



Succès du placement privé accéléré de 1.093.611 nouvelles actions à un prix d'émission de 50,00 EUR par action

Anvers, Belgique – 19 novembre 2020 – Le 19 novembre 2020¹, Xior a lancé une augmentation de capital en cash dans le cadre du capital autorisé avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires existants, et sans accorder de droit d'attribution irréductible, par le biais d'un placement privé accéléré avec composition d'un livre d'ordres auprès d'investisseurs institutionnels ("*accelerated bookbuild*" ou "ABB").

Xior (la "Société") annonce maintenant qu'elle a mené à bien l'ABB et que les 1.093.611 nouvelles actions (les "Nouvelles Actions") ont été placées auprès d'investisseurs institutionnels à un prix d'émission de 50,00 EUR par action. Ce prix d'émission représente une décote de 3,32% par rapport au dernier cours de l'action Xior le mercredi 18 novembre 2020 de 51,90 EUR (moins la valeur estimée du coupon n° 15, voir ci-dessous).

Compte tenu du prix d'émission et du nombre des Nouvelles Actions, le montant brut de l'augmentation de capital s'élève à 54.680.550 EUR. L'objectif principal de l'augmentation de capital s'inscrit dans la recherche d'une structure de financement équilibrée et consiste à permettre à la Société d'acquérir de nouvelles ressources financières et de renforcer ses fonds propres afin de poursuivre la mise en œuvre de sa stratégie de croissance.

Afin de permettre l'émission des Nouvelles Actions avec droit au dividende à partir de la date d'émission, la Société a demandé, dans le cadre de l'ABB, le détachement du coupon n° 15 des actions existantes à compter du 23 novembre 2020. Le coupon n° 15 représentant le droit au dividende *pro rata temporis* pour l'exercice financier en cours du 7 octobre 2020 (inclus) au 24 novembre 2020, d'une valeur estimée à 0,1821² EUR. Les Nouvelles Actions seront émises avec les coupons n° 16 et suivants attachés. Les Nouvelles Actions donneront donc droit aux bénéfices à partir du 25 novembre 2020. Cela signifie que, bien que l'ABB porte sur des Nouvelles Actions sans coupon n° 15 attaché, les actions existantes continueront à être négociées avec le coupon n° 15 attaché jusqu'au 20 novembre 2020. Lors de l'émission effective des Nouvelles Actions (prévue pour le 25 novembre 2020), les actions existantes et les Nouvelles Actions seront toutes négociées avec le coupon n° 16 et suivants attachés et auront donc les mêmes droits au dividende.

L'émission ainsi que la livraison et l'admission à la négociation sur le marché réglementé d'Euronext Brussels des Nouvelles Actions sont attendues avoir lieu le 25 novembre 2020.

La négociation de l'action Xior sur le marché réglementé d'Euronext Brussels a été temporairement suspendue suite au placement privé et reprendra demain, le 20 novembre 2020, à l'ouverture de la bourse.

¹ Voir le précédent communiqué de presse du 19 novembre 2020.

² Ce montant est basé sur la prévision de dividende pour l'exercice financier 2020 d'une valeur estimée à 1,36 EUR brut par action avec un paiement minimum de 80%, tel qu'il figure dans le rapport annuel publié le 22 avril 2020 et tel que récemment reconfirmé dans la communication intermédiaire sur les résultats du troisième trimestre au 30 septembre 2020 publiée le 23 octobre 2020.



Kempen & Co a agi en tant que Global Coordinator dans cette transaction. Conjointement avec le Global Coordinator, KBC Securities a agi en tant que Joint Bookrunner.

Pour plus d'informations sur cette transaction, veuillez nous contacter :

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

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snauwaert, CFO
Bastiaan Grijpink, CIO
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 du logement pour étudiants Xior

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 Brussels (XIOR) depuis le 11 décembre 2015. Au 30 septembre 2020, Xior Student Housing détenait un portefeuille immobilier avec une valeur approximative de 1,392 milliard 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, Belgique
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

Clause de non-responsabilité

Ce matériel écrit, et toute copie de celui-ci, ne peut être distribué, directement ou indirectement, dans ou à des personnes résidant aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse ou dans toute autre juridiction où une telle distribution violerait les lois applicables de cette juridiction.

Ces documents écrits sont uniquement destinés à des fins d'information et ne sont pas destinés à être, et ne doivent pas être interprétés comme, une offre de vente ou de souscription, ou l'annonce d'une offre imminente de vente ou de souscription, ou une invitation à une offre d'achat ou de souscription, ou l'annonce d'une invitation imminente à acheter ou à souscrire des actions existantes ou nouvelles de la Société en Belgique, aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse. Aucune offre de vente ou de souscription d'actions, ou annonce d'une offre imminente de vente ou de souscription d'actions, ne sera faite en Belgique, aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse ou dans toute juridiction dans laquelle une telle offre, sollicitation ou vente serait illégale avant l'enregistrement, la dispense d'enregistrement ou la qualification en vertu des lois sur les valeurs mobilières de cette juridiction, et la diffusion du présent avis dans ces juridictions peut être restreinte de manière similaire. Les personnes en possession de cet avis doivent s'informer quant à ces restrictions et les respecter. Tout manquement à ces restrictions peut constituer une violation des lois sur les valeurs mobilières de ces juridictions.

Le présent communiqué de presse contient des déclarations prospectives ou des déclarations qui pourraient être considérées comme telles. Ces énoncés prospectifs peuvent être identifiés par l'utilisation de termes prospectifs, tels que les mots « croire », « estimer », « prévoir », « s'attendre », « avoir l'intention de », « pouvoir », « pourrait », « continuer », « prédire », « possible », « anticiper », « planifier », « en cours », « chercher », « viser » ou « devoir », et comprennent des déclarations de la Société concernant les résultats escomptés de sa stratégie. De par leur nature, les déclarations prospectives comportent des risques et des incertitudes et les lecteurs sont avertis qu'aucune de ces déclarations prospectives ne constitue une garantie de performances futures. Les résultats réels de la Société peuvent différer sensiblement de ceux prévus dans les déclarations prospectives. La Société ne prendra aucune mesure pour mettre à jour ou modifier ces déclarations prospectives, sauf si la loi l'exige.

Le présent avis ne constitue ni ne fait partie d'une offre de valeurs mobilières aux États-Unis, ni une invitation à acheter des valeurs mobilières aux États-Unis. Les valeurs mobilières mentionnées dans le présent communiqué n'ont pas été et ne seront pas enregistrées en vertu du US Securities Act de 1933, tel que mis à jour (le « **US Securities Act** »), ou en vertu des lois sur les valeurs mobilières de tout état ou juridiction des États-Unis, et ne peuvent être offertes, vendues, revendues, transférées ou livrées aux États-Unis, directement ou indirectement, sauf en vertu d'une exemption applicable aux exigences d'enregistrement en vertu du US Securities Act et conformément aux lois sur les valeurs mobilières applicables de tout état ou juridiction des États-Unis. L'émetteur des titres n'a pas procédé, et n'a pas l'intention de procéder, à l'enregistrement d'une partie de la transaction aux États-Unis. Aucune offre n'a été faite et aucune offre de titres dans le cadre de cette transaction ne sera faite aux États-Unis.

Pour chaque État membre de l'Espace économique européen et le Royaume-Uni (chacun étant un « **État membre concerné** »), une offre de valeurs mobilières telle que mentionnée dans le présent avis est uniquement adressée et destinée aux investisseurs qualifiés dans cet État membre concerné au sens de l'article 2, point e), du Règlement (UE) n° 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017 concernant le prospectus à publier en cas d'offre au public de valeurs mobilières ou en vue de l'admission de valeurs mobilières à la cotation sur un marché réglementé, et abrogeant la directive 2003/71/CE, et de toute mesure d'exécution pertinente dans tout État membre concerné de l'EEE (le « **Règlement sur les prospectus** ») (« **Investisseurs qualifiés** »).

Au Royaume-Uni, le présent communiqué de presse ne s'adresse, et tout investissement ou activité d'investissement auquel le présent communiqué se rapporte n'est accessible qu'aux, et ne sera entrepris qu'avec, (i) les personnes ayant une expérience professionnelle en matière d'investissements relevant de la définition des « **investment professionals** » au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005, telle que mise à jour (l'« **Ordonnance** »), (ii) les entités à valeur nette élevée (high net worth entities), et autres entités similaires couvertes par les sections 49(2)(a) à (d) de l'Ordonnance, et (iii) toute autre personne à laquelle elle peut être légalement communiquée (toutes ces personnes étant ensemble des « **Personnes Concernées** »). Les personnes autres que les Personnes Concernées ne doivent pas agir ou se fonder sur ce communiqué de presse.



En Suisse, une offre de titres telle que mentionnée dans le présent avis est uniquement adressée et destinée à des « clients professionnels » au sens de l'article 4 *juncto* l'article 36 de la Loi suisse sur les services financiers (« *Finanzdienstleistungsgesetz* ») du 15 juin 2018 (« **FINSA** »). L'offre est donc exemptée de l'obligation d'établir et de publier un prospectus en vertu de la FINSA et les titres ne seront pas admis à la cotation sur une quelconque place de marché en Suisse. Le présent communiqué ne constitue pas un prospectus au sens de la FINSA et la Société n'établira pas ce prospectus dans le cadre de l'offre de valeurs mobilières qui y est mentionnée. Le présent communiqué 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.