

## Xior Student Housing fait l'acquisition d'un projet de réaménagement à Groningue comprenant au moins 225 logements

Une valeur d'investissement escomptée totale d'environ 46 millions d'euros

**Anvers, Belgique – 10 avril 2019** – Xior Student Housing NV, la BE-REIT spécialisée dans le logement d'étudiants en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne et au Portugal, a fait l'acquisition d'un projet de réaménagement situé à Groningue et comprenant au moins 225 logements, des bureaux et 180 emplacements de parking. Cette transaction représente une valeur d'investissement escomptée d'environ 46 millions d'euros et un rendement initial attendu d'environ 6,2 %. La livraison et la mise en service sont prévues pour le dernier trimestre de 2020 et entraîneront l'ajout, dans le portefeuille de Xior, d'un complexe entièrement rénové dans l'une des principales villes estudiantines des Pays-Bas.



La « Boîte noire » de Groningue

### Acquisition du projet de réaménagement comprenant au moins 225 logements

Après sa récente entrée en Espagne et au Portugal, Xior continue de déployer sa stratégie de croissance aux Pays-Bas avec l'acquisition d'un projet de réaménagement dans le centre de Groningue. Cet immeuble de bureaux vétuste, également connu sous le nom de « Boîte noire » (ou « Zwarte doos » en néerlandais), sera reconverti en complexe multifonctionnel composé d'au moins 225 logements indépendantes, de bureaux et de 180 places de parking.

Grâce à cette acquisition, Xior gagne un deuxième endroit à Groningue et renforce ainsi sa position dans la quatrième plus grande ville estudiantine des Pays-Bas. Xior est déjà propriétaire de la résidence située Oosterhamrikkade (180 unités) et cette acquisition lui permet d'atteindre un nombre total de 405 logements à Groningue, ce qui génère également des économies d'échelle dans le portefeuille.

Le projet, situé Eendrachtsskade 2, se trouve à un endroit idéal, proche du centre de Groningue et à quelques minutes à pied des différentes universités et hautes écoles. Avec ses quelque 54 000 étudiants (dont une part importante d'étudiants internationaux), Groningue représente un marché cible qui s'inscrit parfaitement dans la stratégie de Xior.

La transaction représente une valeur d'investissement escompté d'environ 46 millions d'euros après achèvement du projet par Xior et un rendement initial attendu d'environ 6,2 %.

L'acquisition du bâtiment existant se fait par le biais de l'achat de 100 % des actions de la SPV; après obtention du permis, les travaux de transformation pourront commencer. Le bâtiment devrait être exploité à partir du dernier trimestre de 2020. Il reste encore des revenus locatifs à hauteur de 2 millions d'euros au total jusqu'au quatrième trimestre 2020.

Christian Teunissen, CEO de Xior, commente : « Grâce à ce projet, nous ajoutons une deuxième résidence à Groningue et nous laissons une trace encore plus grande dans le centre de la quatrième plus grande ville étudiante des Pays-Bas, qui est marquée par un sérieux manque de logements étudiants. Ce projet s'inscrit parfaitement dans notre stratégie de croissance pour étendre ensuite l'offre de logements étudiants de qualité dans nos quatre marchés domestiques. »

---

**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 31 décembre 2018, Xior Student Housing détient un portefeuille immobilier d'une valeur d'environ 815 millions d'euros. Vous trouverez plus d'informations sur [www.xior.be](http://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, garantit ou 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 requis par la réglementation en vigueur, Xior décline expressément toute obligation ou garantie d'actualiser ou de réviser publiquement les déclarations prospectives.