

Xior annonce de nouvelles opportunités d'investissement pour environ 129 MEUR

Augmentation de capital pour un montant approximatif de 134 MEUR pour le financement de la stratégie de croissance.

Ce document n'est pas destiné à être diffusé, publié ou distribué, directement ou indirectement, aux États-Unis d'Amérique, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud, ni à destination de ces pays ou de tout autre pays ou juridiction où cette diffusion serait interdite par la loi.

Offre Publique de souscription à un maximum de 4.322.938 Nouvelles Actions dans le cadre d'une augmentation de capital en numéraire dans les limites du capital autorisé avec Droits d'Allocation Irréductibles pour un montant maximal de 134.011.078,00 EUR.

Demande d'admission à la négociation des Nouvelles Actions sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles

- Augmentation de capital d'un montant d'environ 134 MEUR pour financer la stratégie de croissance. 20,3 % de l'augmentation de capital est préalablement engagée par l'actionnaire de référence Aloxe NV.
- Xior confirme la prévision pour l'exercice 2018 d'un résultat EPRA qui reste au moins stable par rapport à 2017, soit 1,43 EUR par action, avec un dividende brut qui reste au moins stable par rapport à 2017, soit 1,20 EUR par action.
- Prix d'émission : 31,00 EUR par Nouvelle Action, soit une réduction de 10,6 % par rapport au cours de clôture des Actions le 29 mai 2018, qui s'élevait à 35,20 EUR, adapté à la valeur estimée du coupon n° 7 détaché le 30 mai 2018 (après clôture des marchés), à savoir 34,67 EUR après cette adaptation.
- 2 Droits d'Allocation Irréductibles donnent droit à la souscription à 1 Nouvelle Action.
- Détachement du coupon n° 6 qui représente le Droit d'Allocation Irréductible : 30 mai 2018 après clôture des marchés.
- Détachement du coupon n° 7 qui représente le droit au dividende prorata temporis de l'exercice 2018 en cours jusqu'au 11 juin 2018 inclus, qui ne reviendra pas aux Nouvelles Actions : 30 mai 2018 après clôture des marchés.
- Période de souscription : du 31 mai 2018 au 7 juin 2018 inclus.
- Les Droits d'Allocation Irréductibles sont négociables pendant toute la Période de Souscription.
- Le placement de Scrips se fera en principe le 8 juin 2018.
- ING Belgique intervient seule en tant que Sole Global Coordinator et conjointement avec Kempen & Co, la Banque Degroof Petercam et Belfius Banque en tant que Joint Bookrunners

Annnonce de nouvelles opportunités d'investissement pour un montant d'environ 129 MEUR

Xior poursuit avec conviction sa stratégie de croissance et annonce (après les projets et acquisitions précédemment annoncés) de nouveaux projets et acquisitions pour un montant approximatif de 129 MEUR¹. Si toutes les acquisitions et tous les réaménagements prévus sont réalisés, le portefeuille évoluera à environ 753 millions EUR, avec 6 672 unités.

Projet de redéveloppement Bonnefanten College Maastricht – 257 unités



La Société a conclu un Contrat d'achat relatif à l'acquisition du Bonnefanten College, pour lequel le propriétaire actuel a déjà obtenu un permis d'urbanisme. Cet ancien couvent a le statut de Monument national et sera redéveloppé en complexe pour étudiants composé de 257 chambres d'étudiants indépendantes et espaces communs. L'immeuble est sis à Tongerseweg 135, à proximité de l'autre complexe pour étudiants monumental de Xior à Maastricht (bâtiment Carré). La valeur d'investissement totale (après reconversion) s'élèvera à environ 34 millions EUR (en ligne avec la Juste Valeur tel que déterminé par l'expert évaluateur indépendant de la Société) et le rendement initial attendu du projet est d'environ 6,25 %.

Avec l'acquisition du Bonnefanten College, Xior ajoute à nouveau un immeuble de caractère à son portefeuille, et offre ainsi un logement pour étudiants de qualité situé dans le centre de la ville estudiantine (internationale) de Maastricht, à proximité de plusieurs établissements d'enseignement. La livraison de l'immeuble est prévue pour la seconde moitié de juin, moyennant l'irrévocabilité du permis d'urbanisme octroyé pour le redéveloppement du bâtiment et l'obtention de l'autorisation formelle de la commune de Maastricht. Xior s'attend à pouvoir utiliser le bâtiment en septembre 2019.



¹ Il s'agit du montant total après reconversion des projets nouvellement acquis ou annoncés et des acquisitions (les acquisitions déjà annoncées ou achetées, y compris les dépenses pour leur reconversion, ne sont pas comprises dans ce montant).

Option d'achat projets de (re)développement Amsterdam et Utrecht – 545 unités

Xior a acquis une option d'achat (en cours jusqu'au 6 juillet 2018) sur les actions des sociétés immobilières concernées propriétaires des deux sites situés Karspeldreef à Amsterdam et Rotsoord, Utrecht, respectivement. Le (re)développement sur ces sites est prévu pour un total de 545 unités indépendantes (339 à Amsterdam et 206 à



Utrecht). Si elle exerce ces options d'achat (le cas échéant moyennant l'obtention d'un permis d'urbanisme irrévocable), Xior peut renforcer sa position dans deux villes estudiantines du top 3 aux Pays-Bas dans lesquelles le besoin de logement étudiant de qualité est très élevé. La valeur totale d'investissement s'élèvera approximativement à 93 millions EUR.

Acquisition d'un immeuble à Louvain – 17 unités

L'immeuble situé Tiensestraat 274 / Windmolenveldstraat 2-4, 3000 Louvain a été acquis du Monsieur Christian Teunissen. Il s'agit d'un immeuble situé à un endroit de choix dans la ville estudiantine de Louvain, qui dispose de 17 chambres d'étudiants et de 4 appartements. Le prix d'achat s'élevait à 1,87 millions EUR et correspond à la valorisation réalisée par l'expert indépendant en valorisation. Ce projet avait déjà été annoncé dans le cadre de l'IPO de la Société mais, à l'époque, n'avait pas été introduit étant donné que le permis n'était pas encore disponible. Pour cette raison, il a été estimé judicieux de ne pas ajouter ce projet au portefeuille immobilier initial lors de l'IPO. Comme le permis a depuis lors été obtenu, l'immeuble peut désormais être ajouté au portefeuille et a été remis à la Société. Monsieur Christian Teunissen s'était engagé, lors de l'IPO, à proposer le projet pour un montant égal à sa Juste Valeur au moment de la remise à Xior (tel que déterminé par l'expert évaluateur de la Société).

Évolution du financement externe

Pour le financement de sa stratégie de croissance après le premier trimestre de 2018, Xior a conclu les financements supplémentaires suivants : avec Argenta, pour un montant de 25 millions EUR ; avec la Banque Nagelmackers, pour un montant de 10 millions EUR ; avec la Caisse d'épargne, pour un montant de 25 millions EUR ; avec ING Belgique, pour un montant de 22 millions EUR ; et avec KBC, pour un montant de 10 millions EUR. Ainsi, à la date du présent communiqué de presse, elle dispose de lignes de crédit d'un montant de 395 millions EUR, dont 66 millions EUR n'ont pas encore été prélevés.

Offre

Chaque Actionnaire Existant recevra 1 Droit d'Allocation Irréductible par Action Existante détenue à la clôture des marchés le 30 mai 2018. Le Droit d'Allocation Irréductible pourra être négocié sur Euronext Bruxelles pendant la Période de souscription, soit du 31 mai 2018 au 7 juin 2018 inclus.

Les Actionnaires Existants qui possèdent des Droits d'Allocation Irréductibles et les autres détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles peuvent souscrire aux Nouvelles Actions du 31 mai 2018 au 7 juin 2018 inclus aux conditions fixées dans le Prospectus, à un Prix d'émission de 31,00 EUR par Nouvelle Action et selon un rapport de 2 Droits d'Allocation Irréductibles pour 1 Nouvelle Action.

L'Offre porte sur un maximum de 4.322.938 Nouvelles Actions qui disposent des mêmes droits que les Actions Existantes, étant entendu qu'elles participeront seulement au prorata temporis, à compter du 12 juin 2018, aux résultats de la Société pour l'exercice 2018 en cours. Les Nouvelles Actions seront donc émises avec les coupons n° 8 et suivants attachés. Il a été décidé de procéder à l'augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé.

Raisons de l'Offre et destination du produit

La Société a l'intention d'affecter l'intégralité du revenu net au financement des investissements qu'elle envisage et à la poursuite de sa croissance.

Préalablement à l'annonce de l'Offre, 80,05 millions EUR avaient déjà été investis en 2018 dans de nouvelles acquisitions (c.-à-d. l'acquisition par apport (indirect) en nature du bien immeuble situé à Enschede, le 28 mars 2018, comprise) et projets de développement. À la date de l'annonce de l'Offre, la Société avait déjà annoncé un montant total d'environ 215 millions EUR dans de nouveaux investissements et projets de développement potentiels (c.-à-d. à l'inclusion des nouveaux projets et acquisitions décrits ci-dessus pour un montant approximatif de 129 MEUR), soit :

- Projets d'investissement supplémentaires planifiés en 2018 (y compris, le cas échéant, les coûts de développement ultérieurs relatifs à des projets de (re)développement) : environ 163 millions EUR, à savoir :
 - o Joint Venture relative à un projet de redéveloppement à Bruxelles (Zaventem) : 36 millions EUR ;
 - o Redéveloppement du Bonnefanten College à Maastricht : 34 millions EUR ;
 - o Acquisition des sites à Utrecht (Rotsoord) et Amsterdam (Karspeldreef), pour autant que la Société décide effectivement d'exercer l'option call dont elle dispose sur (les sociétés immobilières propriétaires de) ces immeubles : 93 millions EUR.

- Dépenses prévues dans le cadre de l'aménagement/du réaménagement des bâtiments en portefeuille : environ 51,10 millions EUR, dont :

30 mai 2018 – Embargo jusqu'à 8 h 00 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

- environ 15,90 millions EUR en 2018 ; et
- environ 35,20 millions EUR en 2019 ou après, le cas échéant.

Outre les acquisitions et les projets de développement annoncés, la Société analyse continuellement les éventuelles opportunités d'investissement. Ces opportunités peuvent consister en des acquisitions d'immeubles existants et de projets de redéveloppement (soit en gestion propre, soit par, ou en collaboration avec, des partenaires externes). La Société n'a aucune certitude quant à la réalisation de ces opportunités à court ou à moyen terme. En particulier, la Société, en tant qu'une des parties intéressées, participe aussi à des procédures d'appel d'offres qui pourraient lui être attribuées.

Pour des raisons de bonne gestion des liquidités, et dans l'attente de leur affectation effective au financement de la stratégie de croissance, le produit net de l'Offre sera premièrement affecté en partie (du moins temporairement) au remboursement des prêts en cours selon les lignes de crédit *revolving* existantes, pour autant que la Société puisse recourir à de nouveaux prêts selon ces lignes de crédit *revolving* dès que cela s'avérerait nécessaire au financement de sa croissance en fonction des investissements prévus (et de leur calendrier). Ainsi, le produit net de l'Offre, combiné aux lignes de crédit disponibles non comptabilisées (66 millions EUR) et aux lignes de crédit supplémentaires qui seront contractées après achèvement de l'Offre, permettra à la Société de continuer à financer sa stratégie de croissance.

En cas de souscription totale à l'Offre, le montant net de l'augmentation de capital entraînera une baisse du taux d'endettement de la Société, qui s'élève à 57,50 % pro forma à la date de la Note d'Opération, à 38,74 %. Ce calcul pro forma effectué sur la base du taux d'endettement au 31 mars 2018 tient uniquement compte de la reprise du Project Woodskot à Bruxelles (rue Camusel), de l'immeuble situé à Louvain (Tiensestraat 274 / Windmolenveldstraat 2-4) et du site à Amsterdam (Naritaweg), ainsi que de la distribution de dividendes le 22 mai 2018, mais ne tient pas compte des évolutions relatives aux besoins en fonds de roulement, aux (dés)investissements prévus, aux résultats d'exploitation et à la valorisation du portefeuille immobilier, qui peuvent influencer le total des actifs et la position courte de la Société et, dès lors, le taux d'endettement.

Prix d'émission

Le Prix d'émission s'élève à 31,00 EUR et est fixé par la Société en concertation avec les Joint Bookrunners sur la base du cours boursier de l'Action sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles et en tenant compte d'une réduction généralement octroyée pour ce type de transaction.

Le Prix d'émission est 10,6 % inférieur au prix de clôture de l'Action sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles le 29 mai 2018 (qui s'élevait à 35,20 EUR), adapté pour tenir compte de la valeur

30 mai 2018 – Embargo jusqu'à 8 h 00 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

estimée du coupon n° 7² qui sera détaché le 30 mai 2018 (après clôture des marchés), soit 34,67 EUR après cette adaptation.

Droits d'Allocation Irréductibles

Le 30 mai 2018, après clôture d'Euronext Bruxelles, le Droit d'Allocation Irréductible représenté par le coupon n° 6 sera détaché des Actions Existantes. Les Droits d'Allocation Irréductibles pourront être négociés sur Euronext Bruxelles, sous le code ISIN BE BE0970165685. Les Actionnaires qui n'ont pas utilisé leurs Droits d'Allocation Irréductibles à la fin de la Période de souscription, c.-à-d. au plus tard le 7 juin 2018, ne pourront plus les exercer au-delà de cette date.

Droit au dividende

Sauf circonstances imprévues, la Société vise pour l'exercice 2018 un dividende brut qui reste au moins stable par rapport à 2017, soit 1,20 EUR par Action. Xior s'attend ainsi à pouvoir au moins confirmer ses résultats par rapport à l'année précédente, alors que le nombre d'actions en 2017 a déjà augmenté de 54 % à la suite de l'augmentation de capital réussie de juin 2017, puis a à nouveau augmenté de 6,4 % à la suite de l'apport en nature de la créance résultant de l'acquisition du complexe pour étudiants situé à Enschede (Pays-Bas) et (dans l'hypothèse) d'une clôture réussie de la présente augmentation de capital, à une hausse de 50 %. Cette estimation reste bien entendu soumise aux résultats et à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire portant sur l'exercice 2018. Le montant du dividende à allouer sur l'exercice 2018 sera réparti au prorata temporis sur le coupon n° 7 (à savoir pour la période allant du début de l'exercice 2018 au 11 juin 2018 inclus) et le coupon n° 8 ou, le cas échéant, l'un des coupons suivants (à savoir pour la période allant du 12 juin 2018 à la fin de l'exercice 2018). Dès lors, la Société ne s'attend pas à ce que l'Offre entraîne une dilution des prévisions de dividende précédemment annoncées.

Les Nouvelles Actions ne participeront au résultat de l'exercice 2018 en cours qu'à partir du 12 juin 2018 car les Nouvelles Actions seront émises le 12 juin 2018 selon le Calendrier. À cet effet, le coupon n° 7 devrait être détaché des Actions Existantes le 30 mai 2018 (après clôture de la bourse). Ce coupon représente le droit à recevoir la partie prorata temporis des dividendes, jusqu'au 11 juin 2018 inclus, qui devraient être octroyés pour l'exercice 2018 en cours (et, le cas échéant, toujours sous réserve d'approbation de l'assemblée générale). Le paiement des dividendes alloués pour l'exercice 2018 aura lieu, en principe, le ou aux alentours du 21 mai 2019.

² Le conseil d'administration de la Société estime le coupon n° 7 qui représente le dividende brut pour la partie de l'exercice 2018 en cours jusqu'au 11 juin 2018 à 0,53 EUR par Action. Cette estimation reste bien entendu sous réserve d'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui décidera, en principe le 16 mai 2019, du dividende octroyé portant sur l'exercice 2017.

Placement privé de Scrips

Les Droits d'Allocation Irréductibles non exercés seront automatiquement convertis le jour de clôture de l'Offre (7 juin 2018) en un nombre identique de Scrips. Les Scrips seront vendus le 8 juin 2018 dans le cadre d'un placement privé exonéré, tel que décrit au point 6.1.3 la Note d'Opération. Les acheteurs de Scrips doivent souscrire aux Nouvelles Actions restantes au même prix et dans la même proportion que pour une souscription résultant de l'exercice de Droits d'Allocation Irréductibles. Si le produit net par Scrip est inférieur à 0,01 EUR, ce montant ne sera pas payé aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés, mais transféré à la Société. Si le produit net par Scrip est supérieur à 0,01 EUR, ce produit net sera payé aux Actionnaires Existants qui n'ont pas exercé ou cédé le Droit d'Allocation Irréductible au cours de la Période de souscription, en principe à partir du 15 juin 2018.

Cotation des Nouvelles Actions

Les Nouvelles Actions seront en principe admises à la négociation sur Euronext Bruxelles à partir du 12 juin 2018. Les Nouvelles Actions porteront le code ISIN BE0974288202, soit le même que les Actions Existantes.

Publication des résultats de l'Offre

Le résultat des souscriptions aux Nouvelles Actions résultant de l'exercice de Droits d'Allocation Irréductibles devrait être publié le 8 juin 2018 par communiqué de presse sur le site Internet de la Société et dans la presse. Le jour de la publication du communiqué de presse, la Société demandera la suspension de la négociation de l'Action dès l'ouverture de la bourse, en principe le 8 juin 2018, jusqu'au moment de la publication du communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre (autrement dit, à l'inclusion des résultats du placement privé des Scrips) sur le site Internet de la Société et dans la presse.

Le résultat des souscriptions aux Nouvelles Actions résultant de l'exercice des Scrips et le montant qui revient aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés devraient être publiés le 8 juin 2018 par communiqué de presse.

Libération et livraison des Nouvelles Actions

Le paiement des souscriptions aux Nouvelles Actions résultant de l'exercice des Droits d'Allocation Irréductibles ou Scrips se fait par débit du compte des souscripteurs, avec pour date valeur escomptée le 12 juin 2018. Les conditions de souscription et la date limite de paiement seront communiquées au nom des Actionnaires Existants par un courrier qui leur sera adressé.

Les Nouvelles Actions seront livrées sous forme dématérialisée le ou aux alentours du 12 juin 2018. Les Nouvelles Actions émises sur la base des Droits d'Allocation Irréductibles liés à des actions

30 mai 2018 – Embargo jusqu'à 8 h 00 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

nominatives seront inscrites dans le registre des actionnaires de la Société comme actions nominatives le ou aux alentours du 12 juin 2018.

Prospectus

La Note d'Opération (y compris toutes les informations incluses par référence), le Document d'enregistrement (y compris toutes les informations incluses par référence) et le Résumé constituent le Prospectus d'offre publique de souscription aux Nouvelles Actions. La version néerlandaise du Document d'Enregistrement a été approuvée par la FSMA le 10 avril 2018. La version néerlandaise de la Note d'Opération et du Résumé a été approuvée par la FSMA le 29 mai 2018. L'approbation de la FSMA ne préjuge pas de l'opportunité ou de la qualité de l'Offre, ni de la situation de la Société.

La Note d'Opération, le Document d'Enregistrement et le Résumé peuvent être distribués séparément. La Note d'Opération, le Document d'Enregistrement et le Résumé sont disponibles en néerlandais et en anglais. Le Résumé est également disponible en français. Les versions anglaise et française du Résumé sont une traduction de la version néerlandaise du Résumé, qui a été effectuée sous la responsabilité de la Société. La Société est responsable de la cohérence de la traduction anglaise de la Note d'Opération et du Document d'Enregistrement avec la version néerlandophone approuvée de la Note d'Opération et du Document d'Enregistrement et de la cohérence des versions anglaise et française du Résumé et doit veiller à ce que les versions traduites soient fidèles aux versions linguistiques approuvées par la FSMA. En cas d'incohérence entre : (i) la version néerlandaise du Résumé et les versions française et anglaise du Résumé ; (ii) la version néerlandaise de la Note d'Opération et la version anglaise de la Note d'Opération ; ou (iii) la version néerlandaise du Document d'Enregistrement et la version anglaise du Document d'Enregistrement, la version linguistique approuvée par la FSMA, à savoir la version néerlandaise, prévaut sur les autres versions linguistiques. En cas d'incohérence entre la Note d'Opération, le Document d'Enregistrement et le Résumé, la Note d'Opération et le Document d'Enregistrement prévalent sur le Résumé et la Note d'Opération prévaut sur le Document d'Enregistrement. Le Prospectus sera mis gratuitement à la disposition des investisseurs à partir du 31 mai 2018 (avant bourse) au siège social de la Société (Mechelsesteenweg 34 boîte 108, 2018 Anvers, Belgique). Le Prospectus sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs chez ING Belgique, sur demande au numéro de téléphone +32 (0)2 464 60 01 (NL), +32 (0)2 464 60 02 (FR) ou +32 (0)2 464 60 04 (EN) et sur son site Internet www.ing.be/aandelentransacties (NL), www.ing.be/transactionsdactions (FR) et www.ing.be/equitytransactions (EN), chez Kempen & Co, sur demande et à l'adresse e-mail equitycapitalmarkets@kempen.com, à la Banque Degroof Petercam, sur demande au numéro de téléphone +32 2 287 97 11 (NL, FR et EN) et sur son site Internet www.degroofpetercam.be/nl/nieuws/xior_2018 (NL), www.degroofpetercam.be/fr/actualite/xior_2018 (FR) en www.degroofpetercam.be/en/news/xior_2018 (ENG) et chez Belfius Banque, sur demande au numéro de téléphone +32 (0)2 222 12 02 (NL), +32 (0)2 222 12 01 (FR) et sur son site Internet www.belfius.com/xior2018 (NL, FR et EN). Le Prospectus peut également être consulté à partir du 31

mai 2018 (avant bourse) sur le site Internet de la Société (www.xior.be/augmentationdecapital), la mise à disposition sur ledit site Internet étant soumise aux restrictions usuelles concernant la diffusion du Prospectus.

Souscriptions

Les demandes de souscription peuvent être déposées directement et gratuitement aux guichets de ING Belgique SA, Banque Degroof Petercam SA et Belfius Banque SA et/ou via tout autre intermédiaire financier. Les investisseurs sont invités à se renseigner sur les frais éventuels pratiqués par ces autres intermédiaires financiers.

Risques

Tout investissement en actions implique des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance du Prospectus, en particulier des facteurs de risque décrits au chapitre 1 « Facteurs de risque » de la présente Note d'Opération, au chapitre 1 « Facteurs de risque » du Document d'Enregistrement (p. 13-28) et à la section D « Risques » du Résumé (p. 11-16), avant d'investir dans les Nouvelles Actions, les Droits d'Allocation Irréductibles ou les Scrips. Toute décision d'investir dans les Nouvelles Actions, les Droits d'Allocation Irréductibles ou les Scrips dans le cadre de l'Offre doit être basée sur l'ensemble des informations fournies dans le Prospectus. Les investisseurs potentiels doivent être en mesure de supporter le risque économique d'un placement en actions et de subir la perte totale ou partielle de leur placement.

Calendrier prévu de l'Offre

Décision du conseil d'administration d'augmenter le capital	29 mai 2018
Fixation du Prix d'émission/du rapport de souscription/du montant de l'Offre par le conseil d'administration	29 mai 2018
Approbation de la Note d'Opération et du Résumé par la FSMA	29 mai 2018
Communiqué de presse relatif à l'annonce de l'Offre, aux modalités de l'Offre et à l'ouverture de l'Offre avec Droit d'Allocation Irréductible (avant bourse)	30 mai 2018
Détachement du coupon n° 6 pour l'exercice du Droit d'Allocation Irréductible (après bourse)	30 mai 2018
Détachement du coupon n° 7 qui représente le droit au dividende prorata temporis de l'exercice 2018 en cours jusqu'au 11 juin 2018 inclus, qui ne sera pas octroyé aux Nouvelles Actions (après bourse)	30 mai 2018
Mise à disposition du Prospectus au public sur le site Internet de la Société (avant bourse)	31 mai 2018
Date d'ouverture de l'Offre avec Droit d'Allocation Irréductible	31 mai 2018
Date de clôture de l'Offre avec Droit d'Allocation Irréductible	7 juin 2018
Communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre avec Droits d'Allocation Irréductibles (publiés sur le site Internet de la Société) et suspension de la cotation de l'action (à la demande de la Société) jusqu'à la publication du communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre	8 juin 2018

30 mai 2018 – Embargo jusqu'à 8 h 00 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

Placement privé accéléré des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés sous la forme de Scrips	8 juin 2018
Communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre et du montant dû aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés	8 juin 2018
Païement des Nouvelles Actions souscrites avec Droits d'Allocation Irréductibles et Scrips (avant bourse)	12 juin 2018
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital (avant bourse)	12 juin 2018
Livraison des Nouvelles Actions aux souscripteurs	12 juin 2018
Admission à la négociation des Nouvelles Actions sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles	12 juin 2018
Communiqué de presse relatif à l'augmentation du capital social et au nouveau dénominateur aux fins de la réglementation de transparence	12 juin 2018
Païement des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (Montant Excédentaire)	À partir du 15 juin 2018

ING Belgique intervient seule en tant que Sole Global Coordinator et conjointement avec Kempen & Co, la Banque Degroof Petercam et Belfius Banque en tant que Joint Bookrunners.

Prévisions de croissance

Sur la base des prévisions actuelles et des hypothèses formulées à la section 7.2.2 de la Note d'Opération, la Société confirme pour l'exercice 2018 sa prévision d'un résultat EPRA qui reste au moins stable par rapport à 2017, soit 1,43 EUR par action, avec un dividende brut qui reste au moins stable par rapport à 2017, soit 1,20 EUR par action, toujours sous réserve d'approbation de l'assemblée générale.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
Arne Hermans, CIO

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 SA est la première SIR publique belge, spécialisée dans le secteur du logement d'étudiants en Belgique et aux Pays-Bas. Au sein de ce secteur immobilier, Xior Student Housing propose une gamme de logements, que ce soit des chambres avec équipements communs, des chambres proposant des sanitaires individuels ou encore des studios complètement équipés. Depuis 2007 déjà, Xior

30 mai 2018 – Embargo jusqu'à 8 h 00 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

Student Housing construit, en tant que propriétaire et exploitant, des logements de qualité et fiables pour des étudiants recherchant l'endroit idéal pour étudier, habiter et vivre dans les meilleures conditions. Un kot avec ce petit plus qui permettra à chaque étudiant de se sentir chez lui.

Depuis le 24 novembre 2015, Xior Student Housing est agréée comme SIR publique de droit belge. Depuis le 11 décembre 2015, les actions de Xior Student Housing sont cotées sur Euronext Brussels (XIOR). Au 31 mars 2018, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 512 millions EUR. Pour plus d'informations, rendez-vous sur 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, section Anvers)

Disclaimer

Le présent communiqué de presse contient des informations, des prévisions, des affirmations, des opinions et des estimations à caractère prospectif réalisées par Xior concernant les futures prestations attendues de Xior et du marché sur lequel la société opère (« déclarations prospectives »). De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques, des incertitudes et des hypothèses inhérentes, d'ordre général et spécifique, qui bien que semblant raisonnables au moment de leur formulation, peuvent ou non se révéler correctes. Il existe donc un risque qu'elles ne se vérifient pas. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune prise. En outre, les 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 antérieures ne peuvent préjuger de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités. Ni Xior, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les paramètres qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exempts d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, garantit ou prédit que les résultats prévus dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement atteints. Par conséquent, les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent différer significativement des informations présentées 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.