

BRUXELLES, le 27 avril 2023

## BESIX RED affiche des résultats record en 2022 grâce à une équipe expérimentée et soudée

Malgré un contexte économique difficile et incertain, BESIX RED clôture l'année 2022 avec des résultats financiers sans précédent. Le développeur enregistre un chiffre d'affaires de €191,5 M, une rentabilité des capitaux propres de 47,2 % et affiche un portefeuille diversifié de 33 projets dans 19 villes européennes.

*«Dans la tourmente mondiale et dans un contexte socio-économique difficile, nous nous sommes maintenus à flot en 2022. Une fois de plus, cela prouve que l'humain l'emporte toujours. BESIX RED doit son succès à son équipe solide, expérimentée et soudée», déclare Gabriel Uzgen, CEO de BESIX RED.*

Il ajoute: *«Notre contribution aux résultats du groupe montre également la pertinence et la réussite de la stratégie de diversification de BESIX Group».*



**19**  
EUROPEAN CITIES



**33**  
PROJECTS IN  
DEVELOPMENT



**62**  
TEAM MEMBERS



**€ 191.5 M**  
TURNOVER

**KEY  
FIGURES**  
2022



UNDER CONSTRUCTION  
164,729 m<sup>2</sup>  
PLANNED DEVELOPMENTS  
839,100 m<sup>2</sup>

**1,003,829 m<sup>2</sup>**  
UNDER DEVELOPMENT\*  
\* including partnerships



**€ 390 M**  
PORTFOLIO NBV



**€ 3.9 billion**  
MARKET VALUE



2021 : 22.3%  
2020 : 10.4%

**47.2%**  
RETURN ON EQUITY

### FAITS MARQUANTS 2022

L'année 2022 a été marquée par des réalisations significatives pour BESIX RED en Europe, notamment :

## BELGIQUE

### *Transaction d'un actif de premier ordre à Bruxelles*

La vente de CSM Properties SA, détenant le site du Cours Saint-Michel à **Etterbeek, Bruxelles**, au gouvernement des Etats-Unis, avec son partenaire ImmoBel, a contribué de manière significative à la performance financière. Cette transaction témoigne de la qualité de l'emplacement exceptionnel du site, identifié en 2018.

### *Nouvelles acquisitions*

BESIX RED a procédé à de nouvelles acquisitions stratégiques:

- En acquérant les actions de la société Stampen, propriétaire de l'immeuble de bureaux situé au Boulevard du Souverain 360 à **Auderghem, Bruxelles**. Ce projet consiste en la reconversion d'un immeuble de bureaux obsolète en un projet résidentiel haut de gamme de 48 appartements. Souverain 360 est un excellent exemple de circularité, s'inscrivant dans la stratégie ESG de BESIX RED.
- En sécurisant l'acquisition d'un immeuble de bureaux de 5,300 m<sup>2</sup> jouissant d'un emplacement stratégique dans le quartier d'affaires de **Bruxelles**. Baptisé The Lighthouse, ce développement consistera en la transformation complète de bureaux dépassés en un projet de bureaux durable et moderne de 5,600 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une vue imprenable sur la Ville. Conformément à la stratégie ESG de BESIX RED, ce projet est conçu pour obtenir les certifications BREEAM 'Outstanding' et WELL Platinum.
- En s'engageant avec Securex pour le développement d'un site situé à côté du 'Watersportbaan' à **Gand**. Ce site est voué à devenir un projet résidentiel de 8,700 m<sup>2</sup> comprenant 115 logements pour étudiants et 49 appartements.



*Souverain 360, Auderghem, Bruxelles*



*Lighthouse, CBD Bruxelles*

### *Étapes clés pour des projets d'envergure*

- Le permis pour le projet Matisse, stratégiquement situé à proximité de l'OTAN à **Evere, Bruxelles**, a été déposé en juillet. Conçu par le bureau d'architectes primé Neutelings & Riedijk, Matisse est un projet mixte et durable de 41,500 m<sup>2</sup>, offrant 20,000 m<sup>2</sup> de bureaux et 21,500 m<sup>2</sup> de résidentiel, comprenant des appartements et des logements en coliving, ainsi que des espaces destinés à l'installation de professions libérales. Il est conçu pour obtenir une certification BREEAM Outstanding, une référence WELL Platinum et suit une approche sans énergie fossile.
- Le vice-président de la Wallonie, Willy Borsus, a approuvé le PRU (Plan de Remembrement Urbain) pour

Le Côté Verre, projet mixte de 45,000 m<sup>2</sup> situé au Square Léopold, à proximité immédiate de la gare de **Namur**. La demande de permis intégré a été introduite au cours du premier trimestre 2023. Développé en collaboration avec l'architecte de renom Jean-Paul Viguier et son équipe, Le Côté Verre offrira une nouvelle expérience de vie, de travail, de restauration, de shopping et de loisirs tout en faisant partie intégrante du dynamique centre-ville. Basé sur un business model d'économie circulaire, Le Côté Verre est conçu pour obtenir une certification BREEAM Excellent et une référence WELL Platinum.



Matisse, Evere, Bruxelles



Le Côté Verre, Namur

## LUXEMBOURG

### *Bureau*

- En mars 2022, 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 de 18,800 m<sup>2</sup> a été livré à Société Générale Luxembourg début 2023 dans le cadre de leur bail de 15 ans pour l'occupation de l'ensemble de l'immeuble.

À propos de cette transaction majeure, Gabriel Uzgen explique: *«Nous sommes très fiers que le concept d'ICÔNE ait su à la fois séduire un acteur majeur tel que Société Générale, et répondre aux attentes d'un investisseur de renom comme AG Real Estate. Tous deux ont identifié l'importance accordée aux nouvelles manières de travailler et au bien-être et confort des utilisateurs. L'expérience de travail conçue pour ICÔNE*



ICÔNE

Belval, Luxembourg



va être reproduite dans nos prochains projets de bureaux, tels que *The Lighthouse* et *Matisse* à Bruxelles, ou encore *PURE* à Lille»

### Résidentiel

- Le PAP ('Plan d'Aménagement Particulier') pour le projet Faïencerie - Villeroy & Boch à Rollingergrund a été validé par la Ville de Luxembourg en fin d'année. BESIX RED et ses partenaires, ICN Development et Tralux Immobilier, ont pour objectif de transformer ce site en une nouvelle expérience de vie comprenant 46,000 m<sup>2</sup> de logements avec une forte composante paysagère. Les promoteurs soulignent l'efficace collaboration avec les services techniques de la Ville sur ce dossier.
- Au Grand-Duché, BESIX RED confirme sa position d'acteur majeur du marché en faisant l'acquisition d'un nouveau site à **Strassen** avec pour ambition d'y développer un projet résidentiel durable.

### PAYS-BAS

#### Résidentiel

- À **Amsterdam**, Sluishuis, développement résidentiel à énergie zéro de 39,500 m<sup>2</sup> situé sur le lac IJ, a été achevé après quatre ans de construction. Aujourd'hui, ce nouveau bâtiment emblématique est presque entièrement vendu. Sa qualité, son architecture et sa durabilité sont reconnues internationalement : il a notamment remporté le prestigieux prix MIPIM 2023 comme 'Meilleur projet résidentiel' et le prix de la 'Meilleure Architecture Logements Multiples' aux European Property Awards 2022. Il est aussi nommé dans



la catégorie 'Bâtiment résidentiel de l'année' par Architectenweb et qualifié pour le 'Zuiderkerk Prize', le prix le plus important décerné par la municipalité d'Amsterdam en matière de logement.



À propos du prix obtenu au MIPIIM, Gabriel Uzgen déclare: «Un grand merci à toutes les équipes qui ont fait de Sluishuis une réalité. J'aimerais souligner la collaboration fructueuse avec la municipalité d'Amsterdam pour la réalisation de ce projet. Cela démontre qu'en travaillant main dans la main, le secteur public et le secteur privé conçoivent des développements exceptionnels qui font du sens pour la ville et ses habitants. Plusieurs autres villes européennes pourraient s'inspirer de cette 'success story'. Nous remercions également le jury du MIPIIM et les participants qui ont voté pour Sluishuis.»

### **Projets mixtes**

BESIX RED renforce sa présence aux Pays-Bas avec l'acquisition d'une participation dans Argentum Vastgoed B.V., propriétaire du développement Kijkduin situé à **La Haye**.

Dans la station balnéaire de Kijkduin, BESIX RED et son partenaire Duqer ont l'intention de développer un projet mixte de 48,000 m<sup>2</sup> comprenant un hôtel haut de gamme de 17,400 m<sup>2</sup>, 56 appartements court séjour et 145 appartements 'classiques', en collaboration avec les architectes van Egmond.

## **FRANCE**

### **Bureau**

- BESIX RED a obtenu le permis de construire pour le projet PURE dans la métropole lilloise. Conçu par l'architecte Coldefy et le paysagiste LAND, PURE offrira 8,000 m<sup>2</sup> de bureaux modernes, avec un concept



Lille, France

axé sur le bien-être des utilisateurs. Il est pensé pour obtenir les certifications BREEAM 'Excellent' et WELL. La livraison de PURE est prévue pour le troisième trimestre 2025.

## PORTUGAL

### *Résidentiel*

- À **Lisbonne**, BESIX RED a obtenu le permis de construire pour DUUO, son premier projet résidentiel dans le pays. La construction a été lancée en mars 2023.

### *Projet mixte*

- Toujours à **Lisbonne**, BESIX RED a repensé le programme de son projet Parque Oriente. Ce projet mixte de 42,000 m<sup>2</sup> situé dans le quartier Parque das Nações, comprendra 28,000 m<sup>2</sup> de logements, 7,500 m<sup>2</sup> de bureaux, 2,000 m<sup>2</sup> d'équipements et 4,500 m<sup>2</sup> de commerces, espaces de restauration et de services communautaires. BESIX RED prévoit de déposer le permis en mai 2023.

D'autres opportunités prometteuses au Portugal sont actuellement à l'étude.

## ESG

- L'année 2022 a également été marquée par les efforts continus de BESIX RED pour **approfondir sa stratégie ESG et l'accompagner de KPI concrets et mesurables**. Le promoteur immobilier a ainsi nommé Laurent Sempot au poste de Sustainability Advisor. Il sera chargé d'accompagner toutes les opérations paneuropéennes de BESIX RED du point de vue de la durabilité.
- Le thème de l'ESG a également été à l'ordre du jour lors des différentes initiatives de l'Urban Land Institute en Belgique et au Luxembourg au cours de l'année, sous la présidence de Gabriel Uzgen.
- Conformément à son programme de digitalisation et à son engagement ESG, BESIX RED a investi dans la société PropTech Square Sense. La plateforme Square Sense permet de calibrer et d'optimiser la performance d'un bâtiment en fonction des normes environnementales les plus récentes et les plus ambitieuses.

## RÉSULTATS FINANCIERS ET OPÉRATIONNELS

En 2022, le chiffre d'affaires de BESIX RED a été porté par les transactions du projet Cours Saint Michel avec le Gouvernement des Etats-Unis à Bruxelles, et ICÔNE avec AG Real Estate au Luxembourg. Il a aussi été soutenu par la vente de 72 unités résidentielles (Les Promenades d'Uccle et SO Stockel à Bruxelles, Esprit Courbevoie à Louvain-la-Neuve, Meadow à Herent et Sluishuis à Amsterdam).

En 2022, BESIX RED a livré les projets résidentiels suivants :

- SO Stockel (Woluwe-Saint-Lambert, Bruxelles) : les 73 unités restantes sur 138 appartements ont été livrées. La première phase de SO Stockel est entièrement vendue, à l'exception de l'unité commerciale de 200 m<sup>2</sup>.
- Les Promenades d'Uccle (Bruxelles) : la deuxième phase de ce projet résidentiel, situé au cœur d'Uccle, dans un environnement verdoyant, comprenant 69 appartements et totalisant 7,450 m<sup>2</sup> a été livrée avec succès. Cette phase est vendue dans sa totalité.
- Sluishuis (Amsterdam) : ce projet emblématique de 39,500 m<sup>2</sup>, incluant 442 logements de typologie différente (soit occupés par des propriétaires privés soit destinés à la location), 34 emplacements pour bateaux-maisons,

54 pontons d'amarrage pour les bateaux de plaisance et 1,112 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux et de restauration, a été livré au cours de l'été. Aujourd'hui, le projet est presque entièrement vendu, à l'exception d'une poignée d'appartements et d'emplacements pour bateaux-maisons.

Ont progressé les développements suivants :

- Les Promenades d'Uccle (Bruxelles) : les travaux de construction des maisons M19-M31 (2,700 m<sup>2</sup>) se sont poursuivis. En outre, la construction de 32 appartements, représentant une surface de 3,700 m<sup>2</sup>, a été lancée.
- Viridis (Bruxelles) : le chantier progresse. Viridis est un projet de 17,500 m<sup>2</sup> dans le quartier Reyers à Bruxelles comprenant 115 unités résidentielles destinées à la location et des espaces commerciaux. BESIX RED assurera le développement clé en main du projet jusqu'à son achèvement et sa livraison à l'investisseur Patrizia.
- Meadow (Herent) : la troisième phase de ce projet résidentiel dans le village de Herent, près de Louvain, compte 8,218 m<sup>2</sup>, soit 68 appartements. Sa livraison provisoire est prévue pour le deuxième trimestre 2023. Le projet est vendu à 90%.
- Esprit Courbevoie (Louvain-la-Neuve) : les parcelles 705B, 706 et 708 (soit 25,000 m<sup>2</sup> de résidentiel) et la parcelle 707 (8,500 m<sup>2</sup> de bureaux) de ce nouveau quartier sont en cours de construction.
- ICÔNE (Belval) : ce projet emblématique comprend près de 17,300 m<sup>2</sup> de bureaux et 1,500 m<sup>2</sup> supplémentaires de commerces et de restaurants. Le projet ICÔNE a été livré début 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 en Belgique tels que : Molière, la deuxième phase du projet So Stockel à Bruxelles, O'Vert à Gand, Gelatines à Hasselt, Kaai District à Alost et Croisée des Champs à Gembloux.



O'Vert, Gand

## PERSPECTIVES 2023

BESIX RED dispose d'un solide portefeuille de projets, correspondant à plus de 3,9 milliards d'euros en valeur de marché et à 1,003,829 m<sup>2</sup>\* (\*projets en partenariat inclus).

*«Nous abordons 2023 avec prudence et restons attentifs au contexte socio-économique actuel et à son impact sur le marché immobilier. Parallèlement, nous devons agir sur le plan environnemental. Le dernier rapport du GIEC souligne l'urgence de prendre des mesures sérieuses et concrètes, et c'est exactement ce que nous sommes en train de définir pour BESIX RED et l'ensemble de nos activités»* 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](http://www.besixred.com)

### Contact presse :

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