

Xior annonce les modalités du dividende optionnel 2021



CONDITIONS RELATIVES AU DIVIDENDE OPTIONNEL SUR L'EXERCICE 2021

Le conseil d'administration de la société immobilière réglementée publique Xior Student Housing (ci-après également la « Société ») (Euronext : XIOR – ISIN BE0974288202) a décidé, dans le cadre du capital autorisé, d'offrir la possibilité aux actionnaires de Xior d'apporter leur créance (découlant de la distribution de dividendes) au capital de Xior par le biais d'un dividende optionnel. À partir du 24 mai 2022 au 1^{er} juin 2022 (à 16 h HEC) inclus, il est possible de souscrire une nouvelle action au prix d'émission de 47,67 EUR, soit par 258 coupons n° 17, soit par 64 coupons n° 19, soit par 690 coupons n° 20.

Les actionnaires ont été informés à l'assemblée générale ordinaire d'aujourd'hui, le jeudi 19 mai 2022 des modalités concrètes de ce dividende optionnel, dont le prix d'émission et la période de choix. Ensuite, l'Assemblée générale a approuvé le dividende par action à concurrence de 1,44 EUR brut (1,008 EUR net, à savoir le dividende net par action après prélèvement du précompte mobilier de 30 %) par action (le dividende brut de 1,44 EUR est représenté par le coupon n° 17 (déjà détaché de l'action Xior – pour un montant de 0,2643 EUR), le coupon n° 19 (déjà détaché de l'action Xior – pour un montant de 1,0770 EUR) et le coupon n° 20 (pour un montant de 0,0987 EUR)).

L'actionnaire de référence de Xior, Aloxe SA, a fait connaître son intention de souscrire au dividende optionnel proposé pour la totalité de sa participation dans Xior.

Le conseil d'administration de Xior a décidé de recourir à la possibilité de proposer un dividende optionnel aux actionnaires dans le cadre du capital autorisé. Ils ont la possibilité (i) soit d'apporter la créance de dividende net au capital de la Société en échange de l'émission de nouvelles actions, (ii) soit de recevoir le dividende en espèces, (iii) soit de combiner les deux options précédentes.

Les nouvelles actions Xior qui seront émises dans le cadre du dividende optionnel, avec le coupon n° 21 attaché, participeront au résultat de la Société pour l'exercice 2022 en cours (c.-à-d. à partir du 1^{er} janvier 2022).

Dans la mesure où les actionnaires optent pour le dividende optionnel, ils permettent à Xior de renforcer ses fonds propres et, par ce fait, de réduire son taux d'endettement (plafonné par la loi). En outre, cela donne à Xior la possibilité de réaliser à l'avenir d'autres transactions financées par dettes et lui permet de réaliser ses intentions de croissance par le biais d'investissements futurs supplémentaires. Le dividende optionnel entraîne en outre (au prorata de l'apport des droits aux dividendes nets dans le capital de la Société) une rétention de moyens au sein de la Société, ce qui consolide sa situation financière. Une telle opération renforce également les liens avec les actionnaires.

Les actionnaires ont donc le choix entre :

▪ **La distribution du dividende en espèces :**

Un dividende brut total de 1,44 EUR (1,008 EUR net, soit le dividende net par action après prélèvement du précompte mobilier de 30 %) par action est distribué. Le dividende brut de 1,44 EUR est représenté par :

- le coupon n° 17 d'un montant de 0,2643 EUR,
- le coupon n° 19 d'un montant de 1,0770 EUR, et
- le coupon n° 20 d'un montant de 0,0987 EUR.

▪ **L'apport du dividende en échange de nouvelles actions ordinaires Xior :**

Une nouvelle action peut être souscrite par apport des droits au dividende net liés :

- soit à 258 coupons n° 17,
- soit à 64 coupons n° 19,
- soit à 690 coupons n° 20.

Le nombre de coupons n° 17, n° 19 ou n° 20 à apporter est calculé en divisant le prix d'émission par nouvelle action par l'actif net du dividende par coupon n° 17, n° 19 ou n° 20 et en arrondissant ce résultat à l'unité supérieure. Pour chaque nouvelle action souscrite, des coupons portant le même numéro doivent toujours être introduits. Il n'est donc pas possible de combiner des coupons n° 17, des coupons n° 19 et des coupons n° 20 pour souscrire une même nouvelle action.

Étant donné que le montant total des droits au dividende net, lié à un certain nombre de coupons n° 17, ou à un certain nombre de coupons n° 19 ne correspond pas exactement au prix d'émission de 47,67 EUR pour une nouvelle action, la différence entre ces deux montants sera versée en espèces. Par nouvelle action souscrite par un actionnaire au moyen de l'apport de droits au dividende nets liés, soit aux coupons n° 17, soit aux coupons n° 19, l'actionnaire recevra encore une partie en espèces équivalente à la différence entre le montant total des droits au dividende nets liés au nombre de coupons apportés d'un numéro de coupon donnant droit à une nouvelle action et le prix d'émission d'une nouvelle action. Arrondie à la deuxième décimale inférieure, cette partie en espèces s'élève à 0,06 EUR par nouvelle action souscrite par un actionnaire avec des coupons n° 17 et à 0,57 EUR par nouvelle action souscrite par un actionnaire avec des coupons n° 19. Un actionnaire qui souscrit une nouvelle action par le biais de l'apport de droits au dividende nets liés aux coupons n° 20 ne recevra pas de composante en espèces par nouvelle action souscrite.

Le prix d'émission par nouvelle action a été déterminé sur la base de la moyenne du « cours boursier moyen pondéré » (« VWAP » ou « Volume-Weighted Average Price ») de l'action Xior sur Euronext Bruxelles pendant la période de trois journées boursières précédant la décision d'augmentation de capital, c'est-à-dire du 13 mai 2022 au 17 mai 2022 inclus, à savoir un montant (arrondi) de 49,8163 EUR. Comme les nouvelles actions ne donnent droit au dividende qu'à partir du 1er janvier 2022, le dividende brut de 0,0987 EUR correspondant au coupon n° 20 a ensuite été déduit, donnant un cours boursier moyen corrigé de 49,7176 EUR (arrondi).

Le prix d'émission de 47,67 EUR par action implique une décote d'environ 4,12 % par rapport au cours boursier de référence utilisé, moins la partie du dividende brut pour 2021 qui correspond au coupon n° 20.

Sur la base du cours de clôture du 18 mai 2022 (également après déduction du dividende brut), la décote s'élève à environ 4,09 %.

▪ **Combinaison de modalités de paiement :**

Les actionnaires peuvent également opter pour une combinaison d'un apport en nature de droits au dividende en échange de l'émission de nouvelles actions et d'un paiement du dividende en espèces.

Les actionnaires sont invités à faire connaître leur choix relatif au dividende optionnel à partir du 24 mai 2022 et au plus tard le 1^{er} juin 2022 (à 16 h HEC). À cet effet, les titulaires d'actions nominatives peuvent s'adresser à la Société et doivent suivre les instructions que la Société leur enverra par courrier. Les titulaires d'actions dématérialisées peuvent s'adresser à ING Belgique s'ils y détiennent un compte, ou à l'institution financière auprès de laquelle ils détiennent leurs actions, et doivent suivre les instructions de leur institution financière pour faire enregistrer leur choix.

Les actionnaires qui n'auront pas communiqué leur choix le 1^{er} juin 2022 (à 16 h HEC) de la manière prévue recevront leur dividende automatiquement et exclusivement en espèces.

Le Mémoire d'information relatif au dividende optionnel disponible à partir du jeudi 19 mai 2022 contient de plus amples informations au sujet du dividende optionnel. Le Mémoire d'information est disponible, moyennant certaines restrictions d'usage, sur le site Internet suivant : www.xior.be. Veuillez lire ce Mémoire d'information avant de prendre une décision.

La réalisation de l'augmentation de capital et l'émission des nouvelles actions seront constatées le mardi 7 juin 2022. Les résultats du dividende optionnel seront également publiés ce jour-là. La distribution effective du dividende aura lieu le jeudi 9 juin 2022. En tant qu'agent payeur de l'opération, ING Belgique livrera les nouvelles actions et/ou versera la partie en espèces, selon le choix effectué par l'actionnaire.

La Société adressera une demande à Euronext Bruxelles pour la cotation des actions nouvellement émises à la suite de l'augmentation de capital dans le cadre du dividende optionnel. Elle vise à ce que les nouvelles actions soient admises à la négociation sur Euronext Bruxelles à partir du 9 juin 2022.

ING Belgique fournit le service financier dans le cadre du dividende optionnel.

I. CALENDRIER FINANCIER*

	Date
Assemblée Générale	19 mai 2022
Publication du Mémoire d'information	19 mai 2022
Période de choix de l'actionnaire	Du 24 mai 2022 au 1 ^{er} juin 2022 (16 h HEC) inclus
Constatation d'augmentation de capital, émission de nouvelles actions (avant bourse)	7 juin 2022
Publication des résultats du dividende optionnel (avant bourse)	7 juin 2022
Mise en paiement du dividende en espèces	9 juin 2022
Négociation (prévue) des nouvelles actions sur Euronext Bruxelles	9 juin 2022

* Les dates futures sont sous réserve de modifications.

II. DÉCLARATION EN APPLICATION DE L'ARTICLE 37 DE LA LOI RELATIVE AUX SIR

Conformément à l'article 37 de la loi relative aux SIR, les opérations envisagées par la Société doivent être portées à la connaissance de la FSMA et les données en question doivent être rendues publiques si une ou plusieurs personnes, telles que mentionnées à l'article 37, § 1^{er} de la loi relative aux SIR, se portent directement ou indirectement contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération.

Conformément à l'article 37, § 1^{er} de la loi relative aux SIR, il est communiqué par la présente que les personnes suivantes, visées à l'article 37, § 1^{er} précité, se portent contrepartie ou obtiennent un quelconque avantage de nature patrimoniale à l'occasion de l'opération :

- Christian Teunissen, qui est d'une part administrateur et dirigeant effectif de la Société, et d'autre part actionnaire de la Société et actionnaire d'Aloxe NV ;
- Frederik Snauwaert, qui est d'une part administrateur et dirigeant effectif de la Société, et d'autre part actionnaire de la Société et actionnaire d'Aloxe NV ;
- Joost Uwents, qui est d'une part administrateur de la Société et d'autre part actionnaire de la Société ;
- Wouter De Maeseneire, qui est d'une part administrateur de la Société et d'autre part actionnaire de la Société.

L'opération envisagée est dans l'intérêt de la Société et s'inscrit dans la poursuite normale de la stratégie d'entreprise de la Société.

Le prix d'émission des actions qui doivent être nouvellement émises est calculé comme le VWAP de la Société pendant les trois journées boursières qui précèdent (et incluent) le 17 mai 2022, déduction faite du dividende brut correspondant au coupon n° 20, calculé sur la base du dividende brut total pour 2021 tel qu'il devrait être fixé à l'Assemblée générale de la Société du 19 mai 2022. Une décote est ensuite appliquée et le résultat de ce montant est arrondi à deux décimales après la virgule. En d'autres termes, l'opération prévue sera exécutée dans des conditions de marché normales, conformément à l'article 37, § 3 de la loi relative aux SIR.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter:

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, 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 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 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 Bruxelles (XIOR) depuis le 11 décembre 2015. Le 31 mars 2022, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de EUR 2,01 milliards. 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, Belgique
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

Clause de non-responsabilité

Le présent communiqué de presse contient des informations, prévisions, opinions et estimations prospectives faites par Xior, relatives aux performances futures attendues de Xior et du marché dans lequel elle opère (« déclarations prospectives »). Par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques inhérents, incertitudes et hypothèses, tant générales que spécifiques, qui semblaient fondées au moment où elles ont été établies, qui pourront finalement se révéler exactes ou non, et le risque existe que les déclarations prospectives ne se réalisent pas. Certains événements sont difficilement prévisibles et peuvent dépendre de facteurs sur lesquels Xior n'a aucune influence. De plus, les déclarations prospectives ne sont valables qu'à la date du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans le présent communiqué de presse qui portent sur des tendances ou activités passées ne peuvent pas être considérées comme gage que ces tendances ou activités perdureront à l'avenir. Ni Xior, ni ses représentants, fonctionnaires ou conseillers, ne garantissent que les paramètres sur lesquels les déclarations prospectives sont basées sont exempts d'erreurs, et aucun d'eux ne peut suggérer, garantir ou prédire que les résultats annoncés dans de telles déclarations prospectives se réaliseront effectivement. Les bénéfices réels, la situation financière, les performances ou les résultats de Xior peuvent dès lors sensiblement s'écarter des informations avancées dans ou sous-entendues par ces déclarations prospectives. Xior refuse expressément toute obligation ou garantie de mettre à jour ou revoir les déclarations prospectives, sauf si la loi l'impose. 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.

Cette information écrite n'est pas destinée à la distribution, publication ou libération vers ou dans les États-Unis d'Amérique (US) ou à une personne des US, ou aux personnes qui sont résidentes en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse, au Royaume-Uni ou dans toute autre juridiction où une telle distribution violerait les lois en vigueur dans ladite juridiction. Ce matériel écrit, et toute copie de celui-ci, ne peut être distribué directement ou indirectement dans ou à toute personne située, résidant, domiciliée ou physiquement présente aux États-Unis d'Amérique (USA), en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou dans toute autre juridiction où une telle distribution violerait les lois applicables de cette juridiction. Les informations contenues dans le présent document ne constituent pas une offre d'achat de titres aux États-Unis d'Amérique, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse, en Australie ou dans tout autre pays ou juridiction où une telle distribution n'est pas autorisée par la loi.

Les titres de Xior ne sont pas et ne seront pas enregistrés en vertu du US Securities Act de 1933, tel que modifié (le « Securities Act ») ou de toute autre instance de réglementation de titres d'un État ou d'un autre territoire des États-Unis d'Amérique. Il n'y aura pas d'offre de titres aux États-Unis d'Amérique. Les titres de la Société ne peuvent être offerts ou vendus aux États-Unis d'Amérique sans enregistrement préalable en vertu du Securities Act, ou à moins que l'opération ne soit exemptée ou ne soit pas soumise aux exigences d'enregistrement du Securities Act et des lois sur les titres applicables des États. Xior Student Housing NV ne fera pas partie de l'enregistrement de l'offre dans les États-Unis d'Amérique ou d'une offre publique sur les titres dans les États-Unis d'Amérique. Les investisseurs concernés sont priés de prendre connaissance du Mémorandum d'information qui, sous réserves des limitations usuelles, est disponible sur le site web de Xior (<https://xior.be/fr/investor/investor-relations/dividend/choice/2021>).