

Publication du nouveau dénominateur conformément à la Loi sur la transparence après l'apport en nature du deuxième earn-out



Publication du nouveau dénominateur

L'augmentation de capital pour le paiement de la deuxième et dernière tranche de 50% de l'earn-out a eu lieu aujourd'hui et se traduit par l'émission de 595.418 nouvelles actions à un prix d'émission d'environ 26,896 EUR par action. Ces actions sont toutes soumises à un lock-up de six mois, comme décrit dans la note de transaction du 13 septembre 2022. Les nouvelles actions devraient être cotées en bourse à partir du 16 avril 2025. La valeur totale de la deuxième et dernière tranche de 50% de l'earn-out est de 16.014.364,97 EUR, soit le montant de base du deuxième earn-out, 17 MEUR, 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, et augmenté de la valeur des coupons n°22, 23 et 24 sur ces actions.

Montant disponible au titre du capital autorisé

Dans le cadre de cette augmentation de capital, il a été fait usage de l'autorisation de capital autorisé qui a été approuvée lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 avril 2025 ([voyez les statuts](#)). En vertu de cette autorisation, le conseil d'administration de Xior est autorisé, entre autres, à augmenter le capital de Xior par le biais d'une augmentation de capital par (i) apport en numéraire qui ne prévoit pas la possibilité d'exercer le droit de préférence statutaire ou le droit d'attribution irréductible par les actionnaires de la société et (ii) d'un apport en nature, avec un montant maximum de 81.399.565,80 EUR, ou un maximum de 4.522.198 nouvelles actions à émettre à la valeur actuelle du capital représenté par les actions (18,00 EUR). Après cette émission, le nombre maximum d'actions à émettre dans cette catégorie de capital autorisé reste de 3.926.780 actions.

Le rapport de contribution du Conseil d'Administration peut être consulté [ici](#).

Dividende

Les nouvelles actions émises avec les coupons n° 28 et suivants attachés, auront droit au dividende à partir du 14 avril 2025 (inclus). Les actions existantes et les nouvelles actions sont toutes cotées avec les coupons n° 28 et suivants attachés et ont donc les mêmes droits au dividende. Le coupon n° 28 correspond au prorata du droit au dividende brut de l'année 2025 en cours pour la période allant du 14 avril 2025 (inclus) au 31 décembre 2025 (avec une valeur estimée de 1,2691 EUR compte tenu du dividende prévu pour l'exercice 2025 en cours).

Publication conformément à l'article 15 de la Loi du mai 2007 (Loi sur la transparence)

Suite à l'augmentation de capital et à l'émission de nouvelles actions le 14 avril 2025 dans le cadre de cette transaction, Xior publie les informations suivantes conformément à l'article 15 de la Loi du 2 mai 2007 relative à la publication des participations importantes :

- Capital total : 824.713.182 EUR
- Nombre total de titres avec droit de vote : 45.817.399 (toutes des actions ordinaires)
- Nombre total de droits de vote (= dénominateur) : 45.817.399 (toutes des actions ordinaires)

Anvers, Belgique | 14 avril 2025 | 18h00 HEC
Informations réglementées

Chacune de ces actions donne droit à une voix à l'assemblée générale annuelle et ces actions représentent le dénominateur pour les publications en vertu des règles de transparence (la déclaration de l'atteinte, du dépassement ou de la baisse ses seuils fixés par la loi ou les statuts). Les statuts de Xior ne prévoient pas de seuils statutaires supplémentaires. Il n'y a pas d'options ou de warrants en circulation donnant droit à des actions, des actions préférentielles ou des actions sans droit de vote.

Impact financier

L'earn-out était déjà comptabilisé comme un passif dans le bilan de Xior et enregistré comme une dette selon les normes IFRS, étant donné que le prix de la nouvelle émission n'était pas encore fixé. Grâce à cette émission, la dette est réduite, ce qui a un impact positif sur le ratio d'endettement de 0,50 %. En outre, la dilution pour les actionnaires existants s'élève à environ 1,30%.

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



Anvers, Belgique | 14 avril 2025 | 18h00 HEC
Informations réglementées

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.