



**NIEUWSBRIEF - DECEMBER 2025**

**COMPAGNIE DU**  

---

**BOIS SAUVAGE**

**Trusted partners for true growth.**

Compagnie du Bois Sauvage (COMB) is een beursgenoteerd bedrijf met een stabiel en familiaal aandeelhouderschap.

**NIET-GEREGLEMENTEERDE INFORMATIE**

## VOORWOORD CEO

Beste aandeelhouders,

Zoals steeds willen we u met onze nieuwsbrief op de hoogte houden van de ontwikkelingen binnen onze participaties. Deze maand ontdekt u drie voorbeelden die elk op hun manier de langetermijnstrategie illustreren die wij nastreven om waarde te creëren.

We beginnen met een toelichting van de **innovatieve aanpak van Jeff de Bruges** op het vlak van business intelligence, ten dienste van de commerciële prestaties. Vervolgens zoomen we in op het succes van het **vastgoedproject Chmielna in Warschau** en op de twee nieuwe residentiële ontwikkelingen die in Polen van start zijn gegaan. Tot slot blikken we terug op een toonaangevende operatie van **Mitiska REIM**, met wie Bois Sauvage al jarenlang een partner is, dankzij de overname van meerdere Belgische retailsites met een sterk herontwikkelingspotentieel.

Deze thema's maken deel uit van een bredere transformatie. Sinds enkele maanden voeren we een grondige strategische evaluatie van al onze participaties. Deze denkoefening zal in het eerste kwartaal van 2026 leiden tot concrete aankondigingen. Ze weerspiegelt onze ambitie om onze inspanningen sterker te concentreren op onze expertisedomeinen, ons portfolio af te stemmen op onze duurzame groeidoelstelling en de transparantie van ons investeringsprofiel te versterken.

Wij wensen u veel leesplezier en blijven uiteraard tot uw beschikking voor bijkomende informatie.



**Benoit Deckers**

CEO

**+32 475 44 15 96**

**[benoit.deckers@bois-sauvage.be](mailto:benoit.deckers@bois-sauvage.be)**

# 1. DATA, HET NIEUWE HOOFDINGREDIËNT BIJ JEFF DE BRUGES

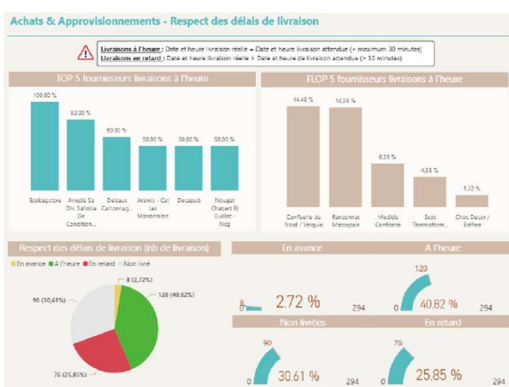
Op een chocolademarkt die wordt gekenmerkt door de volatiliteit van de cacao prijs, toont Jeff de Bruges (66% Compagnie du Bois Sauvage) veerkracht en bewijst het dat innovatie en commerciële prestaties hand in hand kunnen gaan — dankzij een ambitieuze en concrete business-intelligence-strategie.

Met meer dan 500 winkels en een leiderspositie op de Franse markt verfijnt het merk voortdurend zijn model. Het geheim? Een discrete maar doeltreffende digitale transformatie die data centraal stelt in strategische en operationele beslissingen.

Het managementteam heeft stevig geïnvesteerd, zowel in een herorganisatie van de logistiek om de efficiëntie te verhogen, als in de ontwikkeling van een 360°-stuurinstrument voor commerciële prestaties. Elk verkooppunt wordt geanalyseerd op alle dimensies: omzet, klantenverkeer, marge, gemiddelde besteding, prestaties per product, klantgedrag...

Dynamische dashboards maken het mogelijk om snel kansen en aandachtspunten te identificeren en acties aan te passen op alle niveaus (product, prijs, merchandising, human resources...). Deze datacultuur blijft niet beperkt tot het hoofdkantoor, maar sijpelt door in het hele netwerk: regionale managers en winkelverantwoordelijken worden getraind in het gebruik van indicatoren, en de analyse van prestaties wordt een operationele routine waardoor verkoopsturing, voorraadbeheer en aanpassing van het aanbod worden vergemakkelijkt.

Het gebruik van data blijft niet beperkt tot rapportage: ze worden gebruikt als hefboom voor voortdurende innovatie. Het bedrijf meet de impact van elke vernieuwing — verpakking, collectie, klantervaring — en past het actieplan in real-time aan.



Zo maakt het verkoopvoorspellingsinstrument een betere productieplanning mogelijk, wat de logistieke kosten verlaagt en tekorten of overvoorraad voorkomt.

In een sector die wordt geconfronteerd met de volatiliteit van grondstoffen, concurrentiedruk en toenemende ESG-verwachtingen, geldt Jeff de Bruges als een pionier in de sector, waarbij het vermogen om de prestaties nauwkeurig aan te sturen een echte strategisch onderscheidende factor wordt.

Jeff de Bruges illustreert hier de visie van de Compagnie du Bois Sauvage: investeren in sterke merken, maar ze ook begeleiden in hun transformatie en professionalisering, met concrete tools.

## 2. RESIDENTIEEL VASTGOED IN ACTIE: EEN SUCCES IN WARSCHAU, TWEE NIEUWE PROJECTEN IN POLEN EN STEVIGE VOORUITZICHTEN IN LISSABON

Hoewel de vastgoedcontext op de BeLux- en Franse markt complex blijft, zet Bois Sauvage haar gerichte residentiële strategie voorzichtig maar doeltreffend voort. De aanpak is duidelijk: projecten selecteren die goed gelegen zijn, ondersteund door sterke partners, op markten met hoog potentieel en met een bewezen vermogen om waarde te creëren.

### Chmielna, een succesvolle 360°-operatie

Het Chmielna Duo-project is gelegen in het hart van Warschau en wordt uitgevoerd in samenwerking met BPI Real Estate Poland. Het is een toonaangevend voorbeeld van deze positionering.

Het project werd gelanceerd in 2021 met een initiële investering van 9 miljoen euro door Bois Sauvage, en is nu bijna volledig verkocht, met een solide rendement.

Dit succes maakt het mogelijk om onmiddellijk te herinvesteren in twee nieuwe residentiële projecten in Polen, samen met dezelfde referentiepartner, BPI Real Estate Poland.



### Twee nieuwe projecten in ontwikkeling: Pianoforte et Moniuszki

Pianoforte is een hoogwaardig residentieel project gelegen in de levendige wijk Mokotów in Warschau, vlakbij het Koninklijk Park Łazienki en het stadscentrum. Het combineert eigentijds design, architecturale kwaliteit en duurzaamheid, en biedt diensten en groenvoorzieningen die aansluiten bij het moderne stadsleven. De verkoop is momenteel aan de gang.

Moniuszki is een exclusiever project, gelegen in een premiumgebied van de Poolse hoofdstad. De strategische ligging, het concept van verticaal wonen en de stedelijke integratie richten zich op een veeleisend en internationaal publiek.

Deze projecten zijn een voorbeeld van hoe Bois Sauvage kapitaal herinvesteert in duidelijke en goed geschaalde operaties met veel potentieel.

### Lissabon: nu al tastbare rendementen op Praça de Espanha

Tegelijkertijd is Compagnie du Bois Sauvage ook actief in Portugal, met het project Praça de Espanha, gelegen in het hart van Lissabon, dat eveneens wordt uitgevoerd in samenwerking met een toonaangevende speler, Besix Real Estate Development (RED).

De eerste fase van het project is afgerond, met al 9 miljoen euro aan kasstroom in het derde kwartaal van 2025, op een totale investering van 15 miljoen euro.

Deze resultaten bevestigen de relevantie van de vastgoedstrategie van Compagnie du Bois Sauvage: een stabiel, zelfgefinancierd segment dat het mogelijk maakt de algehele strategie van de groep te verankeren in tastbare en rendabele activa.

### 3. COMMERCIEEL VASTGOED HERUITVINDEN MET MITISKA REIM

Al enkele jaren heeft Bois Sauvage ervoor gekozen om zijn vastgoedinvesteringen te diversifiëren via samenwerkingen met professionele spelers, zoals de Belgische speler Mitiska REIM. Deze keuze past binnen ons doel om een evenwichtig en flexibel portfolio op te bouwen, dat zich kan aanpassen aan marktontwikkelingen en tegelijkertijd stabiele rendementen genereert.

In april 2025 kondigde Mitiska REIM, via haar fonds MEREP3 — waarin Bois Sauvage reeds 10,5 miljoen euro heeft gestort op een totaalengagement van 20 miljoen — de aankoop aan van de voormalige Cora-sites in België (hypermarkten en winkelgalerijen) gelegen in strategische gebieden. Begin september werd de aankoop afgerond en op 1 oktober zijn ambitieuze werken voor een grondige transformatie gestart, met als doel van deze sites moderne winkelcentra te maken, met een vernieuwd winkelaanbod dat beter aansluit bij de verwachtingen van de consumenten.



Sinds de aankondiging gaat de herontwikkeling snel vooruit: meer dan 80% van de herontwikkelde hypermarktoppervlakken heeft al een huurder gevonden en de eerste nieuwe winkels zijn gepland voor eind januari 2026.

Dit herontwikkelingsproject, geleid door Mitiska REIM, sluit aan bij een ambitieuze strategie. Terwijl het hypermarktformaat tegenwoordig achterhaald lijkt, speelt de herontwikkeling naar moderne en modulaire retailparken in op de nieuwe consumptie- en nabijheidsverwachtingen. De herpositionering maakt het mogelijk deze sites om te vormen tot productieve activa, met een stabiel rendement op lange termijn.



Deze aanpak sluit aan bij de wens van Bois Sauvage om te investeren in concrete, gestructureerde en veelbelovende projecten, in lijn met onze “asset-backed” benadering. Dit alles binnen solide samenwerkingen zoals Mitiska REIM. Dat verkleint het risico, verhoogt de zichtbaarheid en plaatst ons binnen een professioneel kader voor vastgoedontwikkeling.



**+32 (0)2 227 54 50**



**[www.bois-sauvage.be](http://www.bois-sauvage.be)**



**17, Rue du Bois Sauvage  
B-1000 Bruxelles**