

BRUSSEL, 27 april 2023

BESIX RED boekt recordresultaten in 2022 dankzij zijn ervaren en eensgezind team

Ondanks de uitdagende en onzekere economische context sluit BESIX RED 2022 af met ongekennde financiële resultaten. De vastgoedontwikkelaar boekt een omzet van 191,5 miljoen euro, een rendement op eigen vermogen van 47,2% en een gediversifieerde portefeuille van 33 projecten in 19 steden verspreid over heel Europa.

«Te midden van de wereldwijde onrust en een uitdagende sociaaleconomische context, bleven we het hoofd boven water houden in 2022. Dit bewijst nogmaals dat de mens altijd zegeviert en een verschil kan maken. BESIX RED heeft zijn prestaties te danken aan ons solide, ervaren en hecht team», zegt Gabriel Uzgen, CEO BESIX RED.

Hij voegt eraan toe: *«Onze bijdrage aan de resultaten van de groep toont ook aan dat de diversificatiestrategie van BESIX Group succesvol is».*



19
EUROPEAN CITIES



33
PROJECTS IN
DEVELOPMENT



62
TEAM MEMBERS



€ 191.5 M
TURNOVER

**KEY
FIGURES**
2022



UNDER CONSTRUCTION
164,729 m²
PLANNED DEVELOPMENTS
839,100 m²

1,003,829 m²
UNDER DEVELOPMENT*
* including partnerships



€ 390 M
PORTFOLIO NBV



€ 3.9 billion
MARKET VALUE



2021 : 22.3%
2020 : 10.4%

47.2%
RETURN ON EQUITY

HOOGTEPUNTEN 2022

2022 werd gekenmerkt door belangrijke verwezenlijkingen voor de vastgoedontwikkelaar in heel Europa, waaronder:

BELGIË

Transactie van prime asset in Brussel

De verkoop van CSM Properties SA (die de site Sint-Michielswarande te **Etterbeek** in **Brussel** bezit) aan de regering van de Verenigde Staten, samen met partner Immobel, heeft aanzienlijk bijgedragen aan de financiële prestaties. Deze transactie benadrukt de kwaliteit van de uitzonderlijke locatie van de site, die in 2018 geïdentificeerd werd.

Nieuwe acquisities

BESIX RED voerde strategische en impactvolle nieuwe acquisities uit:

- Door de aandelen te verwerven van de vennootschap Stampen, die het kantoorgebouw aan de Vorstlaan 360 in **Oudergem** bezit, in **Brussel**. Dit project omvat de verbouwing van een verouderd kantoorgebouw tot een hoogwaardig residentieel project van 48 appartementen. Souverain 360 is een uitstekend voorbeeld van circulariteit en past in de ESG-strategie van BESIX RED.
- Door de aankoop van een kantoorgebouw van 5.300 m² met een strategische ligging in het **Brusselse** stadscentrum. Onder de naam The Lighthouse zal deze ontwikkeling bestaan uit de volledige renovatie van verouderde kantoren tot een duurzaam en state-of-the-art kantoorproject van 5.600 m² met een adembenemend uitzicht op de Brusselse skyline. In lijn met de ESG-strategie van BESIX RED is het de bedoeling om BREEAM 'Outstanding' en WELL Platinum certificaten te behalen.
- Door een verbintenis aan te gaan met Securex voor de ontwikkeling van hun site naast de 'Watersportbaan' in **Gent**. De site wordt een residentiële ontwikkeling van 8.700 m² met 115 studentenkamers en 49 appartementen.



Vorstlaan 360, Oudergem, Brussel



The Lighthouse, CBD Brussel

Milestones voor grootschalige projecten

- De vergunning voor Matisse, strategisch gelegen nabij de NAVO in **Evere**, in **Brussel**, werd in juli ingediend. Matisse is ontworpen door de gelauwerde Neutelings & Riedijk Architects en is een duurzaam gemengd vastgoedproject van 41.500 m², bestaande uit 20.000 m² hoogwaardige kantoren en 21.500 m² appartementen, co-living-ruimtes en ruimtes voor vrije beroepen. Het is ontworpen om een BREEAM Outstanding-certificering evenals een WELL Platinum-referentie te verkrijgen en heeft een fossielvrije aanpak.
- De vice-minister van de Waalse regering, Willy Borsus, heeft de PRU (Plan de Remembrement Urbain, d.w.z. herverkavelingsplan) goedgekeurd voor het gemengd vastgoedproject Le Côté Verre van 45.000 m² op de

'Square Leopold', vlak bij het station van Namen. De aanvraag voor de geïntegreerde bouwvergunning werd in het eerste kwartaal van 2023 ingediend. In samenwerking met de bekende architect Jean-Paul Viguier zal Le Côté Verre een nieuwe 360° woon-, werk-, eet-, winkel- en vrijetijdservaring bieden en integraal deel uitmaken van het dynamische stadscentrum. Op basis van circulaire bedrijfsmodellen wordt Le Côté Verre ontworpen om een BREEAM Excellent-certificaat en een WELL Platinum-referentie te behalen.



Matisse, Evere, Brussel



Le Côté Verre, Namen

LUXEMBURG

Kantoren

- In maart 2022 heeft AG Real Estate, namens haar moedermaatschappij AG Insurance, het contract getekend voor de verwerving van 100% van de aandelen van B-9 S.A., eigenaar van het kantoorgebouw ICÔNE in Belval, **Luxemburg**. Dit kantoorgebouw van 18.800 m² in Belval werd begin 2023 opgeleverd aan Société Générale Luxembourg die een huurcontract van 15 jaar voor het volledige gebouw heeft getekend.

Over deze belangrijke transactie legt Gabriel Uzgen uit: «*We zijn erg trots dat het ICÔNE-concept een grote speler als Société Générale heeft kunnen aanspreken en aan de verwachtingen van een gerenommeerde investeerder als AG Real Estate heeft kunnen voldoen. Beide hebben het belang van de nieuwe manier van werken en het welzijn en comfort van de gebruikers ingezien. De werkomgeving die voor ICÔNE werd bedacht, zal worden overgenomen in onze toekomstige kantoorprojecten zoals The Lighthouse en Matisse in*



ICÔNE

Belval, Luxemburg



Brussel en PURE in Rijsel.»

Residentieel

- Het PAP ('Plan d'Aménagement Particulier') voor het project Faïencerie - Villeroy & Boch in Rollingergund werd eind dit jaar gevalideerd door de stad Luxemburg. BESIX RED en zijn partners, ICN Development en Tralux Immobiliër, willen deze site omvormen tot een nieuwe duurzame woonervaring van 46.000 m² met een sterke landschappelijke component. De ontwikkelaars benadrukken de constructieve samenwerking met de technische diensten van de Stad op dit project.
- In het Groothertogdom bevestigt BESIX RED zijn positie als belangrijke speler op de markt met de aankoop van een nieuwe site in Strassen en zijn ambitie om er een duurzaam woonproject te ontwikkelen.

NEDERLAND

Residentieel

- In **Amsterdam** is Sluishuis, een energieneutraal woongeproject van 39.500 m² gelegen aan het IJ-meer, na vier jaar bouwen opgeleverd. Tegenwoordig is dit nieuwe iconische gebouw bijna volledig uitverkocht. Het krijgt internationale erkenning, het wint de MIPIM Award als 'Best Residential Project', de prijs voor 'Best Architecture Multiple Residence' bij de European Property Awards 2022, wordt door Architectenweb uitgeroepen tot 'Residential Building of the year' en wordt genomineerd voor de 'Zuiderkerkprijs', de belangrijkste vastgoedprijs uitgereikt door de gemeente Amsterdam.



Over de MIPIM-erkenning zegt Gabriel Uzgen: «Ontzettend veel dank aan alle teams die Sluishuis tot stand hebben gebracht. Ik wil vooral de succesvolle samenwerking met de gemeente Amsterdam benadrukken. Het laat zien dat het hand in hand laten gaan van de publieke en private sector leidt tot grote en zinvolle ontwikkelingen voor de stad en haar inwoners. Dit moet een inspiratie zijn voor verschillende andere Europese steden. We zijn ook de MIPIM-jury en aanwezigen zeer dankbaar die op Sluishuis hebben gestemd.»



Gemengd gebruik

BESIX RED versterkt zijn positie in Nederland verder met de aanschaf van een deelneming in Argentum Vastgoed B.V., eigenaar van het project Kijkduin in **Den Haag**.

In de kustwijk Kijkduin, willen BESIX RED en partner Duquer een project van 48.000 m² voor gemengd gebruik ontwikkelen, met een high-end hotel van 17.400 m², 56 short stay-appartementen en 145 gewone appartementen in samenwerking met van Egmond architects.

FRANKRIJK

Kantoor

- BESIX RED kreeg de bouwvergunning voor de ontwikkeling van PURE in de **Rijssel** agglomeratie. Ontworpen door de bekende architect Coldefy en de lokale landschapsarchitect LAND, zal PURE 8.000 m² moderne kantoren omvatten, waarbij het welzijn van de gebruikers centraal staat. Het is ontworpen om BREEAM 'Excellent' en WELL-certificaten te behalen. De oplevering van PURE wordt verwacht in het derde kwartaal van 2025.



PORTUGAL

Residentieel

- In **Lissabon** is de bouwvergunning verkregen voor DUUO, de eerste residentiële ontwikkeling in het land, en de bouw is gestart in maart 2023.

Gemengd gebruik

- BESIX RED heeft het programma herzien van Parque Oriente, eveneens in **Lissabon**. Parque Oriente is een gemengd project van 42.000 m² gelegen in de wijk Parque das Nações. Het project omvat 28.000 m² woningen, 7.500 m² kantoren, 2.000 m² apparatuur en 4.500 m² winkels, horeca en gemeenschapdiensten. BESIX RED voorziet een indiening van de vergunning in mei 2023.

Andere veelbelovende opportuniteiten in Portugal worden momenteel onderzocht.

ESG

- 2022 werd ook gekenmerkt door de aanhoudende inspanningen van BESIX RED om zijn **ESG-strategie verder uit te werken, evenals concrete en meetbare KPI's**. De vastgoedontwikkelaar stelde Laurent Sempot aan als Duurzaamheidsadviseur. Hij zal zich inzetten om alle pan-Europese activiteiten van BESIX RED te begeleiden met het oog op duurzaamheid.
- ESG werd ook bovenaan de agenda van het Urban Land Institute geplaatst in België en Luxemburg, onder het voorzitterschap van de CEO van de ontwikkelaar, Gabriel Uzgen.
- In lijn met zijn digitaliseringsprogramma en ESG-engagement investeerde BESIX RED in PropTech-bedrijf Square Sense. Het Square Sense-platform maakt het mogelijk om de prestaties van een gebouw te kalibreren en te optimaliseren, volgens de meest recente en ambitieuze milieunormen.

COMMERCIELE EN OPERATIONELE RESULTATEN

In 2022 werd de omzet van BESIX RED gedreven door de transacties van het Cours Saint Michel-project in Brussel met de Amerikaanse overheid en ICÔNE met AG Real Estate in Luxemburg.

Het werd ook gekenmerkt door de verkoop van 72 wooneenheden (Les Promenades d'Uccle en SO Stockel in Brussel, Esprit Courbevoie in Louvain-la-Neuve, Meadow in Herent en Sluishuis in Amsterdam).

In 2022 leverde BESIX RED de volgende residentiële projecten op:

- So Stokkel (Brussel): de overige 73 eenheden van de 138 appartementen werden opgeleverd. De eerste fase van So Stokkel is volledig uitverkocht, behalve de handelsruimte van 200 m².
- Les Promenades d'Uccle (Brussel): de tweede fase van dit residentieel project, gelegen in het hartje van Ukkel in een groene omgeving, goed voor 69 appartementen en in totaal 7.450 m², werd succesvol opgeleverd. Deze fase is uitverkocht.
- Sluishuis (Amsterdam): dit monumentale project van 39.500 m² bestaande uit 442 energieneutrale koop- en huurappartementen alsmede 34 woonkavels, 54 ligplaatsen voor pleziervaartuigen en 1.112 m² ruimte voor winkels en horeca is in de zomer opgeleverd. Eind 2022 was het project bijna volledig uitverkocht op een handvol appartementen en woonarken na.

Lopende ontwikkelingen zijn onder meer:

- Les Promenades d'Uccle (Brussel): de bouwwerken van de huizen M19-M31 (2.700 m²) werden voortgezet. Daarnaast werd gestart met de bouw van 32 appartementen voor een totaal van 3.700 m².
- Viridis (Brussel): de werf vordert. Viridis realiseert in totaal 17.500 m² aan huurappartementen en handelspanden in de opkomende Reyerswijk. BESIX RED zorgt voor de sleutel-op-de-deur afwerking, vóór de oplevering aan de investeerder Patrizia.
- Meadow (Herent): de derde fase van dit woonproject in het dorp Herent, nabij Leuven, bestaande uit 8.218 m² met 68 appartementen en de voorlopige oplevering is voorzien voor Q2 2023. Het project is en 90% verkocht.
- Esprit Courbevoie (Louvain-la-Neuve): de kavels 705B, 706 en 708 (25.000 m² woningen) en kavel 707 (8.500 m² kantoren) van deze nieuwe wijk zijn in aanbouw.
- ICÔNE (Belval): dit emblematisch project omvat bijna 17.300 m² kantoorruimte en nog eens 1.500 m² winkels en restaurants. ICÔNE werd begin 2023 opgeleverd.

BESIX RED heeft ook vooruitgang geboekt in de programma's voor de bouwvergunningaanvragen van belangrijke Belgische projecten zoals: Molière, de tweede fase van So Stockel in Brussel, O'Vert in Gent, Gelatines in Hasselt, Kaai District in Aalst en Croisée des Champs te Gembloux.



O'VERT, Gent

VOORSPELLINGEN

BESIX RED beschikt over een aanzienlijke portefeuille, goed voor meer dan 3,9 miljard euro aan marktwaarde en met in totaal meer dan 1.003.829 m²* in ontwikkeling (*evenals projecten in samenwerkingsverband).

«We benaderen 2023 voorzichtig en blijven alert op de huidige socio-economische context en de impact daarvan op de vastgoedmarkt. Tegelijkertijd moeten we ook voor het milieu actie ondernemen. Het laatste IPCC-rapport wijst op de dringende noodzaak om ernstige en tastbare maatregelen te nemen, en dat is precies wat we momenteel definiëren voor BESIX RED en al onze activiteiten» besluit Gabriël 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

Perscontact BESIX RED:

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