



QUARES

STUDENT HOUSING

Communiqué de presse Quares Student Housing SA

Anvers, le 12 octobre 2021 – 9h

- début du communiqué de presse -

Quares Student Housing : « L'intérêt manifesté par Xior constitue la reconnaissance de notre approche. »

L'offre publique d'achat volontaire de Quares Student Housing annoncée aujourd'hui par Xior constitue une reconnaissance de notre approche innovatrice au sein de Quares et de la qualité du portefeuille de Quares Student Housing. Voilà ce qu'indique Herman Du Bois, PDG de Quares Student Housing, dans une première réaction à l'offre. « La réunion des équipes de Quares Student Housing et de Xior permettra d'améliorer encore notre service aux étudiants nationaux et internationaux en chambre et nous rend plus forts pour relever le défi de la pénurie aiguë de chambres d'étudiant de qualité et abordables en Belgique. Le prix proposé par Xior est également très attrayant du point de vue financier pour nos actionnaires qui envisagent de vendre leurs actions Quares Student Housing, » précise Herman Du Bois. Avant la fin de cette année, Xior souhaite reprendre le pilier complet de logement étudiant de Quares Group, Quares Student Housing.

Quares, une société immobilière d'origine anversoise, est un pionnier immobilier qui se positionne sur le marché avec des services novateurs et avec des sociétés immobilières propres, dont Quares Student Housing. Quares est parvenue en peu de temps à faire croître son pilier de logement étudiant jusqu'à plus de 1 100 chambres d'étudiant, ce qui représente entre-temps le quatrième portefeuille privé de chambres d'étudiant en Belgique.

« L'offre constitue une reconnaissance de ce que nous sommes et ce que nous faisons chez Quares. Tout le monde peut imaginer la complexité de la location de chambres d'étudiant. Nous avons réussi à comprendre ce marché et à ajuster tous ses paramètres. Nous sommes parvenus ainsi à une croissance rapide mais également durable. L'analyse et l'offre de Xior constituent non seulement une confirmation de la qualité de notre portefeuille de chambres d'étudiant, mais aussi de nos services immobiliers novateurs et de la gestion du fonds immobilier. » - Siham Rahmuni, PDG de Quares Group.

Les actionnaires de référence ont donné leur accord

Quares Student Housing attend l'approbation et la publication du prospectus de Xior concernant l'offre publique d'achat volontaire (qui est soumis à certaines conditions, voir l'annonce officielle de Xior à ce propos¹), pour organiser immédiatement une assemblée générale spéciale des actionnaires pendant laquelle la transaction peut être approuvée et l'offre peut être expliquée, et qui approuvera

¹ Disponible sur <https://www.fsma.be/fr/press-releases-opa>

toutes les décisions dans le cadre du règlement légal des conflits d'intérêt, sous lequel, notamment, l'obligation de suite telle que prévue à l'article 8 des statuts sera soumise à approbation. Par ailleurs, Quares Student Housing publiera un mémoire en réponse. Peu après cette assemblée générale spéciale, les actionnaires auront le temps d'accepter l'offre et de proposer leurs actions pour l'offre d'achat volontaire. L'offre porte également sur toutes les obligations convertibles émises par Quares Student Housing en 2020. Si plus de 50 % des actions sont vendus à Xior, les statuts de Quares Student Housing stipulent que les actionnaires vendeurs peuvent demander aux autres actionnaires de vendre également leurs actions, aux mêmes conditions (ce qu'on appelle le devoir de suite). Si moins de 50 % des actions sont vendues, l'offre est annulée. Les actionnaires qui proposent leurs actions peuvent choisir une indemnisation en espèces ou en actions de Xior. Quatre actionnaires de référence, qui détiennent ensemble 32,36 % des actions, se sont déjà engagés à vendre leurs actions à Xior, à condition que l'offre réussisse. La vente des actions des quatre actionnaires de référence de Quares Student Housing est prise en compte dans le calcul de l'exercice de l'obligation de suite.

Quares Student Housing réalise un rendement annuel de plus de 10 %.

L'offre de Xior s'élève à 19 984 euros par action. Outre le prix offert par action, deux suppléments de prix sont offerts à concurrence respectivement de 177 euros par action (dans le cadre de la garantie d'encaissement pour l'année académique 2021-2022, supportée au pro rata) et de 925 euros par action (dans le cadre de la garantie d'encaissement et locative pour l'année académique 2022-2023, supportée au pro rata) et qui, dans la mesure où il ne doit pas être recouru à de telles garanties d'encaissement et locatives, seront payés aux actionnaires ; ces montants seront placés temporairement sur un compte bloqué en vue de couvrir les garanties d'encaissement et locative. Les premières actions de Quares Student Housing ont été émises en 2013 à 9 800 euros par action. L'augmentation de capital la plus récente a eu lieu en novembre 2020 ; le prix de l'action se montait alors à 14 600 euros.

« Si l'offre réussit, nous aurons réalisé pour chaque actionnaire, et ce peu importe le moment où il a souscrit, un rendement de plus de 9 pour cent par an. » - Herman Du Bois, PDG de Quares Student Housing.

Pour toute information complémentaire concernant les détails de l'offre publique d'achat volontaire, nous vous renvoyons à la notification publiée le 11 octobre 2021 par la FSMA. Des informations complémentaires sur l'offre publique d'achat volontaire pourront également être trouvés d'une part dans le prospectus die qui sera publié dans ce cadre par Xior (et qui sera approuvé préalablement par la FSMA) et, d'autre part, dans le mémoire en réponse qui sera publié par l'unique administrateur de Quares Student Housing à propos de l'offre. Ces deux documents pourront être consultés sur le site web de Quares Student Housing: www.qshf.be.

- fin du communiqué de presse -

Contact journalistes :

Herman Du Bois
Herman.Du.Bois@quares.be
0475 35 66 60
Quares Student Housing

Jurgen D'Ous
jurgen@bereal.be
0477 30 49 78
Bereal