

‘Etant donné que la transparence limitée actuelle sur les prix fait qu’il est difficile de trouver un accord, nous préférons d’abord laisser retomber la volatilité sur le marché avant de finaliser une transaction’, explique le CEO Jan Van Geet. La nouvelle a fait plonger l’action en Bourse.(3/10)

Eaglestone lève un montant minimum avec une obligation

Eaglestone et la banque qui l’accompagne, Belfius, ont clôturé la souscription à un emprunt obligataire vert public du développeur-investisseur de manière anticipée. Un montant de 26 MEUR a été levé, soit plus que le montant minimum de 25 MEUR, mais nettement moins que le montant maximum de 40 MEUR qui avait été présumé.

Les clients retail et privés de Belfius ont souscrit à 13,9 MEUR d’obligations, et le reste a été placé auprès d’investisseurs professionnels. L’obligation est émise en coupons de 1.000 EUR, au prix de 101,625%, et avec une durée de quatre ans et un rendement actuariel net de 3,409% (sur la base d’un coupon brut de 5,50%).(3/10)

RÉSULTATS D’ENTREPRISES

Les projets de Ghelamco pas affectés par la crise

Le groupe Ghelamco a clôturé le premier semestre 2022 sur un chiffre d’affaires de 54,4 MEUR, réalisé principalement en Belgique et en Pologne. Le bénéfice net a chuté à 9,2 MEUR, soit une fraction du bénéfice enregistré au cours de la même période de l’année précédente (86,5 MEUR).

Deux bonnes raisons expliquent cette forte

baisse: d’une part, 2021 a été la meilleure année dans l’histoire de l’entreprise de la famille Gheysens et, d’autre part, l’année dernière, certains projets en cours avaient déjà été réévalués à la hausse après leur mise en location réussie. Aucune réévaluation significative de ce type n’a été effectuée jusqu’à présent cette année.

La baisse n’a donc rien à voir avec la crise actuelle. Dans ses commentaires, la direction souligne certes le contexte géopolitique mondial difficile, mais ajoute immédiatement que l’impact sur les activités du groupe est mineur. En effet, sur le marché des bureaux, Ghelamco se positionne sur le segment supérieur avec des immeubles neufs, durables et écologiques qui sont très appréciés des locataires et des investisseurs et dont les niveaux de loyer continuent d’augmenter en raison d’une forte demande en matière de qualité. Tous les chantiers en cours se déroulent comme prévu, tandis que de nouveaux projets, tels que le parc de centres de données à Zellik, ont également été lancés.

Les perspectives pour le reste de l’année sont positives. La direction dit suivre de près le conflit en Ukraine mais ne pense pas qu’il affectera les opérations du groupe. Les risques financiers dus en partie à l’augmentation des taux d’intérêt sont également surveillés de près. Les fonds propres du groupe s’élèvent à plus de 1,1 milliard EUR; la solvabilité est de 46,6%.(29/09)

LES BELGES À L’ÉTRANGER

Cetim et Promiris enregistrent un nouveau succès au Portugal

Les développeurs belges Cetim et Promiris ont terminé leur tout dernier projet en date dans le cadre d’une joint-venture au Portugal.



A Porto, les sociétés unissent leurs forces en vue du développement du projet 'Granjo' qui, en ce début de nouvelle année académique 2022-2023, est presque entièrement loué.

Un projet mixte de 5.587 m² brut (212 chambres d'étudiants et 16 appartements) a été réalisé sur un ancien terrain industriel vide situé dans la rue Antoine-Granjo dans le centre de la ville. Le projet, qui combine des éléments du passé et une architecture contemporaine du bureau Fragmentus, participera à un concours d'architecture international. Un bail de douze ans a été signé avec l'exploitant français Odalys. Le projet mise sur la demande d'investisseurs institutionnels et a été placé auprès du spécialiste belge de l'hébergement d'étudiants, lui aussi, Xior.

La collaboration entre Cetim et Promiris a débuté avec le projet résidentiel Bivart dans le centre de Lisbonne, où une ancienne clinique d'obstétrique et un ancien hôpital ont été entièrement rénovés en un immeuble à appartements de haut standing, qui a été livré en 2021 et est entièrement vendu. Granjo (Porto) est la première résidence d'étudiants qui livre le partenariat. Il constitue le premier d'une série de projets au Portugal et en Espagne, notamment à Porto, Lisbonne, Grenade et Séville. (10/10)

Mitiska et BVI.EU ouvrent un terrain d'entreprises en Allemagne

Dans la ville allemande d'Essen, Mitiska REIM et BVI.EU ont achevé la construction du parc PME Green Business Park Carnaperhof. Le site comprend quatre bâtiments de 7.300 m² au total, subdivisés en 32 unités modulables (140 à 1.200 m²), conçus selon un score BREEAM et stratégiquement situés le long des voies d'accès vers l'aéroport de Düsseldorf. Le projet est entièrement loué, à trois unités près. Les développeurs avaient déjà collaboré dans les projets Dansaert Park à Grand-Bigard et au

Parc de l'Europe à Wavre.

L'été dernier, Mitiska REIM a annoncé la première clôture pour son fonds flagship Mitiska European Real Estate Partners (MEREP) 3, d'une valeur de 137 MEUR, qui dispose d'une capacité d'investissement immédiate de 270 MEUR. De nouvelles clôtures suivront au cours des neuf prochains mois.(10/10)

Atenor s'offre les services d'Ennismore à Varsovie

En Pologne, Atenor a signé un accord avec la société 'lifestyle hospitality' Ennismore en vue de l'ouverture d'un hôtel durable. Tribe Warschau Airport compte 266 chambres et trois surfaces de bureau, et est situé dans le projet multifonctionnel de grande envergure Fort 7. Un nouveau quartier de quatorze hectares doit voir le jour près de l'aéroport de Varsovie, pour un développement total de 200.000 m², qui prévoit aussi la construction de commerces, logements et écoles.

A Bruxelles, le groupe Ennismore ouvrira un hôtel de The Hoxton (198 chambres) à la fin de cette année, dans le projet de réhabilitation Victoria Tower de Baltisse.(21/09)

AGRE vend des parkings à Paris

AG Real Estate vend deux de ses immeubles de parking dans le centre de Paris. Les parkings Kléber et Marché Saint-Germain peuvent accueillir 690 voitures et sont exploités par le groupe Indigo. L'acquéreur est le fonds d'investissement allemand Catella Real Estate, qui a repris les propriétés pour 47 MEUR. AGRE a été assisté dans la transaction par les équipes Investment Properties et Roadside & Automotive de CBRE.(2/10)