversion, qui seront précisés après l'obtention du permis et la finalisation du chantier avec le nombre exact de chambres pour étudiants.

L'acquisition de l'immeuble de bureaux existant s'effectuera par l'intermédiaire d'un SPV dont Xior deviendra pleinement propriétaire. Le chantier commencera après l'obtention du permis.

Christian Teunissen, CEO de Xior : « Avec ce projet, nous ajoutons une deuxième résidence à Eindhoven à un emplacement très avantageux, ce qui nous permet non seulement de renforcer notre position à Eindhoven, mais aussi de réaliser davantage d'économies d'échelle au niveau de notre gestion locale. Ce projet de reconversion d'un ancien immeuble de bureaux ajoute un tout nouveau bâtiment à notre portefeuille et à l'offre immobilière locale, développé d'après les dernières techniques et normes en matière de durabilité. »

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 30 septembre 2019, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1,0 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.