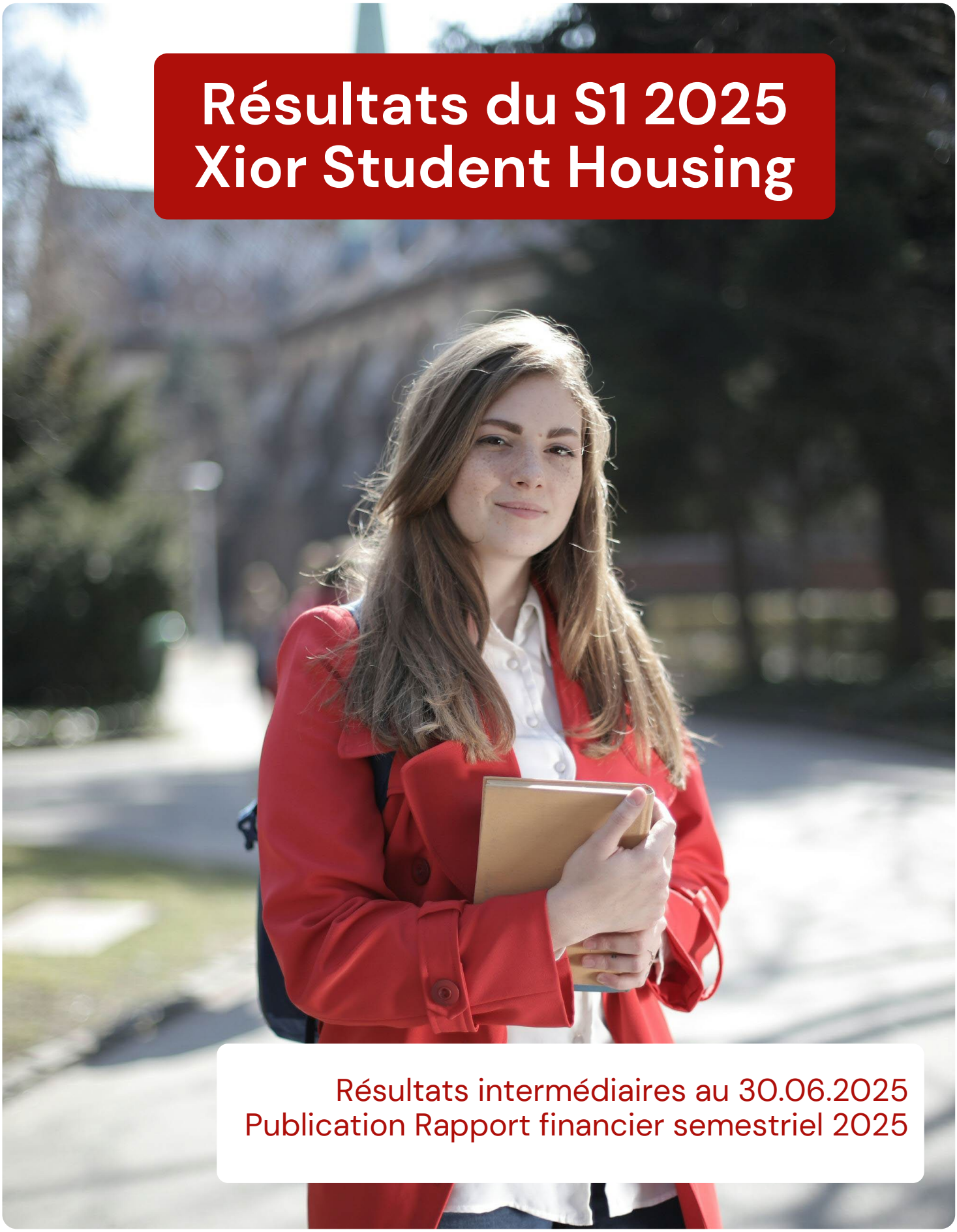
Résultats du S1 2025
Xior Student Housing



Résultats intermédiaires au 30.06.2025
Publication Rapport financier semestriel 2025

XIOR STUDENT HOUSING

7 août 2025

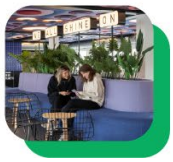
Rapport semestriel **Cliquez ici**

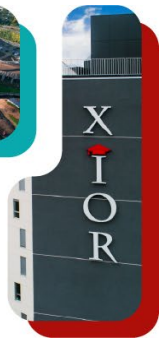
XIOR STUDENT HOUSING

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Anvers, Belgique | 7 août 2025 | 7h00 CET
Informations réglementées

Solide premier semestre 2025 conforme aux attentes





Plateforme unique dans marché robuste stimule loyers et valorisations
Croissance autofinancée: de 20.700 à 23.000 unités, sans financement externe
Prévisions 2025 confirmées : BPA 2,21 EUR & DPA 1,768 EUR

Résultats S1 2025 : en bonne voie – confirmant platforme unique dans marché solide

- **Résultat EPRA** - part du groupe s'élève à 50.454 KEUR après ajustement IFRIC 21 (**+13%** YoY)
- **Résultat EPRA** - part du groupe s'élève à 1,10 EUR /action après ajustement IFRIC 21
- **+5,36% croissance des loyers LfL** (YoY) et **taux d'occupation de 98%** confirment la force du segment étudiant
- **Valorisation du portefeuille augmente** encore **de +1,7%** YtD (56 MEUR)
- **Ratio d'endettement** et **LTV** inférieurs à 50%, à 49,63% et 49,84% respectivement
- **100% besoins de financement couverts** pour les 18 mois à venir **(capex, refinancement, CP)**

Prévisions FY 2025 : perspectives positives grâce à la croissance et création de valeur

- **Saison locative prometteuse** soutenant la croissance des loyers et la pleine occupation
- **Croissance des loyers LfL** d'**au moins 5%** confirmée pour 2025
- Développement **pipeline actif en** bonne voie avec livraison **Wenedow (Pologne)** en 09/2025
- **Prévisions 2025 confirmées** : BPA 2,21 EUR et DPA 1,768 EUR
- Maintien du **LTV et ratio d'endettement en dessous de 50**

Prévisions dès 2026 : portefeuille à 23.000 unités – uniquement avec autofinancement

- Pipeline actif de 214 MEUR entièrement en cours d'exécution pour 2025-2026 (+1.500 unités)
- **Le portefeuille** passe **de 20.700 à env. 23.000 unités (+11%)** (vs fin 2024) après livraison
- Investissement final **limité à 24 MEUR**, entièrement financé par la capacité d'autofinancement
- **Aucune dette supplémentaire** nécessaire : le ratio d'endettement reste sous les 50%
- Après livraison complète, **croissance significative** des **revenus locatifs** de 13 MEUR

***Christian Teunissen, CEO** : « Xior a de nouveau prouvé au cours du premier semestre que notre plateforme spécialisée dans le logement étudiant affiche de solides performances dans un contexte exigeant. Le taux d'occupation élevé, la croissance continue des loyers et les prévisions confirmées renforcent la confiance dans notre stratégie et notre position sur le marché. Les transactions récentes dans notre secteur soulignent ce que nous savons depuis longtemps : le logement étudiant est une classe d'actifs robuste et très attractive. Les solides résultats semestriels de Xior, combinés à un taux d'occupation record et à un pipeline bien rempli, ouvre la voie à une nouvelle croissance. Et ce, entièrement sur nos propres forces : sans dette ou capital supplémentaire, notre portefeuille passera de 11% à 23.000 unités. »*

Xior analyst & investor call
Jeudi 7 août 2025 de 11:00 CET à 12:00 CET

Détails de la connexion Microsoft Teams :

Cliquez ici

Anvers, Belgique | 7 août 2025 | 7h00 CET
Informations réglementées

Chiffres clés S1 2025

3,5 milliards EUR
Juste valeur

98% taux d'occupation
dans **8** pays différents

Prévisions confirmées
EPS 2,21 EUR
DPS 1,768 EUR

87 M EUR
Résultat locatif net

Résultat EPRA
50 M EUR
+13% YoY

21.571
+ 10% (YoY)
Unités locatives
(22.123 lits)

+5,36%
Croissance des loyers LfL

49,63%
Taux d'endettement
49,84%
LTV

1. Chiffres clés S1 2025

- **Résultat EPRA** - part du groupe s'élève à 50.454 KEUR après ajustement IFRIC 21 (**+13%** YoY)
- **Résultat EPRA** - part du groupe s'élève à 1,10 EUR/action[1] après ajustement IFRIC 21
- **Résultat locatif net en hausse** à 86.643 KEUR vs S1 2024 grâce à :
  - Acquisition et livraison de **nouveaux projets** (**+10%** de nouvelles unités étudiantes)
  - **Croissance des loyers LfL** maintenue à un **niveau record** de **5,36%** YoY
  - **Taux d'occupation élevé et stable** à 98% pour S1 2025
- **Revalorisation positive du portefeuille** de +56 MEUR ou **1,7% YtD** portée par la hausse des revenus locatifs et la **baisse des rendements (notamment en Espagne)** due aux récentes transactions sur le marché, confirmant l'attrait de cette classe d'actifs
- **EPRA NAV/action[2]** - part du groupe à 38,86 EUR vs. 40,02 EUR au 31/12/2024
- **EPRA NTA/action[3]** à 38,74 EUR contre 39,91 EUR au 31/12/2024. La baisse résulte du paiement du dividende en Q2 2025
- **Ratio d'endettement** et **LTV** sous 50%, à 49,63% et 49,84% respectivement
- **Le ratio de couverture des intérêts (ICR)** en hausse à 2,92 (vs. 2,67 au T4 2024)
- **Dette nette/EBITDA** (ajusté) stable à 11,69 (vs. 11,83 au T4 2024). La dette nette/EBITDA n'est pas une clause restrictive
- **Prévision de croissance des loyers LfL** 2025 confirmée à **minimum 5%**
- **Juste Valeur** du portefeuille immobilier **augmente** à **3,47 milliards EUR**, avec **21.571 unités étudiantes louables**. Si le pipeline (active et futur) est entièrement réalisé, le portefeuille passera à environ 3,8 milliards EUR, avec plus de 25.500 unités étudiantes louables[3]
- **Confirmation des prévisions BPA et DPA pour 2025 :** BPA de 2,21 EUR et DPA de 1,768 EUR

2. Mise à jour opérationnelle

Mise à jour de la saison de location

La demande de logements étudiants de qualité reste élevée partout en Europe. Cette année encore, la saison de location se déroule particulièrement bien. La pénurie persistante de chambres étudiantes de qualité, la croissance de la population étudiante et le ralentissement des nouveaux projets de développement jouent un rôle clé à cet égard. La combinaison d'une pénurie structurelle et d'une forte demande sous-jacente permet d'ajuster les loyers en ligne avec l'inflation, sans impact sur l'activité locative. De plus, la durée courte des contrats de location permet d'absorber plus rapidement les hausses d'inflation.

Sur les marchés clés traditionnels de Xior, l'activité locative se déroule entièrement en ligne avec les solides niveaux des années précédentes. Grâce à un début de la saison de location anticipé, un taux de rétention élevé et une demande soutenue, de nombreuses villes sont presque entièrement louées. Dans

[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] Sur la base du nombre d'actions en circulation.
[3] Sans tenir compte des désinvestissements en cours jusqu'à ce qu'ils soient entièrement réalisés.

tous les marchés, la dynamique locative reste forte en vue d'un taux d'occupation maximal à la rentrée académique.

Sur les nouveaux marchés (Allemagne, Pologne et pays nordiques), la location progresse également de manière fluide, avec des taux de réservation similaires ou même supérieurs à ceux de l'année dernière. Sur la base des taux de réservation actuels, une occupation complète semble également à portée de main sur ces marchés au début de l'année académique.

En Pologne, où la saison de location atteint traditionnellement son pic un peu plus tard, les taux de réservation sont plus élevés que l'année dernière et continuent d'augmenter quotidiennement. La location de la nouvelle résidence Wenedów à Varsovie – dont la livraison est prévue en septembre – a bien démarré et connaît une forte montée en puissance. Étant donné que l'année académique en Pologne ne commence qu'à la fin septembre ou début octobre, le véritable pic locatif est attendu dans les semaines à venir, ce qui renforcera encore le taux d'occupation.

Ces taux de location élevés dans toute l'Europe confirment que les ajustements de loyers indexés sur l'inflation ne freinent pas la demande de chambres d'étudiants. Xior reste attaché à une offre équilibrée avec différentes gammes de prix afin de garantir l'accessibilité pour les étudiants, tout en optimisant les revenus locatifs.

Appel d'offres gagnant : École militaire de Wroclaw

Xior est fière d'annoncer qu'elle a de nouveau remporté l'appel d'offres de l'École militaire de Wroclaw. La coopération avec l'école a été confirmée pour une durée de 2 ans du 30 septembre 2025 au 30 septembre 2027. L'école louera 416 lits, soit 240 unités, dans la résidence Xior à Wroclaw. La résidence compte un total de 775 unités. Grâce à ce partenariat, l'école sera en mesure d'offrir un logement sûr et confortable à un grand nombre de ses étudiants. Ce contrat généra un revenu total de 4,4 MEUR.

Mise à jour de « My Xior » : plateforme et application IT intégrées

Xior construit un parcours client *(customer journey)* entièrement numérique grâce à sa nouvelle plateforme IT et à l'application associée, **My Xior**. Ce nouveau système digital centralise toutes les données front-end et back-end, en unifiant les processus opérationnels et financiers tels que les arrivées et départs, les paiements, les factures et les réparations. Le résultat est un **système évolutif *plug-and-play***, prêt à être déployé rapidement dans les nouvelles résidences et acquisitions.

Le déploiement suit le planning prévu : la plateforme est déjà en service dans deux tiers des résidences néerlandaises, avec pour objectif une couverture complète aux Pays-Bas d'ici fin 2025. Les prochains pays prévus pour le déploiement sont l'Espagne et le Portugal. Pour garantir une transition fluide, les équipes opérationnelles reçoivent une formation interne à l'utilisation du nouveau système et de l'application.

Cliquez ci-dessous pour regarder une courte vidéo d'animation sur les avantages de la plateforme.

Découvrez « My Xior »

Intégration réussie des départements IT et marketing & une identité d'entreprise unifiée

Avec l'acquisition de Basecamp, Xior a non seulement élargi son portefeuille immobilier, mais également renforcé ses équipes. L'intégration des départements Marketing et IT a désormais été menée à bien avec succès.

Le nouveau département **international de marketing** est réparti sur plusieurs pays où Xior est présent et collabore étroitement avec les équipes opérationnelles locales. L'équipe a également été renforcée par de nouveaux profils, permettant d'effectuer davantage de tâches — comme le travail graphique — en interne. Cela se traduit par une meilleure efficacité en termes de coûts, mais aussi par une plus grande réactivité face aux besoins spécifiques de Xior.

En outre, le **département IT** gère désormais l'intégralité des processus tant pour Xior que pour l'ancien Basecamp. Les contrats IT externes ont été résiliés et les processus sont centralisés et gérés en interne, assurant une meilleure réactivité, une fiabilité accrue et un support optimisé.

Enfin, le **style maison de Xior** a été actualisé. Ce nouveau style, qui combine la force de la marque Xior avec des éléments familiers de Basecamp, marque un tournant dans l'ensemble de la communication interne et externe. Avec ce renouvellement de style, nous franchissons une nouvelle étape dans le renforcement de l'identité de notre marque.

Mise à jour ESG

Au premier semestre 2025, Xior a poursuivi la mise en œuvre de sa stratégie climatique et de ses investissements ESG. Sur la base des audits énergétiques réalisés en 2024, une liste de priorités a été établie pour identifier les bâtiments ayant le plus grand impact en matière de CO_2 et le plus grand potentiel d'amélioration des certificats de performance énergétique (EPC). Les premiers investissements dans le cadre du plan ESG Capex ont d'ores et déjà été lancés, incluant notamment le remplacement de systèmes de chauffage obsolètes par des alternatives plus efficaces sur le plan énergétique, ainsi que l'installation de panneaux solaires sur des résidences existantes.

Par ailleurs, une nouvelle estimation complète des émissions de CO_2 de Xior a été réalisée, incluant une analyse du carbone incorporé dans les nouveaux projets de développement. L'année 2024 a été fixée comme nouvelle année de référence, en raison des changements fondamentaux dans le portefeuille résultant de diverses acquisitions et extensions par rapport à l'année de base précédente (2020). Les calculs initiaux n'étaient donc plus représentatifs. De nouveaux engagements à long terme dans le cadre du Plan Net Zéro de Xior sont en cours de finalisation et seront soumis à validation par le SBTi (Science Based Targets initiative) plus tard dans l'année.

Pour les nouveaux développements également, Xior mettra l'accent sur des performances énergétiques élevées et des principes circulaires. L'acquisition des anciennes résidences durables de Basecamp est utilisée pour harmoniser les standards de construction et de performance énergétique opérationnelle avec les ambitions climatiques de Xior.

Avec ces actions, Xior confirme son engagement à atteindre un portefeuille à faibles émissions de carbone d'ici 2050, en ligne avec les objectifs climatiques européens.

3. Mise à jour du portefeuille et du pipeline

Mise à jour du pipeline

Le pipeline actif représente un volume d'investissement total d'environ 214 MEUR, dont la majeure partie a déjà été investie. Le montant d'investissement restant, soit seulement 24 MEUR, sera entièrement

financé par la capacité d'autofinancement de Xior – sans recours à de la dette ou à du capital externe supplémentaire, tout en maintenant un ratio d'endettement en dessous de 50%.

Ce pipeline actif représente plus de 1.500 unités supplémentaires, dont la livraison est prévue partiellement en 2025 et 2026, et se déroule conformément au calendrier prévu. En juin, deux étapes importantes ont été franchies : la pose de la première pierre du projet Trasenster à Seraing (Liège) et la cérémonie du bouquet final du projet Boavista à Porto. Les deux projets sont en bonne voie pour une livraison à temps pour la rentrée académique 2026. La réalisation du Brinktoren à Amsterdam avance également comme prévu, avec une livraison prévue en 2026. Le projet Wenedow à Varsovie en est à la phase finale des travaux et sera livré dès le mois prochain.

Une fois l'ensemble des projets réalisés, le portefeuille atteindra 23.000 unités, soit une augmentation de 11 % par rapport aux 20.700 unités à fin 2024. De plus, ces projets devraient générer environ 13 MEUR de revenus locatifs annuels supplémentaires après livraison (rendement sur coût de 6 %), contribuant ainsi de manière significative à la croissance du chiffre d'affaires, sans aucun financement externe.

Mise à jour des désinvestissements

Xior continue d'appliquer une approche opportuniste en matière de désinvestissements, dans le but d'optimiser la qualité du portefeuille et de créer de la valeur pour les actionnaires via une rotation d'actifs ciblée vers des bâtiments plus récents et plus rentables. Au premier trimestre 2025, la vente de deux petits immeubles (43 unités) a été finalisée pour un montant de 5,5 MEUR. Au deuxième trimestre, d'autres initiatives de désinvestissement ont été lancées, ciblant plusieurs résidences et projets de développement non stratégiques. Ces transactions ont déjà conduit à une valeur de cession réalisée de 19 MEUR, concernant trois petits actifs à Gand, à Anvers et à Louvain, ainsi que le projet de développement Place Neujean.

Mise à jour des rendements de valorisation

Au 30 juin 2025, le portefeuille de Xior est évalué à 3,5 milliards EUR (contre 3,3 milliards EUR au T4 2024), soit une hausse de +5% grâce d'une part à plusieurs acquisitions récentes en Pologne ainsi que la livraison progressive de projets du pipeline, et d'autre part à la revalorisation positive du portefeuille à hauteur de 56 MEUR (+1,7%). Ceci a plus que compensé les désinvestissements réalisés.

La variation positive de la valeur des immeubles de placement s'explique principalement par un changement sur le marché immobilier : les transactions immobilières portant sur des volumes importants sont de nouveau plus nombreuses, ce qui a un impact sur le marché et la valorisation, les rendements de certains immeubles ayant légèrement baissé. En outre, les revenus locatifs d'une grande partie du portefeuille ont également augmenté grâce à notre pouvoir de fixation des prix. Ces changements ont entraîné une augmentation de la juste valeur du portefeuille. Le rendement moyen en Pologne est plus élevé en raison de l'acquisition de Wroclaw et de Warsaw, qui ont été achetés à des rendements plus élevés. La baisse du rendement de valorisation en Espagne est liée à une transaction historique qui a eu lieu. La forte croissance des loyers et les perspectives structurellement favorables en matière d'offre et de demande continueront de soutenir les valorisations immobilières.

Rendements de valorisation	30/06/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Belgique (brut)	5.41%	5,41%	5,29%	5,07%	5,11%
Pays-Bas (brut)	5.89%	5,67%	5,62%	5,35%	5,87%
Espagne (NOI)	5.32%	5,46%	5,62%	5,40%	5,39%
Portugal (NOI)	6.02%	5,92%	6,13%	5,84%	6,50%
Pologne (brut)	8.79%	8,34%	8,36%	7,92%	N/A
Allemagne (brut)	6.66%	6,66%	6,62%	5,96%	N/A

Danemark (brut)	5.23%	5,28%	5,35%	5,04%	N/A
Suède (brut)	6.36%	6,31%	6,13%	N/A	N/A
Ensemble du portefeuille	**5.89%**	**5,73%**	**5,73%**	**5,40%**	**5,51%**

4. Mise à jour des financements et des ratios

Mise à jour des financements

La position de liquidité de Xior s'est encore renforcée. Le volume des lignes de crédit non utilisées a été fortement augmenté pour atteindre 135 MEUR, contre 25 MEUR à la fin du T4 2024. Cela **couvre 100% des besoins de financement de Xior pour les 18 prochains mois**. Le refinancement à venir, le programme de capex entièrement engagé ainsi que le programme de papier commercial *(commercial paper)* sont entièrement couverts.

Xior applique une **stratégie de financement proactive**, en refinançant ou prolongeant systématiquement ses emprunts au moins 12 mois avant leur échéance. La plupart des dettes venant à échéance jusqu'au T1 2027 a déjà été prolongée. Seules deux petites lignes de crédit (représentant ensemble 10 MEUR) arrivant à échéance au T3 2025 seront refinancées uniquement à maturité, en raison des coûts relativement élevés liés à un remboursement anticipé. Concernant le prêt USPP de 34 MEUR, arrivant à échéance au T3 2026, des discussions préparatoires ont déjà débuté. En fonction des conditions du marché, Xior évaluera s'il est opportun de prolonger ce financement. Dans le cas contraire, le refinancement est de toute façon déjà entièrement assuré par le biais d'un nouveau prêt de même montant. La prochaine échéance majeure ne tombera donc que dans 18 mois, au T1 2027, offrant à Xior la flexibilité et la marge de manœuvre nécessaires dans la gestion de son capital. Un certain nombre de nouveaux prêts, avec des banques existantes et nouvelles, ont également été conclus au cours des derniers mois de 2025.

Après la date de clôture, une **nouvelle facilité de crédit de 100 MEUR** a été octroyée par **Rabobank**, un nouveau partenaire financier du groupe. L'arrivée de Rabobank en tant que nouveau prêteur confirme la confiance continue dans le modèle économique et la stratégie de Xior.
Le financement se compose de deux tranches :

- 50 MEUR avec une échéance jusqu'au T1 2030 (2,5 ans +1 +1)
- 50 MEUR avec une échéance jusqu'au T1 2031 (3,5 ans +1 +1)

Coût du financement et ratio de couverture

Le coût du financement reste stable à 3,03% (contre 3,04% au T1 2025). La durée moyenne des emprunts en cours reste également stable à 4,60 ans. Le ratio de couverture au S1 2025 est de 92%, avec une durée moyenne de 5,2 ans. Pour une répartition plus détaillée des dettes par échéance, veuillez consulter le chapitre 5.9.8 du Rapport Semestriel 2025.

Interest Cover Ratio (ICR)

Le ratio de couverture des intérêts (ICR) s'améliore encore pour atteindre 2,92 au 30 juin 2025 (contre 2,75 au T1 2025) grâce au programme de désinvestissement réalisé et à la réduction de la dette qui en a découlé. Les apports en nature et les augmentations de capital associées ont également contribué à l'amélioration du ratio ICR.

Dette nette/EBITDA (ajusté)

Le ratio Dette nette/EBITDA (ajusté) au T1 2025 est de 11,69. Pour le calcul complet, veuillez consulter le chapitre 5.8 du Rapport semestriel 2025 (Indicateurs de performance alternatifs (APM)). Le ratio dette nette/EBITDA ne constitue pas un covenant.

5. Publication du rapport financier semestriel

Pour le rapport complet, y compris une mise à jour opérationnelle et corporate détaillée, nous vous invitons à consulter le Rapport financier semestriel 2025, publié aujourd'hui et disponible sur le site web de Xior (en néerlandais et en anglais).

Chiffres clés S1 2025

Compte de résultat consolidé *(En KEUR)*	30.06.2025	30.06.2024
Résultat locatif net	**86.643**	83.273
Résultat immobilier	**92.922**	85.646
Résultat d'exploitation avant résultat du portefeuille	**65.951**	61.872
Résultat financier (hors variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers)	**-17.009**	-18.518
Résultat EPRA[4] - part du groupe	**46.191**	41.341
Résultat EPRA - part du groupe après ajustement IFRIC 21	**50.454**	44.596
Résultat du portefeuille (IAS 40)	**27.171**	21.048
Réévaluation des instruments financiers (couvertures de taux d'intérêt non effectives)	**-4.140**	12.793
Impôts différés	**-3.986**	-3.802
Résultat net (IFRS)	**65.671**	71.486

Mise à jour du portefeuille	30.06.2025	30.06.2024
Nombre d'unités étudiantes louables	**21.571**	19.573
Nombre de lits étudiants louables	**22.123**	
Nombre de pays	**8**	8
Nombre de villes	**42**	42

Bilan consolidé *(En KEUR)*	30.06.2025	31.12.2024
Fonds propres	**1.747.233**	1.634.504
Fonds propres - part du groupe	**1.745.847**	1.633.544
Juste Valeur des immeubles de placement[5]	**3.473.456**	3.314.053

[4] Xior Student Housing NV utilise des mesures de performance alternatives (APM) pour mesurer et contrôler 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 2025 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.

[5] 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 –

Rapport prêt/valeur (LTV)	**49,84%**	50,99%
Taux d'endettement (loi sur les sociétés immobilières réglementées)[6]	**49,63%**	50,64%

Chiffres clés par action *(en €)*	**30.06.2025**	**30.06.2024**
Nombre d'actions	**46.695.094**	41.127.830
Nombre moyen pondéré d'actions[7]	**45.856.803**	39.390.997
Résultat EPRA[8] par action	**1,02**	1,05
Résultat EPRA[8] par action - part du groupe	**1,01**	1,05
Résultat EPRA[8] par action après ajustement IFRIC 21	**1,11**	1,13
Résultat EPRA[8] par action - part du groupe après ajustement IFRIC 21	**1,10**	1,13
Résultat du portefeuille (IAS 40)	**0,59**	0,53
Variations de la juste valeur des instruments de couverture	**0,09**	0,32
Résultat net par action (IFRS)[8]	**1,43**	1,81
Cours de clôture de l'action	**30,75**	29,95
Valeur nette d'inventaire par action (IFRS) - part du groupe	**37,39**	38,99

mise à jour Communiqué de presse de la BE-REIT Association du 30 juin 2025). La juste valeur correspond à la valeur comptable selon les normes IFRS.

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

[7] Les actions sont comptabilisées à partir du moment de leur émission.

[8] Calculé sur la base du nombre moyen pondéré d'actions.

Pour plus d'informations, veuillez contacter

Xior Student Housing NV
Frankrijklei 64-68
2000 Anvers
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, en Pologne, au Danemark et en Suède. Dans ce segment immobilier, Xior Student Housing offre une variété d'immeubles, allant de chambres avec installations communes, chambres avec sanitaires privées, à des studios entièrement équipés. Xior Student Housing construit depuis 2007, en tant que propriétaire et exploitant, 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 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 2025, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 3,5 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)

Anvers, Belgique | 7 août 2025 | 7h00 CET
Informations réglementées

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 néerlandaise prévaudra.