

Xior acquiert une résidence pour étudiants située sur un campus à Madrid et poursuit son expansion sur la péninsule ibérique

La valeur d'investissement totale attendue est d'environ 85,4 millions EUR pour 528 lits et un terrain présentant un potentiel de développement d'environ 200 lits supplémentaires

Anvers, Belgique – 11 septembre 2019 – Xior Student Housing NV, la BE-REIT spécialisée dans le logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal, annonce un accord, soumis à des conditions suspensives, relatif à l'acquisition de la résidence pour étudiants Leonardo da Vinci, située sur le campus de l'UEM (Universidad Europea de Madrid) à Madrid (Villaviciosa de Odón). Cette résidence pleinement opérationnelle de 464 unités (528 lits) est stratégiquement située sur le campus d'une des universités privées les plus prestigieuses de Madrid et présente en outre un potentiel de développement additionnel d'environ 200 lits supplémentaires. La valeur d'investissement totale attendue (y compris les frais de développement estimés) s'élève à environ 85,4 millions EUR, dont Xior acquiert 80 % auprès de la société immobilière au sein de laquelle la résidence est détenue et exploitée et qui exploite et développera également le terrain. Les 20 % restants sont conservés par le propriétaire et l'exploitant actuel de l'université, qui est aussi le vendeur. Pour Xior, il s'agit d'une étape importante dans la poursuite du développement de son plan de croissance sur la péninsule ibérique. Avec cette acquisition, le volume d'investissement annoncé en Espagne et au Portugal atteint environ 139 millions EUR, soit plus de la moitié de l'objectif annoncé d'au moins 250 millions EUR quand Xior a fait son entrée sur la péninsule ibérique en mars 2019.



Xior Student Housing est fière de pouvoir annoncer qu'elle a conclu un accord pour l'acquisition de la résidence pour étudiants « Leonardo da Vinci », située sur le campus Villaviciosa de l'Universidad Europea de Madrid.

L'Universidad Europea (UE) est le deuxième plus grand groupe universitaire privé d'Espagne et l'Universidad Europea de Madrid (UEM) est la plus grande université privée en son sein. L'UEM propose un vaste éventail de formations, dont des formations de premier plan dans des spécialités médicales, les sciences sociales, l'ingénierie et l'architecture. Elle compte plus de 23 500 étudiants inscrits, dont 11 500 résident sur le campus même de Villaviciosa.

Ce campus de 250 000 m² se distingue par l'excellence de ses commodités, dont 5 bâtiments d'enseignement, diverses installations sportives en intérieur et en extérieur (9 courts de tennis, 4 courts de padel, des terrains de football, des pistes d'athlétisme, piscine intérieure et extérieure), un parc et des zones vertes ainsi que 1 500 places de parking.

L'Escuela Universitaria **Real Madrid** – Universidad Europea bénéficie aussi de ces installations sportives et des autres infrastructures exceptionnelles du campus.

Le campus Villaviciosa se trouve à 25 km à l'ouest de Madrid, tout près des principales voies d'accès, et est bien desservi par les transports publics.

Cette résidence pour étudiants de haute qualité et pleinement opérationnelle se situe sur le campus, en pleine propriété, et est conçue pour héberger 528 étudiants répartis sur deux bâtiments disposant chacun de ses propres commodités :

- Cafétéria
- Distributeurs automatiques
- Restaurant exploité par Sodexo
- Espaces informatiques et salles d'étude
- Buanderie
- Théâtre/cinéma
- Réseau Wi-Fi
- Ouverture 24/7
- Libre accès à toutes les facilités sportives du campus



La résidence, qui se compose de deux bâtiments attenants, comprend 400 chambres simples et 64 chambres doubles, toutes équipées de sanitaires privatifs et avec vue sur le parc du campus. Cette transaction inclut également l'acquisition d'un terrain à bâtir sur le même campus, où il est prévu de développer une résidence pour étudiants d'environ 200 lits.

C'est la seule résidence dans un rayon de 10 km du campus où 11 500 étudiants sont inscrits, dont 5 800 sont des étudiants internationaux ou espagnols non madrilènes. Actuellement, ces étudiants cherchent à se loger sur le marché privé dans les banlieues proches de Madrid. Il est donc clair qu'il existe une demande insatisfaite de logements sur le campus largement suffisante, à laquelle le terrain à bâtir inclus dans la transaction peut offrir une réponse idéale.

La transaction consiste en l'acquisition de 80 % des actions d'une société immobilière nouvellement constituée, qui englobait tant les activités que les actifs de la résidence existante et le terrain à bâtir à développer. Cette transaction est encore sous réserve de l'enregistrement effectif de la spin-out auprès des autorités espagnoles, prévu au plus tard pour la fin du mois d'octobre 2019. Le vendeur détiendra les 20 % restants conformément aux conditions d'une convention entre actionnaires conclue entre Xior et l'UE (avec certaines clauses de « restriction de transfert »), en vertu de quoi les intérêts des deux utilisateurs du campus sont alignés. CBRE a conseillé le vendeur dans le cadre de cette transaction.

La valeur d'investissement totale attendue pour Xior (compte tenu de sa part du coût de développement estimé) s'élève à 85,4 millions EUR, avec un rendement brut attendu d'environ 7 % pour l'ensemble du projet.

11 septembre 2019 – Embargo jusqu'à 07 h 15 (HEC)

Informations réglementées
Informations privilégiées

Citation de Christian Teunissen, CEO de Xior Student Housing : « Nous sommes très fiers de pouvoir dynamiser nos ambitions espagnoles par l'acquisition de ce jalon immobilier et d'enchaîner sur notre



présence à Barcelone en pénétrant également à Madrid. Une telle opportunité d'acquérir l'une des cinq meilleures résidences pour étudiants en Espagne sur le plan de l'étendue, rattachée à une université parmi les plus prestigieuses, ne se présente pas tous les jours. Le fait que Xior ait réussi à conclure cette transaction prouve que nous sommes fermement ancrés dans notre nouveau deuxième marché domestique. Notre partenariat avec l'Universidad Europea (UE) est un

autre atout de cette transaction : elle est actuellement déjà présente dans cinq villes ibériques stratégiquement importantes et poursuit un plan de croissance ambitieux pour les années à venir. Il va sans dire que la collaboration avec un tel partenaire ouvrira des perspectives d'avenir. »

Pour plus d'informations sur cette transaction, vous pouvez prendre contact avec :

Xior Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, boîte 108
2018 Anvers
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 NV est la première SIR publique belge spécialisée dans le segment du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal. 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 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 juin 2019, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 982 millions EUR. Vous trouverez plus d'informations sur www.xior.be.

Xior Student Housing NV, 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 préparées par Xior en relation avec les attentes actuelles concernant les performances futures de Xior et du marché sur lequel la société opère (les « déclarations prospectives »). De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques, incertitudes et hypothèses, d'ordre général et spécifique, qui bien que semblant raisonnables au moment de leur formulation, peuvent ou non se révéler correctes. Il existe un risque que les déclarations prospectives ne se vérifient pas. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs qui échappent au contrôle de Xior. De plus, ces 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 passées ne préjugent pas de l'évolution ultérieure desdites tendances ou activités. Ni Xior, ni ses représentants, agents ou conseillers ne garantissent que les hypothèses qui sous-tendent ces déclarations prospectives sont exemptes d'erreurs et aucun d'eux ne déclare, ne garantit ou ne prédit que les résultats anticipés dans lesdites déclarations prospectives seront effectivement réalisés. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats effectifs de Xior peuvent se révéler significativement différents des prévisions présentées à cet égard de manière explicite ou implicite dans les présentes déclarations prospectives. Sauf si la réglementation en vigueur le requiert, Xior décline expressément toute obligation ou garantie d'actualiser ou de réviser publiquement les déclarations prospectives. 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.