

## Xior annonce les modalités du dividende optionnel 2024

Prix d'émission 27,02 EUR (4% de réduction par rapport au cours de clôture du 14 mai 2025)

Les coupons liés au résultat 2024 (n° 25 et 26) ont déjà été détachés



### CONDITIONS RELATIVES AU DIVIDENDE OPTIONNEL POUR L'EXERCICE 2024

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 aux actionnaires de Xior, par le biais d'un dividende optionnel, la possibilité d'apporter leur créance (découlant de la distribution de dividendes) au capital de Xior.

À partir du 20 mai 2025 jusqu'au 28 mai 2025 (16h00) inclus, une nouvelle action peut être souscrite par l'apport des droits aux dividendes nets attachés à 74 coupons n° 25 ou à 31 coupons n° 26 au prix d'émission de 27,02 EUR.

Les actionnaires ont été informés à l'Assemblée Générale Ordinaire d'aujourd'hui, jeudi 15 mai 2025 des modalités concrètes de ce dividende optionnel, notamment le prix d'émission et la période de souscription. Ensuite, l'Assemblée Générale a approuvé le dividende par action à concurrence de 1,768 EUR brut (1,2376 EUR net, soit le dividende net par action après déduction du précompte mobilier de 30%). Le dividende brut de 1,768 EUR est représenté par le coupon n° 25 (déjà détaché de l'action Xior le 16 avril 2024, pour un montant de 0,5217 EUR) et le coupon n° 26 (déjà détaché de l'action Xior le 17 janvier 2025, pour un montant de 1,2463 EUR). Les deux coupons ont donc déjà été préalablement détachés.

L'actionnaire de référence de Xior, Aloxe SA, a indiqué son intention de participer 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 leur créance de dividende net au capital de la Société en échange de l'émission de nouvelles actions, (ii) soit de recevoir leur 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° 28 attaché, participeront aux résultats de la Société pour l'exercice 2025 en cours avec effet au 14 avril 2025.

Dans la mesure où ses actionnaires optent pour le dividende optionnel, ils offrent à Xior la possibilité de renforcer les fonds propres de la Société et donc de réduire son taux d'endettement (légalement plafonné). Le dividende optionnel conduit en outre (au *pro rata* des droits aux dividendes net dans le capital de la Société) à une conservation de ressources au sein de la Société, ce qui renforce sa position en termes de capitaux propres. En outre, il renforce les liens avec les actionnaires.

**Les actionnaires ont donc le choix entre :**

▪ **Paiement du dividende en espèces :**

Un dividende brut total de 1,768 EUR sera payé (1,2376 EUR net, soit le dividende net par action après déduction du précompte mobilier de 30%) par action. Le dividende brut de 1,768 EUR est représenté par:

- le coupon n° 25 pour un montant de 0,5217 EUR, et
- le coupon n° 26 pour un montant de 1,2463 EUR.

▪ **Apport du dividende contre de nouvelles actions ordinaires de Xior :**

Une nouvelle action peut être souscrite par l'apport des droits aux dividendes nets attachés à

- 74 coupons n° 25,
- 31 coupons n° 26.

Le nombre de coupons n° 25 et de coupons n° 26 à apporter est calculé en divisant le prix d'émission par nouvelle action par le dividende net à recevoir par coupon n° 25 et coupon n° 26, respectivement, et en arrondissant ce résultat à l'unité supérieure. Par chaque nouvelle action souscrite, il faut toujours apporter des coupons portant le même numéro. Il n'est donc pas possible de combiner des coupons n° 25 et n° 26 pour la souscription d'une même nouvelle action.

Etant donné que le montant total des droits aux dividendes nets attachés à un certain nombre de coupons n° 26 ne correspond pas exactement au prix d'émission de 27,02 EUR pour une nouvelle action, la différence entre ces deux montants sera payée en espèces. Pour chaque nouvelle action à laquelle un actionnaire souscrit en apportant des droits aux dividendes nets attachés aux coupons n° 26, l'actionnaire recevra encore une partie en espèces égale à la différence entre le montant total des droits aux dividendes nets attachés au nombre de coupons d'un certain numéro de coupon qui donnent droit à une nouvelle action et le prix d'émission d'une nouvelle action. La partie en espèces s'élève, arrondie à la deuxième décimale inférieure, à 0,02 EUR par nouvelle action souscrite par un actionnaire avec les coupons n° 26.

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 telle qu'elle est disponible via Bloomberg pendant la période de trois (3) jours de bourse précédant la décision d'augmentation de capital, soit du 12 mai 2025 au 14 mai 2025, soit 28,2858 EUR (arrondi).

Le prix d'émission de 27,02 EUR par action implique une décote d'environ 4,48% par rapport au cours boursier de référence utilisé. Sur la base du cours clôturé au 14 mai 2025, la décote s'élève à environ 3,84%.

▪ **Combinaison de modalités de paiement :**

Les actionnaires peuvent également opter pour une combinaison entre un apport en nature de droits aux dividendes contre l'émission de nouvelles actions et un paiement du dividende en espèces.

Les actionnaires sont invités à faire connaître leur choix relatif au dividende optionnel à partir du 20 mai 2025 et au plus tard le 28 mai 2025 (16:00 CET). Les titulaires d'actions nominatives peuvent contacter la Société à cet effet et doivent suivre les instructions qu'ils recevront par lettre de la Société. Les titulaires d'actions dématérialisées peuvent s'adresser à ING Belgique s'ils y détiennent un compte, ou à l'institution financière où ils détiennent leurs actions, et doivent suivre les instructions de leur institution financière pour l'enregistrement de leur choix.

Les actionnaires qui n'auront pas notifié leur choix de la manière prévue à cet effet avant le 28 mai 2025 (16:00 CET) verront leurs dividendes payés automatiquement et exclusivement en espèces.

Le Mémorandum d'information relatif au dividende optionnel, disponible à partir du jeudi 15 mai 2025, contient des informations complémentaires relatives au dividende optionnel. Le Mémorandum d'information est disponible, sous réserve de certaines restrictions habituelles, sur le [site web](#). Veuillez prendre connaissance de ce Mémorandum d'information avant de prendre une décision.

Le 5 juin 2025, la réalisation de l'augmentation de capital et l'émission des nouvelles actions seront déterminées. Ce jour-là, les résultats du dividende optionnel seront également annoncés. Le paiement effectif du dividende sera effectué le 5 juin 2025. ING Belgique, en tant qu'intermédiaire financier de la transaction, livrera les nouvelles actions et/ou paiera la partie en espèces selon le choix de l'actionnaire.

La Société demandera à Euronext Brussels la cotation additionnelle des nouvelles actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital dans le contexte du dividende optionnel et prévoit que les nouvelles actions seront admises à la négociation sur Euronext Brussels à partir du 5 juin 2025.

Le service financier dans le cadre du dividende optionnel sera fourni par ING Belgique.

#### I. CALENDRIER FINANCIER\*

	Date
Assemblée Générale	15 mai 2025
Publication du Mémorandum d'information	15 mai 2025
Période de choix de l'actionnaire	Du 20 mai 2025 au 28 mai 2025 (16:00 CET)
Constatation de l'augmentation de capital et émission des nouvelles actions (avant bourse)	5 juin 2025
Publication des résultats du dividende optionnel (avant bourse)	5 juin 2025
Paiement du dividende en espèces	5 juin 2025
Négociation (prévue) des nouvelles actions sur Euronext Brussels	5 juin 2025

\* Les dates futures sont susceptibles d'être modifiées.

## II. DÉCLARATION AU TITRE DE L'ARTICLE 37 DE LA LOI RELATIVE AUX SIR

Conformément à l'article 37 de la loi relative aux SIR, les transactions prévues par la Société doivent être notifiées à la FSMA, et les données pertinentes doivent également être rendues publiques, si certaines personnes, telles que définies à l'article 37, §1 de la loi relative aux SIR, agissent directement ou indirectement en tant que contreparties dans ces transactions ou en tirent un quelconque avantage pécuniaire.

Conformément à l'article 37, §1 de la loi relative aux SIR, il est notifié que les personnes suivantes, autorisées par l'article 37, §1 susmentionné, agissent en tant que contreparties dans la transaction envisagée ou en tirent un quelconque avantage de nature patrimoniale :

- 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 SA ;
- 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 SA ;
- 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 ;
- Kristina Olsen, qui est COO de la Société d'une part et actionnaire de la Société d'autre part.

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

Le prix d'émission des actions nouvellement émises sera calculé comme étant le VWAP de la Société pendant les trois jours de bourse précédant le 14 mai 2025 (inclus). Une décote sera ensuite appliquée et le résultat de ce montant sera arrondi à la deuxième décimale. En d'autres termes, l'opération envisagée sera réalisée dans des conditions de marché normales, conformément à l'article 37, paragraphe 3, de la loi relative aux SIR.

Pour plus d'informations, vous pouvez contacter :

**Xior Student Housing SA**  
Frankrijklei 64-68  
2000 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**  
IR & ESG Director  
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 secteur du logement étudiant en Belgique, aux Pays-Bas, en Espagne, au Portugal, en Allemagne, au Pologne, au Danemark et au Suède. Dans ce secteur immobilier, Xior Student Housing offre une variété d'immeubles, allant de chambres avec installations communes ou chambres avec sanitaires privés, à des studios entièrement équipés. Xior Student Housing construit depuis 2007, en tant que propriétaire et exploitant, 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 2025, Xior Student Housing présente un portefeuille immobilier d'une valeur approximative de 3,36 milliards EUR. Vous trouverez plus d'informations sur [www.xior.be](http://www.xior.be).

**Xior Student Housing SA**, SIR publique de droit belge (BE-REIT)  
Frankrijklei 64-68, 2000 Anvers, Belgique  
BE 0547.972.794 (RPM Anvers, section Anvers)

## Clause de non-responsabilité

Ce communiqué de presse contient des informations prospectives, des prévisions, des croyances, des opinions et des estimations faites par Xior, relatives aux performances futures attendues de Xior et du marché dans lequel elle opère (les "déclarations prospectives"). De par leur nature, les déclarations prospectives impliquent des risques inhérents, des incertitudes et des hypothèses, à la fois générales et spécifiques, qui semblaient fondées au moment où elles ont été faites, mais qui peuvent ou non s'avérer exactes en fin de compte et il existe un risque que les déclarations prospectives ne se réalisent pas. Certains événements sont difficiles à prévoir et peuvent dépendre de facteurs échappant au contrôle de Xior. En outre, les déclarations prospectives ne s'appliquent qu'à la date du présent communiqué de presse. Les déclarations contenues dans ce communiqué de presse qui traitent de tendances ou d'activités passées ne doivent pas être considérées comme une garantie que ces tendances ou activités se poursuivront à l'avenir. Ni Xior, ni ses représentants, dirigeants ou conseillers ne garantissent que les paramètres sur lesquels les déclarations prospectives sont basées sont exempts d'erreurs, et aucun d'entre eux ne peut suggérer, garantir ou prédire que les résultats escomptés par ces déclarations prospectives seront effectivement atteints. En conséquence, les bénéfices, la situation financière, les performances ou les résultats réels de Xior peuvent différer de manière significative des informations anticipées ou sous-entendues dans les déclarations prospectives. Xior décline expressément toute obligation ou garantie de mettre à jour ou de réviser publiquement toute déclaration prospective, à moins que la loi ne l'exige. Dans le cas d'incohérence, la version néerlandaise prévaut.

Ces informations écrites ne sont pas destinées à être distribuées, publiées ou diffusées aux États-Unis d'Amérique (US) ou à des personnes résidant aux États-Unis, en Australie, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud ou en Suisse. Les informations contenues dans le présent document ne constituent pas une offre d'achat de titres aux États-Unis, au Canada, au Japon, en Afrique du Sud, en Suisse, en Australie ou dans tout autre pays ou juridiction où leur distribution n'est pas autorisée par la loi.

Les titres de la société n'ont pas été, ne sont pas, et ne seront pas, enregistrés en vertu du US Securities Act de 1933, tel que modifié (le « Securities Act »), ou auprès de toute autre autorité de réglementation des valeurs mobilières d'un État ou d'une autre juridiction des États-Unis. Les titres de la Société ne peuvent être offerts, vendus ou livrés dans ou aux États-Unis ou à des « US persons » (telles que définies dans le Regulation S du Securities Act de 1933) sans enregistrement en vertu du Securities Act de 1933 ou sans exemption d'enregistrement, et Xior n'a pas l'intention d'organiser une offre de titres aux États-Unis, au Royaume-Uni, en Suisse, au Canada, en Afrique du Sud, en Australie ou au Japon, ni à tout résident, résident temporaire ou citoyen des États-Unis, du Canada, de l'Afrique du Sud, de l'Australie ou du Japon.

Les investisseurs concernés sont invités à prendre connaissance du Mémorandum d'information qui, sous réserve de certaines restrictions habituelles, est disponible sur le site web de Xior (<https://corporate.xior.be/fr/investisseurs/dividende/dividende-optionnel-2024>).