

IMMOBILIER - Fernand Huts devient un grand propriétaire de chambres d'étudiants

Date : 27 juin 2024



Gagner de l'argent en bourse est relativement simple. Vous achetez des actions à bas prix et les revendez plus cher. Cette analyse suppose toutefois que vous disposiez d'argent à investir. C'est le cas du [milliardaire et entrepreneur en logistique Fernand Huts](#). Avec un investissement de 80 millions d'euros, il devient le deuxième actionnaire de Xior, la société cotée en bourse spécialisée dans la location de chambres d'étudiants. L'investissement de Fernand Huts permet à Christian Teunissen, PDG de Xior, de réaliser de nouvelles acquisitions en Espagne et au Portugal. Teunissen, avec 12,4 % des actions de Xior, reste plus important que Huts, qui devient le deuxième actionnaire de la société avec 6 % des actions. Mais Aloxe, la société de contrôle de Teunissen, se trouve dans une situation difficile en raison de la faiblesse du cours de l'action Xior et envisage des fonds propres négatifs de 7 millions d'euros à la fin de l'année 2022. Marc Coucke est entré dans Xior plus tôt et semble être la troisième personne à rire dans cette histoire.

Fernand Huts apprend que les cadres qui ont de nouvelles idées disposent d'un maximum de 15 minutes pour exprimer leurs pensées, assistés d'une note ne dépassant pas une feuille A4. S'ils ne peuvent pas l'expliquer de cette manière, l'idée ne peut pas être bonne, dit Huts. Il faut

croire que Dirk Michielsens est récemment entré dans le bureau de Fernand Huts et lui a dit : "Monsieur Fernand, nous devons investir dans des chambres d'étudiants". Dirk Michielsens est directeur financier de Katoen Natie, l'entreprise de Fernand Huts, mais aussi directeur général de Car Logistics Brussels. Cette dernière, contrairement à son nom, n'a rien à voir avec la mobilité, mais tout à voir avec les investissements. C'est Car Logistics Brussels qui a acquis 6,5 % de Xior. Avec Michielsens, la société gère 212 millions d'euros, dont 189 millions sont investis dans l'immobilier.

L'entrée de Huts dans Xior est bon marché. Fin 2022, le cours de l'action Xior a été divisé par deux, passant de 50 à 25 euros par action, après qu'il est apparu que l'entreprise de Christian Teunissen s'était surgonflée par le biais de prêts bancaires et qu'elle avait du mal à se maintenir à flot sur le plan financier. Teunissen a donc dû mettre un terme à son expansion rapide par le biais d'acquisitions de biens immobiliers et de résidences étudiantes et adopter une diète financière. Huts intervient au prix de 29 euros par action. L'entrepreneur portuaire doit être convaincu que Xior peut désormais se redresser et valoir au moins autant avec ses propres biens immobiliers. Teunissen utilisera l'argent de Huts pour acheter deux grandes résidences d'étudiants au Portugal et en Pologne.

La chute brutale du cours de l'action Xior a fait perdre 20 millions d'euros à Teunissen et à sa société Aloxe, qui ont enregistré des capitaux propres négatifs de 7 millions d'euros en 2022. L'année dernière, le cours de l'action Xior n'a atteint que temporairement la barre des 30 euros. Fernand Huts n'investit pas par pitié, mais uniquement en vue d'un gain pécuniaire. Avec Xior, il dit viser le long terme.