

Publication du rapport financier semestriel – période du 1^{er} janvier 2019 au 30 juin 2019

Anvers, Belgique – 5 août 2019 – Xior Student Housing SA, la BE-REIT spécialisée dans le logement d'étudiants en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal annonce la publication de son rapport financier semestriel 2019.

Xior poursuit sa croissance et confirme ses objectifs de 2019 : confirmation d'un résultat EPRA minimum escompté de 1,60 euro par action, ce qui représente une augmentation de 9,6 % par rapport à 2018, malgré une hausse du nombre d'actions en circulation de 76,5 % dans le courant de 2018 et de 2019.

Le résultat EPRA du premier semestre s'élève à 0,75 euro par action¹, soit une augmentation de 17 % par rapport au S1 2018 (0,82 euro par action y compris la correction pour IFRIC 21).

Le résultat EPRA du S1 2019 s'élève à 10,5 millions d'euros, soit une hausse de 80% par rapport au S1 2018 (11,3 millions d'euros y compris la correction pour IFRIC 21).

Le résultat locatif net a atteint 20,9 millions d'euros, soit une hausse de 61 % par rapport au S1 2018.

EPRA NAV par action² de 32,15 euros contre 31,45 euros au 31 décembre 2018.
IFRS NAV par action³ de 29,44 euros contre 29,78 euros au 31 décembre 2018.

Taux d'endettement de 54,42 % contre 49,32 % au 31 décembre 2018.

Taux d'occupation de 98,08 % sur le S1 2019 contre 98,45 sur le S1 2018.

Au premier trimestre 2019, Xior a annoncé son entrée sur les marchés espagnol et portugais. Xior a ainsi franchi une étape importante dans la poursuite du déploiement de son plan de croissance, qui vise à faire de la péninsule ibérique un deuxième marché domestique à côté du Benelux.

Le portefeuille immobilier a atteint les 982 millions d'euros, soit une hausse de 20,5 % par rapport au 31 décembre 2018. Si toutes les acquisitions et tous les réaménagements envisagés en ce moment sont réalisés, le portefeuille évoluera vers 1 100 millions d'euros, avec plus de 9 000 unités locatives pour étudiants.

Pour de plus amples informations, nous vous renvoyons au rapport financier semestriel relatif au S1 2019 publié aujourd'hui et disponible sur le site Internet de Xior ([en néerlandais](#) et [en anglais](#)).

¹ Les chiffres par action sont 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 Sur la base du nombre d'actions en circulation

Compte de résultats consolidé	montants en KEUR	30/06/2019	30/06/2018
Résultat locatif net		20 896	12 974
Résultat immobilier		20 441	12 287
Résultat d'exploitation avant résultat sur portefeuille		15 135	8 567
Résultat financier (variations de la juste valeur des actifs et passifs financiers exclues)		-3 087	-1 816
Résultat EPRA 		10 530	5 853
Résultat EPRA après correction IFRIC 21 		11 388	6 363
Résultat sur le portefeuille (IAS 40) 		3 025	185
Revalorisation des instruments financiers (couvertures d'intérêt non effectives)		-10 744	-2 811
Participation au résultat des joint-ventures		101	-43
Impôts différés		-611	-2 653
Résultat net (IFRS)		2 301	531
Nombre d'unités locatives pour étudiants		5 795	4 105

Bilan consolidé	montants en KEUR	30/06/2019	31/12/2018
Fonds propres		422 472	410 019
Juste valeur des immeubles de placement ⁴		982 022	814 908
Taux d'endettement (conforme à l'AR SIR) ⁵		54,42 %	49,32 %

Chiffres clés par action	montants en EUR	30/06/2019	30/06/2018
Nombre d'actions		14 349 847	12 968 815
Nombre moyen pondéré d'actions ⁶		13 961 809	9 099 666
Résultat EPRA par action (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions) 		0,75	0,64
Résultat sur le portefeuille par action (IAS 40) (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions) 		0,22	0,02
Revalorisation des instruments financiers par action (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions)		-0,77	-0,31
Résultat net par action (IFRS) (sur la base du nombre moyen pondéré d'actions)		0,16	0,06
Prix de clôture de l'action		45,8	37,90
Valeur d'actif net par action (IFRS) (sur la base du nombre d'actions en circulation)		29,44	28,13

⁴ La Juste Valeur, ou « Fair Value », des immeubles de placement est la valeur d'investissement telle que déterminée par un expert immobilier indépendant, déduction faite des frais de transaction (cf. communiqué de presse du 10 novembre 2016 de l'association BE-REIT). La Juste Valeur correspond à la valeur comptable en application des normes IFRS.

⁵ Calculé selon l'AR du 13 juillet 2014 en exécution de la Loi du 12 mai 2014 relative aux Sociétés Immobilières Réglementées.

⁶ Les actions sont calculées en fonction du droit au dividende correspondant.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

Xior Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, boîte 108
2018 Anvers
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snuwaert, 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 NV est la première SIR publique belge spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal. Dans cette catégorie, Xior Student Housing propose une grande diversité d'immeubles, allant de chambres avec espaces communs à des studios entièrement équipés, en passant par des chambres avec sanitaires privatifs. En sa qualité de propriétaire et d'exploitant, Xior Student Housing se constitue depuis 2007 un portefeuille de logements qualitatifs et fiables qu'elle destine aux étudiants à la recherche d'un endroit idéal pour étudier, habiter et vivre. 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. Au 30 juin 2019, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 982 millions d'euros. Vous trouverez plus d'informations sur www.xior.be.

Xior Student Housing NV, SIR publique de droit belge (BE-REIT)
Mechelsesteenweg 34, boîte 108, 2018 Anvers
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

Disclaimer

Le présent communiqué de presse contient des informations, des prévisions, des affirmations, des opinions et des estimations à caractère prospectif préparées par Xior en relation avec les attentes actuelles concernant les performances futures de Xior et du marché sur lequel la société opère (les « déclarations prospectives »). De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques, incertitudes et hypothèses, d'ordre général et spécifique, qui bien que semblant raisonnables au moment de leur formulation, peuvent ou non se révéler correctes. Il existe un risque que les déclarations prospectives ne se vérifient pas. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de Xior. De plus, ces déclarations prospectives sont valables uniquement à la date de publication du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse concernant les tendances ou les activités passées ne préjugent pas de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités. Ni Xior, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les hypothèses qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, ne garantit ou ne prédit que les résultats anticipés dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement réalisés. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats effectifs de Xior peuvent se révéler significativement différents des prévisions présentées à cet égard de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Sauf si requis par la réglementation en vigueur, Xior décline expressément toute obligation ou garantie d'actualiser ou de réviser publiquement les déclarations prospectives. 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.