

BRUXELLES, le 26 avril 2022

BESIX RED, une année 2021 record grâce à une équipe soudée et performante

« Malgré les difficultés liées à la persistance de la crise sanitaire, le ralentissement des processus d'obtention de permis, et à l'augmentation des coûts de construction, nous avons réalisé en 2021 d'excellents résultats, diversifiés tant géographiquement que sectoriellement. Ces résultats témoignent de la cohésion et de l'expérience de notre équipe », déclare 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) clôture l'année 2021 avec un chiffre d'affaires de €161.6 M, soit une évolution significative par rapport aux années précédentes.
- La contribution de BESIX RED au résultat net du Groupe s'élève quant à elle à €22.6 M.
- Le développeur affiche une solide rentabilité des capitaux propres de 22.3%.
- En ligne avec sa stratégie de diversification pan-européenne, BESIX RED compte aujourd'hui un portefeuille de 36 projets en cours de développement dans 19 villes européennes, pour une valeur de ventes futures de plus d'un €1,8 Md.
- BESIX RED a posé les jalons de ses engagements ESG en vue d'établir en 2022 des KPIs (Key Performance Indicators) tangibles et ambitieux pour le futur.

Une fin d'année en apothéose

Un membre de l'équipe a eu cette remarque qui résume à elle-seule la fin d'année qu'a connu BESIX RED:
« Pourquoi travailler 52 semaines si tous les deals sont signés dans les deux dernières de l'année? »

Fin 2021 a en effet été marquée par des événements significatifs, tels que:

Belgique

PATRIZIA a conclu la plus importante transaction sur le marché de l'investissement belge quant à un actif multi-résidentiel. **PATRIZIA** a, en effet, acquis l'entièreté des actions de la société Evenepoel Properties S.A., qui développe le projet Viridis, pour son fonds résidentiel paneuropéen Living Cities.

Viridis est un projet de 17,500 m² dans le quartier Reyers à Bruxelles comprenant 115 unités résidentielles, des commerces et des bureaux.

"Cette transaction - unique par sa taille pour un nouveau développement en Belgique - démontre que le marché résidentiel belge de la location a atteint sa maturité pour les investisseurs institutionnels étrangers. Cette transaction témoigne également de la capacité de BESIX RED à développer des projets immobiliers particulièrement pertinents pour des fonds ESG", commente Gabriel Uzgen.



Befimmo a finalisé l'acquisition de l'immeuble de bureaux du projet Esprit Courbevoie à Louvain-la-Neuve. Ce bâtiment de 8,500 m², en construction, est déjà entièrement loué à Silversquare, une société affiliée de Befimmo spécialisée dans le co-working, et à N-SIDE, une société innovante de conseil en logiciels d'analyse avancée.



La Ville de Namur a émis un avis favorable sur le PRU (Plan de Remembrement Urbain) pour le projet mixte de près de 46,300 m², Le Côté Verre, au Square Léopold.

Luxembourg

AG Real Estate, pour le compte de sa maison mère AG Insurance, a finalisé la signature du contrat d'acquisition de 100% des actions de la société B-9 S.A., propriétaire de l'immeuble de bureaux **ICÔNE** à Belval.

Ce projet de bureaux emblématique et durable est déjà entièrement pris en occupation avant même sa livraison, par la Société Générale Luxembourg pour un bail de 15 ans.



Toujours au Grand-Duché et conformément à sa politique visant à accompagner des grands comptes, BESIX RED a signé un contrat de gestion de projet avec le **groupe Ginion** pour les accompagner dans le développement du nouveau siège luxembourgeois de Ferrari.

Au-delà des frontières belges et luxembourgeoises, BESIX RED poursuit sa stratégie de diversification géographique.

Aux **Pays-Bas**, le développeur a fait l'acquisition d'un deuxième site à Amsterdam en partenariat avec ICN Development. Le site prévoit le développement d'un projet mixte comprenant 37,500 m² de logements et 4,500 m² de bureaux et commerces.

En **France**, BESIX RED a signé son deuxième projet. Ce futur concept de bureaux de 8,000 m², situé dans la métropole lilloise, placera le bien-être et la santé de ses utilisateurs au centre de l'expérience client. Il se caractérisera également par son innovation et son approche environnementale exemplaire.

Au **Portugal**, le développeur a porté sa participation à 75 % dans Campus Oriente S.A., qui détient Parque Oriente, un projet à usage mixte d'environ 38,800 m² comprenant des logements, des bureaux et des commerces ainsi que des points de vente F&B, dans la zone privilégiée de Parque Das Nações à Lisbonne.

«Notre stratégie consiste, avant tout, à consolider nos positions actuelles dans les 19 villes et 5 pays où nous sommes présents aujourd'hui, tout en restant ouverts à de nouvelles opportunités sur des marchés dynamiques identifiés comme ayant du potentiel mais surtout où il y a une vraie volonté d'agir de la part des pouvoirs publics», ajoute Gabriel Uzgen.

Résultats financiers et opérationnels

En 2021, le chiffre d'affaires de la société a été porté par les transactions sur les projets Viridis avec PATRIZIA à Bruxelles, et ICÔNE avec AG Real Estate au Luxembourg.

Il a aussi été soutenu par la vente de l'immeuble de bureaux d'Esprit Courbevoie à Befimmo et la vente de près de 100 unités résidentielles (Les Promenades d'Uccle et SO Stockel à Bruxelles, Esprit Courbevoie à Louvain-la-Neuve, Meadow à Herent et Sluishuis à Amsterdam).

Notons qu'en 2021, BESIX RED a franchi une étape importante au Portugal avec la commercialisation de la première phase de DUUO, son premier projet résidentiel dans le pays. Développé en collaboration avec la holding d'investissement Compagnie Du Bois Sauvage et conçu par le cabinet d'architectes portugais Nuno Leónidas Arquitectos, DUUO est un concept résidentiel haut de gamme de 34,000 m² totalisant 280 appartements, situé au cœur du quartier populaire des « Avenidas Novas » de Lisbonne. Le projet a rencontré un véritable succès commercial : en seulement 48h, plus de 50% des appartements étaient déjà réservés.

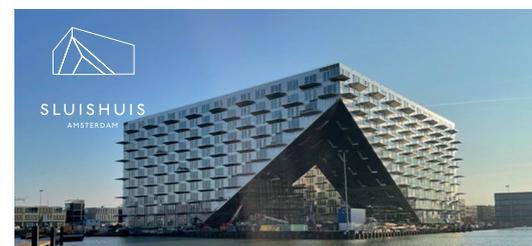


En 2021, BESIX RED a livré les projets résidentiels suivants :

- **Meadow** (Herent) : la deuxième phase de ce projet résidentiel dans le village de Herent, près de Louvain, correspondant à 64 appartements et 6,570 m² a été livrée avec succès. Les unités résidentielles de cette phase sont entièrement vendues.
- **SO Stockel** (Woluwe-Saint-Lambert) Phase I : 65 des 138 appartements et une unité commerciale, totalisant 7,079 m² sur 13,844 m², ont été livrés. Tous les appartements ont été vendus avant même le début des livraisons.

Les travaux de construction ont progressé pour :

- **Meadow** (Herent) : la troisième phase de ce projet résidentiel comprend 8,218 m² et 68 appartements. Cette phase est déjà vendue à 40%.
- **Esprit Courbevoie** (Louvain-la-Neuve) : les lots 706 et 708 (22,165 m² de logements) et 707 (8,500 m² de bureaux) de ce nouveau quartier sont en cours de construction.
- **Les Promenades d'Uccle** (Bruxelles) : fin octobre, la construction des maisons M19-M31 (2,700 m²) a été lancée. Par ailleurs, la construction de 69 appartements d'une superficie totale de 7,450 m² s'est poursuivie.
- **Sluishuis** (Amsterdam) : ce projet résidentiel ambitieux et durable de 39,500 m² comprenant 442 appartements, un parking souterrain de deux étages en-dessous du niveau de la mer, des amarrages pour bateaux-maisons, des postes d'amarrage pour bateaux de plaisance, des espaces dédiés à la restauration, ainsi que des zones commerciales dans le nouveau quartier d'IJburg devrait être livré au cours de l'été 2022.
- **ICÔNE** (Belval) : ce projet emblématique comprend près de 17,300 m² de bureaux et 1 500 m² supplémentaires de commerces et de restaurants. Sa livraison est prévue pour janvier 2023.



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 :

- **Belgique** : Cours Saint Michel à Etterbeek, Matisse à Evere, Meyvaert à Gand, Gelatines à Hasselt, Le Côté Verre et Le Cocq à Namur et Croisée des Champs à Gembloux
- **Luxembourg** : Faiencerie, Kayl et Walferdange
- **Portugal** : Parque Oriente

Une année riche en distinctions

Le projet **The Cosmopolitan** consiste en la réhabilitation d'un immeuble de bureaux obsolète en une tour résidentielle de 158 appartements et 1,500 m² de bureaux au cœur de Bruxelles. En 2020, il a été finaliste des MIPIM Awards.

Cette année encore, ce projet s'est vu décerner le Prix international de la transformation de bureaux en logements (mention spéciale) par la Maison de l'Architecture d'Ile de France et l'Agence d'Investissement du Grand Paris.

Au Luxembourg, **Casa Ferrero** et l'équipe de Ferrero International ont reçu deux prix : celui de «Office Space of the Year 2021» et «Best Healthy Office» lors du concours annuel Paperjam-CBRE Luxembourg Office Space.

Enfin, Gabriel Uzgen a été nommé président de l'**Urban Land Institute Belgique & Luxembourg** pour un mandat volontaire de deux ans. ULI est une organisation mondiale à but non lucratif qui accueille près de 45,000 membres de tous les secteurs publics et privés liés à l'immobilier. Cette nomination montre la confiance que l'ULI accorde à BESIX RED pour faire progresser un secteur confronté à des défis et des priorités critiques, notamment en matière d'ESG.

Prévisions

Les perspectives de croissance de BESIX RED s'annoncent positives avec plusieurs transactions en cours de finalisation et l'acquisition de projets prometteurs dans plusieurs villes européennes. Le « pipeline » du développeur compte 1,053,838 m², correspondant à plus de 1,8 milliard d'euros en valeur commerciale.

« Nous sommes positifs quant à nos perspectives de croissance. Cependant, nous restons attentifs au contexte socio-géopolitique actuel et à l'impact qu'il pourrait avoir sur le marché immobilier, notamment par rapport au risque d'inflation, de hausse des taux d'intérêts et des difficultés d'approvisionnement en matières premières. Au-delà de ces considérations liées à notre industrie, nous sommes très touchés par le drame qui frappe le peuple ukrainien. », conclut Gabriel Uzgen.

A propos de BESIX RED

BESIX Real Estate Development (BESIX RED) est une entreprise paneuropéenne de développement immobilier, dans le résidentiel, le bureau, ainsi que dans les commerces et services. Filiale du Groupe BESIX, elle est présente tant en Belgique que dans un nombre croissant de villes étrangères. Soucieuse de créer des développements durables qui tiennent compte des besoins de ses clients, les composantes sociétales et écologiques, au même titre que l'innovation, font partie intégrante de sa réflexion sur l'immobilier du futur.

Pour plus d'informations, veuillez visiter: www.besixred.com

Contact presse :

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