

## COMMUNIQUÉ DE PRESSE

### BESIX RED annonce un chiffre d'affaires de €92.8M pour l'année 2020

“ En cette année 2020 si particulière, nous avons bravé la tempête ensemble et transformé chaque brise en opportunité. La crise a, plus que jamais, repositionné l'humain au cœur de la chaîne de valeur et révélé la force d'une équipe. Je tiens à remercier et souligner la détermination, la cohésion et les capacités d'adaptation de l'équipe BESIX RED et de nos partenaires. ”

déclare Gabriel Uzgen, administrateur délégué de BESIX RED.

#### Chiffres-clés & faits marquants 2020

Avec des résultats financiers en deçà de ses prévisions, BESIX Real Estate Development (BESIX RED) clôture toutefois l'année avec un chiffre d'affaires de 92.8 millions d'euros et une rentabilité des capitaux propres de 10,4%.



**18**  
CITIES



RESIDENTIAL 462,100 sqm  
OFFICE 189,600 sqm  
RETAIL 72,500 sqm

**724,200 SQM**  
UNDER DEVELOPMENT



**27**  
PROJECTS IN  
DEVELOPMENT



**€ 92.8 M**  
TURNOVER



**10.4%**  
RETURN ON EQUITY

**KEY  
FIGURES  
2020**

Impactée par un ralentissement dans les processus d'obtention de permis et d'autorisations urbanistiques, notre société a su tirer profit de cette période pour :

- repenser en profondeur les programmes de ses développements immobiliers
- renforcer ses relations avec ses « key accounts »
- développer un nouvel axe stratégique afin de se positionner comme « Investment Advisor » auprès de « family offices » et d'investisseurs institutionnels
- accélérer sa transformation digitale avec le lancement de BESIX RED 2.0

Le chiffre d'affaires de la société provient des ventes réalisées sur des projets résidentiels, de bureaux et de commerce dans plusieurs villes européennes. Ces résultats prouvent ainsi que la stratégie de diversification de BESIX RED, tant géographique que sectorielle, contribue à répartir le risque et reste un levier de croissance durable.

BESIX RED compte aujourd'hui un portefeuille de 27 projets en cours de développement dans 18 villes européennes, soit une valeur de ventes futures de plus d'un milliard d'euros.

# 危機

**Wei : Danger**

**Ji : Opportunité**

« En chinois, le mot crise est formé de deux idéogrammes. L'un représente le danger. L'autre l'opportunité. »

John F. Kennedy

«Au sein de BESIX RED, nous avons su tirer profit de cette situation difficile pour nous réinventer et saisir de nouvelles opportunités.» explique Gabriel Uzgen.

## Réactivité face à la crise sanitaire

L'année 2020 a agi comme un catalyseur et a accéléré plusieurs tendances qui émergeaient. Dès le début de la crise sanitaire, BESIX RED a mis en place des groupes de travail pour repenser en profondeur les programmes de ses développements tant en résidentiel, avec des développements plus spacieux offrant un espace extérieur, que pour le bureau et le « retail ».

« Le bien-être et la santé des utilisateurs constituent un enjeu majeur dans nos développements. Un très bel exemple est ICÔNE à Belval au Luxembourg. Conçu en collaboration avec l'architecte de renommée internationale Foster + Partners et son pair luxembourgeois Beiler François Fritsch, cet immeuble de bureaux de 18,800m<sup>2</sup> est propice à l'échange, la convivialité et la co-création. Pensé tel un immeuble collaboratif dès sa conception il y a trois ans, et en construction depuis mai 2020, ICÔNE est centré sur l'utilisateur et son bien-être. En plus de sa certification BREEAM Excellent, il sera ainsi certifié WELL Building Standard, ce qui garantit le respect du confort des futurs utilisateurs. », ajoute Gabriel Uzgen.

Afin d'être au plus près de ses clients et de les accompagner au mieux pendant cette période difficile, BESIX RED a mis à leur disposition de nombreux outils. Des réunions régulières via *Zoom* et *Teams* ont été organisées pour renforcer le lien avec ses clients. Nous avons également investi dans de nombreuses applications marketing afin de permettre la visite à distance de nos biens durant les périodes de confinement.

BESIX RED s'est également engagée sur un nouvel axe stratégique : celui de se positionner aujourd'hui comme « Investment Advisor » auprès de « family offices » et d'investisseurs institutionnels tels que des gestionnaires de fonds européens. Fort de son expertise, BESIX RED souhaite les accompagner à investir en amont dans leurs projets d'investissement immobilier, se positionner conjointement et partager le risque du développement.

Au premier trimestre 2020, BESIX RED 2.0 a également été lancée et son déploiement se poursuit, avec pour objectif de :

- Faciliter la collaboration entre les membres de son équipe, à distance, avec la mise en place de *Teams*, *Planner*, *OneDrive* et *SharePoint*.
- Simplifier les « process » et gagner en productivité avec le développement de *PFP*, une plateforme unique et sur mesure pour la gestion de projets.
- Garantir la continuité de ses activités auprès de ses clients avec l'adoption d'un outil de signature électronique permettant de réaliser des transactions sécurisées à distance.

## Résultats financiers et opérationnels

BESIX RED clôture 2020 avec un chiffre d'affaires atteignant 92.8 millions d'euros et une rentabilité des capitaux propres de 10.4%. Ces résultats ont été portés par la vente de logements (Sluishuis à Amsterdam, Les Promenades d'Uccle, So Stockel, The Cosmopolitan et Oxygen à Bruxelles, Esprit Courbevoie à Louvain-la-Neuve, Dunant Gardens à Gand et Meadow à Herent) mais aussi de bureaux et de commerces, principalement au Luxembourg avec le projet Quatuor et à Bruxelles avec les espaces commerciaux et de bureaux d'Oxygen.

Notons aussi qu'en 2020, The Cosmopolitan, projet de reconversion d'un immeuble de bureaux obsolète en bâtiment résidentiel emblématique au cœur de Bruxelles en collaboration avec les architectes Bogdan & Van Broeck, s'est hissé jusqu'en finale des prestigieux MIPIM Awards. En fin d'année, ce même projet a été sélectionné pour le prochain prix EU Prize for Contemporary Architecture - Mies van der Rohe Award qui aura lieu en 2022.

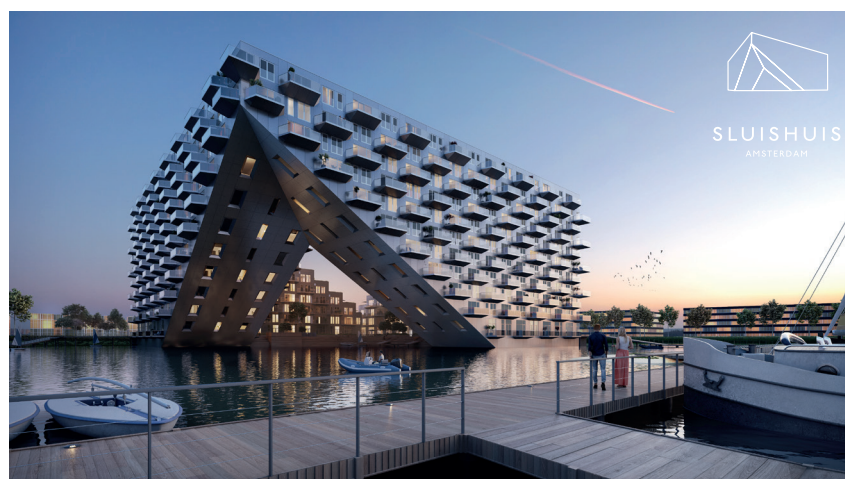
Malgré le contexte difficile, BESIX RED a pu livrer plus de 80,000 m<sup>2</sup> de projets résidentiels et tertiaires en 2020, incluant :

- Oxygen (Bruxelles): projet mixte de plus de 11,100 m<sup>2</sup> à Auderghem comprenant 89 appartements, un rez-de-chaussée commercial et un espace de bureaux accueillant le siège régional de KBC
- Quatuor (Luxembourg): 4,600 m<sup>2</sup> de bureaux vendus à Monceau Assurances
- Soho (Luxembourg) : la troisième phase de ce projet résidentiel compte 4,212 m<sup>2</sup>, soit 35 unités
- Esprit Courbevoie (Louvain-la-Neuve) : la première phase de ce nouveau quartier comprend 22,500 m<sup>2</sup> correspondant à 215 unités
- Kaai District partie publique (Aalst) : projet de 24,300 m<sup>2</sup> livré à la NMBS et comprenant 900 emplacements de parking pour les navetteurs ainsi que des bureaux et un parking à vélo



Nous avons pu poursuivre les travaux de :

- Sluishuis (Amsterdam) : projet résidentiel à l'architecture ambitieuse, de 39,500 m<sup>2</sup> (450 unités) dans le nouveau quartier d'IJburg



- Meadow (Herent) : la deuxième phase de ce projet résidentiel situé dans le village d'Herent, près de Louvain, compte 64 unités sur 7,500 m<sup>2</sup>
- So Stockel (Bruxelles): la première phase de ce projet résidentiel, tout proche de la promenade verte, compte 138 unités sur 15,000m<sup>2</sup>

BESIX RED a pu lancer les chantiers des projets suivants :

- Les Promenades d'Uccle (Bruxelles) : projet résidentiel dont la deuxième phase comprend 81 logements sur 12,800 m<sup>2</sup>
- Esprit Courbevoie (Louvain-la-Neuve) : la deuxième phase de ce nouveau quartier connecté à la gare de Louvain-la-Neuve comprend 201 logements et 8,500 m<sup>2</sup> de bureaux
- Icône (Belval, Luxembourg) : ce projet de référence compte près de 17,300 m<sup>2</sup> d'espace de bureaux et 1,500 m<sup>2</sup> additionnels de commerces et de restaurants.

BESIX RED a également progressé dans l'élaboration des programmes en vue de l'introduction de permis pour des projets significatifs et de grande envergure tels que Cours Saint Michel à Etterbeek, Le Côté Verre à Namur, Faiencerie et Walferdange au Luxembourg.

Les perspectives de croissance de BESIX RED s'annoncent positives avec plusieurs transactions en cours de finalisation dans plusieurs villes européennes et un « pipeline » de projets de plus de 724,000 m<sup>2</sup>, correspondant à plus d'un milliard d'euros en valeur commerciale.

En plus de sa stratégie de consolidation en Belgique et au Luxembourg, BESIX RED souhaite saisir les opportunités d'expansion à l'échelle pan-européenne. Au Portugal, l'obtention du permis urbanistique et la commercialisation de DUUO, le premier projet résidentiel du groupe dans le pays, sont imminentes. De nouveaux projets sont activement à l'étude sur le marché néerlandais. En France, la société se penche sur la possibilité d'acquérir ou de s'associer avec d'autres développeurs immobiliers.

