



Résultats du S1 2024 Xior Student Housing

Résultats intermédiaires au 30.06.2024
Publication Rapport Financier Semestriel 2024

8 août 2024

Rapport semestriel
Cliquez ici

**XIOR**
STUDENT HOUSING

Solides résultats opérationnels avec une occupation maximale et une croissance LfL des loyers de 6,62 %
La nouvelle saison de location se déroule à un rythme soutenu avec des taux de réservation à nouveau élevés

Réaffirmation des prévisions BPA à 2,21 EUR

Renforcement avec un nouvel actionnaire de référence supplémentaire



Résultats solides au S1 2024 grâce à un segment immobilier fort et pouvoir de fixation des prix

- ◆ **Prévisions du résultat et dividende 2024 réaffirmées** à 2,21 EUR de BPA et 1,768 EUR de DPA sur base d'un premier semestre solide avec un résultat EPRA de 1,13 EUR/action après ajustement IFRIC 21
- ◆ **Résultat locatif net +20%** par rapport à l'année précédente grâce à une **croissance LfL des loyers de 6,62%**, un **taux d'occupation de 98%** et nouvelles complétions
- ◆ **Revalorisation à la hausse** du portefeuille (**+1,4 % YtD**) en raison, entre autres, de l'augmentation des revenus locatifs et de la diminution du rendement moyen de valorisation
- ◆ **Le ratio d'endettement et le taux LTV sont en baisse** après la mise en œuvre des cessions et des contributions en nature, pro forma à 50,43 % et 51,35 % respectivement. La poursuite de la réduction en dessous de 50 % reste une priorité
- ◆ Pour le rapport semestriel complet, [cliquez ici](#)

Surperformance opérationnelle grâce à une solide plateforme européenne

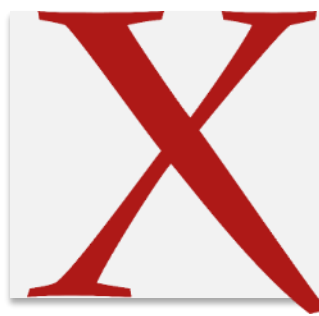
- ◆ **Des taux de rétention élevés** combinés à des **pénuries croissantes**, par entre autre une activité réduite de développement entraînent un **location rapide pour** la nouvelle année académique
- ◆ **Les perspectives d'occupation et de croissance LfL des loyers restent élevées** à 98 % et au moins 5,5 % respectivement sans perdre de vue le caractère abordable
- ◆ Un modèle opérationnel plus efficace assure une intégration parfaite des nouvelles acquisitions et des nouvelles complétions (**>1.700 unités supplémentaires intégrées de manière efficace via un système « plug & play »**)

Renforcement de la structure de l'actionnariat

- ◆ Katoen Natie Group (via la filiale Car Logistics Brussels) est le **nouvel actionnaire de référence supplémentaire**
- ◆ Investissement purement financier axé sur la croissance à long terme, sans représentation au conseil d'administration
- ◆ Confirmation de la confiance dans l'immobilier étudiante, le management et la stratégie

Désinvestissements et refinancements en bonne voie

- ◆ Les **20 MEUR restants de désinvestissements annoncés** restent à réaliser pour septembre 2024
- ◆ Les ventes ne concernent pas des actifs de premier ordre mais des actifs moins efficaces, non essentiels et non durables
- ◆ **Bridge-loan remboursé en septembre** (actuellement à 43 MEUR) via le reste des cessions, le cash flow d'exploitation et nouveau financement et **avec un impact positif sur le coût du financement**
- ◆ **Refinancements en bonne voie** : autres échéances jusqu'à T2 2025 sont entièrement couvertes. Négociations en cours pour T3 et T4 2025



Xior analyst & investor call
Jeudi 8 août 2024 de 11:30 CET à 12:30 CET

Détails de la connexion Microsoft Teams :

[Cliquez ici](#)

Chiffres clés S1 2024

3,2 milliards

EUR

juste valeur



98% taux
d'occupation



dans **8** pays différents



BPA 2,21 EUR

réaffirmation
prévisions 2024

51,69%

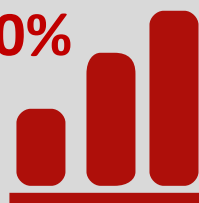
LTV



83.273 KEUR

+20%

résultat locatif
net



+1,4%

réévaluation du
portefeuille YtD



19.573

unités
locatives

+6,62%

YoY LfL



Xior accueille
Katoen Natie
comme
**nouvel actionnaire
de référence**
(via la filiale CLB)



1. Chiffres clés S1 2024 – des résultats solides grâce à la croissance des loyers et à un taux d'occupation élevé

- ◆ Réaffirmation des prévisions de BPA et DPA pour 2024 : BPA de 2,21 EUR et DPA de 1,768 EUR
- ◆ Le résultat EPRA/action – part du groupe s'élève à 1,13 EUR/action¹ après ajustement IFRIC 21 (+14% en glissement annuel)
- ◆ Le résultat EPRA – part du groupe s'élève à 44.596 KEUR après ajustement IFRIC 21 (+28% en glissement annuel)
- ◆ Résultat locatif net en hausse de 20% à 83.273 KEUR vs S1 2023 grâce à :
 - La réalisation de nouveaux projets
 - La croissance LfL des loyers se poursuit à un niveau record de 6,62% en glissement annuel
 - Taux d'occupation élevé et stable à 98% pour S1 2024
- ◆ Revalorisation à la hausse du portefeuille de +46 MEUR ou 1,4% YtD (-8 MEUR au T1 '24) en raison, entre autres, de la hausse des revenus locatifs et de la baisse du rendement moyen de valorisation, un tournant important après 15 mois de revalorisations légèrement négatives
- ◆ Le ratio d'endettement baisse à 51,32% et pro forma à 50,43% en incluant l'augmentation de capital du 5 juillet 2024 et en incluant l'impact positif du paiement du earn-out² en mars 2025 (vs. 52,88% à la fin de 2023)
- ◆ Le LTV tombe à 51,69%, y compris l'augmentation de capital du 5 juillet 2024 le pro forma LTV réduit encore à 51,35% (contre 52,40% à la fin de 2023). La poursuite de la réduction reste une priorité absolue
- ◆ EPRA NAV/action³ – part du groupe à 39,66 EUR vs 40,63 EUR au 31/12/2023
- ◆ EPRA NTA/action³ à 39,56 EUR contre 40,55 EUR au 31/12/2023, -2,4% principalement en raison du paiement du dividende
- ◆ La juste valeur du portefeuille passe à 3.235 MEUR, avec 19.573 unités étudiantes louables. Si l'ensemble des projets engagés est réalisé, le portefeuille passera à environ 3,7 milliards EUR, avec plus de 24.800 unités locatifs pour étudiants⁴

2. Mise à jour opérationnelle : surperformance grâce à une solide plateforme européenne

Mise à jour sur la saison de location

La saison de location actuelle procède de manière exceptionnellement vite, en partie à cause de la pénurie de chambres de haute qualité sur le marché du logement étudiant en Europe. Les perspectives de ce marché restent favorables : l'augmentation de la population étudiante et la rareté existante permettent à passer l'inflation sans affecter la demande. La réduction de l'activité de développement continue également à stimuler la pénurie. La nature à court terme des contrats étudiants permet d'absorber plus rapidement la hausse de l'inflation.

¹ Les chiffres par action ont été calculés sur la base du nombre moyen pondéré d'actions, en tenant compte du droit au dividende des actions concernées, sauf indication contraire.

² Selon IFRS, le passif lié au earn-out a été comptabilisé comme une dette jusqu'à ce qu'il soit payé en actions et converti en actions. Le paiement du earn-out aura lieu le 31 mars 2025 ou autour de cette date et n'est donc pas encore reflété dans le ratio d'endettement au 30 juin 2024, ce qui a un impact positif de -0,53 % sur le ratio d'endettement.

³ Sur la base du nombre d'actions en circulation.

⁴ Sans tenir compte des désinvestissements en cours jusqu'à ce qu'ils soient entièrement réalisés.

Un début précoce de la saison de location, combiné à une rétention plus élevée et à une demande croissante, a conduit à des locations rapides comme l'année dernière, avec pour résultat une occupation complète dans de nombreuses villes. Sur les marchés traditionnels de Xior, les taux de réservation se situent en ligne avec l'année précédente : environ 92 % en Belgique, > 99% aux Pays-Bas, > 99% au Portugal (ce qui fait du Portugal l'un des marchés les plus performants de Xior) et environ 93% en Espagne.

Sur les nouveaux marchés de Xior, les locations battent également leur plein et les chiffres de location sont également en ligne avec l'année précédente. Comme le pic de la saison de location en Pologne et dans les pays nordiques vient à peine de commencer, il est courant que ces niveaux de location s'accroissent seulement maintenant à pleine vitesse (70 nouvelles réservations la semaine dernière). Les taux de réservations actuels pour les nouveaux marchés de Xior sont les suivants : plus de 84% dans les pays nordiques (avec Malmö et Aarhus encore en *ramp-up*), environ 85% en Allemagne et environ 68% en Pologne.

La première mise en location (*ramp-up*) des bâtiments nouvellement achevés dépasse également les attentes avec, entre autres, Boschdijk Veste déjà à 100%, Saragosse à 91% pour le premier bâtiment et déjà 73% pour le second bâtiment nouvellement achevé.

Ces niveaux de location montrent que les augmentations de loyer en réponse à la hausse de l'inflation n'ont pas d'effet sur la demande de chambres d'étudiants. Xior s'efforce toujours d'avoir un mélange équilibré de chambres dans différentes gammes de prix. Les revenus locatifs sont maximisés sans perdre de vue le caractère abordable.

Nouveaux achèvements 2024

Les nouvelles résidences étudiantes 3 Eiken (Anvers), Felix (Anvers), Pontoneros (Saragosse (bâtiment 2)) et Boschdijk Veste (Eindhoven), avec un total d'environ 1.050 nouveaux logements, ont été achevées cet été et sont prêtes à accueillir les étudiants pour la nouvelle année académique. Pour Boschdijk Veste, un accord a été négocié avec l'université TU/e pour 150 chambres pour une période de 2 ans. Les chambres restantes de cette propriété ont été entièrement réservées en un temps record de deux heures.



Drie Eiken (Anvers), BE

Felix (Anvers), BE

Pontoneros (Saragosse), ES

Boschdijk Veste (Eindhoven), NL

Nouvelle plateforme opérationnelle intégrée : intégration harmonieuse des nouvelles acquisitions sur deux marchés importants

L'intégration des propriétés nouvellement acquises Campo Pequeno (Lisbonne) et LivinnX (Cracovie) dans la gestion opérationnelle de Xior a été particulièrement fluide et efficace. Cette intégration rapide met en évidence **les avantages de la plateforme opérationnelle avancée et intégrée de Xior**. L'acquisition récente des équipes opérationnelles polonaises a permis à Xior de bénéficier directement de leur expertise et de leur expérience, ce qui a contribué à une transition en douceur. En outre, le système informatique intégré a fourni une approche rationalisée, garantissant l'efficacité des processus et une transition sans faille.

Cette approche stratégique facilite une approche « plug-and-play » et prouve une fois de plus la force de la plateforme opérationnelle complète de Xior, qui contribuera à la poursuite de la croissance et au renforcement de sa position sur le marché.

Marque « Basecamp by Xior »

Avec l'acquisition de Cracovie, Xior a lancé la nouvelle sous-marque « Basecamp by Xior », une étape intermédiaire importante dans le rebranding complet à la marque Xior. Ce lancement, déjà en ligne sur le site de Cracovie, marque une étape stratégique visant à renforcer l'identité de la marque et à accroître sa notoriété. « Basecamp by Xior » donne un avant-goût de ce que les étudiants et les locataires peuvent attendre de l'expérience complète de Xior, qui met l'accent sur la qualité, le confort et l'innovation.



Lancement graduel du nouveau site web/de la plateforme Yardi

La transformation digitale de Xior en une plateforme évolutive commence à devenir une réalité avec la mise en service graduelle des deux premières propriétés aux Pays-Bas. Depuis le 1^{er} juillet, deux résidences à [Groningue](#) et [Maastricht](#) utilisent divers outils logiciels YARDI. Cela comprend un nouveau site web pour les étudiants avec un parcours de réservation en ligne et un processus d'application entièrement automatisé, des procédures de check-in et check-out et des services d'entretien et de réparation. Les étudiants utilisent désormais une application pour les résidents afin de bénéficier d'un soutien administratif pendant leur séjour dans la résidence. La plateforme optimise également la gestion immobilière et la comptabilité financière, et permettra de gagner en efficacité en matière d'entretien, d'inspection et de gain de temps pour les check-ins et check-out en masse, ainsi qu'en matière de comptabilité et de rapports financiers.

Sur la base des commentaires et de l'évaluation, un nombre important d'autres propriétés seront mises en service au quatrième trimestre 2024, suivies par les propriétés restantes aux Pays-Bas au début de 2025. Xior continue de travailler sur la facilité d'utilisation pour ses étudiants grâce à des services et des outils numériques qui soutiennent notre produit de base.

CSRD

Xior est sur la bonne voie dans son parcours CSRD et se trouve dans la phase finale de la double matérialité et de la définition des objectifs. Cela signifie que nous avons presque fini de définir nos principaux objectifs et priorités en matière de développement durable. Pour les années 2024 et 2025, l'accent est mis sur la mise en œuvre complète de la nouvelle stratégie. Cela permettra d'assurer un reporting fluide et efficace en 2026 (couvrant l'année 2025).

Nouveaux panneaux solaires

Le partenariat stratégique de Xior pour l'installation de panneaux solaires se déroule sans encombre. Les premiers projets sont déjà en phase d'étude avec leur déploiement dans le deuxième trimestre et le début du troisième trimestre 2024. Xior prévoit une capacité supplémentaire totale d'environ 300 kWp d'ici la fin de l'année 2024. Des projets supplémentaires sont systématiquement ajoutés lorsque cela est possible et opportun.

Pour une mise à jour complète, voir la section 2.5 du rapport financier semestriel.

3. Renforcement avec un nouvel actionnaire de référence

Le 27 juin et le 5 juillet 2024, Xior a acquis les deux résidences opérationnelles mentionnées ci-dessus en Pologne (Cracovie) et au Portugal (Lisbonne) avec un total de 670 unités (1.053 lits) et un rendement brut de 8,41%. L'acquisition des deux résidences a été financée par des contributions (indirectes) avec émission de nouvelles actions Xior.

Les deux augmentations de capital ont été entièrement souscrites par Katoen Natie Group (via la filiale Car Logistics Brussels). Xior se réjouit de l'arrivée de cet actionnaire de référence supplémentaire dans son capital et y voit un signe de confiance dans son segment immobilier, son management et sa stratégie. Sur base de la notification de transparence en date du 10 juillet 2024 et sur base du dernier dénominateur publié en date du 5 juillet 2024, Car Logistics Brussels NV détient **6,96%** du capital de Xior. Il s'agit d'un investisseur purement financier qui ne jouera pas un rôle actif dans la gestion ou la gouvernance de la société.

Cette émission de nouvelles actions a un impact positif de 1,1% sur le taux d'endettement et, compte tenu du rendement élevé de l'investissement, augmente également les bénéfices. Comme la deuxième acquisition (Pologne) n'a été entièrement finalisée que le 5 juillet 2024, après la fin du deuxième trimestre, cette acquisition et l'augmentation de capital associée n'ont pas encore été incluses dans les chiffres du premier semestre 2024. Au cours du troisième trimestre 2024, une nouvelle amélioration du taux d'endettement suivra donc, ainsi qu'une nouvelle augmentation des revenus locatifs et de la juste valeur du portefeuille.

4. Mise à jour des désinvestissements, les financements et les rendements de valorisation

Mise à jour des cessions

Lors de la publication de ses chiffres pour le premier trimestre, Xior a annoncé une accélération de son programme de désinvestissement, qui a été presque entièrement réalisé avec succès au cours des derniers mois. Un total d'environ 200 MEUR de propriétés ont déjà été vendues et entièrement réalisées sur les 220 MEUR de ventes annoncées.

Sur les ventes annoncées (environ 110 MEUR) au deuxième trimestre, environ 90 MEUR du produit des ventes ont déjà été reçus au 30 juin 2024 et donc traités dans les chiffres du premier semestre. Le solde a déjà été partiellement reçu après la clôture du deuxième trimestre et sera entièrement réalisé pour le mois de septembre.

Aucun des principaux actifs de Xior n'a été vendu, mais environ 50 bâtiments moins durables, beaucoup plus petits et moins efficaces ont été vendus, ce qui a permis d'améliorer considérablement la qualité du portefeuille de Xior. Comme indiqué précédemment, toutes les ventes ont été réalisées avec une décote moyenne d'environ 10 %, une grande partie des propriétés se situant autour de la valeur comptable et certains résidences étant décotés pour des raisons très spécifiques. Par exemple, une réduction plus importante a été accordée pour un résidence situé à Louvain, car il s'agissait d'une résidence dont les chambres étaient trop petites, selon le code résidentiel, et qui nécessiterait donc un investissement substantiel pour être mise en conformité. Cet investissement nécessaire a été pris en compte dans le prix de vente lors de la vente, ce qui a entraîné une réduction plus importante. De même que pour Carré, une réduction plus importante a été accordée car ce bien immobilier comprenait une grande partie de retail, ce qui n'est pas essentiel pour Xior. Ces raisons spécifiques à la propriété n'ont donc pas eu d'impact sur la valorisation du reste du portefeuille.

Mise à jour des rendements de valorisation

Au 30 juin 2024, le portefeuille de Xior était évalué à 3,2 milliards EUR (contre 3,2 milliards EUR au quatrième trimestre 2023). Malgré 146 MEUR de désinvestissements au premier semestre, le portefeuille est resté stable grâce aux nouvelles complétions, aux acquisitions et à une revalorisation à la hausse du portefeuille en raison d'un rendement de valorisation moyen en baisse et de loyers en hausse. Cette revalorisation positive de 1,4 % depuis le début de l'année est un point d'inflexion important après 15 mois de revalorisations légèrement négatives. Le rendement brut moyen pour l'ensemble du portefeuille a connu une légère baisse et s'élève actuellement à 5,69% (contre 5,73% au 31/12/2023), principalement en raison de la compression des rendements au Portugal, en Espagne et au Danemark. La forte croissance des loyers et les perspectives toujours favorables de l'offre et de la demande continueront à soutenir les valorisations immobilières.

Rendement brut de valorisation	30/06/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Rendement brut Belgique	5,31%	5,29%	5,07%	5,11%	5,15%
Rendement brut Pays-Bas	5,69%	5,62%	5,35%	5,87%	5,89%
Rendement brut Espagne*	5,44%	5,62%	5,40%	5,39%	5,83%
Rendement brut Portugal*	5,98%	6,13%	5,84%	6,50%	7,01%

Rendement brut Pologne	8,39%	8,36%	7,92%	N/A	N/A
Rendement brut Allemagne	6,66%	6,62%	5,96%	N/A	N/A
Rendement brut Danemark	5,27%	5,35%	5,04%	N/A	N/A
Rendement brut Suède	6,18%	6,13*%	N/A	N/A	N/A
Rendement bruts de l'ensemble du portefeuille	5,69%	5,73%	5,40%	5,51%	5,73%

*Rendements NOI : en Espagne et au Portugal, les rendements bruts sont calculés sur la base du NOI.
 *Le rendement brut de la Suède au 31 décembre 2023 a été modifié en raison d'une erreur de frappe.

Mise à jour du financement

Au premier trimestre 2024, Xior a accéléré la vitesse en ce qui concerne les crédits à refinancer en 2024 et au premier trimestre 2025. Ce trimestre également, les crédits arrivant à échéance au deuxième trimestre 2025, plus d'un an à l'avance, ont déjà été refinancés. Pour les échéances des troisième et quatrième trimestres 2025, des négociations ont déjà été entamées.

La majeure partie du bridge loan a été remboursée grâce au produit du programme de désinvestissement. Le solde à ce jour est encore de 43 MEUR, car environ 20 MEUR de ventes seront encore réalisés et reçus dans les semaines à venir et parce que 25 MEUR du prêt avec Natixis a été remboursés (cela concerne une partie d'un club deal beaucoup plus important). Un prêt d'environ 12 MEUR a également été remboursé lors de l'acquisition de Campo Pequeño. Le remboursement intégral du bridge loan aura lieu en septembre 2024. Il sera effectué avec le produit des ventes engagées, le cash-flow opérationnel et, en partie, avec un nouveau financement, avec l'impact positif sur le coût du financement.

Date d'échéance	Banque	Montant (en MEUR)	Refinancement
Q2 2025	BNP	10	Accord de prolonger jusqu'au T4 2028
	Natixis	25	Remboursé
Q3 2025	Nagelmackers	10	Négociations en cours
	Argenta	35	Prolongé jusqu'au T2 2029
	BNP	15	Accord de prolonger jusqu'au T3 2029
Q4 2025	VDK	10	Accord de principe pour une prolongation jusqu'en 2030
	Banque de Lux	10	Demande d'extension lancé
	Belfius	20	Accord de prolonger jusqu'au T2 2028

Coût du financement et hedge ratio

Après le pic du coût de financement au premier trimestre 2024, la baisse a commencé, s'établissant actuellement à 3,14 % (contre 3,18 % au premier trimestre 2024). Le coût moyen de financement continuera à baisser car le remboursement du bridge loan n'a pas encore été entièrement pris en compte dans les chiffres au 30 juin 2024. La durée moyenne des prêts en cours est de 4,60 ans. Le hedge ratio au premier semestre 2024 est de 91 %, couvrant une période de 5,9 ans. On se reportera également à la section 5.9.8 du rapport semestriel 2024 pour une ventilation plus détaillée de la dette par échéance.

Interest Cover Ratio (ICR)

L'ICR s'est amélioré pour atteindre 2,54 au 30 juin 2024 (contre 2,52 au 1^{er} trimestre 2024) grâce au programme de désinvestissement réalisé et à la réduction de la dette qui en découle. Les contributions en nature et les augmentations de capital correspondantes amélioreront également le ICR.




Net debt/EBITDA (ajusté)

Le ratio net debt/EBITDA (ajusté) au premier semestre 2024 est de 12,65. Pour le calcul complet, voir la section 5.8 du rapport semestriel 2024 (Indicateurs de performance alternatifs (APM)). Le ratio net debt/EBITDA n'est pas un convenant.

5. Publication du rapport financier semestriel


Pour le rapport complet, y compris une mise à jour complète des opérations et de l'entreprise, veuillez-vous référer au rapport financier semestriel 2024 publié aujourd'hui et disponible sur le site web de Xior (en [néerlandais](#) et en [anglais](#)).

Chiffres clés S1 2024

Compte de résultat consolidé <i>(En KEUR)</i>	30.06.2024	30.06.2023
Résultat locatif net	83.273	69.310
Résultat immobilier	85.646	68.578
Résultat d'exploitation avant résultat du portefeuille	61.872	44.477
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers)	-18.518	-10.291
Résultat EPRA  ⁵ – part du groupe	41.341	32.202
Résultat EPRA  – part du groupe après correction IFRIC 21	44.596	34.929
Résultat du portefeuille (IAS 40) 	21.048	-22.528
Réévaluation des instruments financiers (couvertures de taux d'intérêt non effectives)	12.793	-5.003
Part du résultat des joint-ventures	0	138
Impôts différés	-3.802	3.874
Résultat net (IFRS)	71.486	8.909

Mise à jour du portefeuille	30.06.2024	31.12.2023
Nombre d'unités locatives pour étudiants	19.573	19.673
Nombre de pays	8	8

Bilan consolidé <i>(En KEUR)</i>	30.06.2024	31.12.2023
Fonds propres	1.604.896	1.517.667
Fonds propres – part du groupe	1.603.766	1.516.890
Juste valeur de l'immeubles de placement ⁶	3.234.548	3.212.855

⁵ Xior Student Housing NV utilise des mesures de performance alternatives (APM) pour mesurer et suivre sa performance opérationnelle. L'Autorité européenne des marchés financiers (ESMA) a publié des lignes directrices applicables à partir du 3 juillet 2016 sur l'utilisation et l'interprétation des mesures alternatives de performance. Le chapitre 5.8 du rapport financier semestriel 2024 comprend les concepts que Xior considère comme des APM.  Les APM sont marqués et sont accompagnés d'une définition, d'un objectif et d'un rapprochement, comme l'exige la directive de l'ESMA.

⁶ La juste valeur des immeubles de placement est la valeur d'investissement telle que déterminée par un expert immobilier indépendant, à l'exclusion des coûts de transaction (voir le communiqué de presse de l'Association BE-REIT du 10 novembre 2016). La juste valeur correspond à la valeur comptable selon les normes IFRS.

Ratio prêt/valeur (LTV)	51,69%	52,40%
Ratio prêt/valeur (LTV) y compris contribution LivinnX	51,35%	
Taux d'endettement (loi sur les sociétés immobilières réglementées) ⁷	51,32%	52,88%
Ratio d'endettement incluant la contribution de LivinnX	50,96%	
Ratio d'endettement avec earn-out en fonds propres (y compris l'impact LivinnX)	50,43%	51,87%

Chiffres clés par action (en €)	30.06.2023	30.06.2023
Nombre d'actions	41.127.830	35.618.161
Nombre moyen pondéré d'actions ⁸	39.390.997	35.072.965
⁹ Résultat EPRA par action 🏠	1,05	0,92
Résultat EPRA par action 🏠 ⁹ – part du groupe	1,05	0,92
Bénéfice EPRA par action 🏠 ⁹ après correction IFRIC 21	1,13	1,00
Résultat EPRA par action 🏠 ⁹ – part du groupe après correction IFRIC 21	1,13	1,00
Résultat sur le portefeuille (IAS 40) 🏠	0,53	-0,64
Variations de la juste valeur des instruments de couverture	0,32	-0,14
Résultat net par action (IFRS) ⁹	1,81	0,25
Cours de clôture de l'action	29,95	27,25
Valeur nette d'inventaire par action (IFRS) – part du groupe	38,99	40,77

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

Xior Student Housing NV
 Frankrijklei 64-68
 2000 Anvers
 www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauiwaert, CFO
 info@xior.be
 T +32 3 257 04 89

Xior Investor Relations
Sandra Aznar
 IR & ESG Director
 ir@xior.be
 T +32 3 257 04 89



⁷ Calculé conformément à l'arrêté royal du 13 juillet 2014 portant exécution de la loi du 12 mai 2014 relative aux sociétés immobilières réglementées.

⁸ Les actions sont comptabilisées à partir de la date d'émission.

⁹ Calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.



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, au Portugal, en Allemagne, au Pologne, au Danemark et au Suède. 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 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 juin 2024, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 3,2 milliards EUR. Vous trouverez plus d'informations sur www.xior.be.

Xior Student Housing SA, SIR publique de droit belge (BE-REIT)
Frankrijklei 64-68, 2000 Anvers, Belgique
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

Clause de non-responsabilité

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 générales que spécifiques, qui semblaient fondées au moment où elles ont été établies, qui pourront finalement se révéler exactes ou non, 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 annoncés dans de telles déclarations prospectives 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 néerlandais prévaudra.