

## Augmentation de capital d'un montant d'environ 205,7 millions d'euros pleinement souscrit

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

CE DOCUMENT N'EST PAS DESTINÉ À ÊTRE DIFFUSÉ, PUBLIÉ OU DISTRIBUÉ AUX ÉTATS-UNIS, AU CANADA, EN SUISSE, AU JAPON, EN AFRIQUE DU SUD, EN AUSTRALIE, NI À DESTINATION DE TOUT AUTRE PAYS OU JURIDICTION OÙ CETTE DIFFUSION SERAIT INTERDITE PAR LA LOI OU OÙ D'AUTRES RESTRICTIONS S'APPLIQUENT.

**Offre Publique de souscription de maximum 4.783.282 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 205.681.126,00 EUR pleinement souscrit**

#### Résultat de la vente des Scrips

**Anvers, Belgique – 25 octobre 2019** – Xior Student Housing SA 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 approximatif de 205,7 millions d'euros.

Au cours de la Période de souscription avec Droits d'Allocation Irréductibles, clôturée le 24 octobre 2019, 4.451.595 Nouvelles Actions ont été souscrites, soit 93,1% du nombre total de Nouvelles Actions offertes.

Tous les 995.062 Droits d'Allocation Irréductibles, représentés par le coupon n° 11, qui concernent (i) les Droits d'Allocation Irréductibles non exercés à la clôture de la Période de souscription ou (ii) les Droits d'Allocation Irréductibles exercés à la clôture de la Période de souscription pour lesquels le Prix d'émission total n'a pas été payé à temps (et qui sont dès lors qualifiés de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés), ont été vendus le 25 octobre 2019 sous la forme de Scrips dans le cadre du placement privé accéléré avec composition d'un carnet d'ordres, tel que décrit au point 8.1.4 du Prospectus. Les acheteurs de Scrips ont donc souscrits aux 331.687 Nouvelles Actions encore disponibles au même prix et dans la même proportion que pour la souscription par exercice des Droits d'Allocation Irréductibles, à savoir 1 Nouvelle Action (à 43,00 EUR par Nouvelle Action) pour 3 Droits d'Allocation Irréductibles sous la forme de Scrips. Le carnet d'ordres dans ce placement privé accéléré était plus de 10 fois supérieur au nombre de Nouvelles Actions disponible.

Le produit brut des Nouvelles Actions 100 % souscrites s'élève, après la Période de souscription avec Droits d'Allocation Irréductibles et le placement privé exonéré accéléré de Scrips, à 205.681.126,00 EUR. Le produit net de l'Offre est (après déduction des frais de l'Offre) estimé à 201,7 millions d'euros.

*« Nous tenons à remercier expressément tous nos investisseurs de faire à nouveau de cette opération un succès. Cela confirme la confiance de nos investisseurs dans la stratégie d'expansion internationale de Xior. La réalisation de cette transaction constitue à nouveau un important jalon dans la poursuite du développement de la société, qui nous permet de poursuivre notre stratégie de croissance avec conviction tant en Ibérie que dans le Benelux », selon Christian Teunissen, CEO de Xior.*

Le produit net de la vente des Scrips, après déduction des coûts, dépenses et charges de toute nature encourus par la Société (le Montant Excédentaire) octroyé aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés comme tels) s'élève à 1,99 EUR par Scrip. Xior estime que ce montant sera disponible et payé sur présentation du coupon n° 11, à partir du 4 novembre 2019.

Le paiement et la livraison des Nouvelles Actions aura lieu en principe le 29 octobre 2019. Les Nouvelles Actions seront en principe admises à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles à partir de cette même date. Après cette opération, le nombre d'actions de Xior en circulation passera de 14.349.847 à 19.133.129.

La négociation des Actions de la Société sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles a été suspendue en ce jour, le 25 octobre 2019, 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 accéléré des Scrips. Maintenant que cette phase a été finalisée avec succès, la Société a demandé la reprise de la négociation des Actions.

\*\*\*\*\*

**Belfius Bank, BNP Paribas Fortis et ING Belgique ont été désignés en tant que Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners, et Kempen et Natixis en tant que Co-Lead Managers.**

---

**Pour plus d'informations, vous pouvez contacter -:**

**Xior Student Housing SA**  
Mechelsesteenweg 34, boîte 108  
2018 Anvers

[www.xior.be](http://www.xior.be)

**Christian Teunissen, CEO**  
**Frederik Snauwaert, CFO**

[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 et unique SIR publique belge dans le secteur des logements pour étudiants, active en Belgique, aux Pays-Bas et en Espagne. 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 privés. En sa qualité de propriétaire et d'exploitant, Xior Student Housing se constitue depuis 2007 déjà 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 septembre 2019, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 1,0 milliard d'euros. Vous trouverez plus d'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, section Anvers)

**Disclaimer**

Ces informations écrites ne sont pas destinées à être diffusées aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse, ni aux personnes résidant dans ces pays. Les informations figurant ici ne constituent nullement une offre de vente de titres aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse.

Les titres auxquels il est fait référence dans le présent document n'ont pas été et ne seront pas enregistrés en vertu du United States Securities Act de 1933, tel qu'il a été modifié (le « Securities Act »), ni sous les lois de tout État ou autre juridiction, et ne peuvent être ni offerts ni vendus aux États-Unis, sauf en cas d'exemption des obligations d'enregistrement du US Securities Act ou dans une transaction qui n'y est pas soumise. Aucune offre publique de titres n'aura lieu aux États-Unis.

Ces informations ne constituent nullement une offre ou une invitation à procéder à l'achat, ou à la souscription, de titres de la Société, ni une offre ou une invitation à procéder à l'achat, ou à la souscription, de titres de la Société aux États-Unis, en Suisse, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud 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 où une telle offre ou invitation ne satisfait pas aux conditions requises en vertu de la législation de la juridiction concernée.

Ces informations et tous les documents diffusés en lien avec ces informations n'ont pas pour finalité d'être distribués à ou utilisés par une personne ou une entité ressortissant de ou résidant aux États-Unis, en Suisse, au Canada, en Australie, au Japon, en Afrique du Sud ou une autre juridiction ou une telle distribution, publication, disponibilité ou utilisation serait contraire à la loi ou à la réglementation ou pour laquelle un enregistrement ou une licence serait requis(e) dans cette juridiction. La non-observation de ces restrictions peut constituer une violation des lois ou prescriptions des États-Unis, de la Suisse, du Canada, de l'Australie, du Japon, de l'Afrique du Sud ou de toute autre juridiction. La diffusion de ces informations dans des juridictions autres que la Belgique peut être restreinte par les lois ou prescriptions applicables dans ces juridictions. Toutes les personnes en possession de ces informations doivent s'informer de ces restrictions et les observer.

Tout investissement en actions implique des risques importants. Les investisseurs sont priés de lire le Prospectus mis à disposition sur le site Internet de Xior Student Housing SA, [www.xior.be](http://www.xior.be).

Le présent document n'est pas un prospectus et les investisseurs ne devraient pas souscrire aux actions dont il est fait référence ici ou les vendre, 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 bien comprendre les risques et avantages potentiels liés à la décision d'investir dans des titres. L'approbation du Prospectus ne peut pas être considérée comme une promotion des titres offerts.