

Augmentation de capital d'environ 178,9 MEUR  
pleinement souscrit

Résultats de l'Offre et montant dû aux détenteurs des  
Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés  
comme tels)



**Offre publique de souscription de maximum 4 209 288 Nouvelles Actions  
dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire dans les  
limites du capital autorisé avec Droit d'Allocation Irréductible pour un  
montant maximal de 178 894 740 EUR pleinement souscrit**

**Résultat de la vente des Scrips**

**Anvers, Belgique – 5 mars 2021 – Xior annonce les résultats de l'Offre et le montant dû aux détenteurs des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés comme tels), après pleine souscription à l'augmentation de capital d'un montant maximal d'environ 178,9 MEUR.**

Au cours de la Période de Souscription, clôturée le 4 mars 2021, avec des Droits d'Allocation Irréductibles, représentés par le coupon n° 18, 3 898 723 Nouvelles Actions ont été souscrites, soit 92.62 % du nombre total de Nouvelles Actions offertes.

Les 1 552 826 (i) Droits d'Allocation Irréductibles non exercés à la date de clôture de la Période de Souscription et (ii) Droits d'Allocation Irréductibles exercés associés à des actions nominatives (x) pour lesquels un formulaire de souscription ou une demande de dématérialisation dûment rempli n'a pas été reçu à temps, (y) qui n'ont pas été vendus au nom de la Société et pour le compte de l'actionnaire nominatif concerné par ING Belgique SA (nonobstant toute instruction figurant dans le formulaire de souscription) ou (z) pour lesquels le Prix d'Emission total n'a pas été payé à temps (et qui seront donc tous considérés comme des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés), ont été vendus le 5 mars 2021 sous forme de Scrips dans le cadre d'un placement privé accéléré exempté avec composition d'un livre d'ordres, comme décrit au chapitre 8.1.4 du Prospectus (le "Placement Privé des Scrips"). Les acheteurs de Scrips ont ainsi souscrit aux 310 565 Nouvelles Actions encore disponibles au même prix et dans la même proportion que ceux applicables à la souscription par exercice des Droits d'Allocation Irréductibles, à savoir 1 Nouvelle Action (à 42,50 EUR par Nouvelle Action) pour 5 Droits d'Allocation Irréductibles sous forme de Scrips. Le livre d'ordres total du Placement Privé de Scrips était plus de 4 fois le nombre de Nouvelles Actions disponibles.

Le produit brut des Nouvelles Actions ainsi 100 % souscrites, après la Période de Souscription avec Droit d'Allocation irréductible et le Placement Privé des Scrips, s'élève à 178 894 740 EUR. Le produit net de l'Offre (après déduction des frais de l'Offre) est estimé à environ 175 MEUR.

*« Toute l'équipe de Xior tient à exprimer sa gratitude à tous les investisseurs pour avoir fait de cette quatrième augmentation de capital publique un nouveau succès. Cinq ans après notre introduction en bourse, nous sommes particulièrement fiers d'avoir pu compter sur la fidélité de nos investisseurs pendant toutes ces années. Le take-up élevé de 92,62% confirme votre confiance dans l'histoire de croissance et le modèle opérationnel de Xior, ainsi que dans la résistance du marché étudiant en temps de crise. Cette opération constitue une nouvelle étape importante dans le développement de l'entreprise, qui nous permettra, avec toute l'équipe, de poursuivre avec confiance notre croissance au Benelux et en Ibérie », a déclaré Christian Teunissen, CEO de Xior.*

Le produit net de la vente des Scrips, après déduction des couts, dépenses et charges de toute nature encourus par la Société dans le cadre du Placement Privé des Scrips (le « Montant Excédentaire »), attribuable aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou considérés comme tels) s'élève à 0,83 EUR par Scrip. Xior estime que ce montant sera disponible et payé sur présentation du coupon n° 18, à partir du 12 mars 2021.

Le paiement et la livraison des Nouvelles Actions aura lieu en principe le 9 mars 2021. En principe, les Nouvelles Actions seront admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels à partir de cette même date. Après cette opération, le nombre d'actions de Xior en circulation passera de 21 046 441 à 25 255 729.

La négociation des Actions de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Brussels a été suspendue en ce jour, le 5 mars 2021, à la demande de la Société à partir de l'ouverture de la bourse jusqu'au moment de la publication des résultats de la souscription avec Droits d'Allocation Irréductibles et du Placement Privé des Scrips. Maintenant que cette phase a été finalisée avec succès, la Société a demandé la reprise de la négociation des Actions.

\*\*\*\*\*

**Belfius Banque et ING Belgique ont été désignés en tant que Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners, et BNP Paribas Fortis, ABN AMRO - ODDO BHF et KBC Securities ont été désignés en tant que Joint Bookrunners et formaient conjointement avec les Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners, les Underwriters dans le cadre de l'Offre.**

NE PAS DISTRIBUER, PUBLIER OU DIFFUSER AUX ÉTATS-UNIS, EN AUSTRALIE, AU CANADA, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD OU DANS TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION OÙ SA DIFFUSION SERAIT CONTRAIRE À LA LOI OU AUTREMENT LIMITÉE.



COMMUNIQUÉ DE PRESSE – PUBLICITÉ

5 mars 2021 – Embargo jusqu'à 13h30 (CET)

Informations réglementées – Informations privilégiées

**Pour de plus d'information, contactez :**

**Xior Student Housing SA**  
Mechelsesteenweg 34, boîte 108  
2018 Anvers, Belgique  
[www.xior.be](http://www.xior.be)

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**  
**Bastiaan Grijpink, CIO**  
[info@xior.be](mailto:info@xior.be)  
T +32 3 257 04 89

**Xior Investor Relations**  
**Sandra Aznar**  
Head of Investor Relations  
[ir@xior.be](mailto: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 et au Portugal. 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 pour étudiants 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 Brussels (XIOR) depuis le 11 décembre 2015. Le 31 décembre 2020, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 1,56 milliard d'euros. Vous trouverez de plus amples informations sur [www.xior.be](http://www.xior.be).

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

## Disclaimer

Ces matériels écrits ne sont pas destinés à être distribués en ou à des personnes résidant aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon ou en Afrique du Sud. Les informations contenues dans ce document ne constituent pas une offre de vente de titres aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon ou en Afrique du Sud.

Cette information constitue une publicité et non un prospectus et les investisseurs ne devraient pas acheter ou souscrire à des titres quelconques mentionnés dans cette information, sauf sur la base des informations contenues dans le prospectus qui sera publié par Xior Student Housing SA (« Xior » ou la « Société ») en temps utile dans le cadre de l'offre (le « Prospectus »). Des copies du Prospectus seront, après sa publication et sous réserve des restrictions énoncées dans le Prospectus, disponibles au siège social de la Société, Mechelsesteenweg 34, boîte 208, 2018 Anvers, Belgique et sur le site web [www.xior.be](http://www.xior.be) et seront également disponibles sur demande auprès de ING, Belfius, BNP Paribas Fortis et KBC Securities.

Cette information n'implique nullement une demande de recevoir de l'argent, des titres ou toute autre contre prestation et, si celles-ci étaient envoyées en réponse à l'information reprise dans le présent document, elles ne seront pas acceptées. La présente annonce contient des déclarations qui sont des « déclarations prospectives » ou qui pourraient être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives peuvent être identifiées par l'utilisation de termes prospectifs, notamment les mots « croire », « estimer », « prévoir », « s'attendre », « avoir l'intention de », « pouvoir », « pourrait », « planifier », « continuer », « en prédire », « possible », « anticiper », « planifier », « en cours », « chercher », « viser » ou « devoir », et comprennent des déclarations de la Société concernant les résultats escomptés de sa stratégie. De leur nature, les déclarations prospectives comprennent des risques et des incertitudes et les lecteurs sont avertis qu'aucune de ces déclarations prospectives ne constitue une garantie quant aux performances futures. Les résultats réels de la Société peuvent différer substantiellement de ceux prévus par les déclarations prospectives. La Société ne prend aucun engagement pour mettre à jour ou modifier ces déclarations prospectives, sauf si la loi l'exige.

Les titres de la Société mentionnés dans le présent document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du US Securities Act de 1933, tel que modifié (la « US Securities Act »), ou en vertu des lois de tout état ou autre juridiction des États-Unis, et ne peuvent être offertes ou vendues dans les États-Unis, sauf en vertu d'une exemption ou dans le cadre d'une transaction non soumise aux exigences d'enregistrement en vertu du US Securities Act et des lois étatiques applicables. Aucune offre publique de titres ne sera faite aux États-Unis.

Cette information ne constitue pas une offre ou une invitation à procéder à une acquisition ou à une souscription des titres de la Société, ni une offre ou une invitation à procéder à une acquisition ou à une souscription des titres de la Société aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume-Uni ou dans toute autre juridiction où une telle offre ou invitation n'est pas autorisée sans enregistrement ou qualification en vertu de la législation applicable de la juridiction concernée, ou lorsque cette offre ou invitation ne remplit pas les conditions requises en vertu de la législation applicable de la juridiction concernée.

Cette information et tout matériel distribué en relation avec cette information n'est pas destiné à, ou destiné à être distribué ou utilisé par une personne ou une entité citoyenne, résidente ou située aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où une telle distribution, publication, disponibilité ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation qui nécessiterait un enregistrement ou une licence dans cette juridiction.

Au Royaume-Uni, cette information est destinée uniquement (i) aux personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissements relevant de la définition des « investment professionals » au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, tel que modifié (l'« Ordonnance »), (ii) aux entités à valeur nette élevée (high net worth entities), etc. relevant de l'article 49(2)(a) à (d) de l'Ordonnance, et (iii) à toute autre personne à laquelle elles peuvent être légalement communiquées (toutes ces personnes étant ensemble des « Personnes concernées »). Toute activité d'investissement à laquelle ce document se rapporte ne sera accessible qu'aux Personnes Concernées et ne sera exercée qu'avec elles. Les personnes autres que les Personnes Concernées ne doivent pas agir ou se fonder sur ce document ou sur son contenu.

En Suisse, cette information est uniquement destinée aux personnes qui qualifient en tant que « clients professionnels » conformément à l'article 4 juncto 36 de la loi suisse sur les services financiers (« Finanzdienstleistungsgesetz ») du 15 juin 2018, telle que modifiée ("FINSA"). Toute activité d'investissement à laquelle ce document se rapporte ne sera accessible qu'aux clients professionnels et ne sera exercée qu'avec eux. Toute personne qui n'est pas un client professionnel ne doit pas agir ni se fonder sur ce document ou sur son contenu. La distribution de ce document dans d'autres juridictions peut être limitée par la loi et les personnes en possession de ce document doivent s'informer de ces restrictions et s'y conformer.

Tout non-respect de ces restrictions peut constituer une violation des lois ou réglementations des États-Unis, de l'Australie, du Canada, du Japon, de l'Afrique du Sud, de la Suisse, du Royaume-Uni ou de toute autre juridiction. La distribution de cette information dans d'autres juridictions que la Belgique, peut être restreinte par les lois ou réglementations applicables dans ces juridictions. Toute personne en possession de cette information doit s'informer de ces restrictions et s'y conformer.

Un investissement en actions comporte des risques importants. Les investisseurs concernés sont invités à lire le Prospectus qui est disponible sur le site web de Xior, [www.xior.be](http://www.xior.be).

Le présent document n'est pas un prospectus et les investisseurs ne doivent pas souscrire ou acheter des actions qui y sont mentionnées, sauf sur la base des informations contenues dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent lire le Prospectus avant de prendre une décision d'investissement afin de comprendre pleinement les risques et les avantages potentiels associés à la décision d'investir dans les titres. L'approbation du Prospectus ne doit pas être considérée comme un avis favorable sur les titres offertes ou admises à la négociation sur un marché réglementé.

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.

## Informations à destination des distributeurs

Les Underwriters ont informé la Société que les informations suivantes sont destinées uniquement aux distributeurs. Les informations sont fournies par les Underwriters et la Société n'en assume pas la responsabilité.

Uniquement aux fins des exigences de gouvernance des produits contenues dans : (a) la Directive européenne 2014/65/UE sur les marchés d'instruments financiers, dans sa version modifiée (« MiFID II ») ; (b) les Articles 9 et 10 de la Directive déléguée de la Commission (UE) 2017/593 complétant la Directive MiFID II ; et (c) les mesures de mise en œuvre locales (dénommées ensemble les « Exigences MiFID II de gouvernance des produits »), les Underwriters ont informé la Société qu'ils ont soumis les Nouveaux Actions, Droits d'Allocations Irréductible et Scrips faisant l'objet du Placement Privé de Scrips proposée à un processus d'approbation de produits, qui a conclu que les Nouveaux Actions, Droits d'Allocations Irréductible et Scrips sont : (i) compatibles avec un marché cible final d'investisseurs de détail et d'investisseurs qui satisfont aux critères de clients professionnels et de contreparties éligibles, chacun tel qu'il est défini dans la Directive MiFID II et (ii) éligibles à la distribution par l'intermédiaire de tous les canaux de distribution autorisés par la Directive MiFID II (l'« Évaluation du marché cible »). Nonobstant l'Évaluation du marché cible, il est recommandé aux distributeurs de noter que : le prix des Nouveaux Actions pourrait baisser et les investisseurs pourraient perdre tout ou partie de leur investissement ; les Nouveaux Actions n'offrent aucun revenu garanti et aucune protection du capital ; et un investissement en Nouveaux Actions, Droits d'Allocations Irréductible ou Scrips convient uniquement aux investisseurs qui n'ont pas besoin d'un revenu garanti ou d'une protection du capital, qui (seuls ou conjointement avec un conseiller financier approprié ou autre) sont en mesure d'évaluer les avantages et les risques d'un tel investissement et qui disposent de ressources suffisantes pour supporter les pertes qui pourraient en découler. L'Évaluation du marché cible ne porte pas préjudice aux exigences des restrictions de vente contractuelles, légales ou réglementaires relatives à la Placement Privé de Scrips proposée. Il est en outre noté que, nonobstant l'évaluation du marché cible, les Underwriters n'attireront que les investisseurs qui répondent aux critères de clients professionnels et de contreparties éligibles.