

LE GROUPE EAGLESTONE FAIT ÉTAT DE PERFORMANCES SOLIDES EN 2023.



Cette année a été marquée par d'importants défis pour le secteur de l'immobilier. Dans un contexte d'incertitude économique dû à l'augmentation rapide des taux d'intérêt décidée par la BCE, et à son impact non seulement sur le pouvoir d'achat des ménages mais aussi sur l'augmentation des rendements immobiliers attendus par les investisseurs institutionnels, qui a entraîné une certaine baisse des prix de vente. **Cependant malgré ces difficultés, le groupe Eaglestone a réussi à relever ces défis avec succès et a obtenu des résultats significatifs dans ses opérations en Belgique, au Luxembourg et en France.**

Aperçu du marché

Le marché immobilier dans les trois pays où Eaglestone opère a connu des fluctuations et des incertitudes tout au long de l'année. L'instabilité économique a eu un impact sur la confiance des investisseurs et sur le calendrier des projets en raison d'une baisse du rythme des ventes résidentielles. Pourtant, face à ces obstacles, nous constatons des indicateurs de résilience et de croissance, en particulier dans les pays et segments de marché où le groupe est actif et où la demande pour des actifs résidentiels et commerciaux est restée forte.

Performances opérationnelles

Développement et réalisation :

Malgré les contraintes du marché, les activités se sont poursuivies avec succès dans le portefeuille de projets du groupe, représentant 724 000 m² en cours de développement, dont 408 millions d'euros de chiffre d'affaires sont déjà garantis par des Ventes en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) pour les trois années à venir. Notre équipe a fait preuve d'une capacité d'adaptation remarquable en respectant les délais et en livrant plus de 108 000 m² de projets immobiliers en 2023 qui répondent aux besoins évolutifs de nos clients, et en particulier aux exigences ESG.

Belgique & Luxembourg:

Cette année, Eaglestone a réalisé plusieurs transactions significatives, comme la vente en bloc de la partie co-living du projet Twin Falls par Eaglestone Belgium pour 34 millions d'euros à ION Residential Platforms (une joint-venture entre ION, Bouwinvest et CBRE IM). Dans un contexte de marché compliqué, Eaglestone Belgium a également vendu avec succès à des acheteurs privés pour 20 millions d'euros le projet The W (Bruxelles) et pour 11 millions d'euros le projet WoW (Brabant wallon).

Eaglestone Luxembourg a également finalisé la location d'un projet stratégique situé à La Cloche d'Or qui offrira 5.000 m² d'espace de bureaux d'une qualité architecturale exceptionnelle et certifié BREEAM Excellent.



Twin Fall, Belgique (Bruxelles)



Prism, Luxembourg (Cloche d'Or)

France :

Le groupe a consolidé sa position sur le marché immobilier français avec ses filiales Interconstruction et Cardinal (chacune détenue à 100% par Eaglestone France) qui représentent ensemble environ 60% des activités du groupe, complétant parfaitement celles de la Belgique et du Luxembourg.

Interconstruction a cédé à PRIMONIAL à Poissy près de Paris, un projet majeur loué à Compose l'opérateur de co-living ainsi qu'un développement de logements pour seniors à COVEA NATIXIS. En outre, la filiale a atteint son objectif de vendre en 2023 485 unités résidentielles en région parisienne, en partie sous forme de ventes en bloc à des investisseurs institutionnels tels que la Caisse des Dépôts et Consignations et en partie sous forme de ventes à l'unité à des acheteurs privés.



Les Ateliers de Poissy, France (Poissy)

Cardinal Promotion a vendu un de ses projets de 570 logements étudiants localisé à Créteil à des investisseurs individuels pour plus de 82 millions d'euros. **Cardinal Gestion**, 4ème opérateur de logements étudiants en France, génère également des revenus récurrents pour le groupe à travers la gestion de ses 45 résidences étudiantes, atteignant un EBITDA de 7 millions en 2023.



Good Morning Campus, France (Creteil)

Performances Financières:

Malgré les difficultés causées par les incertitudes du marché et la hausse des taux d'intérêt, notre performance financière est restée solide avec un EBITDA de 37 millions d'euros. Grâce à une gestion financière prudente et à des mesures d'optimisation des coûts, nous avons pu préserver la rentabilité et générer des retours opérationnels positifs.

LES PERSPECTIVES DU GROUPE

“La stratégie d'Eaglestone Group pour les années à venir, est axée sur le renforcement de sa position dans les trois pays où il opère et sur la recherche d'opportunités d'acquisition dans un climat économique en constante évolution. Le groupe composé de 231 professionnels talentueux, continuera à se développer à la fois de manière organique et par le biais d'opérations stratégiques de fusion et d'acquisition. Nous continuerons à nous concentrer sur la création de valeur pour nos parties prenantes grâce à une exécution disciplinée, à des partenariats stratégiques et à l'innovation”, explique Gaétan Clermont, co-CEO Eaglestone Group.

“La croissance du groupe s'appuie également sur sa politique ESG, qui vise à obtenir des certificats environnementaux de haut niveau pour chacun de nos développements immobiliers. Par ailleurs, la très haute qualité architecturale, combinée à la qualité d'usage et à l'intégration artistique de nos développements contribuent à l'embellissement des villes et restent les valeurs clés de la contribution sociale du groupe Eaglestone” conclut Nicolas Orts, co-CEO Eaglestone Group.

À PROPOS D'EAGLESTONE GROUP

Eaglestone Group, investisseur et développeur immobilier européen de renom, opère en Belgique, au Luxembourg et en France.

Le groupe possède actuellement un portefeuille de projets couvrant les segments du résidentiel, du bureau, du logement étudiant, de l'hôtel et de l'hôpital, représentant plus de 724.000 m² en détention et en construction.

www.eaglestone.group

PLUS D'INFORMATIONS ?

Natacha Mertens – Marketing & Communication Manager

natacha.mertens@eaglestone.group