

BRUSSEL, MEI 15, 2024

BESIX RED blijft overeind ondanks de uitdagingen van 2023, dankzij solide teamwerk en expertise

Ondanks de ongeziene uitdagingen op de vastgoedmarkt in 2023, realiseerde BESIX Real Estate Development een lovenswaardige omzet van €112,3M, dankzij de kantoorprojecten ICÔNE in Luxemburg (18.800 m²), WellBe in Lissabon (27.600 m²) en de succesvolle verkoop van wooneenheden in België en Portugal (voor een totaal van 83 eenheden van meer dan 9.000 m²). De bijdrage van BESIX RED aan het nettoresultaat van de Groep bedraagt €10M.

“Onze standvastigheid te midden van wereldwijde geopolitieke onrust en een uitdagend macro-economisch landschap is een bewijs van de onwrikbare toewijding en eenheid van ons team. Ik wil elk lid van het BESIX RED-team bedanken voor hun inzet, passie en samenwerking in deze moeilijke tijden. De samenhang en expertise van ons team blijven van onschatbare waarde”, zegt Gabriel Uzgen, CEO BESIX RED.

We willen in het bijzonder al onze afdelingen bedanken - Ontwikkeling, Technisch, ESG, Boekhouding en Financiën, Juridisch, Investerings, Operationeel, Marketing & Communicatie en People - voor hun werk, passie en toewijding aan uitmuntendheid.



19

European cities



33

Projects in development



63

Team members



€ 112.3 M

Turnover

KEY FIGURES

2023



UNDER CONSTRUCTION
190,000 m²
PLANNED DEVELOPMENTS
766,000 m²

956,000 m²

Under development*
* including partnerships



€ 400,4 M

Portfolio NBV



€ 4.3 BILLION

Expected sales value



2022 : 47.2%
2021 : 22.3%
AVERAGE 2018-2023: 20.7%

6.4%

Return on equity

HIGHLIGHTS 2023

In 2023 bereikte BESIX RED opmerkelijke mijlpalen in heel Europa, waaronder:

ESG-engagements

BESIX RED versterkt zijn ESG-engagements en heeft een uitgebreide ESG-strategie ontwikkeld die wordt ondersteund door ambitieuze en tastbare Kritieke Prestatie Indicatoren (KPI's). Het bedrijf voerde een uitgebreide audit uit om zijn ESG-praktijken en -doelstellingen grondig te beoordelen. Bovendien is BESIX RED goed op weg om zijn eerste ESG-rapport te publiceren tegen midden 2024. Het bedrijf heeft zijn voorbereidingen opgedreven om te voldoen aan de *Corporate Sustainability Reporting Directive* en de Europese Taxonomie.

België

Verkrijgen van vergunningen in Brussel en Wallonië

Ondanks de bureaucratische uitdagingen en langdurige administratieve processen in het huidige Belgische landschap, heeft BESIX RED belangrijke mijlpalen bereikt door stedenbouwkundige vergunningen te verkrijgen voor meerdere projecten. De twee transformatieve projecten **Anthea** en **Lighthouse** springen eruit, aangezien beide projecten stedenbouwkundige vergunningen verkregen in een recordtijd van minder dan een jaar.

Beide projecten liggen in lijn met het engagement van BESIX RED op het vlak van Environmental-, Social en Governant principes (ESG).

Anthea, een residentiële reconversie van een kantoorgebouw, biedt 48 hoogwaardige appartementen en 385 m² kantoorruimte, gelegen aan de Vorstlaan 360 in Brussel met een prachtig uitzicht over het Hertoginnedal. De commercialisering van Anthea is gepland voor 2024 en zal in maart van start gaan.



Anthea, Brussel



Lighthouse, Brussel

Lighthouse, gelegen in het Central Business District van Brussel, is een moderne kantoorontwikkeling van 5.600 m², gericht op het revitaliseren van verouderde kantoorruimtes tot een duurzame en state-of-the-art werkplek. Lighthouse streeft de BREEAM Outstanding en WELL Platinum certificeringen na.

Gabriel Uzgen zegt: *“In lijn met onze ESG-strategie blijft onze renovatiereis vooruitgang boeken. Lighthouse en Anthea breiden de erfenis van The Cosmopolitan in Brussel uit en benadrukken onze toewijding aan het creëren van projecten met een minimale impact op het milieu - ten voordele van de planeet, de lokale gemeenschap en onze klanten.”*

Nog steeds in Brussel heeft de vierde fase van **Les Promenades d’Uccle**, met 58 appartementen en 12 huizen, alle vergunningen binnen en is de start van de bouw gepland voor de zomer van 2024. Deze residentiële ontwikkeling, in samenwerking met partner Matexi, creëert een nieuwe wijk op het Engeland Plateau in Ukkel (Brussel), grenzend aan een Natura 2000-gebied.

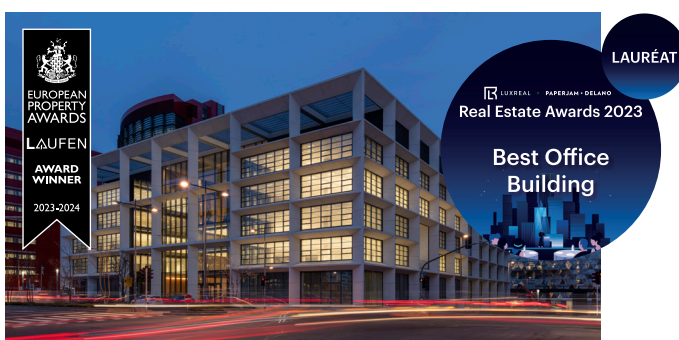
In samenwerking met partner Thomas & Piron Bâtiment haalde BESIX RED ook de bouwvergunning binnen voor de eerste fase van het **Green Station**-project in Gembloux, dat 144 appartementen zal omvatten. Green Station, waarvan de bouw start in de lente van 2024, is een omvangrijke residentiële ontwikkeling van 56.890 m², verdeeld over vier fasen. Dit ambitieuze project legt de nadruk op duurzaamheid en zachte mobiliteit, biedt gevarieerde appartementtypologieën en bevordert een intergenerationele gemeenschap in een nieuw ontwikkelde wijk, versterkt door de nabijheid van het treinstation.

Bovendien hebben dezelfde twee ontwikkelaars in Louvain-la-Neuve de vergunning verkregen voor percelen 710 en 711, in totaal 51 wooneenheden in **Esprit Courbevoie**. De verkoop zal naar verwachting starten in het eerste kwartaal van 2024 en de bouwwerkzaamheden in het tweede kwartaal. Esprit Courbevoie is een nieuwe wijk van 59.600 m² in het hart van Louvain-la-Neuve die dienst doet als knooppunt tussen het treinstation en andere bestaande wijken.

In totaal vertegenwoordigt de toekenning van deze vergunningen bijna 6.000 m² kantoorruimte en meer dan 70.000 m² residentiële oppervlakte, wat overeenkomt met 453 eenheden.

Luxemburg

In Luxemburg heeft het bedrijf het ICÔNE-project opgeleverd aan zijn gebruikers, Société Générale Luxembourg en investeerder AG Real Estate. **ICÔNE** ontving twee internationale prijzen: *Best Office Building* bij de Luxreal-Paperjam Awards en *Best Office Building* bij de International Property Awards.



ICÔNE, Luxemburg

Nederland



Sluishuis, Amsterdam

In Amsterdam won **Sluishuis**, een energiezuinig residentieel gebouw van 39.500 m² aan het IJ-meer, in maart 2023 te Cannes de MIPIM Award voor 'Best Residential Project'. Eind 2023 was er nog maar één woning beschikbaar voor verkoop. Verder zijn alle sloeepplekken in Sluishuis verkocht en is er nog één ligplaats voor een woonboot vrij. Daarnaast is er een huurcontract afgesloten voor de commerciële ruimte, waarin een sport- en fitnessbedrijf zal worden gevestigd.

Frankrijk

Na het verkrijgen van de bouwvergunning voor de ontwikkeling van **PURE** in de metropool van Rijsel in 2022, heeft het team vooruitgang geboekt met het opstarten van het bouwoverleg. De werken zullen naar verwachting starten in het derde kwartaal van 2024. PURE, ontworpen door de gerenommeerde architect Coldefy en de plaatselijke landschapsarchitect LAND, zal 8.000 m² moderne kantoren omvatten waarin het welzijn van de gebruikers centraal staat. Het is ontworpen om de BREEAM 'Excellent' en WELL certificeringen te behalen.

Portugal



WellBe, Lissabon



DUUO, Lissabon

In juni 2023 ging BESIX RED een partnerschap aan met ontwikkelaar Atenor en verwierf het een belang van 50% in het **WellBe**-project, een baanbrekend kantoorproject in Parque das Nações, dat in Lissabon een nieuwe standaard vestigt op vlak van duurzaamheid en gebruikerservaring. In december had het projectbedrijf een intentieverklaring ondertekend voor de verkoop van het gebouw aan Caixa Geral de Depósitos, de grootste bank van Portugal.

“In de huidige context wordt de kantorenmarkt geconfronteerd met uitdagingen, waarbij investeerders een afwachtende houding aannemen. Deze belangrijke transactie onderstreept echter dat goed gelegen projecten met robuuste ESG-normen en een focus op welzijn grote bedrijven kunnen aantrekken die op zoek zijn naar kantoren die aansluiten bij hun ESG-prioriteiten,” voegt Gabriel Uzgen toe.

Nog steeds in Lissabon is de bouwvergunning voor **DUUO**, onze eerste residentiële ontwikkeling in het land, binnen en is de bouw van de eerste fase gestart in maart 2023. Aan het eind van het jaar was bijna 60% van de eerste fase van het project al verkocht of gereserveerd.

DUUO, ontwikkeld in samenwerking met de investeringsholding Compagnie Du Bois Sauvage en ontworpen door het Portugese architectenbureau Nuno Leónidas Arquitectos, is een hoogwaardig woonconcept van 34.000 m² met 280 appartementen verdeeld over twee appartementencomplexen, gelegen in de populaire wijk «Avenidas Novas» in Lissabon.

Commerciële en operationele resultaten

In 2023 werd de omzet van BESIX RED gestuwd door de transacties van **ICÔNE** met AG Real Estate in Luxemburg en **WellBe** in Portugal met Caixa Geral de Depósitos. Hij werd ook ondersteund door de verkoop van 83 woongelegenheden (**Les Promenades d’Uccle** in Brussel, **Esprit Courbevoie** in Louvain-la-Neuve, **Meadow** in Herent en **DUUO** in Lissabon).



Meadow, Herent



Les Promenades d’Uccle, Brussel



Le Côté Verre, Namen

In 2023 leverde BESIX RED het volgende project op:

- **Esprit Courbevoie** (Louvain-la-Neuve) : Kavels 705b, 706 en 708 (25.000 m² woningen) en kavel 707 (8.500 m² kantoren) werden met succes opgeleverd. Dit gebouw van 8.500 m² werd opgeleverd aan Befimmo en wordt verhuurd aan Silversquare, een filiaal van Befimmo dat gespecialiseerd is in co-working, en aan N-SIDE, een innovatief adviesbureau in geavanceerde analysesoftware.

Ontwikkelingen in uitvoering zijn onder andere:

- **Viridis** (Brussel): Viridis omvat in totaal 17.500 m² aan te verhuren appartementen en handelsruimten in de opkomende Reyerswijk. De bouw vordert en de halfweg opleveringsmijlpaal

werd bereikt in mei 2023. De oplevering wordt verwacht in juni 2024. In mei 2024 zal BESIX RED instaan voor de verhuur van de winkel- en woonunits voor investeerder PATRIZIA.

- **Promenades d'Uccle** (Brussel): De bouw van de derde fase van dit woonproject is de 50% gepasseerd en is bijna uitverkocht, met nog maar zes appartementen en negen huizen over.
- **Le Côté Verre** (Namen): De vergunning voor Le Côté Verre, een gemengd project van 44.400 m² in de Quartier Léopold, naast het station van Namen, werd in december ingediend. Deze ontwikkeling integreert meerdere functionaliteiten en belooft een uitgebreide woon-, werk-, eet-, winkel- en vrijetijdsbeleving terwijl het bijdraagt aan het bruisende stadscentrum. Le Côté Verre omarmt circulaire bedrijfsmodellen en streeft naar een BREEAM Excellent-certificering en een WELL Platinum-accreditatie.
- **Le Cocq** (Namen): In december 2023 werd ook de vergunning ingediend voor het project Le Cocq, gelegen op de site van het voormalige militaire hospitaal in Salzinnes. Het project omvat de renovatie van 13 huizen en de bouw van 55 appartementen, samen met een polyvalente zaal in een groene omgeving.
- **Meadow** (Herent): De vierde en laatste fase van dit woonproject in het dorp Herent, nabij Leuven, omvat 40 appartementen. De commercialisering startte in september 2023 en op 31 december 2023 waren 11 eenheden verkocht. De bouwwerken startten in november 2023 en de voorlopige oplevering wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2025.



O'Vert, Gent



Faïencerie, Luxemburg



Kijkduin, Den Haag



Parque Oriente, Lissabon

BESIX RED heeft ook vooruitgang geboekt in de ontwikkeling van belangrijke projecten zoals:

België: **Gelatines** in Hasselt, **O'Vert** in Gent, tweede fase van **So Stockel**, **Matisse 16** en **Molière** in Brussel.

Luxemburg: **Faiencerie** en **Walferdange**.

Nederland: **Kijkduin**.

Portugal: **Parque Oriente**.

Vooruitzichten en strategie

BESIX RED beschikt over een solide en gediversifieerde pijplijn van projecten van meer dan 956.000 m² (partnerships inbegrepen).

Het bedrijf heeft strategische beslissingen genomen om zich gunstig te positioneren voor de komende jaren en zal zich blijven richten op zijn operationele uitmuntendheid, op het prioriteren van de vooruitgang van projecten binnen zijn bestaande portefeuille, op een voortdurende portefeuillearbitrage, ESG-engagementen en een robuuste risicobeoordelingsaanpak.

“Nu we 2024 ingaan, doen we dat voorzichtig in een onzekere omgeving. Factoren zoals vertragingen bij het verkrijgen van vergunningen, hoge bouwkosten en de heersende ‘afwachtende houding’ van institutionele en particuliere investeerders zullen onze resultaten de komende jaren naar verwachting beïnvloeden. Onze industrie is echter cyclisch, met perioden van voorspoed en uitdagingen. Met een solide basis en de steun van een sterk team zijn we goed toegerust om deze schommelingen op te vangen en zijn we klaar om weer op te veren als de marktomstandigheden verbeteren. Bovendien blijven we openstaan voor nieuwe kansen wanneer die zich voordoen,” besluit Gabriel Uzgen.

Over BESIX RED

BESIX RED is een pan-Europese vastgoedontwikkelaar, actief in residentiële, kantoor-, retail- en dienstenvastgoed. Als dochteronderneming van BESIX Groep is het bedrijf aanwezig in 19 steden verspreid over België, Luxemburg, Nederland, Frankrijk en Portugal. Met de visie om duurzame ontwikkelingen te creëren die rekening houden met de behoeften van zijn klanten, maken ESG-criteria en innovatie integraal deel uit van zijn benadering van het vastgoed van de toekomst.

Voor meer informatie kunt u terecht op: www.besixred.com

Pers Contact :

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