

Xior annonce une augmentation de capital pour un montant approximatif de 205,7 millions d'euros pour le financement de sa stratégie de croissance

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 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 EUROS

- Xior poursuit avec conviction sa stratégie de croissance et a annoncé de nouveaux investissements en Espagne et au Portugal pour un montant total approximatif de 171,0 millions d'euros.
- Xior annonce une augmentation de capital pour un montant maximal approximatif de 205,7 millions d'euros pour financer sa stratégie de croissance par le biais d'une 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.
- Confirmation de la prévision donnée précédemment pour l'exercice 2019 d'un résultat EPRA qui augmente de 9,6% par rapport à 2018, soit 1,60 EUR par action, avec un dividende brut qui est de 4% supérieur par rapport à 2018, soit 1,30 EUR par action.
- Annonce pour l'exercice 2020 d'un résultat EPRA attendu de 1,70 EUR par action (hausse de 6,2% par rapport à l'exercice 2019) et un dividende brut de 1,36 EUR par action.
- Prix d'émission: 43,00 EUR par Nouvelle Action, soit une réduction de 14,2% par rapport au cours de clôture des Actions le 15 octobre 2019, qui s'élevait à 50,60 EUR, adapté pour prendre en compte la valeur estimée du coupon n° 12 détaché le 16 octobre 2019 (après clôture des marchés), à savoir 50,108 EUR après cette adaptation.
- 3 Droits d'Allocation Irréductibles permettront de souscrire à 1 Nouvelle Action.
- Aloxe SA s'est engagé irrévocablement à souscrire à l'augmentation de capital pour un montant approximatif 35,4 millions d'euros (soit 17,2 % de l'Offre).
- Détachement du coupon n° 11 qui représente le Droit d'Allocation Irréductible : 16 octobre, après clôture de la bourse.
- Détachement du coupon n° 12 qui représente le droit au dividende *pro rata temporis* de l'exercice 2019 pour la période entre le 13 juin 2019 (inclus) et le 28 octobre 2019 (inclus), qui ne sera pas attribué aux Nouvelles Actions : 16 octobre 2019, après clôture de la bourse.
- Période de Souscription : du 17 octobre 2019 au 24 octobre 2019 inclus.
- Demande d'admission à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles des (i) Nouvelles Actions à partir de leur émission et (ii) Droits d'Allocation Irréductibles pendant la Période de Souscription.
- Les Droits d'Allocation Irréductibles sont négociables pendant toute la Période de Souscription.
- Le placement de Scrips se fera en principe le 25 octobre 2019.
- Belfius Bank, BNP Paribas Fortis et ING Belgique sont désignés en tant que Joint Global Coordinators & Joint Bookrunners, et Kempen et Natixis en tant que Co-Lead Managers (et conjointement avec les Joint Global Coordinators & Joint Bookrunner en tant que Underwriters).

Xior étend son portefeuille à l'Espagne et au Portugal pour environ 171,0 millions d'euros

Xior poursuit avec conviction sa stratégie de croissance et a annoncé aujourd'hui de nouveaux investissements en Espagne et au Portugal pour un montant approximatif de 171,0 millions d'euros.

Pour une description détaillée de ces investissements, Xior renvoie au communiqué de presse du 16 octobre relatif aux résultats du troisième trimestre de 2019.

Si toutes les acquisitions et tous les réaménagements envisagés en ce moment sont réalisés, le portefeuille dépassera les 1,5 milliard d'euros, avec plus de 12 000 unités.

L'Offre

Xior annonce une offre publique de souscription de maximum 4.783.282 Nouvelles Actions en Belgique pour un montant maximal d'environ 205,7 millions d'euros. Il a été décidé de procéder à l'augmentation de capital dans le cadre du capital autorisé.

Les Nouvelles Actions disposeront des mêmes droits que les Actions Existantes, étant entendu qu'elles participeront seulement *pro rata temporis* aux résultats de la Société pour l'exercice 2019 en cours à compter du 29 octobre 2019. Les Nouvelles Actions seront émises avec les coupons n° 13 et suivants attachés.

Tout Actionnaire Existant jouit d'un Droit d'Allocation Irréductible par Action en sa possession à la clôture de la bourse le 16 octobre 2019. Le Droit d'Allocation Irréductible pourra être négocié sur Euronext Bruxelles pendant la Période de Souscription, soit du 17 octobre 2019 au 24 octobre 2019 inclus.

Les détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles peuvent, aux conditions reprises dans le Prospectus, souscrire aux Nouvelles Actions du 17 octobre 2019 au 24 octobre 2019 inclus, à un Prix d'émission de 43,00 EUR par Nouvelle Action et selon un ratio de 3 Droits d'Allocation Irréductibles pour 1 Nouvelle Action.

La version néerlandaise du Prospectus (Résumé compris) a été approuvée par la FSMA le 15 octobre 2019 conformément à l'article 20 du Règlement des prospectus. Cette approbation par la FSMA ne peut pas être considérée comme une promotion des titres offerts. Les Investisseurs doivent évaluer eux-mêmes s'il est approprié d'investir dans les titres.

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/augmentationdecapital afin de bien comprendre les risques et avantages potentiels liés à la décision d'investir dans des titres.

Raisons de l'Offre et destination du produit

L'objectif principal de l'Offre est d'aboutir à une structure de financement équilibrée et de permettre à la Société d'acquérir de nouveaux moyens financiers et de renforcer ses fonds propres afin de pouvoir poursuivre sa stratégie de croissance, tout en maintenant un taux d'endettement approprié d'environ 55%.

La Société a l'intention d'affecter l'intégralité du produit net de l'Offre, le cas échéant combiné au financement de crédit, au financement des investissements qu'elle envisage et à la poursuite de sa croissance. Plus précisément, la Société entend affecter le produit principalement pour élargir son portefeuille en Espagne et au Portugal.

En résumé, depuis le 13 mars 2019 et jusqu'à la date de l'annonce de l'Offre, la Société a annoncé un montant total approximatif de 310,1 millions d'euros d'investissements et de projets de développement en Espagne et au Portugal. Environ 28,3 millions d'euros ont déjà été dépensés de ce montant avant la date de l'annonce de l'Offre, à savoir pour :

- Campus Diagonal-Besòs (24,7 millions d'euros) ; et
- Projets Artur Lamas / Granjo (3,6 millions d'euros).

La Société a l'intention d'affecter le produit net de l'Offre, le cas échéant combiné au financement de crédit, au (re)financement des montants qui n'ont pas encore été dépensés pour des immeubles et des projets du portefeuille espagnol et portugais, à savoir :

- Campus Diagonal-Besòs (0,8 million d'euros) ;
- Projets Artur Lamas / Granjo (24,6 millions d'euros) ;
- Campus Universidad Europea Villaviciosa (85,4 millions d'euros) ;
- Portefeuille U.hub (130,0 millions d'euros) ; et
- The Lofttown et projet Collblanc (41,0 millions d'euros).

En outre, la Société affectera les fonds à la poursuite de la réalisation de projets existants en portefeuille en Belgique et aux Pays-Bas pour un montant total de 150,1 millions d'euros (notamment pour la reconversion d'immeubles de bureaux en résidences pour étudiants situés dans la région d'Amsterdam (83,0 millions d'euros au total), le développement de projets à Eendrachtskade à Groningue, Bokelweg à Rotterdam, Lutherse Burgwal à La Haye, Keesomlaan à Amstelveen (environ 47,1 millions d'euros au total), et le projet Mélot à Namur (environ 20,0 millions d'euros)).

Le montant total encore à dépenser des investissements énumérés ci-dessus s'élève, en date du Prospectus, à 431,9 millions d'euros. Si l'Offre est entièrement souscrite, 203,2 millions d'euros devront encore être financés au moyen de crédits. Cela peut se faire en partie par des crédits déjà engagés pour un montant de 143 millions d'euros et en partie par des financements encore à négocier.

L'Offre soutiendra non seulement la réalisation des projets d'investissement en cours, mais elle permettra également à la Société de renforcer la structure de son bilan afin de poursuivre sa croissance par le biais de nouvelles acquisitions de biens immobiliers destinés aux étudiants.

Prix d'émission

Le Prix d'émission s'élève à 43,00 EUR et a été fixé par la Société en concertation avec les Underwriters 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 14,2% inférieur au cours de clôture de l'Action sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles au 15 octobre 2019 (soit 50,60 EUR), adapté pour tenir compte de la valeur estimée du coupon n° 12 détaché le 16 octobre 2019 (après clôture de la bourse), soit 50,108 EUR après cette adaptation.

Droits d'Allocation Irréductibles

Le 16 octobre 2019, après clôture de la bourse, le Droit d'Allocation Irréductible représenté par le coupon n° 11 sera détaché des Actions Existantes. Les Droits d'Allocation Irréductibles seront négociables sur Euronext Bruxelles, sous le code ISIN BE0970173762. Les Actionnaires qui n'ont pas utilisé leurs Droits d'Allocation Irréductibles à la fin de la Période de Souscription, c'est-à-dire au plus tard le 24 octobre 2019, ne pourront plus les exercer au-delà de cette date.

Droit au dividende

Sauf circonstances imprévues, la Société vise pour l'exercice 2019 un dividende brut de 1,30 EUR par action (une hausse de 4% par rapport à 2018). La Société s'attend dès lors à une augmentation de ses résultats par action par rapport à l'année précédente, malgré la hausse du nombre d'actions de 135,39% au cours de 2018 et 2019 sous l'effet de l'apport en nature de juin 2019 et (dans l'hypothèse) d'une réussite de la présente augmentation de capital.

Le montant du dividende qui devrait être octroyé pour l'exercice 2019 sera réparti *au prorata temporis* parmi :

- (i) le coupon n° 10, qui représente le droit au dividende pour l'exercice 2019 en cours, de son début (1er janvier 2019) jusqu'au 12 juin 2019 (inclus), et déjà détaché des Actions Existantes le 13 juin 2019 (après clôture de la bourse) (0,581 EUR compte tenu du dividende escompté pour l'exercice 2019 en cours) ;

- (ii) le coupon n° 12, qui représente le dividende brut pour l'exercice 2019 en cours, pour la période entre le 13 juin 2019 (inclus) et le 28 octobre 2019 (0,492 EUR compte tenu du dividende escompté pour l'exercice 2019 en cours) ; et
- (iii) le coupon n° 13 ou, le cas échéant, un des coupons suivants, qui représente le droit au dividende brut pour l'exercice 2019 en cours, pour la période entre le 29 octobre 2019 (inclus) jusqu'à la fin de l'exercice 2019 (0,227 EUR compte tenu du dividende escompté pour l'exercice 2019 en cours).

Cette estimation reste bien entendu soumise aux résultats et à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire portant sur l'exercice 2019.

Les Nouvelles Actions ne participeront au résultat de l'exercice 2019 en cours qu'à partir du 29 octobre 2019 car les Nouvelles Actions seront émises selon le Calendrier en principe le 29 octobre 2019. À cet effet, le coupon n° 12 devrait être détaché des Actions Existantes le 16 octobre 2019 (après clôture de la bourse).

Pour l'exercice 2020, l'objectif fixé est de 1,36 EUR par action pour le dividende brut par action.

Placement privé de Scrips

(i) Les Droits d'Allocation Irréductibles non exercés à la date de clôture de la Période de Souscription et (ii) les Droits d'Allocation Irréductibles nominatifs exercés pour lesquels le Prix d'émission total n'a pas été payé à temps (qui seront considérés comme des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés) seront automatiquement convertis en un nombre égal de Scrips. Ces Scrips seront proposés à la vente le plus rapidement possible par les Underwriters, et en principe le 25 octobre 2019, à des investisseurs institutionnels belges et internationaux à travers un placement privé exempté sous la forme d'un « accelerated bookbuilding » (placement privé accéléré avec composition d'un carnet d'ordres). Les acheteurs de Scrips devront souscrire aux Nouvelles Actions encore disponibles au même prix et dans la même proportion que pour la souscription par exercice des Droits d'Allocation Irréductibles.

Le produit net de la vente de ces Scrips, après déduction des coûts, dépenses et charges de toute nature encourus par la Société (le « Montant Excédentaire ») sera, excepté s'il s'élève à moins de 0,01 EUR par Droit d'Allocation Irréductible (auquel cas le Montant Excédentaire ne sera pas distribué, mais transféré et transmis à la Société), réparti proportionnellement parmi tous les (i) détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés pendant la Période de Souscription et (ii) détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles nominatifs exercés pour lesquels le Prix d'émission total n'a pas été payé à temps, le cas échéant sur présentation du coupon n° 11, en principe à partir du 4 novembre 2019.

Cotation des Nouvelles Actions

Les Nouvelles Actions seront en principe admises à la négociation sur Euronext Bruxelles à partir du 29 octobre 2019. 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 sera en principe publié le 25 octobre 2019 par communiqué de presse sur le site internet de la Société. 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 jusqu'au moment de la publication du communiqué de presse relatif aux résultats définitifs de l'Offre (autrement dit, y compris les résultats du placement privé des Scrips) sur le site internet de la Société.

Le résultat des souscriptions aux Nouvelles Actions résultant de l'exercice des Scrips ainsi que le montant qui revient aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés comme tels) devraient être publiés le 25 octobre 2019 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 dématérialisés ou Scrips s'effectue par débit du compte des souscripteurs, avec pour date valeur escomptée le 29 octobre 2019. Les conditions de souscription et la date limite de paiement pour la souscription aux Nouvelles Actions résultant de l'exercice de Droits d'Allocation Irréductibles nominatifs seront communiquées au Actionnaires Existants nominatifs par un courrier qui leur sera adressé.

Les Nouvelles Actions émises sur base de Droits d'Allocation Irréductibles nominatifs seront inscrites dans le registre des actionnaires de la Société comme actions nominatives le ou aux alentours du 29 octobre 2019. Les Nouvelles Actions émises sur base de Droits d'Allocation Irréductibles nominatifs dématérialisés seront libérées sous forme dématérialisée le ou aux alentours du 29 octobre 2019.

Prospectus

Le Prospectus est disponible en néerlandais et en anglais. Le Résumé est également disponible en français. La version anglaise du Prospectus est une traduction de la version néerlandaise du Prospectus et a été effectuée sous la responsabilité de la Société. La Société est responsable de la cohérence de la traduction anglaise du Prospectus avec la version néerlandaise approuvée du Prospectus et de la cohérence des versions anglaise et française du Résumé avec la version néerlandaise approuvée du Résumé et doit veiller à ce que les versions traduites soient fidèles aux versions linguistiques approuvées par la FSMA. Sans préjudice de la responsabilité de la Société en matière de traduction du Prospectus, en cas d'incohérence entre : (i) la version néerlandaise et la version française, respectivement anglaise du Résumé ; ou (ii) la version néerlandaise du Prospectus et la version anglaise du Prospectus, la version linguistique approuvée par la FSMA, à savoir la version néerlandaise, prime sur les autres versions linguistiques. En cas d'incohérence entre le Prospectus et le Résumé, le Prospectus prime sur le Résumé.

Le Prospectus sera mis gratuitement à la disposition des investisseurs à partir du 17 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse) au siège social de la Société (Mechelsesteenweg 34 boîte 108, 2018 Anvers). Le Prospectus sera également mis gratuitement à la disposition des investisseurs auprès de (i) Belfius Banque, sur demande au numéro de téléphone +32 (0)2 222 12 02 (NL) ou au numéro de téléphone +32 (0)2 222 12 01 (FR), et sur son site internet www.belfius.be/xior2019 (NL et FR), (ii) BNP Paribas Fortis, sur demande au numéro de téléphone +32 2 433 41 13 et sur ses sites internet www.bnpparibasfortis.be/sparenenbeleggen (NL) et www.bnpparibasfortis.be/epargneretplacer (FR), (iii) ING Belgique, sur demande au numéro de téléphone +32 (0)2 464 60 01 (NL) ou au numéro de téléphone +32 (0)2 464 60 02 (FR), ou au numéro de téléphone +32 (0)2 464 60 04 (EN) et sur son site internet www.ing.be/aandelentransacties (NL), www.ing.be/transactionsdactions (FR) en www.ing.be/equitytransactions (EN), (iv) Kempen, sur demande à l'adresse e-mail equitycapitalmarkets@kempen.com, et (v) Natixis, sur demande à l'adresse e-mail ecm-syndicate@natixis.com (FR et EN). Le Prospectus peut également être consulté à partir du 17 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse) sur le site Internet de la Société (www.xior.be/augmentationdecapital).

Souscriptions

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

Des frais peuvent être liés à l'achat et la vente de Droits d'Allocation Irréductibles. Les investisseurs sont invités à se renseigner sur les frais éventuels pratiqués par ces intermédiaires financiers.

Risques

Un investissement en Actions, une négociation de Droits d'Allocation Irréductibles et/ou une acquisition de Scrips comportent des risques importants. Les investisseurs sont priés de prendre connaissance du Prospectus complet, en particulier des facteurs de risque décrits au Chapitre 2 « Facteurs de risque » du Prospectus (y compris le Facteur de risque 2.4.1 « Risques liés au déficit en fonds de roulement ») et à la section B.3 et C.3 « Risques » du Résumé (p. 2-3 et 4-5), avant d'investir dans des Nouvelles Actions, de négocier des Droits d'Allocation Irréductibles ou d'acquérir des Scrips. Toute décision d'investir dans les Nouvelles Actions, de négocier des Droits d'Allocation Irréductibles ou d'acquérir des 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 investissement dans les Actions, d'une négociation de Droits d'Allocation Irréductibles ou d'une acquisition de Scrips et de supporter la perte totale ou partielle de leur investissement.

Calendrier prévu de l'Offre

Décision du conseil d'administration d'augmenter le capital	15 octobre 2019 (après clôture de la bourse)
Fixation du Prix d'émission/du Ratio de souscription/du montant de l'Offre par le conseil d'administration	15 octobre 2019 (après clôture de la bourse)
Approbation du Prospectus par la FSMA	15 octobre 2019
La déclaration intermédiaire du conseil d'administration de la Société sur le troisième trimestre de l'exercice 2019 (prenant fin le 30 septembre 2019)	16 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse)
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	16 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse)
Détachement du coupon n° 11 pour permettre l'exercice du Droit d'Allocation Irréductible	16 octobre 2019 (après clôture de la bourse)
Détachement du coupon n° 12 qui représente le dividende <i>pro rata temporis</i> de l'exercice 2019 en cours pour la période entre le 13 juin 2019 (inclus) au 28 octobre 2019 ¹ inclus, qui ne sera pas octroyé aux Nouvelles Actions	16 octobre 2019 (après clôture de la bourse)

¹ Le coupon n° 10, qui représente le droit au dividende pour l'exercice 2019 en cours, de son début (1er janvier 2019) jusqu'au 12 juin 2019 (inclus), a déjà été détaché des Actions Existantes le 13 juin 2019 (après clôture de la bourse).

16 octobre 2019 – Embargo jusqu'à 7 h 30 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

Mise à disposition du Prospectus au public sur le site internet de la Société	17 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse)
Date d'ouverture de la Période de Souscription avec Droit d'Allocation Irréductible	17 octobre 2019
Païement des Nouvelles Actions par les détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles nominatifs	24 octobre 2019, avant 15h00
Date de clôture de la Période de Souscription avec Droit d'Allocation Irréductible	24 octobre 2019
Communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre avec Droits d'Allocation Irréductibles (publié sur le site internet de la Société) et suspension de la négociation de l'action (à la demande de la Société) jusqu'à la publication du communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre	25 octobre 2019
Placement privé accéléré des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés comme tels) sous la forme de Scrips auprès des investisseurs institutionnels	25 octobre 2019
Communiqué de presse relatif aux résultats de l'Offre et du montant éventuellement dû aux détenteurs de Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés comme tels) (Montant Excédentaire) – suivi par la reprise de la négociation des Actions	25 octobre 2019
Païement des Nouvelles Actions souscrites avec Droits d'Allocation Irréductibles dématérialisées et Scrips	29 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse)
Constatation de la réalisation de l'augmentation de capital	29 octobre 2019 (avant l'ouverture de la bourse)
Livraison des Nouvelles Actions aux souscripteurs	29 octobre 2019
Admission à la négociation des Nouvelles Actions sur le marché réglementé d'Euronext Bruxelles	29 octobre 2019
Communiqué de presse relatif à l'augmentation du capital social et au nouveau dénominateur aux fins de la réglementation de transparence	29 octobre 2019
Païement des Droits d'Allocation Irréductibles non exercés (ou qualifiés comme tels) (Montant Excédentaire)	À partir du 4 novembre 2019

Belfius Banque, BNP Paribas Fortis et ING Belgique sont 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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snaauwaert, 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 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.

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 contenues dans le présent document 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.

Ces informations n'impliquent nullement une demande de recevoir de l'argent, des titres ou toute autre contre-prestation et, si celles-ci étaient envoyées en réponse aux informations reprises dans le présent document, elles ne seraient pas acceptées. Cette annonce contient des déclarations « prospectives » ou pouvant être considérées comme telles. Ces déclarations prospectives peuvent être identifiées par le recours à une terminologie prospective, en ce compris les termes « croyons », « estimons », « anticipons », « nous attendons à », « avons l'intention de », « pouvons », « devons », « envisageons », « poursuivons », « en cours », « probable », « prévoyons », « aspirons », « tentons », « devrions » ou « pourrions », et contiennent des déclarations de l'entreprise sur les résultats visés de sa stratégie. Par leur nature, les déclarations prospectives comportent des risques et des incertitudes et les lecteurs sont avertis que toute

16 octobre 2019 – Embargo jusqu'à 7 h 30 (HEC)

Informations réglementées – Informations privilégiées

déclaration prospective ne constitue pas une garantie quant à des résultats futurs. Les résultats réels de l'entreprise peuvent différer matériellement de ceux prédits dans les déclarations prospectives. L'entreprise ne s'engage aucunement à publier des mises à jour ou adaptations de ces déclarations prospectives, excepté en cas d'obligation légale.

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.

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.