

## BESIX RED, een recordjaar 2021 dankzij een verbonden en efficiënt team

« Ondanks de moeilijkheden in verband met de aanhoudende gezondheidscrisis, de vertraging in het vergunningsproces en de stijgende bouwkosten, hebben wij in 2021 uitstekende resultaten geboekt, zowel geografisch als sectoraal. Deze resultaten getuigen van de samenhang en de ervaring van ons team », zegt Gabriel Uzgen, CEO BESIX RED.



**19**  
CITIES



RESIDENTIAL 655,233 sqm  
OFFICE 192,099 sqm  
RETAIL 206,506 sqm

**1,053,838** SQM  
UNDER DEVELOPMENT



**36**  
PROJECTS IN  
DEVELOPMENT



**€ 161.6 M**  
TURNOVER



**22.3%**  
RETURN ON EQUITY

**KEY  
FIGURES  
2021**

- BESIX Real Estate Development (BESIX RED) sluit het jaar 2021 af met een omzet van €161.6 miljoen, een aanzienlijke evolutie in vergelijking met de vorige jaren.
- De bijdrage van BESIX RED aan het nettoresultaat van de Groep bedraagt €22.6 miljoen.
- De ontwikkelaar boekte een solide rendement op eigen vermogen van 22.3%.
- In lijn met zijn pan-Europese diversificatiestrategie, heeft BESIX RED nu een portefeuille van 36 projecten in ontwikkeling in 19 Europese steden, met een toekomstige verkoopwaarde van meer dan €1.8 miljard.
- BESIX RED heeft de basis voor zijn ESG-engagementen gelegd om tegen 2022 tastbare en ambitieuze KPI's (Key Performance Indicators) voor de toekomst vast te leggen.

### Een hoogtepunt op het einde van het jaar

Een teamlid vat het einde van het jaar voor BESIX RED als volgt samen: « *Waarom 52 weken werken als alle deals in de laatste twee van het jaar worden getekend?* »

Het einde van 2021 werd gekenmerkt door belangrijke gebeurtenissen, zoals:

## België

**PATRIZIA** heeft de grootste transactie op de Belgische investeringsmarkt voor een multiresidentieel patrimonium afgesloten. **PATRIZIA** heeft alle aandelen van Evenepoel Properties S.A., die het Viridis-project ontwikkelt, verworven. Viridis is een project van 17,500 m<sup>2</sup> in de Brusselse Reyers-wijk, dat 115 woningen, winkels en kantoren omvat.

*«Deze transactie - uniek in haar omvang voor een nieuwe ontwikkeling in België - toont aan dat de Belgische residentiële huurmarkt klaar is voor buitenlandse institutionele investeerders. Deze transactie bewijst ook dat BESIX RED in staat is om vastgoedprojecten te ontwikkelen die in het bijzonder relevant zijn voor ESG-fondsen», aldus Gabriel Uzgen.*



**Befimmo** heeft de overname van het kantoorgebouw van het project Esprit Courbevoie in Louvain-la-Neuve afgerond. Dit gebouw van 8,500 m<sup>2</sup>, dat momenteel gebouwd wordt, is al volledig verhuurd aan Silversquare, een filiaal van Befimmo dat gespecialiseerd is in co-working, en aan N-SIDE, een innoverend consultancybedrijf in geavanceerde analysesoftware.



**De Stad Namen** heeft een gunstig advies uitgebracht over het 'PRU' ('Plan de Remembrement Urbain', of stedelijk ruilverkavelingsplan) voor Le Côté Verre, een gemengd project van bijna 46,300 m<sup>2</sup> aan het Leopoldplein.

## Luxemburg

**AG Real Estate** heeft, namens haar moedermaatschappij AG Insurance, de ondertekening afgerond van het contract voor overname van 100% van de aandelen van B-9 S.A., eigenaar van het ICÔNE-kantoorgebouw in Belval. Dit emblematische en duurzame kantoorproject is al vóór de oplevering volledig in gebruik genomen door Société Générale Luxembourg voor een huurcontract van 15 jaar.



Tevens in het Groothertogdom en in lijn met zijn beleid om grote accounts te ondersteunen, heeft BESIX RED een contract voor projectbeheer met **Ginion-groep** ondertekend om hen te ondersteunen bij de ontwikkeling van de nieuwe Luxemburgse hoofdzetel van Ferrari.

Buiten de Belgische en Luxemburgse grenzen zet BESIX RED zijn strategie van geografische diversificatie voort.

In **Nederland** heeft de ontwikkelaar in samenwerking met ICN Development een tweede site in Amsterdam verworven. De site zal ontwikkeld worden als een gemengd project met 37,500 m<sup>2</sup> woningen en 4,500 m<sup>2</sup> kantoren en winkels.

In **Frankrijk** heeft BESIX RED zijn tweede project ondertekend. Dit toekomstige kantoorconcept van 8,000 m<sup>2</sup>, gelegen in de metropool Rijsel, zal het welzijn en de gezondheid van zijn gebruikers centraal stellen in de klantenervaring. Het zal ook worden gekenmerkt door innovatie en een voorbeeldige milieuaanpak.

In **Portugal** heeft de ontwikkelaar zijn aandeel tot 75% verhoogd in Campus Oriente S.A., die eigenaar is van Parque Oriente, een gemengd project van ongeveer 38,800 m<sup>2</sup> met woningen, kantoren en winkelruimte, alsook F&B verkooppunten, in het bevoorrechte Parque Das Nações-gebied in Lissabon.

*«Onze strategie bestaat er vooral in onze huidige posities te consolideren in de 19 steden en 5 landen waar we vandaag aanwezig zijn, terwijl we open blijven staan voor nieuwe kansen op dynamische markten met potentieel, maar in het bijzonder waar de openbare instanties echt willen handelen »,* voegt Gabriel Uzgen hieraan toe.

## Financiële en operationele resultaten

In 2021 werd de omzet van de onderneming gestuurd door de transacties op het Viridis-project met PATRIZIA in Brussel en ICÔNE met AG Real Estate in Luxemburg.

Het werd ook ondersteund door de verkoop van het kantoorgebouw Esprit Courbevoie aan Befimmo en door de verkoop van 100 wooneenheden (Les Promenades d'Uccle en SO Stockel in Brussel, Esprit Courbevoie in Louvain-la-Neuve, Meadow in Herent en Sluishuis in Amsterdam).



In 2021 bereikte BESIX RED een belangrijke mijlpaal in Portugal met de commercialisatie van de eerste fase van DUUO, zijn eerste residentiële project in het land. DUUO, ontwikkeld in samenwerking met de investeringsmaatschappij Compagnie Du Bois Sauvage en ontworpen door het Portugese architectenbureau Nuno Leónidas Arquitectos, is een high-end woonconcept van 34,000 m<sup>2</sup> met 280 appartementen, gelegen in het hart van de populaire «Avenidas Novas»-wijk in Lissabon. Het project werd een commercieel succes: in amper 48 uur tijd was al meer dan 50% van de appartementen gereserveerd.

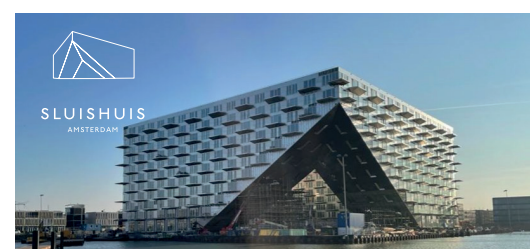


In 2021 leverde BESIX RED de volgende residentiële projecten op:

- **Meadow** (Herent) : de tweede fase van dit woonproject in het dorp Herent, bij Leuven, dat 64 appartementen en 6,570 m<sup>2</sup> omvat, werd met succes opgeleverd. De wooneenheden van deze fase zijn volledig verkocht.
- **SO Stockel** (Sint-Lambrechts-Woluwe) Fase I: 65 van de 138 appartementen en één commerciële eenheid, in totaal 7,079 m<sup>2</sup> op 13,844 m<sup>2</sup>, zijn opgeleverd. Alle woningen werden verkocht nog voor de start van de opleveringen.

De bouwwerkzaamheden zijn gevorderd voor:

- **Meadow** (Herent) : de derde fase van dit woonproject omvat 8,218 m<sup>2</sup> en 68 appartementen. Deze fase is al voor 40% verkocht.
- **Esprit Courbevoie** (Louvain-la-Neuve) : kavels 706 en 708 (22,165 m<sup>2</sup> woningen) en 707 (8,500 m<sup>2</sup> kantoren) van deze nieuwe wijk zijn in aanbouw.
- **Les Promenades d'Uccle** (Brussel) : eind oktober is begonnen met de bouw van de woningen M19-M31 (2,700 m<sup>2</sup>). Daarnaast werd de bouw van 69 appartementen met een totale oppervlakte van 7,450 m<sup>2</sup> voortgezet.
- **Sluishuis** (Amsterdam) : dit ambitieuze en duurzame woonproject van 39,500 m<sup>2</sup> met 442 appartementen, een ondergrondse parkeergarage van twee verdiepingen onder zeeniveau, ligplaatsen voor woonboten, aanmeerplekken voor plezierboten, horecavoorzieningen en commerciële ruimten in de nieuwe wijk IJburg wordt in de zomer van 2022 opgeleverd.
- **ICÔNE** (Belval) : dit baanbrekende project omvat ongeveer 17,300 m<sup>2</sup> kantoorruimte en ook 1,500 m<sup>2</sup> winkel- en restaurantruimte. De oplevering is gepland voor januari 2023.



BESIX RED heeft ook vooruitgang geboekt bij het uitwerken van programma's voor het indienen van vergunningen voor belangrijke en grootschalige projecten zoals :

- **België** : Cours Saint Michel in Etterbeek, Matisse in Evere, Meyvaert in Gent, Gelatines in Hasselt, Le Côté Verre en Le Cocq in Namen en Croisée des Champs in Gembloux
- **Luxemburg** : Faiencerie, Kayl en Walferdange
- **Portugal** : Parque Oriente

## Een jaar rijk aan prijzen

Het project **The Cosmopolitan** bestaat uit de renovatie van een verouderd kantoorgebouw in een woontoren met 158 appartementen en 1,500 m<sup>2</sup> kantoorruimte in het hart van Brussel. In 2020 was het een finalist bij de MIPIM Awards.

Ook dit jaar werd het project bekroond met de Internationale Prijs voor de Transformatie van Kantoren in Woningen (speciale vermelding), door het Maison de l'Architecture d'Ile de France en de Agence d'Investissement du Grand Paris.

In Luxemburg hebben **Casa Ferrero** en het team van Ferrero International twee prijzen in de wacht gesleept: «Kantoorruimte van het jaar 2021» en «Best Healthy Office» in de jaarlijkse wedstrijd rond kantoorruimtes georganiseerd door Paperjam en CBRE Luxemburg.

Ten slotte werd Gabriel Uzgen benoemd tot voorzitter van het **Urban Land Institute Belgium & Luxembourg** voor een vrijwillig mandaat van twee jaar. ULI is een wereldwijde non-profitorganisatie met bijna 45,000 leden uit alle publieke en private sectoren die met vastgoed te maken hebben. Deze benoeming getuigt van het vertrouwen dat ULI heeft in BESIX RED om een sector vooruit te helpen die geconfronteerd wordt met kritieke uitdagingen en prioriteiten, waaronder ESG.

## Voorspellingen

De groeivoorzichten van BESIX RED zien er positief uit met verschillende transacties in de pipeline en de overname van veelbelovende projecten in verschillende Europese steden. De ontwikkelaar heeft een pipeline van 1,053,838 m<sup>2</sup>, wat overeenkomt met meer dan EUR 1,8 miljard aan marktwaarde.

*«Wij zijn positief over onze groeivoorzichten. Wij blijven echter waakzaam voor de huidige sociaal-geopolitieke context en de gevolgen die deze kan hebben voor de vastgoedmarkt, met name wat het risico van inflatie, stijgende rentevoeten en moeilijkheden bij de bevoorrading met grondstoffen betreft. Afgezien van deze overwegingen in verband met onze industrie, zijn wij zeer getroffen door het drama dat het Oekraïense volk treft,»* besluit Gabriel Uzgen.

## Over BESIX RED

BESIX Real Estate Development (BESIX RED) is een pan-Europese vastgoedontwikkelaar, actief in woningen, kantoren, winkels en diensten. Als dochteronderneming van BESIX Group is zij aanwezig in België en in een groeiend aantal buitenlandse steden. Met het oog op het creëren van duurzame ontwikkelingen die rekening houden met de behoeften van haar klanten, maken maatschappelijke en ecologische componenten, evenals innovatie, integraal deel uit van haar denken over het vastgoed van de toekomst. Voor meer informatie, bezoek [www.besixred.com](http://www.besixred.com)

### Perscontact BESIX RED:

Lucie Cardona, Marketing & Communication Manager +32 (0) 2 402 64 95 , [lucie.cardona@besixred.com](mailto:lucie.cardona@besixred.com)