Anvers, Belgique | 9 avril 2025 | 7h00 HEC
Information réglementée

Annonce apport en nature pour le deuxième earn-out Basecamp

Dans le cadre de l'acquisition de Basecamp, un earn-out a été négocié, dont le paiement s'effectuera par tranches[1]: 50 % le 31 mars 2024 ou aux alentours de cette date et 50 % le 31 mars 2025 ou aux alentours de cette date. Le montant total de l'earn-out s'élève à environ 34 MEUR[2]. Le premier paiement de l'earn-out a déjà été effectué le 18 avril 2024. Xior annonce aujourd'hui le deuxième paiement de l'earn-out.

Ce paiement sera effectué par une émission de nouvelles actions à un prix par action égal au VWAP par action des 30 jours calendaires sur Euronext Bruxelles précédant immédiatement la fin de la période d'earn-out concernée, soit le 31 mars 2025[3].

L'augmentation de capital pour la paiement de la deuxième et dernière tranche de l'earn-out, d'un montant d'environ 16 MEUR (soit les 50 % restants de l'earn-out, moins (i) les ajustements habituels pour les montants réels, entre autres, de trésorerie, de dette et de fonds de roulement net, et (ii) la garantie NOI, plus les dividendes applicables) aura lieu le 14 avril 2025. Ces actions sont toutes soumises à un lock-up de six mois, tel que décrit dans la note de transaction du 13 septembre 2022. Le nombre exact de nouvelles actions (y compris le nouveau dénominateur), qui seront émises pour le paiement du deuxième et dernier earn-out, déterminé sur base du VWAP des 30 jours calendaires avant le 31 mars 2025[4], ainsi que la valeur d'apport et l'effet de dilution de l'augmentation de capital, seront publiés le 14 avril 2025 après la clôture des marchés. Les nouvelles actions devraient être cotées en bourse à partir du 16 avril 2025.

Les modifications statutaires qui en résulteront ont été approuvées par la FSMA le 8 avril 2025.

Coupon ex-date n° 27
Dans le cadre de cette émission, Xior a demandé le détachement du coupon n° 27, avec effet au 10 avril 2025 (ex-date).

> Le **coupon n° 27** représentant le prorata du droit au dividende brut pour l'exercice 2025 en cours à partir de son début (1er janvier 2025) jusqu'au 13 avril 2025 inclus (avec une valeur de 0,4989 EUR, compte tenu du dividende attendu de 1,768 EUR pour l'exercice 2025 en cours).

[1] Comme indiqué dans les communiqués de presse des 19 avril 2023 et 15 avril 2024 et la note de transaction du 13 septembre 2022.

[2] Ce montant doit encore être ajusté pour (i) les ajustement habituels pour les montants réels, entre autres, de trésorerie, de dette et de fonds de roulement net, (ii) la garantie NOI, et (iii) la somme des dividendes payés sur le nombre d'actions Xior égal à l'Earn-Out Nombre d'Actions (c'est-à-dire le nombre d'actions nouvelles égal à l'earn-out ajusté pour (i) et (ii) divisé par le prix par action) entre le 15 septembre 2022 et les dates auxquelles les earn-outs 1 et 2 sont payés, respectivement.

[3] Moins le montant brut du coupon des actions représentant le dividende proportionnel de l'exercice en cours duquel la partie concernée de l'earn-out est émise et avec un minimum égal au prix de clôture moyen par action sur 30 jours calendaires conformément à l'article 26 §2, al. 1, 2° de la loi SIR (moins le montant brut de coupon détaché des actions conformément à l'article 26 §2, al. 1, 2° Loi SIR).

[4] Moins le montant brut du coupon 27 des actions et avec un minimum égal à la moyenne du prix de clôture par action sur 30 jours calendaires, conformément à l'article 26 §2, al. 1, 2° Loi SIR (moins le montant brut de coupon détaché des actions conformément à l'article 26 §2, al. 1, 2° Loi SIR).

Les nouvelles actions seront émises avec les coupons n° 28 et suivants attachés, donnant ainsi droit au bénéfice à partir du 14 avril 2025 (inclus). Les actions existantes seront négociées ex-coupon n° 27 à partir de demain, 10 avril 2025.

Impact financier
L'earn-out était déjà comptabilisé comme un passif dans le bilan de Xior et comptabilisé comme une dette selon les normes IFRS, étant donné que le nouveau prix d'émission n'était pas encore fixé. Suite à cette émission, la dette sera réduite, avec un impact positif sur le ratio d'endettement d'environ 0,5%. La dilution pour les actionnaires existants suite à l'émission des nouvelles actions ne peut pas encore être déterminée à l'heure actuelle, étant donné que le nombre d'actions à émettre est (partiellement) déterminé en fonction du prix de l'action immédiatement avant l'émission.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter:

Xior Student Housing SA
Frankrijklei 64-68
2000 Anvers, Belgique
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, 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

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 31 décembre 2024, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 3,3 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.