



cfe

CHANGING
FOR GOOD

COMMUNIQUE DE PRESSE

Lundi 27 février 2023 – 7h00 CET

information réglementée

Résultats de l'exercice 2022



Résultats de l'exercice 2022

- **CFE reconnue comme une des meilleures entreprises du secteur en matière de ESG par Sustainalytics**
- **Résultat opérationnel élevé en dépit du contexte macroéconomique perturbé**
- **Résultat net¹ très proche du niveau record de 2021 : 38,4 millions d'euros**
- **Rendement des fonds propres (ROE²) de 22%**
- **Hausse des fonds propres³ de 68% à 225 millions d'euros**
- **Baisse significative de l'endettement : de 113 à 49 millions d'euros grâce à une bonne génération de cash flows opérationnels**
- **Très haut niveau du carnet de commandes : 1,7 milliard d'euros**
- **Dividende proposé au titre de l'exercice 2022 : 0,40 euro par action, soit un rendement brut de 4,1%⁴**

1. Chiffres clés 2022

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du lecteur, des colonnes pro-forma ont été ajoutées. Celles-ci reprennent uniquement les chiffres clés des activités poursuivies de CFE (hors DEME).

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	Pro-forma ⁵			Etats financiers IFRS ⁶		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	1.167,2	1.125,3	+3,7%	1.167,2	1.125,3	+3,7%
EBITDA⁷	63,1	68,5	-7,9%	63,1	68,5	-7,9%
En % du chiffre d'affaires	5,4%	6,1%		5,4%	6,1%	
Résultat opérationnel (EBIT)⁷	51,0	58,0	-12,1%	51,0	58,0	-12,1%
En % du chiffre d'affaires	4,4%	5,2%		4,4%	5,2%	
Résultat net – part du groupe	38,4	39,5	-2,8%	229,4	150,0	n.s.
En % du chiffre d'affaires	3,3%	3,5%		19,7%	13,3%	
<i>Activités poursuivies</i>	<i>38,4</i>	<i>39,5</i>	<i>-2,8%</i>	<i>38,4</i>	<i>39,5</i>	<i>-2,8%</i>
<i>Activités abandonnées</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>191,0</i>	<i>110,5</i>	<i>n.s.</i>
Résultat net part du groupe par action des activités poursuivies (en euros)	1,53	1,56	-1,9%	1,53	1,56	-1,9%

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	Pro-forma ⁵			Etats financiers IFRS ⁶		
	2022	2021	Variation	2022	2021	Variation
Capitaux propres – part du groupe	224,7	133,8	+67,9%	224,7	1.936,3	n.s.
Endettement financier net⁷	48,9	113,0	-56,7%	48,9	113,0	-56,7%
Carnet de commandes⁷	1.715,1	1.620,6	+5,8%	1.715,1	1.620,6	+5,8%

¹ Résultat net part du groupe des activités poursuivies.

² Résultat net 2022 divisé par la somme des fonds propres d'ouverture des activités poursuivies et du dividende versé par DEME en mars 2022.

³ Fonds propres des activités poursuivies.

⁴ Montant du dividende distribué (hors actions propres) divisé par la capitalisation boursière au 31 décembre 2022.

⁵ Chiffres clés pro forma qui excluent l'impact des activités abandonnées (DEME)

⁶ Dans les états financiers IFRS, les activités de DEME sont considérées comme 'abandonnées' avec effet au 1er janvier 2021 en application de l'IFRS 5.

⁷ Les définitions sont reprises dans la section « Etats financiers consolidés » du rapport financier.

Raymund Trost, CEO de CFE, a déclaré :

« 2022 a été une année charnière pour CFE. Avec la scission partielle, nous avons gagné en agilité en nous concentrant sur nos quatre métiers et visons à tirer le meilleur parti des compétences uniques de nos entités pour être leader sur les marchés de croissance attrayants des bâtiments durables, des industries intelligentes et des infrastructures de demain pour l'énergie et la mobilité.

Nous avons obtenu de solides résultats opérationnels pour la deuxième année consécutive, les quatre secteurs d'activité y contribuant de manière significative. Nous avons nettement renforcé notre situation financière malgré une volatilité macro-économique extrême et des investissements importants dans nos métiers de croissance. C'est le résultat de la solidité de notre modèle d'entreprise multidisciplinaire et du travail remarquable de nos employés alors que nous améliorons la gestion de nos projets et sommes plus que jamais sélectifs en ne poursuivant que des projets avec le bon équilibre risque/récompense.

Le marché adopte clairement le nouveau CFE alors que notre carnet de commandes a atteint des niveaux record. Nous sommes idéalement placés pour l'avenir grâce à nos sources de revenus diversifiées, notre capacité combinée à fournir des solutions complètes sur des marchés attractifs et notre focus sur la durabilité et l'innovation en tant que principaux moteurs de création de valeur à long terme.

Je suis reconnaissant de la confiance de nos actionnaires, de l'esprit de collaboration de nos clients et partenaires, ainsi que de la passion et de la persévérance de nos collaborateurs pour faire la différence et conduire le changement positif.

Grâce à l'amélioration de notre situation financière et à la confiance dans l'avenir du Groupe, je suis heureux que nous proposons à nos actionnaires de verser un dividende de 0,40 euro par action. »

2. Scission partielle

Le 29 juin 2022, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a approuvé à l'unanimité la scission partielle de CFE par laquelle la participation dans DEME est transférée à une nouvelle société nouvellement créée, DEME GROUP NV.

Par conséquent, les actifs et passifs de DEME qui étaient présentés depuis le 31 décembre 2021 comme actifs et passifs détenus en vue de la vente ont été déconsolidés au 30 juin 2022.

L'impact de cette déconsolidation se résume comme suit (en millions d'euros) :

Fonds propres consolidés	: - 2.036
Total du bilan	: - 4.981

Etant donné que la scission partielle n'est effective que depuis le 29 juin 2022 et comme imposé par les règles IFRS, le compte de résultats consolidé et le tableau des flux de trésorerie consolidé intègrent encore les chiffres de DEME pour le premier semestre 2022. Au niveau du compte de résultats consolidé, il s'agit d'un montant de 191 millions d'euros repris sur la ligne « résultat des activités abandonnées ». Ce montant est composé essentiellement du résultat net part du groupe de DEME au premier semestre 2022 (39,5 millions d'euros) ainsi que 153,5 millions d'amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles de DEME qui doivent être annulés conformément aux prescrits de l'IFRS 5.

3. Nouvelle gouvernance et stratégie

Dans la foulée de la scission partielle, CFE a adapté sa gouvernance à la nouvelle structure du Groupe. Le conseil d'administration a été partiellement renouvelé et réduit à huit membres au lieu de onze précédemment. Parallèlement, un Comité exécutif a été mis en place, présidé par le CEO qui est en charge de la gestion journalière et de l'implémentation de la stratégie du groupe. Il est composé des dirigeants des quatre secteurs d'activité (Promotion immobilière, Multitechnique, Construction & Rénovation, Investissements), du Chief People Officer et du Chief Financial Officer. Les dirigeants en charge du Développement Durable, de l'Informatique et du Digital, et de la Communication assistent en tant qu'invités permanents du Comité exécutif.

CFE a saisi l'occasion de la scission partielle pour redéfinir son ambition et sa stratégie. A la suite d'un exercice stratégique approfondi mené avec une grande partie de l'organisation en début de l'année 2022, le groupe a développé sa nouvelle ambition, qui consiste à réunir les gens, les compétences, les matériaux et la technologie dans une communauté pour le changement positif. Cette nouvelle ambition s'est traduite par une nouvelle image de marque du groupe, qui respecte le caractère unique de chaque secteur d'activité tout en mettant en évidence la valeur ajoutée résultant des synergies entre eux. CFE vise à être leader sur trois marchés à forte croissance que sont les bâtiments durables, les industries intelligentes et les infrastructures de demain pour l'énergie et la mobilité.

Pour réaliser son ambition, CFE a développé et a implémenté cinq principes stratégiques à l'échelle du groupe sous l'acronyme SPARC. Les principes consistent à réaliser le *'Shift'* vers l'innovation et la durabilité, à *'Perform'* grâce à l'excellence opérationnelle, à *'Accelerate'* la croissance durable grâce à une approche intégrée, à créer du *'Return'*, de la valeur à toutes les parties prenantes et à construire la *'Community'* qui fera un changement positif.

4. Exposé général (activités poursuivies)

Remarque préliminaire

Le Conseil d'administration a décidé de scinder le Contracting en deux secteurs d'activité distincts à savoir la Construction & Rénovation et le Multitechnique. Les chiffres 2021 ont été retraités afin de refléter ce changement.

Le secteur d'activité Construction & Rénovation regroupe l'ensemble des filiales de CFE actives en Belgique, en Pologne, au Grand-Duché de Luxembourg et en Allemagne spécialisées dans la construction et la rénovation d'immeubles de bureaux, d'immeubles résidentiels, d'hôpitaux, d'hôtels, d'écoles, de parkings et de bâtiments industriels. Les sociétés Wood Shapers (construction et promotion de projets en matériaux biosourcés et hybrides) et LTS (usines de production et montage d'éléments préfabriqués en bois) font également partie de ce secteur d'activité.

Le secteur d'activité Multitechnique regroupe les activités des divisions VMA et MOBIX. VMA est spécialisée dans la réalisation des installations techniques des bâtiments, leur gestion automatisée (smart buildings) et leur maintenance à long terme ainsi que dans l'automatisation des chaînes de production dans l'industrie automobile, chimique et agro-alimentaire. MOBIX est un acteur de premier plan en Belgique pour la réalisation de travaux ferroviaires (pose de voies et de caténares et signalisation) et l'éclairage public.

Chiffres clés 2022

Le chiffre d'affaires s'élève à 1.167,2 millions d'euros, en progression de 3,7 % par rapport à celui de l'exercice précédent, à périmètre comparable. La hausse de l'activité s'observe principalement en Construction & Rénovation.

Le résultat opérationnel s'établit à 51 millions d'euros. Il représente 4,4 % du chiffre d'affaires.

Le résultat net part du groupe s'élève à 38,4 millions d'euros. Les quatre secteurs d'activité contribuent positivement au résultat net consolidé.

Le flux de trésorerie des activités opérationnelles a doublé en 2022 pour atteindre un plus haut historique à 69,9 millions d'euros.

Les fonds propres - part du groupe progressent de 68% par rapport au 31 décembre 2021. Ils s'établissent à 224,7 millions au 31 décembre 2022.

L'endettement financier net affiche une baisse significative de 56,7% par rapport au 31 décembre 2021. Le taux d'endettement⁸ passe de 45,8% en 2021 à 17,9% en 2022. CFE SA, la maison mère du groupe, et sa filiale, BPI Real Estate Belgium, disposent ensemble de 230 millions d'euros de lignes de crédit confirmées qui sont tirées à hauteur de 40 millions d'euros au 31 décembre 2022. L'ensemble des covenants bancaires sont respectés.

La prise de commandes a été soutenue en 2022. Le carnet augmente de 5,8% par rapport au 31 décembre 2021. Il atteint 1,72 milliard d'euros au 31 décembre 2022.

⁸ Endettement financier net divisé par la somme des fonds propres - part du groupe et de l'endettement financier net.

5. Analyse des secteurs d'activité

Promotion Immobilière

CHIFFRES CLÉS

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	85,4	106,3	-19,7%
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	17,6	30,1	-41,5%
Résultat net – part du groupe	14,4	23,0	-37,4%
Endettement financier net (*)	84,5	86,0	-1,7%

(*) Les définitions sont reprises dans la section « Etats financiers consolidés » du rapport financier.

EVOLUTION DE L'ENCOURS IMMOBILIER (*)

VENTILATION SUIVANT LE STADE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021
Projets construits non vendus	0	0
Projets en cours de construction	52	6
Projets à l'étude	151	184
Total de l'encours	203	190

VENTILATION PAR PAYS

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021
Belgique	108	101
Grand-Duché de Luxembourg	27	36
Pologne	68	53
Total de l'encours	203	190

(*) Les définitions sont reprises dans la section « Etats financiers consolidés » du rapport financier.

L'encours immobilier ressort à 203 millions d'euros au 31 décembre 2022, en hausse de 6,8% par rapport à fin décembre 2021. La valeur de vente des projets en cours de développement (en quote-part BPI) est estimée à 1,6 milliard d'euros, soit 452.000 m² dont 154.000 m² en construction.

Acquisitions

Au cours de l'exercice, BPI a acquis quatre nouveaux projets :

- un site situé à Gdansk (Pologne), dans le dynamique district du Chantier Naval. BPI va y développer un concept de micro-living destiné à la location. Le programme comptera 455 unités de logement (15.000 m²);
- un terrain de 26 ares dans le quartier de Mokotow à Varsovie. Le site permet le développement d'un immeuble de 10.000 m², comprenant 103 appartements et des commerces. Le permis d'urbanisme et le démarrage des travaux sont attendus pour le début de l'année 2024;

- un foncier à Dudelange (Luxembourg), une des communes les plus dynamiques du pays. Ce site permettra la réalisation d'un projet mixte de plus de 10.000m², à caractère essentiellement résidentiel, mêlant une soixantaine de logements collectifs et individuels, des bureaux et des commerces. L'introduction des autorisations de bâtir est planifiée pour le second semestre 2023. L'acquisition est réalisée en partenariat;
- un immeuble de bureaux, situé Route d'Arlon à Strassen, en périphérie immédiate de la Ville de Luxembourg. S'intégrant parfaitement dans les critères de Taxonomie, le projet consiste en la transformation de ce bâtiment de 2.000 m² en une douzaine d'appartements dont un coliving. L'obtention du permis de bâtir est attendue au premier trimestre 2023.

Permis à l'instruction

A Bruxelles, les permis des projets Brouck'R (38.000 m²), Key West (63.000 m²) Arlon 53 (19.000 m²) et Move'Hub (51.000 m²) sont actuellement à l'instruction. Les trois premiers devraient être délivrés avant l'été 2023.

Au Luxembourg, BPI devrait obtenir au premier semestre 2023 les permis de bâtir du projet mixte 'Roots' à Belval (20.000 m²) et celui de la dernière phase du projet Domaine des Vignes à Mertert (7.000 m²).

Lancement de la construction et de la commercialisation de nouveaux projets

En Belgique, deux projets résidentiels ont obtenu leur permis expurgé de tout recours : Tervuren Square situé à Woluwe-Saint-Pierre (12.000 m²) et Arboreto situé à Tervuren (7.000 m²). La construction et la commercialisation ont démarré au second semestre 2022. Le rythme de ventes est satisfaisant. Par ailleurs, sur le site d'Erasmus Gardens à Anderlecht, une nouvelle phase a été lancée en fin d'exercice. Il s'agit d'un bâtiment de 10.000 m² comprenant 89 appartements (immeuble Park).

En Pologne, la construction et la commercialisation de quatre projets résidentiels ont démarré au cours du second semestre : Bernadovo (13.000 m²) situé dans la région de Gdansk, Panoramika (20.000 m²) à Poznan, Czysza (10.000 m²) à Wroclaw et Chmielna (17.000 m²) situé au cœur de Varsovie. La conjoncture immobilière est difficile en Pologne depuis le début de la guerre en Ukraine : l'inflation élevée des prix de construction combinée à la forte hausse des taux d'intérêt impacte la demande des particuliers et des investisseurs pour du logement neuf.

Programmes résidentiels en cours

Outre les programmes précités qui ont été lancés en 2022, trois autres projets résidentiels sont en cours de construction à Bruxelles: l'immeuble Patio (Erasmus Gardens, Anderlecht) et les projets PURE et Serenity Valley situés à Auderghem. La commercialisation de ces trois projets est très satisfaisante. Sur le même site que le projet Serenity Valley, BPI a loué les dernières surfaces disponibles de l'immeuble de bureaux Wood Hub à une entreprise de renom qui a été séduite par l'approche de durabilité très ambitieuse du projet.

Au Luxembourg, les trois projets résidentiels en cours de construction affichent des taux de commercialisation proches de 100%. Il s'agit des projets Gravity à Differdange, Livingstone phase 3 (Luxembourg-ville) et les deuxième et troisième phases du projet Domaine des Vignes à Mertert. Les deux premiers projets seront livrés au cours du premier semestre 2023.

Ventes en bloc

Fin décembre 2022, BPI et son partenaire IKO Real Estate ont livré et vendu l'immeuble iconique « Wooden » à Leudelange. D'une superficie de 9.500 m², il s'agit du premier immeuble de bureaux en bois de cette envergure au Luxembourg. Il bénéficie d'un certificat BREEAM Excellent et WELL Building Standard.

En Belgique, trois petites parcelles situées sur le site d'Erasmus Gardens ont été cédées. Celles-ci représentent un potentiel combiné de 128 appartements.

ENDETTEMENT FINANCIER NET

L'endettement financier net s'élève à 84,5 millions d'euros au 31 décembre 2022, montant quasiment stable par rapport du 31 décembre 2021.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'établit à 14,4 millions d'euros (23 millions d'euros en 2021 positivement impactés par la plus-value exceptionnelle découlant de la prise de participation d'un partenaire à hauteur de 50% dans le projet Samaya à Ottignies). Les principaux contributeurs au résultat sont les projets luxembourgeois et belges en cours de construction ainsi que la plus-value de cession du projet Wooden.

Multitechnique

CHIFFRES CLÉS

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	338,8	321,4	+5,4%
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	11,3	18,8	-39,9%
Résultat net – part du groupe	6,9	13,0	-46,9%
Excédent financier net (*)	-1,0	15,4	-106,5%
Carnet de commandes (*)	368,9	401,0	-8,0%

(*) Les définitions sont reprises dans la section « Etats financiers consolidés » du rapport financier.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
VMA	225,8	196,4	+15,0%
MOBIX	113,6	125,0	-9,1%
Eliminations intra segment	-0,6	0,0	n.s.
Total Multitechnique	338,8	321,4	+5,4%

VMA a réalisé en 2022 un chiffre d'affaires de 225,8 millions d'euros, en hausse de 15% par rapport à 2021. Outre la montée en puissance des projets ZIN à Bruxelles et Grand Hôpital de Charleroi, l'activité a été soutenue par une forte progression du chiffre d'affaires des Business Units *Maintenance* et *Automotive*. VMANAGER exécute son premier contrat de performance énergétique pour la ville d'Aarschot. De nombreux autres projets sont en cours de soumission.

A l'inverse, le chiffre d'affaires chez MOBIX baisse de 9,1% par rapport à 2021. Cette baisse s'explique par une contraction importante du budget d'Infrabel consacré à l'activité de pose de voies. Celle-ci se traduit par une diminution du volume des nouvelles adjudications mais également par une réduction des ordres de service qui découlent des contrats cadres en place.

Les deux principaux projets en exécution chez MOBIX sont d'une part, l'installation des systèmes d'arrêt automatique des trains pour Infrabel (projet ETCS II) et d'autre part, le contrat de conception, modernisation, financement, gestion et maintenance des équipements d'éclairage public du réseau structurant wallon (projet LuWa). MOBIX a également réalisé au quatrième trimestre un important chantier sur la ligne Bruges-Ostende (remplacement de 17 km de caténaires).

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

Le résultat opérationnel ressort à 11,3 millions d'euros (18,8 millions d'euros en 2021).

VMA dégage un résultat opérationnel identique à celui de 2021.

En revanche, les résultats de MOBIX ont été affectés par le faible niveau d'activité de la *Business Unit* « pose de voies » et par la dégradation de la marge opérationnelle du projet LuWa. Celui-ci subit de plein fouet les augmentations de prix des matériaux et de la sous-traitance ainsi que des perturbations des chaînes

d'approvisionnement, conséquences du conflit russo-ukrainien. La finalisation des travaux de modernisation de l'éclairage public est prévue pour le second semestre 2023.

RÉSULTAT NET

Le résultat net s'élève à 6,9 millions d'euros.

CARNET DE COMMANDES

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
VMA	244,9	236,4	+3,6%
MOBIX	124,0	164,6	-24,7%
Total Multitechnique	368,9	401,0	-8,0%

La prise de commandes a été soutenue chez VMA en particulier pour le secteur hospitalier. VMA a également décroché quelques commandes importantes pour sa Business Unit *Automotive*, dont certaines n'entreront en carnet qu'au premier trimestre 2023.

La réduction du volume des nouvelles adjudications lancées par Infrabel a un impact négatif sur la prise de commandes de MOBIX.

EXCEDENT FINANCIER NET

La position nette de trésorerie du segment Multitechnique est passée d'un excédent financier net de 15,4 millions d'euros au 31 décembre 2021 à un endettement financier net de 1 million d'euros au 31 décembre 2022 en raison de l'augmentation du besoin en fonds de roulement et des dividendes versés en 2022.

Construction & Rénovation

CHIFFRES CLÉS

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	798,7	723,7	+10,4%
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	15,0	9,3	+61,3%
Résultat net - part du groupe	9,0	2,8	+221,4%
Excédent financier net (*)	180,6	128,0	+41,1%
Carnet de commandes (*)	1.264,1	1.166,0	+8,4%

(*) Les définitions sont reprises dans la section « Etats financiers consolidés » du rapport financier.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Belgique	513,7	495,9	+3,6%
Luxembourg	145,2	100,1	+45,1%
Pologne	140,0	135,8	+3,1%
Autres	0,7	0,0	n.s.
Eliminations intra segment	-0,9	-8,1	n.s.
Total Construction & rénovation	798,7	723,7	+10,4%

Le chiffre d'affaires s'élève à 798,7 millions d'euros, en hausse de 10,4% par rapport à celui de 2021.

A Bruxelles, le chantier du ZIN progresse bien, les premières livraisons étant programmées pour décembre 2023. Plusieurs chantiers pour BPI sont également en cours d'exécution. Au Sud du pays, CFE, au travers de sa filiale BPC Group, réalise plusieurs projets importants tels que la reconstruction de 600 logements pour le personnel du Shape (site de l'OTAN) et le Palais de Justice de Namur. En Flandre, la réalisation du parking Steendok à Anvers est finalisée.

Au Luxembourg, le chiffre d'affaires affiche une hausse très sensible grâce notamment aux projets réalisés pour BPI et ses partenaires. L'activité de Wood Shapers progresse également.

En Pologne, la construction de centres logistiques et d'une usine de batteries génère une activité importante alors que quatre chantiers pour BPI ont démarré.

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

Le résultat opérationnel ressort à 15 millions d'euros (9,3 millions d'euros en 2021). La marge opérationnelle augmente de 0,6% et s'établit à 1,9%. Il est à souligner que les cinq principales filiales de Construction & Rénovation affichent des résultats positifs. La plus grande sélectivité dans la prise d'affaires et l'amélioration continue des processus opérationnels commencent à porter leur fruit.

L'évolution très positive du résultat opérationnel est d'autant plus remarquable qu'elle s'inscrit dans un environnement macroéconomique difficile, caractérisé par une hyperinflation des prix des matériaux, de la sous-traitance et des salaires ainsi que des perturbations des chaînes d'approvisionnement. CFE Polska est indubitablement l'entité qui a été le plus affectée par la hausse des prix, particulièrement élevée en Pologne, qui s'est accompagnée d'une dévaluation de la devise (PLN) par rapport à l'euro.

RÉSULTAT NET

Le résultat net ressort à 9 millions d'euros.

CARNET DE COMMANDES

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Belgique	1.013,1	918,1	+10,3%
Luxembourg	94,2	137,0	-31,2%
Pologne	137,0	110,9	+23,5%
Autres	19,8	0,0	n.s.
Total Construction & rénovation	1.264,1	1.166,0	+8,4%

En Belgique, le carnet de commandes dépasse pour la première fois la barre symbolique du milliard d'euros. La hausse du carnet est la combinaison d'une prise de commandes prudente qui intègre les hausses de prix et de la révision des prix des commandes existantes pour les marchés révisables.

Parmi les succès commerciaux de 2022, les plus importants sont :

- la réalisation d'immeubles résidentiels dont une tour de 25 étages dans le quartier « Nieuw Zuid » à Anvers;
- la construction d'un immeuble multifonctionnel de 12 étages pour l'hôpital universitaire de Gand;
- la réalisation d'un complexe immobilier de bureaux à Nossegem (Flandre);
- la construction d'une tour résidentielle à Ostende;
- la construction de deux nouvelles phases du complexe immobilier City Dox à Anderlecht.

Au Luxembourg, le renouvellement du carnet est plus compliqué. Certains promoteurs immobiliers ont décidé de décaler le démarrage de leurs projets résidentiels à cause de taux de pré-ventes insuffisants. Cependant, CLE est en négociation avancée sur plusieurs dossiers importants.

En Pologne, la prise de commandes a été soutenue grâce, notamment, aux quatre projets de BPI.

CFE a décroché sa première commande en Allemagne pour un client belge: la construction d'un espace commercial de 15.000 m² destiné à la production, au stockage, à la logistique et aux bureaux, situé près de Berlin. Les travaux ont démarré en décembre 2022 et devraient s'achever fin 2023.

EXCEDENT FINANCIER NET

L'excédent financier net ressort à 180,6 millions d'euros, en hausse de 41,1% par rapport au 31 décembre 2021. Le cash-flow opérationnel et l'amélioration du besoin en fonds de roulement expliquent cette évolution très positive.

Investissements & Holding

Exercice clôturé au 31 décembre (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires hors éliminations inter segments	5,4	9,8	-44,9%
Éliminations inter segments	-61,0	-35,8	n.s.
Chiffre d'affaires y compris éliminations inter segments	-55,7	-26,0	n.s.
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	7,2	-0,2	n.s.
Résultat net - part du groupe	8,1	0,7	n.s.
Endettement financier net (*)	144,0	170,4	-15,5%

(*) Les définitions sont reprises dans la section « Etats financiers consolidés » du rapport financier.

RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

Le résultat opérationnel ressort à + 7,2 millions d'euros à comparer à une perte opérationnelle de 0,2 million d'euros en 2021. Il intègre notamment le résultat des filiales contrôlées conjointement avec Ackermans & van Haaren, Rent-A-Port et Green Offshore, qui ont généré des profits de respectivement 4,1 et 1,8 millions d'euros (en quote-part CFE).

Rent-A-Port (quote-part CFE : 50%)

Au premier semestre 2022, Rent-A-Port a acquis une participation complémentaire de 32,6% dans Infra Asia Investment (IAI), portant sa participation à 94%.

IAI, au travers de ses filiales vietnamiennes, poursuit le développement de ses cinq concessions portuaires dans le Nord du Vietnam, dans les provinces de Haiphong et Quang Ninh. Celles-ci opèrent sous le nom commercial « Deep C ».

La ré-ouverture des frontières après la pandémie de Covid en avril 2022 s'est traduit par un retour massif des clients industriels, promoteurs et investisseurs désireux de développer leurs activités dans le Nord du Vietnam. Deep C a bénéficié de cette situation et a pu concrétiser de nombreuses marques d'intérêt pour l'acquisition de terrains industriels. Cependant, compte tenu du délai pour aménager les terrains et pour obtenir les autorisations administratives, les ventes se sont limitées à 66 hectares en 2022 (64 hectares en 2021). Celles-ci devraient donc logiquement croître sensiblement en 2023.

Les activités de service aux clients industriels représentent environ 40% des revenus totaux des entités vietnamiennes de IAI.

En Belgique, le premier parc de batteries raccordé au réseau électrique à haute tension est pleinement opérationnel depuis le 9 décembre 2021. Sa capacité de stockage est de 20 MWh. Ce parc appartient à BSTOR, filiale à 38% de Rent-A-Port. Dès sa première année d'activité, BSTOR contribue positivement au résultat consolidé de Rent-A-Port. D'autres projets de batteries pour un total de 150 MW sont en cours de développement.

Green-Offshore (quote-part CFE : 50%)

Green-Offshore possède des participations minoritaires dans les parcs éoliens off-shore belges Rentel (12,5%) et SeaMade (8,75%), situés au large de la côte belge. Les deux parcs ont produit ensemble environ 2.400 GWh d'électricité verte en 2022, soit environ 100 GWh de moins qu'en 2021 du fait de conditions météorologiques moins favorables. Les prix de l'électricité étant fixés en fin d'année pour l'année suivante, les deux parcs n'ont donc pas encore pu bénéficier en 2022 de la hausse des prix.

Par ailleurs, les autorités belges sont en train de revoir le cadre réglementaire en introduisant des plafonds en termes de prix de l'électricité au-delà desquels les revenus supplémentaires devraient être rétrocédés à l'Etat. Le nouveau cadre réglementaire devrait être d'application avant l'été 2023.

ENDETTEMENT FINANCIER NET

L'endettement financier net s'élève à 144 millions d'euros, en baisse de 15,5% par rapport au 31 décembre 2021.

6. Responsabilité sociétale et engagement de durabilité

Le climat, l'énergie, le ré-emploi des matériaux, la limitation de la production des déchets et la mobilité sont autant d'enjeux mondiaux auxquels CFE peut apporter des solutions durables. Une analyse pertinente de matérialité et des 17 objectifs de développement durable établis par l'Organisation des Nations Unies a permis à CFE de définir les thématiques ESG pour lesquelles elle peut avoir un réel impact. Associée à des politiques et des ambitions claires, cette analyse permet aux différentes filiales du groupe d'être les réels acteurs du changement durable.

CFE a résumé cette ambition sous la forme d'un engagement: « *changing for good* ». Chez CFE, l'ambition est de défier le statu quo, d'identifier ce qui n'est pas durable et d'en changer. Car en tant que groupe actif dans 4 métiers (Promotion Immobilière, Multitechnique, Construction et Rénovation, Investissements), CFE a le potentiel de façonner le monde et la responsabilité de prendre soin des générations futures.

En clair, l'ambition de CFE est de réunir le gens, les compétences, les matériaux et la technologie dans une communauté pour le changement positif. CFE veut ainsi réinventer la création de valeur. C'est pourquoi, couplés aux indicateurs financiers, les indicateurs de durabilité sont au cœur des activités : ils ne font plus qu'un.

Afin de concrétiser ses engagements en matière sociale et de durabilité, CFE a intégré dans la majorité de ses conventions de crédit des critères ESG qui sont pris en compte dans la détermination de la marge appliquée aux prêts bancaires. Les critères ESG retenus sont d'une part, la réduction du taux de gravité de 15 % et d'autre part, la réduction des émissions directes de CO₂ (scopes 1 et 2) de 40% à l'horizon 2030 (par rapport à 2020).

Les actions concrètes mises en place sont déjà payantes. En effet, en ce qui concerne la sécurité, on constate en 2022 une diminution de 13% du taux de gravité par rapport à 2020. En ce qui concerne l'environnement, les résultats sont également satisfaisants car on constate une diminution de plus de 30% de l'intensité des émissions directes de CO₂ (scope 1 et 2) et une diminution de plus de 20% en ce qui concerne l'intensité de production de déchets, par rapport à 2020, l'année de référence.

Gouvernance

Une démarche durable sérieuse à long terme commence par une excellente gouvernance. La gestion efficace des risques ESG a permis au groupe CFE d'obtenir des résultats remarquables en 2022 à l'exercice d'analyse des risques ESG réalisé par l'agence de rating Sustainalytics. Avec un score de 26,1 (Medium Risk), le groupe CFE* se positionne au niveau mondial parmi les meilleurs acteurs de son secteur et améliore même le score obtenu en 2021. Ces excellents résultats ont également été récompensés. En effet, CFE a été certifiée " *Top-Rated ESG Company 2023* " par Sustainalytics. Cette reconnaissance souligne l'engagement de CFE en faveur de pratiques commerciales durables et d'une gestion responsable des performances environnementales, sociales et de gouvernance d'entreprise.

Ensuite, Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer du groupe a été nommée « Sustainability Professional 2023 » par Time for Society et VBO FED. Le prix récompense les professionnels qui mettent en œuvre une politique de développement durable progressive au sein de leur organisation et assument un rôle de leadership dans leur secteur.

Engagement environnemental

Un nombre sans cesse croissant d'initiatives et de projets réalisés par les équipes de CFE s'inscrivent dans cet engagement de créer un impact durable.

En particulier, le projet Wood Hub, véritable vitrine du savoir-faire et des synergies au sein du groupe CFE a mis la circularité des matériaux, l'utilisation de matériaux bio-sourcés et l'optimisation des consommations énergétiques en avant. Ainsi, la structure mixte bois béton permet de diminuer de près de 30% les émissions de CO2 liées à l'exécution de la structure. Réchauffé et refroidi à l'aide de géothermie et de pompes à chaleur, en combinaison avec 120 kW de panneaux photovoltaïques, son fonctionnement ne nécessite l'utilisation d'aucune énergie fossile. Sa consommation énergétique, qui ne dépasse pas les 10 kWh par m2, lui confère le statut de Nearly Zero Energy Building (NZEB). En outre, CFE vise à obtenir les certifications BREEAM Outstanding et WELL Platinum pour ce projet.

VMANAGER, axé sur les économies d'énergie et, d'une façon générale, la gestion des techniques du bâtiment est un outil clé pour permettre une gestion intelligente et durable des bâtiments neufs ou à rénover. VMANAGER va ainsi permettre à la Haute Ecole PXL d'économiser 846 tonnes de CO2 sur une période de 10 ans. Pour réaliser ce projet ambitieux, l'institution limbourgeoise a conclu avec VMA un contrat éducatif de performance énergétique pour les bâtiments de son campus. Celui-ci garantit des économies d'environ 30% sur l'électricité et le gaz naturel tout en impliquant les étudiants dans la démarche.

Engagement social

La force d'une entreprise réside dans les femmes et les hommes qui la composent. C'est pour cela que, chez CFE, la sécurité et le bien-être de chaque collaborateur sont la priorité absolue. La prévention et l'adoption d'une véritable culture sécurité sont deux éléments clés en ce sens. Ainsi, chaque filiale a, comme chaque année, organisé une journée spécifique de formation et d'information autour de la sécurité pour tous ses employés. Des sujets généraux, comme les premiers secours ou plus spécifiques aux métiers de terrain ont ainsi été présentés.

La formation continue est essentielle, dans tous les domaines de développement. Le lancement de la CFE Academy fin 2022 est une démonstration supplémentaire de cet engagement. Il s'agit d'une plateforme d'apprentissage digitale qui offre à tous les collaborateurs du groupe un large éventail de formations en ligne ou en présentiel.

CFE a également conscience de sa responsabilité sociétale. De nombreuses actions sont déjà réalisées par les filiales du groupe en ce sens. En particulier, sa filiale BPI Real Estate a mis sur pied des actions d'occupation temporaire de ses sites en phase de développement.

Innovation

La robotisation est un élément clé de la stratégie de VMA. Afin de rester à la pointe de l'innovation dans ce domaine en constante évolution, VMA a réalisé l'intégration en 2022 de Rolling Robotics acquise en 2021. L'entreprise, spécialiste de la simulation hors ligne des robots, est capable de concevoir leurs programmes avant le montage de la cellule robotique. À l'aide d'un modèle 3D virtuel et du logiciel de simulation VMA, l'interface PLC (automate programmable industriel) et les programmes de chaque robot sont testés virtuellement en amont de l'installation. La ligne de production est ainsi totalement vérifiée sur le plan fonctionnel, permettant un démarrage sur site plus rapide et plus fiable.

La collaboration est la clé du succès en terme d'innovation. Pour pouvoir capter les idées venant de l'ensemble de ses collaborateurs, CFE a lancé une plateforme collaborative baptisée « *Innovate.it* ». Elle permet de soumettre des idées qui, si elles répondent aux critères de sélection prédéfinis, seront suivies et développées en pilotes puis adoptées à travers le groupe.

7. Synthèse des états financiers

7.A.1 Compte de résultats consolidé et état du résultat global consolidé

Exercice clôturé au 31 décembre (milliers d'euros)	2022	2021
Chiffre d'affaires	1.167.221	1.125.346
Produits des activités annexes	54.572	50.749
Achats	(806.729)	(793.536)
Rémunérations et charges sociales	(201.376)	(202.665)
Autres charges opérationnelles	(150.558)	(111.356)
Dotations aux amortissements	(20.870)	(20.217)
Résultat opérationnel sur l'activité	42.260	48.321
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	8.754	9.655
Résultat opérationnel	51.014	57.976
Charges associées aux activités de financement	73	(3.448)
Autres charges et produits financiers	(3.727)	(2.591)
Résultat financier	(3.654)	(6.039)
Résultat avant impôts	47.360	51.937
Impôts sur le résultat	(8.962)	(12.431)
Résultat de l'exercice des activités poursuivies	38.398	39.506
Résultat de l'exercice des activités abandonnées	193.270	113.260
Résultat de l'exercice	231.668	152.766
Participations ne donnant pas le contrôle - activités poursuivies	36	0
Participations ne donnant pas le contrôle - activités abandonnées	(2.297)	(2.758)
Résultat - part du groupe	229.407	150.008
Résultat des activités poursuivies - part du groupe	38.434	39.506
Résultat des activités abandonnées - part du groupe	190.973	110.502
Résultat net part du groupe par action (EUR) (base et dilué)	9,15	5,93
Résultat net part du groupe par action des activités poursuivies (EUR) (base et dilué)	1,53	1,56
Résultat net part du groupe par action des activités abandonnées (EUR) (base et dilué)	7,62	4,37

Exercice clôturé au 31 décembre (milliers d'euros)	2022	2021
Résultat - part du groupe	229.407	150.008
Résultat de l'exercice	231.668	152.766
Variation de juste valeur liées aux instruments financiers	93.999	21.373
Ecarts de change résultant de la conversion	(2.688)	6.393
Impôts différés	(13.658)	(3.000)
Autres éléments du résultat global recyclables ultérieurement en résultat net	77.653	24.766
Réévaluation du passif net au titre des prestations et contributions définies	2.184	(248)
Impôts différés	(301)	98
Autres éléments du résultat global non recyclables ultérieurement en résultat net	1.883	(150)
Total des autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres	79.536	24.616
Résultat global :	311.204	177.382
- Part du groupe	308.883	174.536
- Part des participations ne donnant pas le contrôle	2.321	2.846
Résultat global part du groupe par action (EUR) (base et dilué)	12,32	6,89

7.A.2 Etat consolidé de la situation financière

Exercice clôturé au 31 décembre (milliers d'euros)	2022	2021
Immobilisations incorporelles	2.347	1.943
Goodwill	23.723	23.763
Immobilisations corporelles	77.709	82.283
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	110.865	103.418
Autres actifs financiers non courants	138.294	79.313
Instruments financiers dérivés non courants	422	0
Autres actifs non courants	11.659	13.861
Actifs d'impôts différés	7.123	8.257
Actifs non courants	372.142	312.838
Stocks	168.467	160.381
Créances commerciales et autres créances d'exploitation	284.608	281.256
Autres actifs courants d'exploitation	100.714	85.555
Autres actifs courants non opérationnels	4.487	2.416
Instruments financiers dérivés courants	206	874
Actifs financiers courants	306	15.691
Trésorerie et équivalents de trésorerie	127.149	143.587
Actifs courants	685.937	689.760
Actifs détenus en vue de la vente	0	4.297.401
Total de l'actif	1.058.079	5.299.999
Capital	8.136	41.330
Prime d'émission	116.662	800.008
Résultats non distribués	105.696	1.184.100
Actions propres	(3.735)	0
Plans de pension à prestations et contributions définies	(10.050)	(41.976)
Réserves liées aux instruments financiers	9.687	(31.160)
Écarts de change résultant de la conversion	(1.743)	(15.967)
Capitaux propres – part du groupe	224.653	1.936.335
Participations ne donnant pas le contrôle	(127)	19.691
Capitaux propres	224.526	1.956.026
Engagements de retraites et avantages du personnel	8.526	11.916
Provisions non courantes	18.283	12.279
Autres passifs non courants	26.203	38.267
Dettes financières non courantes	154.048	77.599
Instruments financiers dérivés non courants	0	0
Passifs d'impôts différés	2.671	2.129
Passifs non courants	209.731	142.190
Provisions courantes	41.755	40.744
Dettes commerciales et autres dettes d'exploitation	309.204	277.009
Passifs d'impôt exigible	6.816	8.300
Emprunts obligataires courants	0	29.899
Dettes financières courantes	21.994	149.084
Instruments financiers dérivés courants	124	1.442
Autres passifs courants d'exploitation	180.546	141.723
Autres passifs courants non opérationnels	63.383	78.376
Passifs courants	623.822	726.577
Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente	0	2.475.206
Total des capitaux propres et passifs	1.058.079	5.299.999

7.A.3 Tableau consolidé des flux de trésorerie

Exercice clôturé au 31 décembre (milliers d'euros)	2022	2021
Activités opérationnelles		
Résultat opérationnel sur l'activité	42.260	48.321
Amortissements sur immobilisations (in) corporelles et immeubles de placement	20.870	20.217
Dotations nettes aux provisions	617	(5.118)
Réduction de valeur sur actifs et autres éléments non-cash	(2.037)	8.098
Perte/ (bénéfice) relatifs à la cession des immobilisations corporelles et financières	(2.916)	(2.099)
Dividendes reçus des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	13.641	7.937
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement	72.435	77.356
Diminution/ (augmentation) des créances commerciales et autres créances courantes et non courantes	(40.902)	(22.873)
Diminution/ (augmentation) des stocks	(8.563)	(12.989)
Augmentation/ (diminution) des dettes commerciales et des autres dettes courantes et non courantes	56.582	5.816
Impôts sur le résultat payé/reçu	(9.658)	(13.220)
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles	69.894	34.090
Activités d'investissement		
Produits résultant de la vente d'immobilisations (in) corporelles	2.905	3.371
Achat d'immobilisations (in) corporelles	(18.572)	(14.557)
Acquisition de filiales sous déduction de la trésorerie acquise	0	(2.240)
Variation du pourcentage d'intérêts sous déduction de la trésorerie acquise/cédée	8.203	0
Diminution/ (augmentation) de capital des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	0	(5.750)
Remboursement (octroi) de prêts accordés aux participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	(15.661)	1.366
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement	(23.125)	(17.810)
Activités de financement		
Intérêts payés	(6.081)	(6.765)
Intérêts perçus	6.154	3.317
Autres charges et produits financiers	(1.994)	(1.885)
Encaissements liés aux nouveaux emprunts	15.011	33.483
Remboursements d'emprunts	(104.817)	(33.511)
Acquisition d'actions propres	(11.686)	0
Dividendes reçus/ (payés)	40.843	(4.893)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement	(62.570)	(10.254)
Augmentation/ (diminution) nette de la trésorerie	(15.801)	6.026
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice	143.587	137.756
Effets des variations de taux de change sur la trésorerie et équivalents de trésorerie	(637)	(195)
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice	127.149	143.587

7.A.4 Commentaires sur le compte de résultats, l'état consolidé de la situation financière et le flux de trésorerie

Commentaires sur le compte de résultats 2022

Produits des activités annexes : Ceux-ci reprennent notamment les refacturations vers les sociétés momentanées et les plus-values de cessions d'actifs immobilisés. En 2022, les transactions les plus importantes sont les cessions de la participation dans Wooden SA (50%) et dans Hofkouter NV (à hauteur de 65%) ainsi que la vente équipement d'entreprise chez MOBIX et BENELMAT.

Rémunérations et charges sociales : Deux effets se neutralisent en 2022 : d'une part, le nombre de collaborateurs a très légèrement baissé et d'autre part, les salaires ont été revalorisés pour tenir compte de l'inflation.

Résultat financier : CFE a augmenté sensiblement ses prêts actionnaires vis-à-vis de ses filiales détenues en co-contrôle (en particulier, 19 millions d'euros complémentaires versés à Rent-A-Port). Ces prêts génèrent des produits financiers additionnels importants.

Commentaires sur l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2022

Goodwill : le montant est stable par rapport à 2021. La quasi-totalité des goodwill se rapportent à certaines filiales des divisions VMA et MOBIX.

Les actifs immobilisés se composent principalement des valeurs nettes comptables des sièges sociaux de plusieurs filiales belges du groupe, du parc de matériel et de véhicules. En 2022, CFE a cédé 65% de sa participation dans Hofkouter NV, société qui détient l'actuel siège social et ateliers de Van Laere NV. Cette cession a eu pour conséquence de changer la méthode de consolidation de Hofkouter : d'intégration globale à mise en équivalence. Par conséquent, ses actifs immobilisés ont été entièrement décomptabilisés. Parmi les principaux investissements de l'année, le plus important est le nouveau siège social de Van Laere NV qui est en cours de construction (livraison prévue en mars 2023).

Les participations consolidées suivant la méthode de mise en équivalence et les autres actifs financiers incluent principalement les participations et les prêts actionnaires vis-à-vis de Rent-A-Port, Green Offshore et des sociétés de projets de promotion immobilière contrôlées conjointement.

Les stocks se composent essentiellement des projets immobiliers développés par BPI et ses filiales consolidées suivant la méthode globale.

La trésorerie comprend 44,3 millions d'euros disponibles chez CFE SA. Le solde de la trésorerie se ventile entre les sociétés momentanées et les entités étrangères non intégrées dans le cash pooling.

Les actifs et passifs détenus en vue de la vente ont été décomptabilisés lors de la scission partielle de CFE.

Les capitaux propres - part du groupe des activités poursuivies sont passés de 133,8 millions d'euros au 31 décembre 2021 à 224,7 millions d'euros au 31 décembre 2022. La variation s'explique par trois éléments principaux : le résultat de l'exercice (38,4 millions d'euros), le dividende de DEME (40,8 millions d'euros) et l'impact de la variation de valeur des instruments de couverture (15,6 millions d'euros, principalement relatifs à Green Offshore).

Les dettes financières totalisent 176 millions d'euros.

7.A.5 Etat consolidé des variations de capitaux propres pour la période se terminant au 31 décembre 2022

(milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Résultats non distribués	Actions propres	Plans de pension à prestations et contributions définies	Réserves liées aux instruments financiers	Ecart de change résultant de la conversion	Capitaux propres – part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Capitaux propres
Décembre 2021	41.330	800.008	1.184.100	0	(41.976)	(31.160)	(15.967)	1.936.335	19.691	1.956.026
Résultat global de la période			229.407		1.883	80.247	(2.654)	308.883	2.321	311.204
Dividendes payés aux actionnaires										
Dividendes des minoritaires									(629)	(629)
Effet de la scission partielle de DEME	(33.194)	(683.346)	(1.305.842)		30.043	(38.914)	16.878	(2.014.375)	(21.419)	(2.035.794)
Mouvements liés aux actions propres			705	(3.735)				(3.030)		(3.030)
Modification de périmètre et autres mouvements			(2.674)			(486)		(3.160)	(91)	(3.251)
Décembre 2022	8.136	116.662	105.696	(3.735)	(10.050)	9.687	(1.743)	224.653	(127)	224.526

7.A.6 Données par action

Exercice clôture au 31 décembre	2022	2021
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	25.314.482	25.314.482
Nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période	25.068.231	25.314.482
Résultat net part du groupe par action (en euros) (base et dilué) (*)	1,53	1,56
Capitaux propres part du groupe par action (en euros) (*)	8,96	5,29

(*) Chiffres clés pro forma qui excluent l'impact des activités abandonnées

7.A.7 Information sectorielle

Éléments de l'état consolidé du compte de résultats

Exercice clôturé au 31 décembre 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Eliminations inter segments	Total consolidé
Chiffre d'affaires (CA)	85.392	338.822	798.661	5.369	(61.023)	1.167.221
EBITDA	15.269	19.883	25.826	1.868	284	63.130
% CA	17,88%	5,87%	3,23%			5,41%
Amortissements et dépréciations	(1.034)	(8.554)	(10.533)	(749)	0	(20.870)
Résultat opérationnel sur l'activité	14.235	11.329	15.293	1.119	284	42.260
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	3.322	4	(322)	5.750	0	8.754
Résultat opérationnel (EBIT)	17.557	11.333	14.971	6.869	284	51.014
% CA	20,56%	3,34%	1,87%			4,37%
Résultat financier	(1.659)	(813)	(2.209)	1.027	0	(3.654)
Impôts sur le résultat	(1.539)	(3.605)	(3.778)	(34)	(6)	(8.962)
Résultat des activités poursuivies – part du groupe	14.395	6.915	8.984	7.862	278	38.434
% CA	16,86%	2,04%	1,12%			3,29%
Résultat des activités abandonnées – part du groupe						190.973
Résultat – part du groupe	14.395	6.915	8.984	7.862	278	229.407
% CA	16,86%	2,04%	1,12%			

Exercice clôturé au 31 décembre 2021 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Eliminations inter segments	Total consolidé
Chiffre d'affaires (CA)	106.300	321.380	723.682	9.789	(35.805)	1.125.346
EBITDA	25.573	27.632	18.673	(3.658)	318	68.538
% CA	24,06%	8,60%	2,58%			6,09%
Amortissements et dépréciations	(878)	(8.917)	(9.412)	(1.010)	0	(20.217)
Résultat opérationnel sur l'activité	24.695	18.715	9.261	(4.668)	318	48.321
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	5.399	110	(5)	4.151	0	9.655
Résultat opérationnel (EBIT)	30.094	18.825	9.256	(517)	318	57.976
% CA	28,31%	5,86%	1,28%			5,15%
Résultat financier	(4.134)	(488)	(2.406)	989	0	(6.039)
Impôts sur le résultat	(2.990)	(5.307)	(4.008)	(31)	(95)	(12.431)
Résultat des activités poursuivies – part du groupe	22.970	13.030	2.842	441	223	39.506
% CA	21,61%	4,05%	0,39%			3,51%
Résultat des activités abandonnées – part du groupe						110.502
Résultat – part du groupe	22.970	13.030	2.842	441	223	150.008
% CA	21,61%	4,05%	0,39%			

Éléments de l'état consolidé de la situation financière

Exercice clôturé au 31 décembre 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Éliminations inter segments	Total consolidé
ACTIFS						
Goodwill	0	22.812	911	0	0	23.723
Immobilisations corporelles	2.171	43.455	30.700	1.383	0	77.709
Prêts non courants à des sociétés consolidées du groupe	0	0	0	31.558	(31.558)	0
Autres actifs financiers non courants	101.653	0	161	36.480	0	138.294
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	38.018	154	3.697	68.996	0	110.865
Autres postes de l'actif non courants	10.445	1.918	8.780	188.225	(187.817)	21.551
Stocks	152.438	6.096	10.732	26	(825)	168.467
Trésorerie et équivalents de trésorerie	4.266	6.639	69.630	46.614	0	127.149
Position de trésorerie interne – Cash pooling – actif	1.748	38.763	152.994	28.610	(222.115)	0
Autres postes de l'actif courants	23.394	137.317	231.990	15.333	(17.713)	390.321
Total de l'actif	334.133	257.154	509.595	417.225	(460.028)	1.058.079
PASSIFS						
Capitaux propres	118.749	89.243	73.543	131.414	(188.423)	224.526
Emprunts non courants à des sociétés consolidées du groupe	20.000	0	11.558	0	(31.558)	0
Dettes financières non courantes	41.186	25.809	11.892	75.161	0	154.048
Autres postes de passifs non courants	41.388	1.711	7.765	4.819	0	55.683
Dettes financières courantes	11.167	4.942	5.357	528	0	21.994
Position de trésorerie interne – Cash pooling – passif	18.159	15.639	13.188	175.120	(222.106)	0
Autres postes de passifs courants	83.484	119.810	386.292	30.183	(17.941)	601.828
Total passifs	215.384	167.911	436.052	285.811	(271.605)	833.553
Total des capitaux propres et passifs	334.133	257.154	509.595	417.225	(460.028)	1.058.079

Exercice clôturé au 31 décembre 2021 (milliers d'euros)	DEME	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Éliminations inter segments	Total consolidé
ACTIFS							
Goodwill	0	0	22.852	911	0	0	23.763
Immobilisations corporelles	0	1.121	42.922	36.368	1.872	0	82.283
Prêts non courants à des sociétés consolidées du groupe	0	0	0	0	26.049	(26.049)	0
Autres actifs financiers non courants	0	68.350	0	9	10.954	0	79.313
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	0	48.259	149	88	54.922	0	103.418
Autres postes de l'actif non courants	0	9.873	2.207	9.406	1.234.516	(1.231.941)	24.061
Stocks	0	141.222	6.158	10.736	3.090	(825)	160.381
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0	6.326	4.984	57.898	74.379	0	143.587
Position de trésorerie interne – Cash pooling – actif	0	49.675	49.584	104.936	26.561	(230.756)	0
Autres postes de l'actif courants	0	25.199	121.654	229.236	24.369	(14.666)	385.792
Actifs détenus en vue de la vente	4.297.401	0	0	0	0	0	4.297.401
Total de l'actif	4.297.401	350.025	250.510	449.588	1.456.712	(1.504.237)	5.299.999
PASSIFS							
Capitaux propres	1.822.195	104.362	91.742	70.834	1.103.200	(1.236.307)	1.956.026
Emprunts non courants à des sociétés consolidées du groupe	0	20.000	0	6.049	0	(26.049)	0
Dettes financières non courantes	0	43.954	26.375	6.731	539	0	77.599
Autres postes de passifs non courants	0	36.426	2.234	9.211	16.720	0	64.591
Emprunts obligataires courants	0	29.899	0	0	0	0	29.899
Dettes financières courantes	0	29.350	4.613	4.628	110.493	0	149.084
Position de trésorerie interne – Cash pooling – passif	0	18.845	8.100	17.440	186.369	(230.754)	0
Autres postes de passifs courants	0	67.189	117.446	334.695	39.391	(11.127)	547.594
Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente	2.475.206	0	0	0	0	0	2.475.206
Total passifs	2.475.206	245.663	158.768	378.754	353.512	(267.930)	3.343.973
Total des capitaux propres et passifs	4.297.401	350.025	250.510	449.588	1.456.712	(1.504.237)	5.299.999

Tableau résumé consolidé des flux de trésorerie

Exercice clôturé au 31 décembre 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Total consolidé
<i>Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement</i>	24.735	18.821	25.495	3.384	72.435
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles	9.587	1.192	65.984	(6.869)	69.894
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement	(983)	(5.138)	(1.289)	(15.715)	(23.125)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement	(10.559)	5.664	(52.492)	(5.183)	(62.570)
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie	(1.955)	1.718	12.203	(27.767)	(15.801)

Exercice clôturé au 31 décembre 2021 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Total consolidé
<i>Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement</i>	34.117	27.105	20.226	(4.092)	77.356
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles	28.243	17.109	(26.272)	15.010	34.090
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement	(692)	(9.632)	(3.075)	(4.411)	(17.810)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement	(26.879)	(7.883)	19.267	5.241	(10.254)
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie	672	(406)	(10.080)	15.840	6.026

7.A.8 Evènements après la date de clôture

Aucun changement significatif de la situation financière et commerciale du groupe CFE n'est survenu depuis le 31 décembre 2022.

7.B.1 Compte de résultats de CFE SA (suivant normes belges)

Exercice clôturé au 31 décembre (milliers d'euros)	2022	2021
Chiffre d'affaires	5.334	10.192
Résultat d'exploitation	(1.410)	(4.570)
Résultat financier net hors charges et produits financiers non récurrents	58.160	35.993
Produits financiers non récurrents	18.381	268
Charges financières non récurrentes	(21.907)	(2.692)
Résultat avant impôts	53.224	28.999
Impôts sur le résultat	(8)	0
Résultat de l'exercice	53.216	28.999

Le résultat financier s'inscrit en forte hausse en 2022 grâce aux encaissements de dividendes versés par DEME (40,8 millions d'euros), CFE Contracting (8 millions d'euros), BPI Real Estate Belgium (5 millions d'euros) et Green Offshore (4,05 millions d'euros).

Les produits et charges non récurrents sont essentiellement relatifs à des transactions intra-groupe qui se compensent.

7.B.2 Bilan de CFE SA après répartition (suivant normes belges)

Exercice clôturé au 31 décembre (milliers d'euros)	2022	2021
Actif		
Actifs immobilisés	268.546	1.326.014
Actifs circulants	62.026	105.267
Total de l'actif	330.572	1.431.281
Passif		
Capitaux propres	141.190	1.197.943
Provisions pour risques et charges	6.046	10.340
Dettes à plus d'un an	75.248	248
Dettes à un an au plus	108.088	222.750
Total du passif	330.572	1.431.281

Dans le cadre de la scission partielle, la participation dans DEME (1,1 milliard d'euros) a été décomptabilisée. Un montant équivalent a été retiré des fonds propres.

Les dettes à plus d'un an reprennent au 31 décembre 2022 40 millions d'euros de prêts tirés sur les lignes de crédit confirmées et 35 millions d'euros de billets de trésorerie à moyen terme.

8. Perspectives 2023

Hors événements exceptionnels et en dépit d'une conjoncture immobilière plus difficile en raison de la hausse des taux d'intérêt, CFE table sur une progression modérée de son chiffre d'affaires et le maintien à un haut niveau de son résultat net, proche de celui de 2022.

En l'absence de livraison de projets en Pologne en 2023, événement déclencheur de la prise en compte des résultats correspondants, et en raison de conditions de marché moins favorables, le résultat net de BPI pourrait baisser en 2023 mais devrait néanmoins se maintenir à un niveau élevé.

Fort d'un carnet de commandes bien rempli, la Construction & Rénovation et VMA devraient afficher une croissance modérée de leur chiffre d'affaires et poursuivre l'amélioration de leur performance opérationnelle. Pour MOBIX, l'année 2023 sera une année de transition caractérisée par la fin du projet Luwa (partie modernisation) et par une activité plus modeste dans la division Rail, avant une reprise anticipée à partir de 2024.

Le secteur d'activité Investissements & Holding devrait bénéficier d'une activité accrue au Vietnam et augmenter sa contribution au résultat net du groupe.

9. Rémunération du capital

Le conseil d'administration proposera à l'assemblée générale ordinaire du 4 mai 2023 la mise en paiement d'un dividende de 0,40 euro brut par action, soit une distribution de 9,97 millions d'euros.

10. Information concernant l'action

Au 31 décembre 2022, le capital social de CFE s'élevait à 8.135.621 euros, représenté par 25.314.482 actions, sans désignation de valeur nominale. Les actions de la société sont nominatives ou dématérialisées.

Au 31 décembre 2022, l'actionnariat de CFE était structuré comme suit :

actions sans désignation de valeur nominale	25.314.482
actions nominatives	19.000.042
actions dématérialisées	6.314.440

Actionnaires possédant 5% ou plus des droits de vote afférents aux titres qu'ils possèdent :

Ackermans & van Haaren NV

Begijninvest, 113

B-2000 Anvers (Belgique) 15.725.684 titres, soit 62,12%

VINCI Construction SAS

1973 Boulevard de la Défense

F-92757 Nanterre (France) 3.066.460 titres, soit 12,11%

CFE détient 392.158 actions propres au 31 décembre 2022, soit 1,5% du capital.

11. Agenda de l'actionnaire

Assemblée Générale Ordinaire	4 mai 2023
Publication de la déclaration intermédiaire 2023	17 mai 2023 (avant ouverture de la bourse)
Publication des résultats semestriels 2023	30 août 2023 (avant ouverture de la bourse)
Publication de la déclaration intermédiaire 2023	21 novembre 2023 (avant ouverture de la bourse)

Le commissaire, EY Réviseurs d'Entreprises SRL, représentée par Marnix Van Dooren et Patrick Rottiers, a confirmé que ses travaux de révision, qui sont terminés quant au fond, n'ont pas révélés de correction significative au compte de résultats consolidé, à l'état du résultat global consolidé, à l'état consolidé de la situation financière, à l'état consolidé des variations des capitaux propres ou au tableau consolidé des flux de trésorerie reprises dans ce communiqué de presse.

* *
*

A propos de CFE

CFE est un groupe multidisciplinaire actif en Belgique, au Luxembourg et en Pologne dans 4 métiers à fort potentiel de croissance car ils ont la possibilité de façonner le monde de demain : promotion immobilière, multitechnique, construction et rénovation et investissements durables. Fort d'un CA de 1.167 millions, de plus de 3.000 collaborateurs et d'une longue expérience et expertise acquises depuis sa fondation en 1880, le groupe CFE se donne l'ambition de défier le statu quo et d'instaurer un changement positif en relevant avec succès les défis environnementaux et sociaux pour le bien-être des générations futures. Le groupe CFE concrétise cette ambition en plaçant la durabilité, l'innovation, et le respect de ses collaborateurs au coeur de sa stratégie et en offrant à ses clients des solutions « end to end ».

Cotée sur Euronext Brussels, CFE est détenue à 62,12% par Ackermans & van Haaren et par Vinci à hauteur de 12,11%.

Ce communiqué de presse est disponible sur notre site internet www.cfe.be.

* *
*

Note à la rédaction

Pour de plus amples informations, veuillez prendre contact chez CFE avec:

Raymund Trost, CEO, tél. +32.2.661.13.19, raymund_trost@cfe.be

Fabien De Jonge, CFO, tél. +32 2 661 13 12, fabien_de_jonge@cfe.be