



# Financiële staten



# INHOUDSTAFEL

|                                                                                                                       |            |                                                                                                                                                                                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Definities</b>                                                                                                     | <b>122</b> | 29. Andere ontvangen verplichtingen                                                                                                                                                 | 185        |
| <b>I. Geconsolideerde financiële staten</b>                                                                           | <b>123</b> | 30. Geschillen                                                                                                                                                                      | 185        |
| Geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening                                                                    | 123        | 31. Verbonden partijen                                                                                                                                                              | 185        |
| Geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat                                                                      | 123        | 32. Bezoldiging van de commissaris                                                                                                                                                  | 187        |
| Geconsolideerd overzicht van de financiële positie                                                                    | 124        | 33. Belangrijke gebeurtenissen na balansdatum                                                                                                                                       | 187        |
| Geconsolideerd kasstroomoverzicht                                                                                     | 125        | 34. Ondernemingen behorende tot de groep CFE                                                                                                                                        | 187        |
| Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen                                                                | 126        | <b>III. Afstemming van alternatieve financiële indicatoren</b>                                                                                                                      | <b>190</b> |
| Kapitaal en reserves                                                                                                  | 126        | <b>IV. Verklaring over het getrouwe beeld van de financiële staten en het getrouwe overzicht in het beheersverslag</b>                                                              | <b>192</b> |
| <b>II. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening</b>                                                            | <b>127</b> | <b>V. Algemene inlichtingen over de vennootschap</b>                                                                                                                                | <b>193</b> |
| 1. Algemene principes                                                                                                 | 131        | <b>VI. Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 December 2022 – geconsolideerde jaarrekening</b> | <b>194</b> |
| 2. Belangrijke gronslagen bij de opstelling van de jaarrekening                                                       | 132        | <b>VII. Statutaire financiële staten</b>                                                                                                                                            | <b>199</b> |
| 3. Consolidatiemethoden                                                                                               | 147        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 4. Segmentinformatie                                                                                                  | 148        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 5. Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen                                                               | 153        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 6. Overige exploitatiebaten en exploitatielasten                                                                      | 156        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 7. Bezoldigingen en sociale lasten                                                                                    | 156        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 8. Financieel resultaat                                                                                               | 157        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 9. Minderheidsbelangen                                                                                                | 157        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 10. Resultaat per aandeel                                                                                             | 157        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 11. Belastingen op het totaalresultaat                                                                                | 158        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 12. Immateriële vaste activa anders dan goodwill                                                                      | 160        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 13. Goodwill                                                                                                          | 161        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 14. Materiële vaste activa                                                                                            | 162        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 15. Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast                                                          | 165        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 16. Overige financiële vaste activa                                                                                   | 168        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 17. Bouwcontracten                                                                                                    | 169        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 18. Voorraden                                                                                                         | 170        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 19. Evolutie van handelsvorderingen, handelsschulden en overige vorderingen en schulden uit operationele activiteiten | 170        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 20. Geldmiddelen en kasequivalenten                                                                                   | 170        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 21. Kapitaalsubsidies                                                                                                 | 171        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 22. Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen                                                           | 171        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 23. Personeelsbeloningen                                                                                              | 172        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 24. Andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen                                           | 176        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 25. Voorwardelijke activa en verplichtingen                                                                           | 176        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 26. Netto financiële schuld                                                                                           | 177        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 27. Informatie betreffende het beheer van de financiële risico's                                                      | 179        |                                                                                                                                                                                     |            |
| 28. Andere gegeven verplichtingen                                                                                     | 184        |                                                                                                                                                                                     |            |



## DEFINITIES

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Behoefte aan werkkapitaal</b>                  | Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + overige vlottende activa uit operationele activiteiten + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten |
| <b>Vastgoedbestand</b>                            | Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Netto financiële schuld (NFS)</b>              | Langlopende en kortlopende obligatieleningen + langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Netto financiële positie</b>                   | Geldmiddelen en kasequivalenten – langlopende en kortlopende obligatieleningen – langlopende en kortlopende financiële schulden                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Resultaat van de operationele activiteiten</b> | Omzet + overige exploitatiebaten + aankopen + bezoldigingen en sociale lasten + overige exploitatielasten + afschrijvingen                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>                   | Resultaat van de operationele activiteiten + aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>EBITDA</b>                                     | Resultaat van de operationele activiteiten + afschrijvingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Rendement op eigen vermogen (ROE)</b>          | Resultaat – deel van de groep / eigen vermogen – deel van de groep (opening)                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Orderboek</b>                                  | De te realiseren omzet voor de projecten waarvan het contract ondertekend is en in werking is getreden (met name na het verkrijgen van het aanvangsbevel of de opheffing van de opschortende voorwaarden) en waarvoor de projectfinanciering rond is.                                                                                                                                    |



# GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                               | Toelichting | 2022             | 2021             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Omzet</b>                                                                                       | 4           | <b>1.167.221</b> | <b>1.125.346</b> |
| Overige exploitatiebaten                                                                           | 6           | 54.572           | 50.749           |
| Aankopen                                                                                           |             | (806.729)        | (793.536)        |
| Bezoldigingen en sociale lasten                                                                    | 7           | (201.376)        | (202.665)        |
| Overige exploitatielasten                                                                          | 6           | (150.558)        | (111.356)        |
| Afschrijvingen                                                                                     | 12-14       | (20.870)         | (20.217)         |
| <b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>                                                  |             | <b>42.260</b>    | <b>48.321</b>    |
| Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast     | 15          | 8.754            | 9.655            |
| <b>Bedrijfsresultaat</b>                                                                           |             | <b>51.014</b>    | <b>57.976</b>    |
| Financieringslasten                                                                                | 8           | 73               | (3.448)          |
| Overige financiële lasten en opbrengsten                                                           | 8           | (3.727)          | (2.591)          |
| <b>Financieel resultaat</b>                                                                        |             | <b>(3.654)</b>   | <b>(6.039)</b>   |
| <b>Resultaat vóór belastingen</b>                                                                  |             | <b>47.360</b>    | <b>51.937</b>    |
| Winstbelastingen                                                                                   | 11          | (8.962)          | (12.431)         |
| <b>Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten</b>                                      |             | <b>38.398</b>    | <b>39.506</b>    |
| Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten                                               | 5           | 193.270          | 113.260          |
| <b>Resultaat van de periode</b>                                                                    |             | <b>231.668</b>   | <b>152.766</b>   |
| Minderheidsbelangen - voortgezette activiteiten                                                    | 9           | 36               | 0                |
| Minderheidsbelangen - beëindigde activiteiten                                                      | 5           | (2.297)          | (2.758)          |
| <b>Resultaat - deel van de groep</b>                                                               |             | <b>229.407</b>   | <b>150.008</b>   |
| Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep                                        |             | 38.434           | 39.506           |
| Resultaat uit beëindigde activiteiten - deel van de groep                                          | 5           | 190.973          | 110.502          |
| Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)                               | 10          | 9,15             | 5,93             |
| Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (EUR) (basis en verwaterd) | 10          | 1,53             | 1,56             |
| Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (EUR) (basis en verwaterd)   | 10          | 7,62             | 4,37             |

## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                                               | Toelichting | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Resultaat - deel van de groep</b>                                                                               |             | <b>229.407</b> | <b>150.008</b> |
| <b>Resultaat van de periode</b>                                                                                    |             | <b>231.668</b> | <b>152.766</b> |
| Financiële instrumenten - veranderingen in de reële waarde                                                         |             | 93.999         | 21.373         |
| Wisselkoersverschillen uit de omrekening                                                                           |             | (2.688)        | 6.393          |
| Uitgestelde belastingen                                                                                            | 11          | (13.658)       | (3.000)        |
| <b>Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat</b>      |             | <b>77.653</b>  | <b>24.766</b>  |
| Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen                          | 23          | 2.184          | (248)          |
| Uitgestelde belastingen                                                                                            | 11          | (301)          | 98             |
| <b>Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat</b> |             | <b>1.883</b>   | <b>(150)</b>   |
| <b>Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden</b>    |             | <b>79.536</b>  | <b>24.616</b>  |
| <b>Totaalresultaat :</b>                                                                                           |             | <b>311.204</b> | <b>177.382</b> |
| - Deel van de groep                                                                                                |             | 308.883        | 174.536        |
| - Deel van de minderheidsbelangen                                                                                  |             | 2.321          | 2.846          |
| Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)                                         | 10          | 12,32          | 6,89           |



## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                  | Toelichting | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Immateriële vaste activa                                              | 12          | 2.347            | 1.943            |
| Goodwill                                                              | 13          | 23.723           | 23.763           |
| Materiële vaste activa                                                | 14          | 77.709           | 82.283           |
| Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast              | 15          | 110.865          | 103.418          |
| Overige financiële vaste activa                                       | 16          | 138.294          | 79.313           |
| Langlopende afgeleide financiële instrumenten                         | 27          | 422              | 0                |
| Overige vaste activa                                                  |             | 11.659           | 13.861           |
| Uitgestelde belastingvorderingen                                      | 11          | 7.123            | 8.257            |
| <b>Vaste activa</b>                                                   |             | <b>372.142</b>   | <b>312.838</b>   |
| Voorraden                                                             | 18          | 168.467          | 160.381          |
| Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen                     | 19          | 284.608          | 281.256          |
| Overige vlottende activa uit operationele activiteiten                | 19          | 100.714          | 85.555           |
| Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten           | 19          | 4.487            | 2.416            |
| Kortlopende afgeleide financiële instrumenten                         | 27          | 206              | 874              |
| Vlottende financiële activa                                           |             | 306              | 15.691           |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                                       | 20          | 127.149          | 143.587          |
| <b>Vlottende activa</b>                                               |             | <b>685.937</b>   | <b>689.760</b>   |
| Activa aangehouden voor verkoop                                       | 5           | 0                | 4.297.401        |
| <b>Totaal der activa</b>                                              |             | <b>1.058.079</b> | <b>5.299.999</b> |
| Kapitaal                                                              |             | 8.136            | 41.330           |
| Uitgiftepremie                                                        |             | 116.662          | 800.008          |
| Ingehouden winsten                                                    |             | 105.696          | 1.184.100        |
| Eigen aandelen                                                        | 22          | (3.735)          | 0                |
| Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties               |             | (10.050)         | (41.976)         |
| Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen                   |             | 9.687            | (31.160)         |
| Wisselkoersverschillen uit de omrekening                              |             | (1.743)          | (15.967)         |
| <b>Eigen vermogen – deel groep</b>                                    |             | <b>224.653</b>   | <b>1.936.335</b> |
| Minderheidsbelangen                                                   |             | (127)            | 19.691           |
| <b>Eigen vermogen</b>                                                 |             | <b>224.526</b>   | <b>1.956.026</b> |
| Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen                        | 23          | 8.526            | 11.916           |
| Langlopende voorzieningen                                             | 24          | 18.283           | 12.279           |
| Overige langlopende schulden                                          |             | 26.203           | 38.267           |
| Langlopende financiële schulden                                       | 26          | 154.048          | 77.599           |
| Uitgestelde belastingverplichtingen                                   | 11          | 2.671            | 2.129            |
| <b>Langlopende verplichtingen</b>                                     |             | <b>209.731</b>   | <b>142.190</b>   |
| Kortlopende voorzieningen                                             | 24          | 41.755           | 40.744           |
| Handelsschulden en overige schulden                                   | 19          | 309.204          | 277.009          |
| Fiscale schulden                                                      |             | 6.816            | 8.300            |
| Kortlopende obligatieleningen                                         | 26          | 0                | 29.899           |
| Kortlopende financiële schulden                                       | 26          | 21.994           | 149.084          |
| Kortlopende afgeleide financiële instrumenten                         | 27          | 124              | 1.442            |
| Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten      | 19          | 180.546          | 141.723          |
| Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten | 19          | 63.383           | 78.376           |
| <b>Kortlopende verplichtingen</b>                                     |             | <b>623.822</b>   | <b>726.577</b>   |
| Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop         | 5           | 0                | 2.475.206        |
| <b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>                        |             | <b>1.058.079</b> | <b>5.299.999</b> |



## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                                           | Toelichting | 2022            | 2021            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>Operationele activiteiten</b>                                                                               |             |                 |                 |
| Resultaat van de operationele activiteiten                                                                     |             | 42.260          | 48.321          |
| Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen                                   | 12-14       | 20.870          | 20.217          |
| (Afname)/toename van voorzieningen                                                                             |             | 617             | (5.118)         |
| Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen                                                    |             | (2.037)         | 8.098           |
| Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa                                      |             | (2.916)         | (2.099)         |
| Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast                                        | 15          | 13.641          | 7.937           |
| <b>Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</b> |             | <b>72.435</b>   | <b>77.356</b>   |
| Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen                                |             | (40.902)        | (22.873)        |
| Afname/(toename) van voorraden                                                                                 |             | (8.563)         | (12.989)        |
| Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden                            |             | 56.582          | 5.816           |
| Betaalde/ontvangen winstbelastingen                                                                            |             | (9.658)         | (13.220)        |
| <b>Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten</b>                                       |             | <b>69.894</b>   | <b>34.090</b>   |
| <b>Investeringsactiviteiten</b>                                                                                |             |                 |                 |
| Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa                                           |             | 2.905           | 3.371           |
| Aankoop van immateriële en materiële vaste activa                                                              |             | (18.572)        | (14.557)        |
| Overname van dochterondernemingen met aftrek van verworven geldmiddelen                                        |             | 0               | (2.240)         |
| Wijziging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen                           | 5           | 8.203           | 0               |
| Kapitaalsvermindering/(kapitaalsverhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast        | 15          | 0               | (5.750)         |
| Terugbetaling (nieuwe) van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast    | 16          | (15.661)        | 1.366           |
| <b>Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten</b>                                        |             | <b>(23.125)</b> | <b>(17.810)</b> |
| <b>Financieringsactiviteiten</b>                                                                               |             |                 |                 |
| Betaalde intresten                                                                                             |             | (6.081)         | (6.765)         |
| Ontvangen intresten                                                                                            |             | 6.154           | 3.317           |
| Overige financiële lasten en opbrengsten                                                                       |             | (1.994)         | (1.885)         |
| Opbrengsten uit nieuwe leningen                                                                                | 26          | 15.011          | 33.483          |
| Terugbetaling van leningen                                                                                     | 26          | (104.817)       | (33.511)        |
| Inkoop van eigen aandelen                                                                                      | 22          | (11.686)        | 0               |
| Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden                                                                             | 5           | 40.843          | (4.893)         |
| <b>Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten</b>                                       |             | <b>(62.570)</b> | <b>(10.254)</b> |
| <b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>                                                              |             | <b>(15.801)</b> | <b>6.026</b>    |
| Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans                                                                |             | 143.587         | 137.756         |
| Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten                                       |             | (637)           | (195)           |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans</b>                                                             | <b>20</b>   | <b>127.149</b>  | <b>143.587</b>  |

De overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen na aftrek van verworven geldmiddelen omvatten niet de entiteiten die niet onder bedrijfscombinaties vallen (segment vastgoedontwikkeling); deze worden dus niet beschouwd als investeringsactiviteiten en worden rechtstreeks opgenomen in kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) van operationele activiteiten.



## GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN

| (duizend euro)                                    | Kapitaal      | Uitgiftepremie | Ingehouden winsten | Eigen aandelen | Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties | Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen | Wisselkoersverschillen uit de omrekening | Eigen vermogen – deel groep | Minderheidsbelangen | Eigen vermogen   |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|--------------------|----------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| <b>December 2021</b>                              | <b>41.330</b> | <b>800.008</b> | <b>1.184.100</b>   | <b>0</b>       | <b>(41.976)</b>                                         | <b>(31.160)</b>                                     | <b>(15.967)</b>                          | <b>1.936.335</b>            | <b>19.691</b>       | <b>1.956.026</b> |
| <b>Totaalresultaat voor de periode</b>            |               |                | <b>229.407</b>     |                | <b>1.883</b>                                            | <b>80.247</b>                                       | <b>(2.654)</b>                           | <b>308.883</b>              | <b>2.321</b>        | <b>311.204</b>   |
| Dividenden aan aandeelhouders                     |               |                |                    |                |                                                         |                                                     |                                          |                             |                     |                  |
| Dividenden van minderheidsbelangen                |               |                |                    |                |                                                         |                                                     |                                          |                             | (629)               | (629)            |
| Effect van de partiële splitsing van DEME         | (33.194)      | (683.346)      | (1.305.842)        |                | 30.043                                                  | (38.914)                                            | 16.878                                   | (2.014.375)                 | (21.419)            | (2.035.794)      |
| Mutaties in verband met eigen aandelen            |               |                | 705                | (3.735)        |                                                         |                                                     |                                          | (3.030)                     |                     | (3.030)          |
| Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen |               |                | (2.674)            |                |                                                         | (486)                                               |                                          | (3.160)                     | (91)                | (3.251)          |
| <b>December 2022</b>                              | <b>8.136</b>  | <b>116.662</b> | <b>105.696</b>     | <b>(3.735)</b> | <b>(10.050)</b>                                         | <b>9.687</b>                                        | <b>(1.743)</b>                           | <b>224.653</b>              | <b>(127)</b>        | <b>224.526</b>   |

De veranderingen in de reële waarde van de pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties en de veranderingen met betrekking tot afgeleide instrumenten worden respectievelijk toegelicht in toelichtingen 23 'Personeelsbeloningen' en 15 'Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast terwijl de impact van de partiële splitsing van DEME en de bewegingen met betrekking tot de eigen aandelen worden uiteengezet in respectievelijk toelichting 5 'Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen' onder 'Activa aangehouden met het oog voor verkoop en verbonden verplichtingen op 31 december 2022' en toelichting 22 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen'.

| (duizend euro)                                    | Kapitaal      | Uitgiftepremie | Ingehouden winsten | Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties | Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen | Wisselkoersverschillen uit de omrekening | Eigen vermogen – deel groep | Minderheidsbelangen | Eigen vermogen   |
|---------------------------------------------------|---------------|----------------|--------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|
| <b>December 2020</b>                              | <b>41.330</b> | <b>800.008</b> | <b>1.059.406</b>   | <b>(41.783)</b>                                         | <b>(49.715)</b>                                     | <b>(22.133)</b>                          | <b>1.787.113</b>            | <b>17.835</b>       | <b>1.804.948</b> |
| <b>Totaalresultaat voor de periode</b>            |               |                | <b>150.008</b>     | <b>(193)</b>                                            | <b>18.555</b>                                       | <b>6.166</b>                             | <b>174.536</b>              | <b>2.846</b>        | <b>177.382</b>   |
| Dividenden aan aandeelhouders                     |               |                | (25.314)           |                                                         |                                                     |                                          | (25.314)                    |                     | (25.314)         |
| Dividenden van minderheidsbelangen                |               |                |                    |                                                         |                                                     |                                          |                             | (1.008)             | (1.008)          |
| Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen |               |                |                    |                                                         |                                                     |                                          |                             | 18                  | 18               |
| <b>December 2021</b>                              | <b>41.330</b> | <b>800.008</b> | <b>1.184.100</b>   | <b>(41.976)</b>                                         | <b>(31.160)</b>                                     | <b>(15.967)</b>                          | <b>1.936.335</b>            | <b>19.691</b>       | <b>1.956.026</b> |

## KAPITAAL EN RESERVES

Het kapitaal op 31 december 2022 bestaat uit 25.314.482 gewone aandelen. Het zijn aandelen zonder aanduiding van nominale waarde. De houders van gewone aandelen hebben het recht om dividenden te ontvangen en hebben recht op één stem per aandeel op de algemene vergadering van aandeelhouders.

De Raad van Bestuur heeft een dividend van 9.969 duizend euro voorgesteld, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de op 31 december 2022 gehouden eigen aandelen), dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de aandeelhouders op de algemene vergadering. De bestemming van het resultaat werd niet opgenomen in de jaarrekening per 31 december 2022.

In de context van de partiële splitsing van 29 juni 2022, die tot de transfer van een wezenlijk gedeelte van het eigen vermogen en de uitkeerbare reserves van CFE aan DEME Group heeft geleid, had de gewone algemene vergadering op 5 mei 2022 op voorstel van de Raad van Bestuur beslist om geen dividend uit te keren voor het boekjaar 2021. **Error! Reference source not found.**



# TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

## VOORAF

De Aannemingsmaatschappij CFE NV (hierna 'de vennootschap' of 'CFE' genoemd) is een vennootschap naar Belgisch recht, gevestigd in België. De geconsolideerde jaarrekening voor de periode afgesloten op 31 december 2022 bevat de jaarrekening van de vennootschap, van haar dochterondernemingen en haar belangen in de deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast ('groep CFE'). CFE wordt voor 62,12 % gecontroleerd door de Belgische investeringsgroep Ackermans & van Haaren (XBRU BE0003764785) waarvan de uiteindelijke controlerende aandeelhouder Stichting Administratiekantoor "Het Torentje" is. CFE en Ackermans & van Haaren zijn op Euronext Brussels genoteerde vennootschappen.

De raad van bestuur heeft toestemming gegeven voor de publicatie van de geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE op 24 maart 2023.

De geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE moet gelezen worden in samenhang met het beheersverslag van de raad van bestuur.

## VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2022 EN 2021 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE

### TRANSACTIES IN HET JAAR 2022

#### 1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Vastgoedontwikkeling van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschap Immo Kirchberg S.à r.l.. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 50% van de nieuw opgerichte vennootschap Emely S.à r.l. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (50%) in de vennootschap Wooden SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap Développements d'Habitations Bruxelloises SA. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (50%) in de vennootschap Wood Shapers SA aan CFE Contracting SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE, die reeds 50% van de aandelen hield. Deze vennootschap blijft geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verlaagde haar participatie in de vennootschap BPI Jaracza Sp. z o.o. van 100% naar 80%. Deze vennootschap blijft geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, vereffende al haar aandelen (47%) in de vennootschap Immomax Sp. z o.o. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap BPI Sadowa Sp. z o.o. Deze vennootschap werd geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (24,97%) in de vennootschap Grand Poste SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.



## 2. Segment Multitechnieken

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Multitechnieken van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschappen VMA West NV en VMA Food & Pharma NV, beide 100% dochterondernemingen en geconsolideerd volgens de integrale methode, werden opgeslorpt met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 door de vennootschap VMA NV, zelf een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De vennootschappen Rolling Robotics Sp. z o.o., Rolling Robotics Sp. komandytowa, Power Automation Sp. z o.o., Power Automation Sp. komandytowa en VMA R. Robotics Sp. z o.o., 100% dochterondernemingen en geconsolideerd volgens de integrale methode, werden opgeslorpt met terugwerkende kracht op 1 januari 2022 door de vennootschap VMA Polska Sp. z o.o., zelf een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De vennootschap VMA NV, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, vereffende al haar aandelen (100%) in de vennootschap VMA Slovakia SRO. Deze vennootschap werd geconsolideerd volgens de integrale methode.

## 3. Segment Bouw & Renovatie

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Bouw & Renovatie van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap Bâtiments et Ponts Construction SA (BPC SA), een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, heeft haar activiteitentak "Construction" met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 ingebracht in de vennootschap BPC Wallonie SA, zelf een 100 % dochteronderneming van de groep CFE. Na deze splitsing door overname en zonder ontbinding van de gesplitste vennootschap, werd de wettelijke benaming van de vennootschap BPC Wallonie SA gewijzigd in BPC Group SA. Deze vennootschappen blijven geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap Van Laere NV, een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd, verlaagde haar participatie in de vennootschap Hofkouter NV van 100 % naar 35 %. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de globale methode geconsolideerd en wordt nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

## 4. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Investerings & Holding van de groep CFE in het jaar 2022 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap CFE Contracting SA verwierf 50% van de aandelen van BPI Real Estate Belgium SA in Wood Shapers SA om haar aandeel van 50% naar 100% te verhogen. Deze vennootschap bleef volgens de integrale methode geconsolideerd. Bijgevolg maken Wood Shapers SA en de vennootschappen die het aanhoudt voortaan voor 100 % deel uit van het segment Bouw & Renovatie, terwijl ze tot eind 2021 een joint-venture waren tussen de segmenten Bouw & Renovatie en Vastgoedontwikkeling ;
- De vennootschappen Contractors Overseas Ltd, een 100% dochteronderneming geconsolideerd volgens de integrale methode, werd opgeslorpt door de vennootschap Société Financière d'Entreprises SFE SA, zelf een 100% dochteronderneming van de groep CFE en geconsolideerd volgens de integrale methode;
- De groep Rent-a-Port NV, die voor 50 % door CFE NV wordt gehouden en volgens de vermogensmutatiemethode wordt geïntegreerd, verwierf 32,59 % van de minderheidsbelangen van Infra Asia Investments Hong Kong Ltd en verhoogde zo haar participatie tot 94,00 %. Volgens de IFRS-normen kan de aankoop van minderheidsbelangen geen aanleiding geven tot een toerekening van goodwill. Het verschil tussen het betaalde bedrag en de waarde van de verworven netto activa wordt dus rechtstreeks afgetrokken van het eigen vermogen. Deze transactie heeft een negatieve impact van 3,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals voorgesteld in de geconsolideerde staat van de variatie van het eigen vermogen (op de rubriek 'wijziging consolidatiekring en andere bewegingen').

## 5. Splitsing van de groep CFE

Op 29 juni 2022 werd CFE NV in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen gesplitst: CFE en DEME Group – we verwijzen naar toelichting 5 'Activa aangehouden met het oog voor verkoop en verbonden verplichtingen voor de periode afgesloten per 31 december 2022'. Deze transactie vermindert het eigen vermogen van de groep CFE ten bedrage van 2.036 miljoen euro zoals voorgesteld in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen.

## TRANSACTIES IN 2021

### 1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van de het segment vastgoedontwikkeling van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. verwierf:
  - o 100 % van de nieuw opgerichte vennootschap BPI Project VIII Sp. z o.o. ;
  - o 100 % van de nieuw opgerichte vennootschap BPI Project IX Sp. z o.o.

De bovengenoemde verworven entiteiten worden volgens de globale methode geconsolideerd ;

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA verwierf:
  - o 50 % van de nieuw opgerichte vennootschap The Roots Real Estate S.à r.l. ;
  - o 50 % van de nieuw opgerichte vennootschap The Roots Office S.à r.l.

De bovengenoemde verworven entiteiten worden volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;

- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. vereffende al haar aandelen (100 %) in de vennootschap Immo Wola Sp. z o.o. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. verlaagde haar participatie in de vennootschap BPI Project V Sp. z o.o. van 100 % naar 50 % en deze laatste veranderde haar naam in BPI-Revive Matejki Sp. z o.o. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de globale methode geconsolideerd en wordt nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;
- De naam van de vennootschappen BPI Project III Sp. z o.o., BPI Project VI Sp. z o.o. en BPI Project VII Sp. z o.o. werd gewijzigd in respectievelijk BPI Obrzezna Sp. z o.o., BPI Jaracza Sp. z o.o. en BPI Chmielna Sp. z o.o. ;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA verwierf 100 % van de aandelen van de vennootschap Livingstone Retail S.à r.l. die voordien werden gehouden door de vennootschap MI SA, een dochteronderneming voor 33,33 % van de groep CFE. Na deze overdracht veranderde de vennootschap haar naam in Mimosas Real Estate S.à r.l. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd en wordt nu volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA verwierf 37,5 % van de aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap Tervuren Square SA. Deze vennootschap wordt volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA verlaagde haar participatie in de vennootschap Samaya Development SA van 100 % naar 50 %. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de globale methode geconsolideerd en wordt nu volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd ;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA verkocht al haar aandelen (50 %) in de vennootschap Ernest II SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

### 2. Segment Multitechnieken

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van het segment Multitechnieken van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap Mobix Coghe NV, een 100 % dochteronderneming, volgens de globale methode geconsolideerd, werd opgeslorpt door de vennootschap Mobix Remacom NV, zelf een 100 % dochteronderneming en volgens de globale methode geconsolideerd, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021 ;
- De vennootschap Procool SA, een 100 % dochteronderneming, volgens de globale methode geconsolideerd, werd opgeslorpt door de vennootschap VMA Druart SA, zelf een 100 % dochteronderneming en volgens de globale methode geconsolideerd, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021 ;
- De vennootschap VMA NV, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, verhoogde haar participatie in de vennootschap VMA R. Robotics Sp. z o.o. van 51 % naar 100 %. Deze vennootschap werd in het verleden volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd en wordt nu volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap VMA NV, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, verwierf 100 % van de aandelen van de vennootschappen Rolling Robotics Sp. z o.o., Rolling Robotics Sp. komandytowa, Power Automation Sp. z o.o. en Power Automation Sp. komandytowa. Deze vennootschappen worden volgens de globale methode geconsolideerd.



### 3. Segment Bouw & Renovatie

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van het segment Bouw & Renovatie van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap CFE Bau GmbH, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd opgericht. Deze vennootschap wordt volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap Anmec NV, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap CFE Sénégal SASU, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd.

### 4. Wood Shapers – Partnerschap tussen het segment Bouw en Renovatie en het segment Vastgoedontwikkeling

In de loop van het jaar 2021 verwierf de vennootschap Wood Shapers SA 50 % van de aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap Wood Gardens SA. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

### 5. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen in het jaar 2021 van de consolidatiekring van het segment Investerings & Holding van de groep CFE zijn als volgt:

- De vennootschap CFE Tchad SA, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd verkocht. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd ;
- De vennootschap Société Franco-Belge de Constructions Internationales SAS, een 100 % dochteronderneming van de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap werd volgens de globale methode geconsolideerd.



# 1. ALGEMENE PRINCIPES

## IFRS ZOALS AANVAARD DOOR DE EUROPESE UNIE

De voor het opstellen en de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening van CFE op 31 december 2022 gekozen boekhoudkundige principes zijn conform de op 31 december 2022 door de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen en -interpretaties.

De op 31 december 2022 gekozen boekhoudprincipes zijn dezelfde als degene die werden gebruikt voor het opstellen van de jaarlijkse financiële overzichten per 31 december 2021, met uitzondering van de hierna beschreven door de Europese Unie aangenomen standaarden en/of aanpassingen die vanaf 1 januari 2022 verplicht van toepassing zijn.

## STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP OF NA 1 JANUARI 2022

- Aanpassingen aan IAS 16 Materiële vaste activa: inkomsten verkregen voor het beoogde gebruik
- Aanpassingen aan IAS 37 Voorzieningen, voorwaardelijke verplichtingen en voorwaardelijke activa: verlieslatende contracten – kost om het contract na te leven
- Aanpassingen aan IFRS 3 Bedrijfscombinaties: referenties naar het conceptueel raamwerk
- Jaarlijkse verbeteringen 2018–2020 van de IFRS-normen

De toepassing van deze standaarden en interpretaties heeft geen materiële gevolgen voor de geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE.

## UITGEBRACHTE STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE ECHTER NOG NIET VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP 1 JANUARI 2022

De Groep heeft beslist niet te anticiperen op de volgende standaarden en interpretaties waarvan de toepassing op 31 december 2022 niet verplicht is :

- IFRS 17 Verzekeringscontracten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IFRS 17 Verzekeringscontracten – eerste toepassing van IFRS 17 en IFRS 9 – Vergelijkbare informatie (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen 2020 en 2022 aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening: classificatie van verplichtingen als kortlopend of langlopend (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening en IFRS 2 Practice Statement: Toelichting van grondslagen voor financiële verslaggeving (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IAS 8 Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten: Definitie van “significant” (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Uitgestelde belastingen met betrekking tot activa en passiva die voortvloeien uit één enkele transactie (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)
- Aanpassingen aan IFRS 16 Leasecontracten: leaseverplichtingen in een lease-overeenkomst (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)



## 2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

### AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE IMPLICATIES VAN HET CONFLICT TUSSEN RUSLAND EN OEKRAÏNE EN DE IMPACT VAN DE MACRO-ECONOMISCHE OMGEVING OP DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

De operationele activiteiten van CFE vinden voornamelijk plaats in België, Luxemburg en Polen en in mindere mate in Vietnam. Aangezien CFE niet op de Russische of Oekraïense markt aanwezig is, hebben het Russisch-Oekraïense conflict en de internationale sancties tegen Rusland geen beduidende directe impact op de operaties en de financiële resultaten van de groep CFE.

De indirecte impact van het conflict en van de macro-economische omgeving waarin de groep CFE werkt, is voornamelijk waarneembaar op het vlak van:

- de aanzienlijke stijging van de prijs van bouwmaterialen, de onderaannemingskosten en de loonkosten (wij verwijzen naar toelichting 7 'Bezoldigingen en sociale lasten') voor de bouwplaatsen. Aangezien de activiteiten van CFE niet afhankelijk zijn van productiefabrieken of andere zware industriële infrastructuur, heeft de stijging van de energiekosten eveneens een beperkte directe impact. Op basis van contract per contract bepaalde contractuele voorwaarden, zijn ook de eventuele toegekende vergoedingen of omgekeerd de boetes wegens laattijdige uitvoering opgenomen in het geraamde resultaat op het eind van het project, in overeenstemming met de waarderingsregels van de groep CFE;
- de kosten van diverse diensten en goederen en andere operationele kosten die beduidend stijgen als gevolg van de waargenomen inflatie van de prijzen (wij verwijzen naar toelichting 6 'Overige exploitatiebaten en exploitatielasten');
- de occasionele verstoring van de toeleveringsketens van bouwmaterialen;
- de financieringskosten na de stijging van de rentevoeten in zowel de eurozone als Polen (wij verwijzen naar toelichting 8 'Financieel resultaat').

Deze effecten leiden ook tot de aanpassing van bepaalde parameters die worden gebruikt in de waardering van de in de balans op te nemen pensioenverplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen, zoals de disconteringsvoet en het inflatiepercentage op lange termijn en het reële gemiddelde rendement van de dekkingsactiva (wij verwijzen naar toelichting 23 'Personeelsbeloningen'). De stijging van de rentevoeten wordt ook weerspiegeld in de disconteringsvoet die wordt gebruikt voor de waardeverminderingstests op de goodwill (wij verwijzen naar toelichting 13 'Goodwill').

### AANPASSING VAN DE SEGMENTINFORMATIE

Op 29 juni 2022 werd CFE in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen gesplitst: CFE en DEME Group. Bijgevolg stellen wij het segment van de beëindigde activiteiten 'DEME' niet langer voor, aangezien het overgedragen is aan DEME Group.

De activiteiten van CFE zijn in vier segmenten verdeeld: vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding. De in de geconsolideerde rekeningen van CFE tot 31 december 2021 gepresenteerde sectorinformatie moet dus dienovereenkomstig worden aangepast. De voornaamste aanpassingen in vergelijking met 2021 zijn:

- de oprichting van de segmenten 'Bouw & Renovatie' en 'Multitechnieken' (opgenomen in het segment Contracting tot eind december 2021)
- de samenvoeging van CFE Contracting SA en de succursale "Holding" van CFE NV in het segment 'Investerings & Holding'.

We verwijzen naar toelichting 4 voor de nieuwe voorstelling van de segmentinformatie (met inbegrip van de vergelijkende cijfers gealigneerd aan de nieuwe structuur).

## BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN

### (A) OVEREENSTEMMINGSVERKLARING

De geconsolideerde jaarrekening werd opgesteld in overeenstemming met de standaarden voor financiële verslaglegging (IFRS - International Financial Reporting Standards) zoals goedgekeurd binnen de Europese Unie.

### (B) PRESENTATIEBASIS

De geconsolideerde jaarrekening wordt uitgedrukt in duizenden euro, afgerond naar het dichtstbijzijnde duizendtal.

Eigenvermogensinstrumenten of afgeleide financiële instrumenten worden echter gewaardeerd tegen historische kostprijs wanneer er voor die instrumenten geen prijs op een actieve markt beschikbaar is en wanneer andere redelijke waarderingsmethoden van de reële waarde ongeschikt en/of onuitvoerbaar zijn.

De boekhoudprincipes worden consistent toegepast.

De geconsolideerde jaarrekening wordt gepresenteerd vóór de bestemming van het resultaat van de moedermaatschappij zoals voorgesteld aan de algemene vergadering van aandeelhouders.

## **(C) BELANGRIJKE GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING**

Bij het opstellen van de geconsolideerde jaarrekening volgens de IFRS-normen, worden schattingen verricht en veronderstellingen geformuleerd die een invloed hebben op de bedragen opgenomen in die jaarrekening, met name wat betreft:

- de afschrijvingsperiode van de vaste activa ;
- de waardering van de voorzieningen en de pensioenverplichtingen ;
- de waardering van het resultaat volgens de vooruitgang van de bouwcontracten ;
- de in de waardeverminderingstests gebruikte waarderingen ;
- de waardering van de financiële instrumenten tegen reële waarde ;
- de beoordeling van de controle op vennootschappen ;
- de kwalificatie, bij de overname van een bedrijf, van de transactie (bedrijfscombinatie of verwerving van activa) ; en
- de veronderstellingen die gebruikt werden voor de bepaling van de financiële verplichting in overeenstemming met IFRS 16.

Deze schattingen gaan ervan uit dat de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten gewaarborgd is en worden gemaakt op basis van de op dat ogenblik beschikbare informatie. De schattingen kunnen herzien worden wanneer de omstandigheden waarop ze gebaseerd zijn evolueren of wanneer nieuwe informatie beschikbaar wordt. De uiteindelijke resultaten kunnen afwijken van deze schattingen.

## **(D) CONSOLIDATIEPRINCIPES**

Deze geconsolideerde jaarrekening bevat de jaarrekening van de vennootschap en haar dochterondernemingen. Dochterondernemingen zijn entiteiten waarover de Groep zeggenschap heeft. Er is sprake van zeggenschap indien de Groep :

- macht heeft over de deelneming ;
- blootgesteld is aan of rechten heeft op veranderlijke opbrengsten uit hoofde van haar betrokkenheid bij de deelneming ;
- over de mogelijkheid beschikt deze opbrengsten via haar macht over de deelneming te beïnvloeden.

Indien de groep CFE niet de meerderheid van de stemrechten in een uitgevende instelling houdt, heeft zij stemrechten die volstaan om haar zeggenschap te geven wanneer zij in de praktijk eenzijdig de relevante activiteiten van de uitgevende instelling kan sturen. In haar beoordeling of de stemrechten die zij in de uitgevende instelling houdt, volstaan om haar zeggenschap te geven, houdt de groep CFE rekening met alle feiten en omstandigheden, met inbegrip van:

- het aantal stemrechten dat de groep CFE houdt, in verhouding met het aantal stemrechten van andere houders van stemrechten en met hun verspreiding;
- de potentiële stemrechten die de groep CFE, de andere houders van stemrechten of andere partijen houden;
- de rechten die voortvloeien uit andere contractuele akkoorden;
- de andere feiten en omstandigheden, indien zij bestaan, die aangeven of de groep CFE wel of niet in staat is om de relevante activiteiten te sturen op het ogenblik dat de beslissingen moeten worden genomen, met inbegrip van de tendensen van de stemmingen tijdens de vorige aandeelhoudersvergaderingen.

De groep CFE consolideert de dochteronderneming vanaf de datum waarop zij er de controle over verkrijgt, en consolideert ze niet langer wanneer zij de controle verliest. Meer bepaald worden de winsten en verliezen van een dochteronderneming die in de loop van het boekjaar wordt verworven of verkocht, opgenomen in de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het totaalresultaat vanaf de datum waarop de groep CFE de controle over de dochteronderneming verwerft en tot de datum waarop zij de controle verliest.

De jaarrekeningen van de dochterondernemingen worden indien nodig aangepast opdat hun waarderingsgrondslagen overeenstemmen met de waarderingsgrondslagen van de groep CFE. Alle intercompanysaldi en -transacties inclusief ongerealiseerde resultaten op intercompanytransacties worden volledig geëlimineerd.

Een wijziging in het eigendomsbelang in een dochteronderneming zonder verlies van zeggenschap wordt verwerkt als een eigenvermogenstransactie. De boekwaarden van het belang van de CFE Groep en de minderheidsbelangen worden bijgevolg rechtstreeks in het eigen vermogen aangepast om de nieuwe proportionele belangen in de dochteronderneming te weerspiegelen.



Wanneer de CFE groep de minderheidsaandeelhouders van een dochteronderneming een verkoopoptie verleent ('put' op de minderheidsbelangen), wordt de overeenkomstige financiële verplichting initieel in het eigen vermogen verwerkt als een daling van de minderheidsbelangen.

Een geassocieerde onderneming is een entiteit waarin de groep CFE een invloed van betekenis heeft. Een invloed van betekenis is het vermogen om deel te nemen aan de beslissingen over het financiële en operationele beleid van een uitgevende instelling, zonder echter een controle of gezamenlijke controle uit te oefenen over dat beleid.

Een joint venture is een partnerschap waarin de partijen die samen de controle over de onderneming uitoefenen rechten hebben op netto-activa van de onderneming. Gezamenlijke controle betekent het contractueel overeengekomen delen van de controle over een onderneming, dat alleen bestaat wanneer de beslissingen over de relevante activiteiten de unanieme goedkeuring vereisen van de partijen die de controle delen.

De resultaten en de activa en passiva van de geassocieerde deelnemingen of joint ventures worden in de geconsolideerde jaarrekening opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode, tenzij de deelneming of er een gedeelte ervan wordt geclassificeerd als aangehouden voor verkoop; in dat geval wordt ze opgenomen volgens IFRS 5. Volgens de vermogensmutatiemethode wordt een participatie in een geassocieerde onderneming of een joint venture aanvankelijk tegen kostprijs opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening en vervolgens aangepast om het aandeel van de groep op te nemen in het nettoresultaat en de andere elementen van het totaalresultaat van de geassocieerde onderneming of de joint venture. Als het aandeel van de groep in de verliezen van een geassocieerde onderneming of een joint venture groter is dan haar participatie erin, neemt de groep CFE haar aandeel in de toekomstige verliezen niet langer op en, indien van toepassing, wordt een voorziening geregistreerd. De bijkomende verliezen worden alleen opgenomen indien de groep CFE een wettelijke of impliciete verplichting heeft aangegaan of betalingen heeft verricht in naam van de geassocieerde onderneming of de joint venture.

Een deelneming in een geassocieerde onderneming of joint venture wordt opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode vanaf de datum waarop de entiteit een geassocieerde deelneming of joint venture wordt. Bij de verwerving van de deelneming in een geassocieerde onderneming of een joint venture, wordt elk overschot van de verkrijgingsprijs op het aan de groep toerekenbare aandeel in de reële waarden van de individuele activa en verplichtingen van de entiteit opgenomen als goodwill, die is inbegrepen in de boekwaarde van de deelneming. Bij de verwerving van de deelneming wordt een negatief verschil tussen het aan de groep toerekenbare aandeel in de reële waarde van de identificeerbare activa en passiva verkrijgingsprijs (na herwaardering), onmiddellijk opgenomen in het nettoresultaat van de periode van de verwerving van de deelneming.

Een gezamenlijke onderneming is een partnerschap waarin de partijen die samen de controle over de onderneming uitoefenen rechten hebben op de activa en plichten met betrekking tot de passiva van de onderneming. Gezamenlijke controle betekent het contractueel overeengekomen delen van de controle over een onderneming, dat alleen bestaat wanneer de beslissingen over de relevante activiteiten de unanieme goedkeuring vereisen van de partijen die de controle delen. Wanneer een entiteit van de groep CFE haar activiteiten onderneemt in het kader van een joint venture, moet de groep CFE als medepartner de volgende elementen opnemen voor haar belangen in de joint venture:

- haar activa, met inbegrip van haar aandeel in de gezamenlijk gehouden activa ;
- haar passiva, met inbegrip van haar aandeel in de gezamenlijk gedragen passiva, in voorkomend geval ;
- de winst die zij ontvangt uit de verkoop van haar aandeel in de productie die de joint venture voortbrengt ;
- haar aandeel in de winst uit de verkoop van de productie die de joint venture voortbrengt ;
- de verliezen die zij draagt, met inbegrip van haar aandeel in de gezamenlijk gedragen verliezen, in voorkomend geval.

## **(E) VREEMDE VALUTA**

### **(1) TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA**

De transacties in vreemde valuta worden omgerekend in euro tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de transactie. Aan het eind van de periode worden de monetaire activa en verplichtingen die uitgedrukt zijn in vreemde valuta, omgerekend in euro tegen de wisselkoers op de balansdatum. De winsten en verliezen die hieruit voortvloeien worden opgenomen in de rubriek wisselresultaten en worden in de resultatenrekening gepresenteerd als overige financiële lasten en opbrengsten.

Niet-monetaire activa en verplichtingen uitgedrukt in vreemde valuta, worden omgerekend tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de transactie.

## (2) JAARREKENINGEN VAN BUITENLANDSE ENTITEITEN

De activa en verplichtingen van vennootschappen van de groep CFE die andere functionele valuta dan de euro gebruiken, worden omgerekend in euro tegen de wisselkoers op de balansdatum. Opbrengsten, kosten en kasstromen van buitenlandse dochterondernemingen, met uitsluiting van entiteiten die hun activiteiten uitoefenen in een economie met hyperinflatie, worden omgerekend in euro tegen de gemiddelde wisselkoers van het boekjaar (die de wisselkoers op de transactiedatum benadert).

De eigenvermogenscomponenten worden omgerekend tegen de historische wisselkoers.

De wisselkoersverschillen die voortvloeien uit deze omrekening worden opgenomen in een aparte rubriek van het eigen vermogen, met name 'omrekeningsverschillen'. Deze verschillen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening in het boekjaar waarin de entiteit wordt verkocht of vereffenend.

## (3) WISSELKOERSEN

| Valuta           | Slotkoers 2022 | Gemiddelde koers 2022 | Slotkoers 2021 | Gemiddelde koers 2021 |
|------------------|----------------|-----------------------|----------------|-----------------------|
| Poolse zloty     | 4,68           | 4,69                  | 4,60           | 4,56                  |
| US dollar        | 1,07           | 1,05                  | 1,13           | 1,18                  |
| Tunesische dinar | 3,32           | 3,25                  | 3,25           | 3,29                  |
| Hongaars Florent | 400,87         | 391,84                | 369,19         | 358,48                |
| Roemeense leu    | 4,95           | 4,93                  | 4,95           | 4,92                  |
| Engels pond      | 0,89           | 0,85                  | 0,84           | 0,86                  |

1 euro = X vreemde valuta

## (F) IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

### (1) ONDERZOEKS- EN ONTWIKKELINGSKOSTEN

Kosten voor onderzoeksactiviteiten, aangegaan met het oog op het verwerven van nieuwe wetenschappelijke of technische kennis en inzichten, worden als last opgenomen op het moment dat ze worden gemaakt.

De ontwikkelingskosten, die de toepassing van de onderzoeksresultaten op de planning of het ontwerp van nieuwe of verbeterde procedés, zoals informaticatools, mogelijk maken, worden opgenomen als actief indien het procedé technisch en commercieel uitvoerbaar is, indien de onderneming voldoende middelen heeft om de ontwikkeling uit te voeren, indien de toe te rekenen uitgaven betrouwbaar kunnen worden geïdentificeerd, indien de groep CFE de intentie heeft het betreffende immateriële actief te voltooien en in gebruik te nemen, en indien het interne gebruik van dat immaterieel actief toekomstige economische voordelen zal opleveren.

De onder de activa opgenomen kosten omvatten alle kosten die rechtstreeks toe te schrijven zijn aan dit actief, die noodzakelijk zijn voor de productie en ontwikkeling met het oog op het geplande gebruik. De andere ontwikkelingskosten worden als last opgenomen op het moment dat ze worden gemaakt.

De onder de activa opgenomen ontwikkelingskosten worden in de balans opgenomen tegen hun kostprijs, verminderd met de gecumuleerde afschrijvingen (zie hieronder) en bijzondere waardeverminderingen.

### (2) LICENTIES OPNAME EN WAARDERING

Alle immateriële activa worden alleen geactiveerd als toekomstige economische voordelen waarschijnlijk ten goede zullen komen aan de entiteit en de kostprijs ervan betrouwbaar kan worden beoordeeld. Deze criteria zijn van toepassing op het tijdstip van de eerste boekhouding en op latere uitgaven.

Alle immateriële activa worden in de balans opgenomen tegen hun historische aanschaffingskosten, verminderd met geaccumuleerde afschrijvingen en amortisatie.

De historische kosten omvatten de aankoopprijs van de licenties en de kosten die zijn gemaakt tijdens de software-implementatieperiode. Implementatiekosten omvatten de kosten van leveranciers of consultants die actief zijn op het project, evenals de directe salariskosten van personeelsleden wiens hoofdactiviteit de implementatie van de tool is.



### (3) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

Kosten na eerste opname voor geactiveerde immateriële vaste activa worden maar als activa opgenomen indien ze toekomstige economische voordelen kunnen opleveren die het oorspronkelijk bepaalde prestatieniveau overschrijden. Alle andere kosten worden als last opgenomen op het moment dat ze worden gemaakt.

### (4) AFSCHRIJVINGEN

De immateriële activa worden lineair afgeschreven over een periode die overeenstemt met hun geraamde levensduur. Op het niveau van de groep CFE zijn dit voornamelijk softwarelicenties met een geraamde levensduur van 3 tot 5 jaar.

## (G) BEDRIJFSCOMBINATIES

Bedrijfscombinaties worden verwerkt volgens de overnamemethode. De kostprijs van een acquisitie wordt bepaald op het totaal van de overgedragen vergoeding (bepaald op de reële waarde per de overnamedatum). De aan de overname verbonden kosten worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening op het moment dat ze worden gemaakt.

Wanneer een door de groep overgedragen vergoeding in het kader van een bedrijfscombinatie een voorwaardelijke vergoedingsovereenkomst omvat, wordt de voorwaardelijke vergoeding gewaardeerd tegen haar reële waarde op de overnamedatum. Veranderingen in de reële waarde van de voorwaardelijke vergoeding die beantwoorden aan aanpassingen van de waarderingssperiode (zie hieronder) worden met terugwerkende kracht geboekt; alle andere veranderingen in de reële waarde van de voorwaardelijke vergoeding worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

Wanneer een bedrijfscombinatie in verschillende fasen wordt gerealiseerd, wordt het voorheen aangehouden belang van de groep geherwaardeerd tegen de reële waarde op de overnamedatum (d.i. de datum waarop de groep de zeggenschap heeft verkregen) en de eventuele nettowinst of -verlies geboekt.

Op de overnamedatum worden de identificeerbare verworven activa en overgenomen verplichtingen opgenomen op basis van hun reële waarde, met uitzondering van:

- de uitgestelde belastingvorderingen of -verplichtingen en de verplichtingen en activa uit hoofde van de personeelsbeloningen, die respectievelijk overeenkomstig IAS 12 Winstbelastingen en IAS 19 Personeelsbeloningen worden opgenomen en gewaardeerd ;
- de verplichtingen of eigenvermogensinstrumenten ingevolge betalingsovereenkomsten op basis van aandelen van de verworven onderneming of betalingsovereenkomsten op basis van de aandelen van de groep, gesloten ter vervanging van betalingsovereenkomsten op basis van aandelen van de verworven onderneming, die gewaardeerd worden overeenkomstig IFRS 2 Aandelen gebaseerde betalingen, op de overnamedatum ;
- de activa (of groepen activa die worden afgestoten) geclassificeerd als bestemd voor verkoop overeenkomstig IFRS 5 Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten, die gewaardeerd worden in overeenstemming met deze standaard.

Als de initiële verwerking van een bedrijfscombinatie niet voltooid is op het einde van het boekjaar waarin de bedrijfscombinatie plaatsvond presenteert de groep de voorlopige bedragen voor de posten die nog niet volledig zijn verwerkt. Deze voorlopige bedragen worden tijdens de waarderingssperiode aangepast (zie hieronder), of bijkomende activa of verplichtingen worden opgenomen om rekening te houden met nieuwe informatie over de feiten en omstandigheden die golden op de overnamedatum en die, indien gekend, een invloed zou hebben gehad op de waardering van de toen opgenomen bedragen.

De aanpassingen van de waarderingssperiode vloeien voort uit aanvullende informatie over feiten en omstandigheden die golden op de overnamedatum, verkregen tijdens de 'waarderingssperiode' (maximum een jaar vanaf de overnamedatum).

### (1) POSITIEVE GOODWILL

Goodwill ontstaat uit een bedrijfscombinatie wordt opgenomen als een actief op de datum dat de zeggenschap wordt verkregen (de overnamedatum). De goodwill wordt gewaardeerd als het surplus van de totale overgedragen vergoeding, het bedrag van de minderheidsbelangen in de overgenomen onderneming en (in voorkomend geval) de reële waarde van het eventuele voorheen aangehouden belang van de groep in de verworven onderneming) ten opzichte van het nettobedrag op de overnamedatum, van de identificeerbare verworven activa en overgenomen verplichtingen.

De minderheidsbelangen worden initieel gewaardeerd op basis van de reële waarde, of het aandeel van het minderheidsbelang in de opgenomen identificeerbare verworven netto-activa van de overgenomen onderneming. De keuze van de waarderinggrondslag gebeurt voor elke transactie afzonderlijk.

Goodwill wordt niet afgeschreven, maar getoetst op bijzondere waardeverminderingen. Dit gebeurt jaarlijks, of frequenter als er aanwijzingen zijn dat de kasstroomgenererende eenheid waaraan hij wordt toegekend (meestal een dochter) een bijzondere

waardevermindering zou hebben kunnen ondergaan. De goodwill wordt uitgedrukt in de valuta van de dochteronderneming waarop hij betrekking heeft. Indien de realiseerbare waarde van de kasstroomgenererende eenheid lager is dan haar boekwaarde wordt de bijzondere waardevermindering eerst in mindering gebracht van alle aan die eenheid toegewezen goodwill en pas daarna van de andere activa van die eenheid, evenredig met hun boekwaarde. De goodwill wordt in de balans opgenomen tegen de aanschaffingswaarde, min de bijzondere waardeverminderingen. Een voor goodwill opgenomen bijzondere waardevermindering, wordt niet teruggenomen in latere periodes. Bij vervreemding van een dochteronderneming worden de goodwill die eruit voortvloeit evenals het cumulatieve bedrag van de niet-gerealiseerde resultaten in aanmerking genomen voor het bepalen van het nettoresultaat van de vervreemding.

Voor vennootschappen waarop de vermogensmutatie wordt toegepast, is de boekwaarde van de goodwill inbegrepen in de boekwaarde van dit belang.

## (2) VOORDELIGE KOOP

Indien het nettobedrag van de identificeerbare verworven netto-activa en overgenomen verplichtingen, op de overnamedatum, het totaal van de overgedragen vergoeding, het bedrag van de minderheidsbelangen in de overgenomen onderneming en (in voorkomend geval) de reële waarde van het vroegere belang van de groep in de verworven onderneming overschrijdt, dan wordt het surplus onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen als een winst op een voordelige koop.

## (H) MATERIËLE VASTE ACTIVA

### (1) OPNAME EN WAARDERING

Materiële vaste activa worden maar als activa opgenomen als het waarschijnlijk is dat ze toekomstige economische voordelen zullen genereren en als de kosten op betrouwbare wijze gewaardeerd kunnen worden. Deze criteria zijn van toepassing bij de eerste opname en voor latere uitgaven.

Alle materiële vaste activa worden in de balans opgenomen tegen hun historische kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De historische kostprijs omvat de initiële aankoopprijs, de tijdens de bouwperiode aangegane financieringskosten en de andere directe bijkomende kosten (zoals niet terugvorderbare belastingen of vervoerkosten). De kostprijs van de door de onderneming geproduceerde activa omvat de prijs van de materialen, de directe loonkosten en een evenredig deel van de overheadkosten.

### (2) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

Kosten na eerste opname worden maar als een actief opgenomen wanneer ze de toekomstige economische voordelen voortgebracht door de materiële vaste activa vergroten. Herstellings- en onderhoudskosten die de toekomstige economische voordelen van de activa waarop ze betrekking hebben niet vergroten, dienen als last te worden opgenomen op het moment dat ze worden aangegaan.

### (3) AFSCHRIJVINGEN

De afschrijvingen worden berekend vanaf de datum waarop het actief klaar is voor gebruik. De afschrijvingen worden berekend volgens de lineaire methode en op basis van de geschatte gebruiksduur van die activa, namelijk:

|                                   |                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------|
| vrachtwagens:                     | 5 jaar                                 |
| voertuigen:                       | 3-5 jaar                               |
| ander materieel:                  | 5 jaar                                 |
| informaticamaterieel:             | 3 jaar                                 |
| kantoormaterieel:                 | 5 jaar                                 |
| kantoormeubilair:                 | 10 jaar                                |
| renovatie van gebouwen/nieuwbouw: | 20-33 jaar                             |
| kranen:                           | 8-12 jaar met/zonder restwaarde van 1% |
| graafmachines:                    | 7 jaar zonder restwaarde               |
| tracklayers :                     | 10 jaar met restwaarde van 5%          |
| containers et werfinstallaties    | 5 jaar                                 |
| diverse werfmaterieel             | 5 jaar                                 |

Terreinen worden niet afgeschreven aangezien ze worden geacht een onbeperkte gebruiksduur te hebben.

Financieringskosten die rechtstreeks toe te rekenen zijn aan de verwerving, bouw of productie van een actief waarvoor een lange voorbereidingstijd nodig is, zijn in de prijs van dat actief inbegrepen.

## (I) LEASEOVEREENKOMSTEN

CFE treedt hoofdzakelijk op als huurder in het kader van huurcontracten. Leaseovereenkomsten worden in de balans opgenomen als gebruiksrechten en leaseverplichtingen tegen de contante waarde van de toekomstige leasebetalingen tegen een vooraf bepaalde disconteringsvoet.

De groep CFE gebruikt een marginale rentevoet die verschilt naargelang van de aard van het onderliggende actief van het contract. In de loop van het boekjaar 2022 werd de disconteringsvoet voor elke activaklasse herzien na de forse stijging van de referentierentevoten (Euribor). Met het oog op de herwaardering van de leaseverplichting werd de herziene disconteringsvoet toegepast op de resterende leases in de volgende gevallen:

- op elke overeenkomst die tijdens haar looptijd substantieel werd gewijzigd, maar zonder dat een afzonderlijke leasingovereenkomst werd opgenomen;
- op nieuwe overeenkomsten die vanaf de datum van de herziening van de disconteringsvoet werden opgenomen.

De gebruiksrechten worden lineair afgeschreven over de gebruiksduur of over de looptijd van de lease indien de leaseovereenkomst niet voorziet in de overdracht van de eigendom aan het einde van de leaseperiode. De overeenkomstige verplichtingen worden geboekt als financiële schulden.

De leasebetalingen gekoppeld met betrekking tot huurcontracten met een maximale looptijd van 12 maanden en huurcontracten waarbij de waarde van de onderliggende waarde laag is, worden ten laste genomen in de periode waarin het actief wordt gebruikt.

Alle minimumhuren zijn deels opgenomen als financieringskosten en deels als terugbetaling van de leaseverplichting, zodat dit resulteert in een constante periodieke rente op het resterende saldo van de verplichting. De financiële kosten worden rechtstreeks ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Bij vroegtijdige beëindiging van een leaseovereenkomst, wordt iedere aan de leasegever betaalde vergoeding ten laste genomen in de periode waarin de beëindiging zich voordoet.

## (J) FINANCIËLE ACTIVA

Financiële activa worden initieel opgenomen aan reële waarde. Voor de latere waardering worden financiële activa onderverdeeld in volgende categorieën:

### (1) OBLIGATIES EN ANDERE FINANCIËLE ACTIVA

Deze financiële worden gepresenteerd als financiële activa aangehouden voor handelsdoeleinden en worden gewaardeerd aan geamortiseerde kostprijs, bepaald op basis van de effectieve-rentemethode wanneer aan de volgende twee voorwaarden is voldaan:

- het criterium 'Solely Payment of Principal and Interests', zoals gedefinieerd door IFRS 9 ;
- activa aangehouden met het oog op het ontvangen van contractuele kasstromen.

De methode van effectieve rente is een methode voor het berekenen van de geamortiseerde kostprijs en de verdeling van de rentebaten en -lasten over de relevante periode. De effectieve rentevoet is de rentevoet die de geschatte toekomstige contante betalingen of ontvangsten tijdens de verwachte toekomstige levensduur van het financiële instrument vertegenwoordigt of, in voorkomend geval, een korte periode voor het verkrijgen van netto boekwaarde van de actief of financiële verplichting. De winst of het verlies wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Waardeverminderingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

### (2) HANDELSVORDERINGEN

Wij verwijzen naar paragraaf (L).

### (3) FINANCIËLE ACTIVA TEGEN REËLE WAARDE IN WINST-EN-VERLIESREKENING

Afgeleide financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde in winst en verlies, tenzij er een gedocumenteerde indekkingsrelatie bestaat (paragraaf X).

## (K) VOORRADEN

Voorraden worden gewaardeerd tegen de gewogen gemiddelde kostprijs of de netto-realiseerbare waarde indien deze lager is.

De kostprijs van afgewerkte producten en producten in bewerking omvat de grondstoffen, hulpstoffen, directe loonkosten en andere directe kosten, de financieringskosten voor zover het goed een lange bouwperiode vereist en een aandeel van de vaste en variabele algemene productiekosten, gebaseerd op de normale capaciteit van de productie-installaties.

De netto realiseerbare waarde stemt overeen met de geschatte verkoopprijs bij een normale gang van zaken, verminderd met de geschatte kosten nodig voor de verdere afwerking en verkoop van het product.

## **(L) HANDELSVORDERINGEN**

Kortlopende handelsvorderingen worden gewaardeerd op basis van hun nominale waarde, met aftrek van de verwachte kredietverliezen. De waardering van financiële activa gebeurt op basis van het geschatte verliesmodel, dat vereist dat rekening wordt gehouden met de verdisconteerde waarde van geschatte verliezen als de debiteur in gebreke blijkt te zijn. Geraamde verliezen worden berekend op basis van het gewogen gemiddelde van de verwachte verliezen in verschillende scenario's. Deze analyse wordt per geval uitgevoerd, op het niveau van elke werf.

## **(M) GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN**

Geldmiddelen en kasequivalenten omvatten cash en termijndeposito's met een looptijd van minder dan drie maanden.

## **(N) BIJZONDERE WAARDEVERMINDERING VAN NIET-FINANCIËLE ACTIVA**

De boekwaarde van de vaste activa (met uitzondering van financiële activa die onder het toepassingsgebied van IFRS 9 vallen, uitgestelde belastingen en vaste activa aangehouden voor verkoop) wordt op elke balansdatum herzien om na te gaan of er een aanwijzing is dat een actief een bijzondere waardevermindering heeft ondergaan. Indien een dergelijke indicatie bestaat, dient de realiseerbare waarde van het actief te worden geschat. Voor immateriële activa met onbeperkte gebruiksduur en voor goodwill, wordt de realiseerbare waarde op elke balansdatum geschat. Een bijzondere waardevermindering wordt opgenomen wanneer de boekwaarde van het actief of de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort, hoger is dan de realiseerbare waarde. Bijzondere waardeverminderingen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

### **(1) SCHATTING VAN DE REALISEERBARE WAARDE**

De realiseerbare waarde van de niet-financiële activa is de hoogste waarde van de bedrijfswaarde en de reële waarde minus verkoopkosten van de activa. De bedrijfswaarde is de contante waarde van de verwachte toekomstige kasstromen.

Om de bedrijfswaarde te bepalen, worden de verwachte toekomstige kasstromen verdisconteerd tegen een rentevoet vóór belastingen, die zowel de actuele marktrente als de specifieke risico's met betrekking tot het actief weergeeft.

Voor activa die zelf geen kasstromen genereren, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe die activa behoren.

### **(2) TERUGNEMING VAN BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN**

Er gebeuren geen terugnemingen van bijzondere waardeverminderingen met betrekking tot goodwill. Met betrekking tot niet-financiële activa wordt een bijzondere waardevermindering teruggenomen indien er een wijziging is geweest in de schattingen die gebruikt worden om de realiseerbare waarde vast te stellen.

Een bijzondere waardevermindering van een actief wordt slechts teruggenomen als de boekwaarde van het actief, verhoogd ingevolge terugnemingen van een bijzondere waardevermindering, niet hoger ligt dan de boekwaarde na afschrijvingen, die zou zijn vastgesteld als er geen bijzondere waardevermindering voor het actief was opgenomen.

## **(O) INKOOP VAN EIGEN AANDELEN**

Wanneer aandelen van de vennootschap door die vennootschap of door een vennootschap van de groep CFE worden ingekocht, wordt het betaalde bedrag, inclusief de direct aan de aankoop toe te rekenen kosten, in mindering gebracht op het eigen vermogen. De opbrengst van de verkoop van aandelen wordt direct opgenomen in het totaal eigen vermogen, zonder impact op de winst-en-verliesrekening.

Indien eigen aandelen opnieuw worden uitgegeven, wordt elk verschil tussen de boekwaarde en de vergoeding opgenomen als uitgiftepremie.

## (P) VOORZIENINGEN

Voorzieningen worden aangelegd wanneer de vennootschap een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting heeft als gevolg van gebeurtenissen in het verleden, het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen die economische voordelen genereren vereist zal zijn om die verplichting af te wikkelen en wanneer het bedrag van die verplichting betrouwbaar kan worden bepaald.

Het als voorziening opgenomen bedrag stemt overeen met de beste schatting van de uitgaven die vereist zijn om de bestaande verplichting op de balansdatum af te wikkelen. Deze schatting wordt verricht op basis van een rentevoet vóór belastingen die zowel de actuele marktramingen als de specifieke risico's van de schuld weerspiegelt.

Voorzieningen voor herstructurering worden aangelegd wanneer de vennootschap een gedetailleerd en geformaliseerd herstructureringsplan heeft goedgekeurd en wanneer de herstructurering ofwel werd aangevat ofwel publiek werd bekendgemaakt. Voor kosten verbonden aan de normale activiteiten van de vennootschap worden geen voorzieningen aangelegd.

Kortlopende voorzieningen zijn voorzieningen welke direct verbonden zijn met de specifieke exploitatiecyclus van elke activiteit, ongeacht de verwachte vervaldatum.

De voorzieningen voor diensten na verkoop dekken de verplichtingen van de groep CFE in het kader van de wettelijke garantieverplichtingen met betrekking tot opgeleverde werken. Zij worden geschat op basis van statistische informatie van vastgestelde uitgaven in voorgaande boekjaren en op individuele basis voor specifiek geïdentificeerde problemen. De voorzieningen voor diensten na verkoop worden aangelegd vanaf de start van de werken.

Een voorziening voor verlieslatende contracten wordt aangelegd wanneer de verwachte economische voordelen van een contract lager liggen dan de onvermijdelijke kosten om aan de contractuele verplichtingen te voldoen. De onvermijdelijke kosten van een contract weerspiegelen de netto uitstapkosten van het contract, namelijk de uitvoeringskosten van het contract of, als ze lager is, elke schadevergoeding of boete wegens het niet-uitvoeren van het contract. De uitvoeringskosten van het contract omvatten de rechtstreeks aan het contract verbonden kosten ('full direct costs'), namelijk:

- de marginale kosten van de uitvoering van het contract, en
- een toerekening van de andere kosten die rechtstreeks verband houden met de uitvoering van het contract.

De voorzieningen voor geschillen in het kader van de activiteit betreffen hoofdzakelijk geschillen met klanten, onder- of medeaannemers of leveranciers. De overige kortlopende voorzieningen voor risico's bestaan hoofdzakelijk uit voorzieningen voor laattijdigheidsboetes en andere bedrijfsrisico's.

Langlopende voorzieningen zijn voorzieningen die niet direct verband houden met de exploitatiecyclus en waarvan de looptijd doorgaans meer dan een jaar bedraagt.

## (Q) PERSONNELSBELONINGEN

### (1) VERPLICHTINGEN INZAKE PENSIOEN

De pensioenverplichtingen omvatten de pensioenplannen en de levensverzekeringen.

De vennootschap past wereldwijd een aantal pensioenplannen toe van het type 'met vaste prestaties' en het type 'met vaste bijdragen'.

In België zijn bepaalde op toegezegde bijdragen gebaseerde pensioenplannen het voorwerp van een door de werkgever wettelijk gewaarborgd minimumrendement en worden ze dus beschouwd als toegezegde pensioenregelingen.

De activa van die pensioenplannen worden in het algemeen beheerd door aparte instellingen en gefinancierd door bijdragen van de betrokken dochterondernemingen en van de werknemers. Deze bijdragen worden bepaald op basis van de aanbevelingen van onafhankelijke actuarissen.

De pensioenverplichtingen van de groep CFE zijn al dan niet gedekt door fondsen.

#### a) Pensioenplannen van het type 'vaste bijdragen'

De bijdragen aan deze pensioenplannen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening van het boekjaar waarin ze betaald worden.

## **b) Pensioenplannen van het type 'vaste prestaties'**

Voor deze pensioenplannen worden de kosten van elk plan afzonderlijk geschat op basis van de 'projected unit credit'-methode. De methode van de geprojecteerde kredieteenheden stelt dat elke tewerkstellingsperiode recht geeft op een bijkomende voordeelenheid en beschouwt elke eenheid afzonderlijk.

Volgens deze methode worden de pensioenkosten ten laste genomen in de winst-en-verliesrekening zodat de kosten op regelmatige wijze gespreid worden over de resterende diensttijd van de deelnemende werknemers, dit op basis van de aanbevelingen van actuarissen die deze plannen jaarlijks aan een grondige beoordeling onderwerpen. De in de winst-en-verliesrekening opgenomen bedragen omvatten de kostprijs van de verleende diensten, de rentelasten, de verwachte inkomsten uit de dekkingsactiva en de kosten van ontvangen diensten.

De in de balans opgenomen pensioenverplichtingen worden gewaardeerd op basis van de contante waarde van de geschatte toekomstige uitgaven, berekend op basis van rentevoeten gelijk aan die van bedrijfsobligaties van hoge kwaliteit met een looptijd die deze van de pensioenverplichtingen benadert, na aftrek van de niet-opgenomen kosten van verstreken diensttijd en de reële waarde van de activa.

De actuariële winsten en verliezen worden afzonderlijk berekend voor elk type regeling met vaste prestaties. De actuariële winsten en verliezen omvatten het effect van de verschillen tussen actuariële veronderstellingen en de werkelijkheid en het effect van wijzigingen in de actuariële veronderstellingen.

De actuariële verschillen met betrekking tot de verplichtingen of tot de activa die verbonden zijn met de voordelen bij uitdiensttreding en die resulteren uit de verrekeningen van het arbeidsverleden en/of de wijzigingen van actuariële veronderstellingen worden opgenomen onder andere elementen van het totaalresultaat in de periode waarin ze zijn opgelopen en maken het voorwerp uit van een afzonderlijke reserve in het eigen vermogen. Deze verschillen en de schommelingen van de limiet van de opgenomen activa worden voorgesteld in het overzicht van de staat van het totaalresultaat.

De rentekosten als gevolg van de afwikkeling van de verdiscontering van de pensioenvoordelen en soortgelijke verplichtingen en de financiële opbrengsten van het verwachte rendement van de activa van de regeling worden opgenomen in het financieel resultaat.

De invoering of de wijziging van een nieuwe regeling bij uitdiensttreding of van andere regelingen op lange termijn kan de geactualiseerde waarde verhogen van de verplichting uit hoofde van een regeling met vaste prestaties voor de diensten die verleend zijn in de vorige periodes, d.w.z. de kosten van ontvangen diensten. De kosten van ontvangen diensten die verband houden met de regelingen bij uitdiensttreding worden lineair over de gemiddelde periode opgenomen als resultaat totdat de overeenkomstige voordelen aanvaard zijn door de werknemers. De voordelen die aanvaard zijn als gevolg van het aannemen of het wijzigen van een regeling bij uitdiensttreding, en de kosten van ontvangen diensten verbonden met de andere voordelen op lange termijn, worden onmiddellijk opgenomen als resultaat.

De actuariële berekeningen van de verplichtingen bij uitdiensttreding en van de andere voordelen op lange termijn gebeuren door onafhankelijke actuarissen.

### **(2) BONUSSEN**

De bonussen toegekend aan bedienden en hogere kaderleden worden berekend op basis van te bereiken en non-financiële kernindicatoren. Het geschatte bedrag van de bonussen wordt opgenomen als last van het boekjaar waarop ze betrekking hebben.

## **(R) RENTEDRAGENDE LENINGEN**

### **(1) FINANCIËLE VERPLICHTINGEN TEGEN GEAMORTISEERDE KOSTPRIJS**

Rentedragende leningen worden initieel verwerkt tegen reële waarde, verminderd met toerekenbare transactiekosten. Elk verschil tussen het bedrag bij de eerste opname en het aflossingsbedrag op basis van de effectieve-rentemethode in de winst- en verliesrekening wordt opgenomen over de looptijd van de leningen. We verwijzen naar paragraaf J (2) voor de definitie van deze methode.

### **(2) FINANCIËLE VERPLICHTINGEN TEGEN REËLE WAARDE IN WINST-EN-VERLIESREKENING**

Afgeleide financiële instrumenten worden gewaardeerd tegen reële waarde in winst-en-verliesrekening, tenzij er een gedocumenteerde indekkingsrelatie bestaat (paragraaf X).

## **(S) HANDESSCHULDEN EN OVERIGE SCHULDEN**

De handelsschulden en overige kortlopende schulden worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs.

## **(T) WINSTBELASTINGEN**

Belastingen op het resultaat omvatten de verschuldigde belastingen en de uitgestelde belastingen. De belastingen worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening, tenzij ze betrekking hebben op elementen die in andere elementen van het totaalresultaat werden geboekt; in dat geval worden ook de uitgestelde belastingen die categorieën opgenomen.

De verschuldigde belasting omvat het bedrag van de verschuldigde belastingen op de belastbare inkomsten van het afgelopen jaar, evenals alle aanpassingen van betaalde of te betalen belastingen met betrekking tot vorige jaren. De belastingen worden berekend op basis van de belastingtarieven die van toepassing zijn op de balansdatum.

Uitgestelde belastingen worden berekend op basis van de tijdelijke verschillen tussen de boekwaarde en de belastinggrondslag van een actief/verplichting ('liability method'). De uitgestelde belastingen worden berekend op basis van de belastingtarieven die van toepassing zijn op de balansdatum. Volgens deze methode moet de vennootschap, in geval van een bedrijfscombinatie, voorzieningen aanleggen voor uitgestelde belastingen tot dekking van het verschil tussen de reële waarde van het verworven netto-actief en de belastinggrondslag.

De volgende tijdelijke verschillen worden niet opgenomen: fiscaal niet-afrekbare goodwill, eerste opname van activa en verplichtingen die geen invloed hebben op de boekhoudkundige winst noch op de belastbare winst en verschillen met betrekking tot belangen in dochterondernemingen in zover een tegenboeking in de voorzienbare toekomst niet waarschijnlijk is.

Uitgestelde belastingvorderingen worden enkel opgenomen als het waarschijnlijk is dat er in de toekomst een belastbare winst beschikbaar zal zijn om het belastingvoordeel te compenseren. De uitgestelde belastingvordering wordt verminderd wanneer het niet langer waarschijnlijk is dat het eraan verbonden belastingvoordeel zal gerealiseerd worden.

## **(U) OPBRENSTEN VAN BOUW- EN DIENSTVERLENINGSCONTRACTEN**

Wanneer de winst of het verlies van een aannemingscontract op een betrouwbare manier ingeschat kan worden, worden de inkomsten en uitgaven van het contract, inclusief de financieringskosten die gemaakt worden wanneer het contract de boekhoudperiode overschrijdt, in de tijd gespreid opgenomen in de winst-en-verliesrekening, in verhouding tot het voltooiingspercentage van het contract op balansdatum. Het voltooiingspercentage wordt berekend als de verhouding tussen de contractkosten op de balansdatum en de geschatte totale contractkosten.

Het grootste deel van de inkomsten wordt in de tijd gespreid opgenomen als aan een van de volgende criteria voldaan is:

- de klant ontvangt en verbruikt simultaan de voordelen van de prestaties van de vennootschap terwijl ze presteert ;
- de prestaties van de vennootschap creëren of verbeteren een actief dat de klant controleert terwijl het actief gecreëerd of verbeterd wordt ;
- de prestaties van de vennootschap creëren een actief zonder mogelijk alternatief nut voor de vennootschap en de vennootschap heeft een afdwingbaar recht op betaling voor de prestaties die tot dusver geleverd zijn.

### **(1) CONTRACT KOSTEN**

Projectkosten worden opgenomen als een uitgave in de winst-en-verliesrekening in de boekhoudperiodes waarin het werk waarop ze betrekking hebben uitgevoerd wordt, en gemaakte kosten die betrekking hebben op toekomstige activiteiten in het project worden gekapitaliseerd als het waarschijnlijk is dat ze terugverdiend zullen worden. Er wordt een correctie toegepast voor de kosten van materiaal dat aangekocht werd maar nog niet vervaardigd werd of in productie is op de verslagdatum. Wanneer het waarschijnlijk is dat de totale projectkosten hoger zullen zijn dan de totale projectopbrengsten, wordt het verwachte verlies onmiddellijk erkend als een last.

### **(2) CONTRACT OPBRENGSTEN**

Opbrengsten van een aannemingscontract omvatten het initiële bedrag van de opbrengsten dat in het contract vastgesteld wordt en wijzigingen in de werkzaamheden die door het contract gespecificeerd worden, vorderingen en prestatiebonussen voor zover het zeer waarschijnlijk is dat een significante terugboeking van opgenomen cumulatieve opbrengsten niet zal plaatsvinden wanneer de onzekerheid met betrekking tot de variabele vergoeding vervolgens opgelost wordt. Wanneer het resultaat van een aannemingscontract niet op een betrouwbare manier ingeschat kan worden, worden de projectopbrengsten opgenomen tot het bedrag van de gemaakte projectkosten die waarschijnlijk terugverdiend zullen worden.



De transactieprijs wordt gewaardeerd tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding en wordt toegerekend aan de prestatieverplichting op basis van individuele verkoopprijzen. De individuele verkoopprijzen worden geschat op basis van de verwachte kosten.

Een wijziging van het contract kan leiden tot een stijging of daling van de transactieprijs. Dit is een instructie van de klant voor een wijziging in de omvang van de werkzaamheden die in het kader van het contract uitgevoerd moeten worden. Bij de toepassing van dit principe worden de prestatiebonus en de inkomsten uit vorderingen over het algemeen alleen als onderdeel van de transactieprijs beschouwd wanneer met de klant een contract is gesloten. De meest voorkomende variabele elementen zoals de prijs van de materialen en de bezoldigingen van het aan de bouwplaatsen toegewezen personeel worden slechts in de transactieprijs opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er geen significante terugname van de erkende opbrengsten zal plaatsvinden.

Prestatiebonussen maken deel uit van de projectopbrengsten wanneer het op basis van het voltooiingspercentage van het project waarschijnlijk is dat het gespecificeerde prestatieniveau zal worden bereikt of overschreden en het bedrag van de prestatiebonus op een betrouwbare manier gemeten kan worden.

### (3) CONTRACT TEGOEDEN

Een contractactief is het recht op een vergoeding in ruil voor goederen of diensten die overgedragen worden. Als de entiteit goederen of diensten aan een klant levert vóór de klant de vergoeding betaalt of vóór de betaling verschuldigd is, wordt een contractactief opgenomen voor de verdiende vergoeding die voorwaardelijk is.

Een contractverplichting is de verplichting om goederen of diensten over te dragen aan de klant waarvoor de groep een vergoeding heeft ontvangen vóór de vennootschap goederen of diensten aan de klant overdraagt. Een contractverplichting wordt opgenomen op het moment dat de betaling uitgevoerd is of de betaling verschuldigd is (afhankelijk van wat het vroegste is). Contractverplichtingen worden opgenomen als opbrengsten wanneer de vennootschap werkzaamheden uitvoert in het kader van het contract.

### (4) KOSTEN OM EEN CONTRACT TE VERKRIJGEN OF UIT TE VOEREN

De groep CFE heeft vastgesteld dat de kosten voor het aantrekken van een contract (bv. betaalde commissies) en de kosten voor de uitvoering van een contract dat niet gedekt wordt door een specifieke IFRS-norm die normaal gesproken gekapitaliseerd moeten worden, zoals gedefinieerd in IFRS 15, wanneer ze voldoen aan bepaalde specifieke criteria, geen materiële impact hebben op de opname van opbrengsten en de marge van projecten. Als zodanig worden deze kosten om een contract aan te trekken of uit te voeren niet afzonderlijk verwerkt in overeenstemming met IFRS 15, maar worden ze opgenomen in de projectboekhouding en derhalve opgenomen als gemaakte kosten.

### (5) BIJZONDERE OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT INKOMSTEN PER SEGMENT

#### a) Inkomsten uit bouwcontracten en multitechnieken

CFE staat in voor het globale beheer van een project waarin verschillende goederen en diensten zijn opgenomen, zoals afbraak, grondwerken, bodemsanering, funderingswerken, aankoop van materialen, bouw van de ruwbouw en de gevels, installatie van de technische percelen (elektriciteit, HVAC, enz.) en de afwerking.

Prestatieverplichtingen om goederen en diensten over te dragen worden in het kader van het contract niet afzonderlijk behandeld, omdat de entiteit een belangrijke dienst verleent door goederen en diensten (de inputs) te integreren in het gebouw (het gecombineerde product) waarvoor de klant een overeenkomst heeft gesloten. Daarom zijn goederen en diensten niet gescheiden. De entiteit neemt alle goederen en diensten in het contract op als één enkele prestatieverplichting.

Opbrengsten uit bouwcontracten worden opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing op basis van de kostenmethode, d.w.z. op basis van het aandeel van de tot dan toe gemaakte projectkosten in de totale geschatte kosten.

Voor zover het contract expliciet elke eenheid afzonderlijk identificeert en de klant van elke eenheid afzonderlijk kan profiteren, moet de constructie van elke eenheid worden beschouwd als een afzonderlijke prestatieverplichting en worden de producten afzonderlijk erkend voor elke prestatieverplichting.

Voor sommige contracten, voornamelijk in het multitechnische segment, beslaan de installatie- en uitvoeringswerkzaamheden een zeer korte periode. Voor dergelijke contracten worden de opbrengsten verantwoord wanneer de werkzaamheden zijn voltooid.

#### b) Vastgoedontwikkelingen

De groep CFE staat in voor het globale beheer van de vastgoedprojecten waarbij verschillende blokken van gebouwen in aanbouw (of nog te bouwen) aan de klant(en) worden verkocht. Hoewel de lokale regulator de eigendomsoverdracht aan de eindklant regelt, wordt de prestatieverplichting geleidelijk of op een specifiek moment nagekomen. Opbrengsten worden opgenomen zodra de materiële risico's en voordelen van eigendom in wezen zijn overgedragen aan de koper en er geen



onzekerheid bestaat over de inning van de verschuldigde bedragen, de daaraan verbonden kosten of de eventuele terugzending van de goederen.

De zogenaamde gemengde projecten, namelijk vastgoedontwikkelingen die residentiële eenheden, kantoren en/of handelsruimten omvatten, zullen naargelang de verschillende ontwikkelde eenheden wel of niet onderscheiden zijn in de betekenis van IFRS 15, worden onderverdeeld in een of meer prestatieverplichtingen. Voor het overige zullen de ontwikkeling van het project en de follow-up van zijn bouw afhankelijk van het contractuele kader als een enkele of als twee onderscheiden prestatieverplichtingen worden beschouwd.

De opbrengst wordt geboekt wanneer elke individueel genomen prestatieverplichting voldaan is, namelijk:

- indien de lokale wetgever de eigendom van de bouw geleidelijk overdraagbaar maakt gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden en indien de groep contractueel verplicht is de eigendommen door te verkopen naar andere klanten en een afdwingbaar recht heeft op betaling voor de uitgevoerde werkzaamheden, zullen de opbrengsten uit de bouw van deze woningen derhalve geleidelijk worden opgenomen. Het voltooiingspercentage wordt berekend volgens het aandeel in de cumulatieve contractkosten die gemaakt werden voor de realisatie gesplitst door de geschatte totale kosten en volgens de mate van eigendomsoverdracht op de balansdatum. Dit betreft uitsluitend de in België en Luxemburg ontwikkelde projecten;
- indien de wetgever bepaalt dat de overdracht van risico's en voordelen en het afdwingbare recht op betaling pas wordt vastgesteld wanneer de wooneenheid volledig is gebouwd en geleverd, worden de inkomsten pas op een specifiek moment erkend: bij de ondertekening van de notariële akte of het overdrachtsprotocol tussen CFE en de eindklant. Dit betreft uitsluitend de in Polen ontwikkelde projecten.

Indien de ontwikkeling van een project en de follow-up van zijn bouw als twee onderscheiden verplichtingen worden beschouwd, zal de opbrengst van de ontwikkeling van het project in het algemeen worden opgenomen op een welbepaald ogenblik, bij de verkoop, en zal de opbrengst van de follow-up van de bouw zoals vroeger worden opgenomen volgens het voltooiingspercentage.

## **(V) OVERIGE INKOMSTEN**

### **(1) HUURINKOMSTEN EN -KOSTEN**

Huurinkomsten en -kosten uit gewone huurcontracten worden lineair opgenomen over de looptijd van de huurovereenkomst.

### **(2) OVERHEIDSSUBSIDIES**

Een overheidssubsidie wordt initieel opgenomen in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie als uitgestelde baten wanneer er een redelijke zekerheid bestaat dat deze ontvangen zal worden en dat de onderneming zal voldoen aan de voorwaarden die eraan verbonden zijn. Subsidies die de onderneming vergoeden voor gemaakte kosten worden systematisch opgenomen als overige exploitatiebaten gedurende de periode waarin de overeenkomstige kosten gemaakt worden die door de subsidie gedekt moeten worden.

Kapitaalsubsidies die de onderneming vergoeden voor de kostprijs van een actief worden systematisch opgenomen als aftrek van de kosten voor deze vaste activa. Ze worden opgenomen tegen hun verwachte waarde op de datum van de eerste opname in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie en in mindering gebracht op de afschrijvingskosten van het onderliggend actief over zijn gebruiksduur in de winst-en-verliesrekening.

## **(W) LASTEN**

### **(1) FINANCIËLE LASTEN**

De financiële lasten omvatten de verschuldigde rente op leningen, de wisselkoersverliezen en verliezen afkomstig van de afdekkingsinstrumenten opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

Alle renten en andere gemaakte kosten in verband met leningen, behalve die welke in aanmerking kwamen voor activering, worden als financieringskosten in de winst-en-verliesrekening opgenomen. De rentekosten met betrekking tot de huurcontracten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen volgens de effectieve-rentemethode.

### **(2) ONDERZOEKS- EN ONTWIKKELINGSKOSTEN, RECLAME, EN PROMOTIEKOSTEN EN ONTWIKKELINGSKOSTEN VAN INFORMATIESYSTEMEN**

De onderzoeks-, reclame- en promotiekosten worden opgenomen in het boekjaar waarin deze kosten worden gemaakt. Ontwikkelingskosten en ontwikkelingskosten van informatiesystemen worden ten laste genomen wanneer ze worden gemaakt, wanneer ze niet voldoen aan de criteria voor immateriële vaste activa.

## (X) BOEKHOUDKUNDIGE VERWERKING VAN AFDEKKINGSTRANSACTIES

De vennootschap gebruikt afgeleide financiële instrumenten hoofdzakelijk om de risico's te beperken die voortvloeien uit ongunstige schommelingen van de rentevoeten, wisselkoersen, grondstoffenprijzen en andere marktrisico's. Het beleid van de vennootschap verbiedt het gebruik van deze instrumenten voor speculatiedoeleinden.

De groep houdt geen derivaten aan voor handelsdoeleinden en de groep geeft deze ook niet uit. Derivaten die echter niet in aanmerking komen voor hedge accounting worden verwerkt als instrumenten aangehouden voor handelsdoeleinden.

Afgeleide financiële instrumenten worden bij de eerste opname gewaardeerd tegen reële waarde. De winst of het verlies uit fluctuaties van de reële waarde wordt onmiddellijk in de winst- en verliesrekening opgenomen. Indien echter derivaten voor hedge accounting in aanmerking komen, is de opname van een resulterende winst of een resulterend verlies afhankelijk van de aard van de post die wordt afgedekt.

De reële waarde van renteswaps is het geschatte bedrag dat de groep zou ontvangen of betalen om de swap per balansdatum te beëindigen, waarbij rekening wordt gehouden met de actuele rente en met de kredietwaardigheid van de tegenpartijen en van de groep. De reële waarde van een 'forward exchange contract' is de op de beurs genoteerde waarde op de datum van de afsluiting, dus de contante waarde van de genoteerde 'forward' prijs.

De boekhouding van afdekkingstransacties is van toepassing als aan de voorwaarden van IFRS 9 voldaan is:

- de afdekkingsrelatie moet duidelijk, van de datum waarop het afdekkingsinstrument ten uitvoer is gelegd, aangemerkt en gedocumenteerd worden;
- het economisch verband tussen de afgedekte positie en het afdekkingsinstrument moet gedocumenteerd worden, evenals de potentiële bronnen van inefficiëntie;
- de retrospectieve inefficiëntie moet bij elk besluit gemeten worden;
- de afdekkingsrelatie bestaat uitsluitend uit in aanmerking komende afdekkingsinstrumenten en in aanmerking komende afgedekte posities;
- de afdekkingsverhouding in de afdekkingsrelatie is dezelfde als die welke voortvloeit uit de hoeveelheid van de afgedekte positie die de entiteit feitelijk afdekt en de hoeveelheid van het afdekkingsinstrument dat de entiteit feitelijk gebruikt om die hoeveelheid van de afgedekte positie af te dekken.

De veranderingen in de reële waarde van de ene periode naar de andere worden anders verwerkt, afhankelijk van de boekhoudkundige kwalificatie van het instrument:

### (1) KASSTROOMAFDEKKING (CASH-FLOW HEDGES)

Wanneer een afgeleid financieel instrument de mogelijke variabiliteit van kasstromen van een opgenomen verplichting, een vaststaande toezegging of een verwachte toekomstige transactie van de vennootschap afdekt, wordt het effectieve deel van de winst of verlies op het afgeleide financieel instrument rechtstreeks in andere elementen van het totaalresultaat en in een aparte categorie van ingehouden winsten in het eigen vermogen opgenomen.

Wanneer de vaststaande verbintenis of de verwachte toekomstige transactie leidt tot opname van een niet-financiële actief of verplichting, worden de cumulatieve winsten of verliezen verwijderd uit de rubriek 'eigen vermogen' en worden ze in de initiële waardering van het actief of de verplichting opgenomen.

In het andere geval worden de cumulatieve winsten of verliezen verwijderd uit het eigen vermogen en opgenomen in de winst-en-verliesrekening op hetzelfde ogenblik als de afgedekte transactie.

Het niet-effectieve deel van de winst of het verlies op het financieel instrument wordt in de winst-en-verliesrekening opgenomen. De winsten en verliezen afkomstig van de tijdelijke waarde van het afgeleid financieel instrument worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

Wanneer een afdekkingsinstrument of afdekkingsrelatie ten einde loopt maar de afgedekte transactie nog moet plaatshebben, blijft de op dat ogenblik niet-gerealiseerde cumulatieve winst of verlies in de rubriek 'eigen vermogen' en wordt dan opgenomen volgens het bovenbeschreven principe wanneer de transactie plaatsvindt.

Wanneer men niet meer verwacht dat de afgedekte transactie zal plaatsvinden, wordt de niet-gerealiseerde cumulatieve winst of verlies die opgenomen werd in het eigen vermogen, onmiddellijk in de winst-en-verliesrekening opgenomen.

## (2) REËLE-WAARDEAFDEKKING

Voor ieder afgeleid financieel instrument dat de mogelijke veranderingen in de reële waarde van een opgenomen vordering of schuld afdekt, wordt de winst of het verlies uit herwaardering van het afdekkinginstrument in de winst-en-verliesrekening opgenomen. Ook de waarde van het afgedekte element wordt gewaardeerd tegen de reële waarde die toe te rekenen is aan het afgedekte risico. De ermee verbonden winst of verlies wordt opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

De reële waarde van de afgedekte elementen in verband met het afgedekte risico, zijn de boekwaarden op de balansdatum, omgerekend in euro tegen de wisselkoers die geldt op de balansdatum.

## (3) AFDEKKING VAN EEN NETTO-INVESTERING IN BUITENLANDSE ACTIVITEITEN

Als een schuld in vreemde valuta een investering in een buitenlandse entiteit afdekt, worden de wisselkoersverschillen ingevolge de omzetting van de schuld in euro rechtstreeks opgenomen als omrekeningverschillen onder de rubriek 'eigen vermogen'.

Als een afgeleid financieel instrument een netto-investering met betrekking tot buitenlandse activiteiten afdekt, dan wordt het effectieve deel van de winst of het verlies op het financieel instrument rechtstreeks opgenomen als 'omrekeningverschil' onder de rubriek 'eigen vermogen', terwijl het niet-effectieve deel wordt opgenomen in de winst-en-verliesrekening.

## (4) INSTRUMENTEN GEKOPPELD AAN BOUWCONTRACTEN

Indien een afgeleid financieel instrument de mogelijke variabiliteit van kasstromen van een opgenomen verplichting, een vaststaande toezegging of een verwachte toekomstige transactie van de vennootschap in het kader van een bouwcontract afdekt (voornamelijk termijnaankopen van grondstoffen, en termijnaankopen of -verkopen van valuta), dan maakt dit instrument niet het voorwerp uit van een documentatie van de afdekking van de kasstroom zoals beschreven onder punt (1) hierboven. De winsten of verliezen die op het afgeleid financieel instrument worden gerealiseerd, worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening als financiële baten of lasten.

De winsten of verliezen die op het afgeleid financieel instrument worden gerealiseerd, worden beschouwd als kosten van het bouwcontract (zie sectie (U) hierboven). Dit element speelt echter niet mee bij de bepaling van de mate van voortgang van het contract.

## (Y) ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP EN BEÏNDIGDE ACTIVITEITEN

De vervreemde vaste activa en groepen van activa worden geclassificeerd als aangehouden voor verkoop indien hun boekwaarde in het kader van een afstoting wordt gerealiseerd en niet door hun voortgezette gebruik. Deze voorwaarde wordt slechts als vervuld beschouwd indien het afstoten van deze activa, door verkoop of anderszins, zeer waarschijnlijk is en de activa of groepen van activa in hun huidige toestand onmiddellijk beschikbaar voor verkoop zijn. De directie moet zich hebben verbonden tot het afsluiten van de verkoop in het jaar dat op de datum van de classificatie volgt.

Activa bestemd voor verkoop worden gewaardeerd tegen de laagste tussen de boekwaarde en de reële waarde verminderd met de verkoopkosten. Deze worden samen met de overeenkomstige passiva in een aparte rubriek van de geconsolideerde staat van de financiële positie gerapporteerd. Het resultaat en de kasstromen van de beëindigde activiteiten worden respectievelijk in de geconsolideerde resultaatrekening en de geconsolideerde tabel van de kasstromen gepresenteerd. De als aangehouden voor verkoop geclassificeerde vaste activa worden niet langer afgeschreven of in waarde verminderd.

Per 31 december 2021 betrof dit de activiteiten van DEME. Op 2 december 2021 heeft de raad van bestuur zijn intentie aangekondigd om de groep in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen te splitsen: CFE en DEME Groep. Deze splitsing heeft tot doel twee toonaangevende actoren in hun respectieve activiteitensectoren te scheppen. De partiële splitsing vond plaats op 29 juni 2022. Op 30 juni 2022 startte DEME Groep een notering op Euronext Brussels als aparte entiteit.

## (Z) SEGMENTINFORMATIE

Een segment is een onderscheiden onderdeel van de groep CFE dat opbrengsten genereert en kosten meebrengt, en waarvan de operationele resultaten regelmatig door de directie worden bekeken om beslissingen te nemen of de prestaties van het segment na te gaan. De voortgezette activiteiten van de groep CFE bestaat uit vier operationele segmenten : vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding.

De beëindigde activiteiten bestaan uitsluitend uit de activiteiten van de groep DEME.



### 3. CONSOLIDATIEMETHODEN

#### CONSOLIDATIEKRING

Vennootschappen waarvan de groep direct of indirect de meerderheid van de stemrechten bezit en waarover ze dus zeggenschap heeft, worden geconsolideerd volgens de integrale consolidatiemethode.

De vennootschappen waarover de groep een gezamenlijke zeggenschap heeft samen met andere aandeelhouders, worden geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode. Dit heeft met name betrekking op Rent-A-Port, Green Offshore en sommige dochterondernemingen van BPL.

De evolutie van de consolidatiekring van de groep CFE tussen 2022 en 2021 wordt als volgt samengevat:

| Aantal entiteiten       | 2022       | 2021       |
|-------------------------|------------|------------|
| Integrale methode       | 68         | 80         |
| Vermogensmutatiemethode | 90         | 93         |
| <b>Totaal</b>           | <b>158</b> | <b>173</b> |

#### VERRICHTINGEN BINNEN DE GROEP

De wederzijdse verrichtingen en transacties van activa en verplichtingen, baten en lasten tussen opgenomen ondernemingen worden in de geconsolideerde financiële staten geëlimineerd. Deze eliminatie gebeurt:

- volledig, als de transactie plaatsheeft tussen twee dochterondernemingen die volgens de integrale consolidatiemethode worden geconsolideerd; en
- naar rato van het belang in de onderneming waarop vermogensmutatie wordt toegepast voor het interne resultaat gerealiseerd tussen een integraal geconsolideerde onderneming en een onderneming geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode.

#### OMREKENING VAN DE JAARREKENINGEN VAN DE BUITENLANDSE VENNOOTSCHAPPEN EN VESTIGINGEN

In de meeste gevallen stemt de functionele valuta van de vennootschappen en vestigingen overeen met de valuta van het betrokken land.

De jaarrekeningen van de buitenlandse vennootschappen waarvan de functionele valuta verschilt van de presentatievaluta van de geconsolideerde financiële staten van de groep CFE, worden omgerekend tegen de wisselkoers op de balansdatum wat betreft de posten van de balans en tegen de gemiddelde koers over de periode voor de posten van de resultatenrekening. De omrekeningsverschillen die daaruit voortvloeien, worden in de geconsolideerde reserves opgenomen als wisselkoersverschillen die uit de omrekening resulteren. De goodwill met betrekking tot de buitenlandse vennootschappen wordt geacht deel uit te maken van de verworven activa en verplichtingen en wordt uit dien hoofde omgerekend tegen de wisselkoers op de balansdatum.

#### TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

De transacties in vreemde valuta worden omgerekend in euro tegen de wisselkoers die geldt op de datum van de transactie. Aan het eind van de periode worden de monetaire activa en verplichtingen die uitgedrukt zijn in vreemde valuta, omgerekend in euro tegen de wisselkoers op de balansdatum. De winsten en verliezen die hieruit voortvloeien worden opgenomen in de rubriek wisselresultaten en worden in de resultatenrekening gepresenteerd als overige financiële lasten en opbrengsten.

De wisselkoersverschillen op leningen in vreemde valuta of op afgeleide producten gebruikt voor afdekking van belangen in de buitenlandse dochterondernemingen, worden opgenomen in de rubriek van de wisselkoersverschillen uit de omrekening onder de overige elementen van het totaalresultaat en zijn het voorwerp van een afzonderlijke reserve in het eigen vermogen.

## 4. SEGMENTINFORMATIE

### OPERATIONELE SEGMENTEN

De segmentinformatie wordt voorgesteld rekening houdend met de verschillende operationele segmenten. De resultaten en activa en verplichtingen van de segmenten omvatten elementen die rechtstreeks toe te wijzen zijn aan een segment.

De groep CFE bestaat uit de volgende vier operationele segmenten:

#### Vastgoedontwikkeling

Het segment Vastgoedontwikkeling ontwikkelt vastgoedprojecten in België, Luxemburg en Polen.

#### Multitechnieken

Het segment Multitechnieken bundelt de activiteiten van de divisies VMA en MOBIX:

- VMA is gespecialiseerd in de technische installatie van gebouw, hun geautomatiseerde beheer (smart buildings) en hun onderhoud op lange termijn, evenals in de automatisering van productieketens in de auto-industrie, de chemische nijverheid en de voedingsindustrie;
- MOBIX is in België een vooraanstaande speler in de realisatie van spoorwegwerken (aanleg van sporen, bovenleidingen en signalisatie) en de openbare verlichting.

#### Bouw & Renovatie

Het segment Bouw & Renovatie verzamelt alle dochterondernemingen van CFE die actief zijn in België, Polen, het Groothertogdom Luxemburg en in Duitsland, gespecialiseerd in de bouw en renovatie van kantoorgebouwen, residentiële gebouwen, ziekenhuizen, hotels, scholen, parkings en industriële gebouwen. De vennootschappen Wood Shapers (bouw en promotie van projecten met materialen van biologische herkomst en hybride) en LTS (productie en montage van geprefabriceerde houten elementen) maken eveneens deel uit van dit segment.

#### Investerings & Holding

Naast de activiteiten die een holding eigen zijn, omvat dit segment ook:

- participaties in Rent-A-Port, Green Offshore en twee contracten van het type Design Build Finance en Maintenance in België;
- de niet-overgedragen bouwactiviteiten, die slechts betrekking hebben op een beperkt aantal opgeleverde projecten.



## ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

| Boekjaar afgesloten op<br>31 december 2022 (duizend euro)                                      | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings<br>& Holding | Eliminaties<br>tussen<br>segmenten | Totaal<br>geconsolideerd |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Omzet</b>                                                                                   | <b>85.392</b>             | <b>338.822</b>       | <b>798.661</b>      | <b>5.369</b>              | <b>(61.023)</b>                    | <b>1.167.221</b>         |
| <b>EBITDA</b>                                                                                  | <b>15.269</b>             | <b>19.883</b>        | <b>25.826</b>       | <b>1.868</b>              | <b>284</b>                         | <b>63.130</b>            |
| % Omzet                                                                                        | 17,88%                    | 5,87%                | 3,23%               |                           |                                    | 5,41%                    |
| Afschrijvingen                                                                                 | (1.034)                   | (8.554)              | (10.533)            | (749)                     | 0                                  | (20.870)                 |
| <b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>                                              | <b>14.235</b>             | <b>11.329</b>        | <b>15.293</b>       | <b>1.119</b>              | <b>284</b>                         | <b>42.260</b>            |
| Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast | 3.322                     | 4                    | (322)               | 5.750                     | 0                                  | 8.754                    |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>                                                                | <b>17.557</b>             | <b>11.333</b>        | <b>14.971</b>       | <b>6.869</b>              | <b>284</b>                         | <b>51.014</b>            |
| % Omzet                                                                                        | 20,56%                    | 3,34%                | 1,87%               |                           |                                    | 4,37%                    |
| Financieel resultaat                                                                           | (1.659)                   | (813)                | (2.209)             | 1.027                     | 0                                  | (3.654)                  |
| Winstbelastingen                                                                               | (1.539)                   | (3.605)              | (3.778)             | (34)                      | (6)                                | (8.962)                  |
| <b>Resultaat uit voortgezette activiteiten – deel van de groep</b>                             | <b>14.395</b>             | <b>6.915</b>         | <b>8.984</b>        | <b>7.862</b>              | <b>278</b>                         | <b>38.434</b>            |
| % Omzet                                                                                        | 16,86%                    | 2,04%                | 1,12%               |                           |                                    | 3,29%                    |
| Resultaat van beëindigde activiteit en – deel van de groep                                     |                           |                      |                     |                           |                                    | 190.973                  |
| <b>Resultaat – deel van de groep</b>                                                           | <b>14.395</b>             | <b>6.915</b>         | <b>8.984</b>        | <b>7.862</b>              | <b>278</b>                         | <b>229.407</b>           |
| % Omzet                                                                                        | 16,86%                    | 2,04%                | 1,12%               |                           |                                    |                          |

| Boekjaar afgesloten op<br>31 december 2021 (duizend euro)                                      | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings<br>& Holding | Eliminaties<br>tussen<br>segmenten | Totaal<br>geconsolideerd |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>Omzet</b>                                                                                   | <b>106.300</b>            | <b>321.380</b>       | <b>723.682</b>      | <b>9.789</b>              | <b>(35.805)</b>                    | <b>1.125.346</b>         |
| <b>EBITDA</b>                                                                                  | <b>25.573</b>             | <b>27.632</b>        | <b>18.673</b>       | <b>(3.658)</b>            | <b>318</b>                         | <b>68.538</b>            |
| % Omzet                                                                                        | 24,06%                    | 8,60%                | 2,58%               |                           |                                    | 6,09%                    |
| Afschrijvingen                                                                                 | (878)                     | (8.917)              | (9.412)             | (1.010)                   | 0                                  | (20.217)                 |
| <b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>                                              | <b>24.695</b>             | <b>18.715</b>        | <b>9.261</b>        | <b>(4.668)</b>            | <b>318</b>                         | <b>48.321</b>            |
| Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast | 5.399                     | 110                  | (5)                 | 4.151                     | 0                                  | 9.655                    |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>                                                                | <b>30.094</b>             | <b>18.825</b>        | <b>9.256</b>        | <b>(517)</b>              | <b>318</b>                         | <b>57.976</b>            |
| % Omzet                                                                                        | 28,31%                    | 5,86%                | 1,28%               |                           |                                    | 5,15%                    |
| Financieel resultaat                                                                           | (4.134)                   | (488)                | (2.406)             | 989                       | 0                                  | (6.039)                  |
| Winstbelastingen                                                                               | (2.990)                   | (5.307)              | (4.008)             | (31)                      | (95)                               | (12.431)                 |
| <b>Resultaat uit voortgezette activiteiten – deel van de groep</b>                             | <b>22.970</b>             | <b>13.030</b>        | <b>2.842</b>        | <b>441</b>                | <b>223</b>                         | <b>39.506</b>            |
| % Omzet                                                                                        | 21,61%                    | 4,05%                | 0,39%               |                           |                                    | 3,51%                    |
| Resultaat van beëindigde activiteiten – deel van de groep                                      |                           |                      |                     |                           |                                    | 110.502                  |
| <b>Resultaat – deel van de groep</b>                                                           | <b>22.970</b>             | <b>13.030</b>        | <b>2.842</b>        | <b>441</b>                | <b>223</b>                         | <b>150.008</b>           |
| % Omzet                                                                                        | 21,61%                    | 4,05%                | 0,39%               |                           |                                    |                          |

In overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5.34. werd DEME voorgesteld als een beëindigde activiteit en werd haar bijdrage aan de geconsolideerde resultaten van de groep CFE op een aparte rubriek "Resultaat van beëindigde activiteiten – deel van de groep" gepresenteerd. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.

In de loop van het boekjaar 2022 was geen enkel vastgoedproject het voorwerp van een opbrengsterkenning na voltooiing (2021: 20.450 duizend euro).



## OPSPLITSING VAN DE OMZET

### Opsplitsing per geografisch gebied

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022             | 2021             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| België                                               | 828.635          | 803.152          |
| Polen                                                | 134.889          | 156.295          |
| Luxemburg                                            | 174.403          | 137.735          |
| Overige                                              | 29.294           | 28.164           |
| <b>Totaal geconsolideerd</b>                         | <b>1.167.221</b> | <b>1.125.346</b> |

De verdeling van de omzet per land is afhankelijk van het land waarin de prestaties zijn uitgevoerd.

De groep heeft in 2022 geen inkomsten afkomstig van een significante klant ten belope van meer dan 10 % van de omzet.

### Opsplitsing per activiteit

| Boekjaar afgesloten op 31 December<br>(duizend euro)               | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Vastgoedontwikkeling</b>                                        | <b>85.392</b>    | <b>106.300</b>   |
| VMA                                                                | 225.819          | 196.375          |
| MOBIX                                                              | 113.606          | 125.005          |
| Eliminaties tussen divisies                                        | (603)            | 0                |
| <b>Multitechnieken</b>                                             | <b>338.822</b>   | <b>321.380</b>   |
| <b>Bouw &amp; Renovatie</b>                                        | <b>798.661</b>   | <b>723.682</b>   |
| <b>Investerings &amp; Holding en eliminations tussen segmenten</b> | <b>(55.654)</b>  | <b>(26.016)</b>  |
| <b>Totaal geconsolideerd</b>                                       | <b>1.167.221</b> | <b>1.125.346</b> |

De groep CFE erkent in de omzet van het bouw & renovatie segment, de omzet gerealiseerd voor rekening van het segment vastgoedontwikkeling.

De eliminatie van de gemeenschappelijke omzet tussen het segment bouw & renovatie en het segment vastgoedontwikkeling gebeurt ter hoogte van de eliminatie tussen segmenten.

Aangezien er een vertraging bestaat tussen de bouw en de verkoop door het segment vastgoedontwikkeling, wordt het interne omzetcijfer tijdens de bouwperiode opgenomen in voorraad en pas toegewezen op het moment van de verkoop.

## ORDERBOEK

| Boekjaar afgesloten op 31 December<br>(duizend euro) | 2022             | 2021             | Variatie      |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Vastgoedontwikkeling</b>                          | <b>74.262</b>    | <b>43.510</b>    | <b>+70,7%</b> |
| VMA                                                  | 244.881          | 236.359          | +3,6%         |
| MOBIX                                                | 124.015          | 164.620          | -24,7%        |
| <b>Multitechnieken</b>                               | <b>368.896</b>   | <b>400.979</b>   | <b>-8,0%</b>  |
| <b>Bouw &amp; Renovatie</b>                          | <b>1.264.085</b> | <b>1.166.070</b> | <b>+8,4%</b>  |
| <b>Investerings &amp; Holding</b>                    | <b>7.888</b>     | <b>10.060</b>    | <b>-21,6%</b> |
| <b>Geconsolideerd totaal</b>                         | <b>1.715.131</b> | <b>1.620.619</b> | <b>+5,8%</b>  |



## GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

| Boekjaar afgesloten op<br>31 december 2022 (duizend euro)                | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings<br>& Holding | Eliminaties<br>tussen<br>segmenten | Totaal<br>geconsolideerd |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                                            |                           |                      |                     |                           |                                    |                          |
| Goodwill                                                                 | 0                         | 22.812               | 911                 | 0                         | 0                                  | 23.723                   |
| Materiële vaste activa                                                   | 2.171                     | 43.455               | 30.700              | 1.383                     | 0                                  | 77.709                   |
| Langlopende leningen aan geconsolideerde<br>vennootschappen van de groep | 0                         | 0                    | 0                   | 31.558                    | (31.558)                           | 0                        |
| Overige financiële vaste activa                                          | 101.653                   | 0                    | 161                 | 36.480                    | 0                                  | 138.294                  |
| Deelnemingen waarop<br>vermogensmutatiemethode is toegepast              | 38.018                    | 154                  | 3.697               | 68.996                    | 0                                  | 110.865                  |
| Overige vaste activa                                                     | 10.445                    | 1.918                | 8.780               | 188.225                   | (187.817)                          | 21.551                   |
| Voorraden                                                                | 152.438                   | 6.096                | 10.732              | 26                        | (825)                              | 168.467                  |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                                          | 4.266                     | 6.639                | 69.630              | 46.614                    | 0                                  | 127.149                  |
| Interne kaspositie - Cash pooling - actief                               | 1.748                     | 38.763               | 152.994             | 28.610                    | (222.115)                          | 0                        |
| Overige vlottende activa                                                 | 23.394                    | 137.317              | 231.990             | 15.333                    | (17.713)                           | 390.321                  |
| <b>Totaal der activa</b>                                                 | <b>334.133</b>            | <b>257.154</b>       | <b>509.595</b>      | <b>417.225</b>            | <b>(460.028)</b>                   | <b>1.058.079</b>         |
| <b>VERPLICHTINGEN</b>                                                    |                           |                      |                     |                           |                                    |                          |
| <b>Eigen vermogen</b>                                                    | <b>118.749</b>            | <b>89.243</b>        | <b>73.543</b>       | <b>131.414</b>            | <b>(188.423)</b>                   | <b>224.526</b>           |
| Langlopende leningen aan geconsolideerde<br>vennootschappen van de groep | 20.000                    | 0                    | 11.558              | 0                         | (31.558)                           | 0                        |
| Langlopende financiële schulden                                          | 41.186                    | 25.809               | 11.892              | 75.161                    | 0                                  | 154.048                  |
| Overige langlopende verplichtingen                                       | 41.388                    | 1.711                | 7.765               | 4.819                     | 0                                  | 55.683                   |
| Kortlopende financiële schulden                                          | 11.167                    | 4.942                | 5.357               | 528                       | 0                                  | 21.994                   |
| Interne kaspositie - Cash pooling - passief                              | 18.159                    | 15.639               | 13.188              | 175.120                   | (222.106)                          | 0                        |
| Overige kortlopende verplichtingen                                       | 83.484                    | 119.810              | 386.292             | 30.183                    | (17.941)                           | 601.828                  |
| <b>Totaal der passiva</b>                                                | <b>215.384</b>            | <b>167.911</b>       | <b>436.052</b>      | <b>285.811</b>            | <b>(271.605)</b>                   | <b>833.553</b>           |
| <b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>                           | <b>334.133</b>            | <b>257.154</b>       | <b>509.595</b>      | <b>417.225</b>            | <b>(460.028)</b>                   | <b>1.058.079</b>         |

| Boekjaar afgesloten op<br>31 december 2021 (duizend euro)                   | DEME             | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings<br>& Holding | Eliminaties<br>tussen<br>segmenten | Totaal<br>geconsolideerd |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                                               |                  |                           |                      |                     |                           |                                    |                          |
| Goodwill                                                                    | 0                | 0                         | 22.852               | 911                 | 0                         | 0                                  | 23.763                   |
| Materiële vaste activa                                                      | 0                | 1.121                     | 42.922               | 36.368              | 1.872                     | 0                                  | 82.283                   |
| Langlopende leningen aan<br>geconsolideerde vennootschappen van<br>de groep | 0                | 0                         | 0                    | 0                   | 26.049                    | (26.049)                           | 0                        |
| Overige financiële vaste activa                                             | 0                | 68.350                    | 0                    | 9                   | 10.954                    | 0                                  | 79.313                   |
| Deelnemingen waarop<br>vermogensmutatiemethode is toegepast                 | 0                | 48.259                    | 149                  | 88                  | 54.922                    | 0                                  | 103.418                  |
| Overige vaste activa                                                        | 0                | 9.873                     | 2.207                | 9.406               | 1.234.516                 | (1.231.941)                        | 24.061                   |
| Voorraden                                                                   | 0                | 141.222                   | 6.158                | 10.736              | 3.090                     | (825)                              | 160.381                  |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                                             | 0                | 6.326                     | 4.984                | 57.898              | 74.379                    | 0                                  | 143.587                  |
| Interne kaspositie - Cash pooling - actief                                  | 0                | 49.675                    | 49.584               | 104.936             | 26.561                    | (230.756)                          | 0                        |
| Overige vlottende activa                                                    | 0                | 25.199                    | 121.654              | 229.236             | 24.369                    | (14.666)                           | 385.792                  |
| Activa aangehouden voor verkoop                                             | 4.297.401        | 0                         | 0                    | 0                   | 0                         | 0                                  | 4.297.401                |
| <b>Totaal der activa</b>                                                    | <b>4.297.401</b> | <b>350.025</b>            | <b>250.510</b>       | <b>449.588</b>      | <b>1.456.712</b>          | <b>(1.504.237)</b>                 | <b>5.299.999</b>         |
| <b>VERPLICHTINGEN</b>                                                       |                  |                           |                      |                     |                           |                                    |                          |
| <b>Eigen vermogen</b>                                                       | <b>1.822.195</b> | <b>104.362</b>            | <b>91.742</b>        | <b>70.834</b>       | <b>1.103.200</b>          | <b>(1.236.307)</b>                 | <b>1.956.026</b>         |
| Langlopende leningen aan<br>geconsolideerde vennootschappen van<br>de groep | 0                | 20.000                    | 0                    | 6.049               | 0                         | (26.049)                           | 0                        |
| Langlopende financiële schulden                                             | 0                | 43.954                    | 26.375               | 6.731               | 539                       | 0                                  | 77.599                   |
| Overige langlopende verplichtingen                                          | 0                | 36.426                    | 2.234                | 9.211               | 16.720                    | 0                                  | 64.591                   |
| Kortlopende obligatieleningen                                               | 0                | 29.899                    | 0                    | 0                   | 0                         | 0                                  | 29.899                   |
| Kortlopende financiële schulden                                             | 0                | 29.350                    | 4.613                | 4.628               | 110.493                   | 0                                  | 149.084                  |
| Interne kaspositie - Cash pooling -<br>passief                              | 0                | 18.845                    | 8.100                | 17.440              | 186.369                   | (230.754)                          | 0                        |
| Overige kortlopende verplichtingen                                          | 0                | 67.189                    | 117.446              | 334.695             | 39.391                    | (11.127)                           | 547.594                  |
| Verplichtingen in verband met activa<br>aangehouden voor verkoop            | 2.475.206        | 0                         | 0                    | 0                   | 0                         | 0                                  | 2.475.206                |
| <b>Totaal der passiva</b>                                                   | <b>2.475.206</b> | <b>245.663</b>            | <b>158.768</b>       | <b>378.754</b>      | <b>353.512</b>            | <b>(267.930)</b>                   | <b>3.343.973</b>         |
| <b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>                              | <b>4.297.401</b> | <b>350.025</b>            | <b>250.510</b>       | <b>449.588</b>      | <b>1.456.712</b>          | <b>(1.504.237)</b>                 | <b>5.299.999</b>         |



## GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2022<br>(duizend euro)                                              | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings-<br>& Holding | Totaal<br>geconsolideerd |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal | 24.735                    | 18.821               | 25.495              | 3.384                      | 72.435                   |
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten                                       | 9.587                     | 1.192                | 65.984              | (6.869)                    | 69.894                   |
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten                                        | (983)                     | (5.138)              | (1.289)             | (15.715)                   | (23.125)                 |
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten                                       | (10.559)                  | 5.664                | (52.492)            | (5.183)                    | (62.570)                 |
| <b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>                                                      | <b>(1.955)</b>            | <b>1.718</b>         | <b>12.203</b>       | <b>(27.767)</b>            | <b>(15.801)</b>          |

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2021<br>(duizend euro)                                              | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings-<br>& Holding | Totaal<br>geconsolideerd |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal | 34.117                    | 27.105               | 20.226              | (4.092)                    | 77.356                   |
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten                                       | 28.243                    | 17.109               | (26.272)            | 15.010                     | 34.090                   |
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten                                        | (692)                     | (9.632)              | (3.075)             | (4.411)                    | (17.810)                 |
| Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten                                       | (26.879)                  | (7.883)              | 19.267              | 5.241                      | (10.254)                 |
| <b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>                                                      | <b>672</b>                | <b>(406)</b>         | <b>(10.080)</b>     | <b>15.840</b>              | <b>6.026</b>             |

De kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten bevat de cash-poolingbedragen ten opzichte van de andere segmenten. Een positief bedrag stemt overeen met een gebruik van geldmiddelen in de cash pooling. Deze rubriek wordt ook beïnvloed door externe financiering, met name en hoofdzakelijk in de segmenten vastgoedontwikkeling en investeringen & holding.

## OVERIGE INFORMATIE

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2022<br>(duizend euro) | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings-<br>& Holding | Totaal<br>geconsolideerd |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
| Afschrijvingen                                            | (1.034)                   | (8.554)              | (10.532)            | (750)                      | (20.870)                 |
| Investerings                                              | 2.705                     | 8.585                | 16.304              | 397                        | 27.991                   |

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2021<br>(duizend euro) | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings-<br>& Holding | Totaal<br>geconsolideerd |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------|
| Afschrijvingen                                            | (878)                     | (8.917)              | (9.412)             | (1.010)                    | (20.217)                 |
| Investerings                                              | 1.190                     | 11.515               | 8.121               | 229                        | 21.055                   |

De investeringen omvatten de verwervingen van materiële en immateriële vaste activa. De verwervingen door middel van bedrijfscombinaties zijn niet opgenomen in deze bedragen.

## GEOGRAFISCHE INFORMATIE

De operaties van de groep in de segmenten bouw & renovatie, multitechnieken en vastgoedontwikkeling bevinden zich voornamelijk in België, Luxemburg en Polen.

De materiële vaste activa in de segmenten bouw & renovatie, multitechnieken en vastgoedontwikkeling bevinden zich voornamelijk in België.

## 5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN

### OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN OVER DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2022

In de loop van het eerste kwartaal van 2022 verwierf de groep Rent-A-Port NV, voor 50% gehouden door CFE NV en geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode, 32,59% van de minderheidsbelangen van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd., waarmee ze haar deelneming tot 94,00% verhoogde. Volgens de IFRS-normen kan de aankoop van minderheidsbelangen geen aanleiding geven tot een toerekening van goodwill. Het verschil tussen het betaalde bedrag en de waarde van de verworven netto activa wordt dus rechtstreeks afgetrokken van het eigen vermogen. Deze transactie heeft een negatieve impact van 3,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals voorgesteld in de geconsolideerde staat van de variatie van het eigen vermogen (op de rubriek 'wijziging consolidatiekring en andere bewegingen').

Op 22 december 2022 heeft de vennootschap Van Laere NV, een volgens de globale methode geconsolideerde 100% dochteronderneming van de groep CFE, 65% van de aandelen die ze hield in Hofkouter NV, eveneens een volgens de globale methode geconsolideerde 100% dochteronderneming van de groep CFE, verkocht aan Ackermans & van Haaren NV, voor de prijs van 8.203 duizend euro. Het verkochte netto actief bedroeg 7.409 duizend euro (voor 65%). De geconsolideerde meerwaarde (795 duizend euro) werd geboekt als overige exploitatiebaten. Wij verwijzen naar toelichting 6. Deze transactie leidde tot de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV; van globale consolidatie naar consolidatie volgens de vermogensmutatiemethode. Wij verwijzen naar toelichting 15 'Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast'.

De belangrijkste impact van deze wijziging van de methode is het niet langer opnemen van de materiële vaste activa van de vennootschap. We verwijzen naar toelichting 14 'Materiële vaste activa'.

Op het niveau van de segmenten multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding werd in 2022, afgezien van de transactie met Hofkouter NV, geen andere verwerving of vervreemding volgens IFRS 3 'Bedrijfscombinaties' met een beduidende weerslag op de jaarrekening van de groep CFE gerealiseerd.

De gerealiseerde overnames en vervreemdingen op het niveau van het segment vastgoedontwikkeling betreffen geen bedrijfscombinaties en bijgevolg is het totaal van de betaalde prijs toegekend aan terreinen en gebouwen aangehouden in voorraad. De voornaamste gerealiseerde overnames en vervreemdingen op het niveau van het segment vastgoedontwikkeling werden in het voorwoord beschreven.

### ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP EN VERBONDEN VERPLICHTINGEN VOOR DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2022

Op 2 december 2021 kondigde de Raad van Bestuur zijn intentie aan om de groep in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen te splitsen: CFE en DEME Groep. Deze splitsing had tot doel twee toonaangevende spelers in hun respectieve domeinen te vormen. Deze bekendmaking had tot gevolg dat de activiteiten van DEME die in 2022 naar DEME Group zouden worden overgedragen, moesten worden geboekt als 'beëindigde bedrijfsactiviteiten' per 31 december 2021, in overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5. Concreet betekent dit dat de activa en passiva van DEME op het actief en het passief van het overzicht van de financiële positie per 31 december 2021 op één regel werden voorgesteld als activa en passiva bestemd voor verkoop in 2022.

De partiële splitsing vond plaats op 29 juni 2022. Deze partiële splitsing leidde op 30 juni 2022 tot een eerste notering van DEME Group als onderscheiden vennootschap op Euronext Brussels.

Als gevolg van de splitsing heeft CFE alle activa en passiva van DEME afgeboekt, met inbegrip van de PPA-aanpassingen en de goodwill. De splitsing valt niet onder IFRIC 17 "Uitkeringen van activa in natura aan eigenaars" aangezien de controlerende aandeelhouder niet verandert na de transactie (het actief in natura wordt voor en na de uitkering door dezelfde partij gecontroleerd). CFE heeft verkozen geen uitkering tegen reële waarde te registreren maar de uitkeringen in natura binnen de groep (nl. de splitsing) te rapporteren door de activa en passiva van DEME tegen hun boekwaarde af te boeken ten opzichte van het eigen vermogen.



## Activa aangehouden voor verkoop

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)              | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>                 | <b>4.297.401</b> | <b>0</b>         |
| Geherklasseerd naar activa aangehouden voor verkoop in de periode | 683.171          | 4.297.401        |
| Vervreemdingen                                                    | (4.980.572)      | 0                |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                        | <b>0</b>         | <b>4.297.401</b> |

## Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                            | 2022             | 2021             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>                                               | <b>2.475.206</b> | <b>0</b>         |
| Geherklasseerd naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop in de periode | 469.572          | 2.475.206        |
| Vervreemdingen                                                                                  | (2.944.778)      | 0                |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                                                      | <b>0</b>         | <b>2.475.206</b> |

## Geconsolideerd overzicht van de financiële positie van de beëindigde activiteiten

De onderstaande tabel toont de activa en passiva aangehouden voor verkoop met betrekking tot de activiteiten van DEME en afgesplitst op 29 juni 2022 :

| (duizend euro)                                                             | Juni 2022        | December 2021    |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>ACTIVA</b>                                                              |                  |                  |
| Goodwill                                                                   | 153.793          | 153.793          |
| Materiële vaste activa                                                     | 2.594.181        | 2.363.428        |
| Overige financiële vaste activa                                            | 26.518           | 33.450           |
| Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast                   | 170.409          | 141.527          |
| Overige vaste activa                                                       | 269.741          | 249.842          |
| Voorraden                                                                  | 17.765           | 12.168           |
| Geldmiddelen en kasequivalenten                                            | 675.245          | 528.632          |
| Overige vlottende activa                                                   | 1.072.920        | 782.105          |
| Activa aangehouden voor verkoop                                            | 0                | 32.456           |
| <b>Totaal der activa</b>                                                   | <b>4.980.572</b> | <b>4.297.401</b> |
| <b>VERPLICHTINGEN</b>                                                      |                  |                  |
| <b>Eigen vermogen</b>                                                      | <b>2.035.794</b> | <b>1.822.195</b> |
| Langlopende financiële schulden                                            | 868.868          | 577.970          |
| Overige langlopende verplichtingen                                         | 235.076          | 194.024          |
| Kortlopende financiële schulden                                            | 380.029          | 343.340          |
| Overige kortlopende verplichtingen                                         | 1.460.805        | 1.359.872        |
| <b>Totaal der passiva</b>                                                  | <b>2.944.778</b> | <b>2.475.206</b> |
| <b>Totaal eigen vermogen en verplichtingen</b>                             | <b>4.980.572</b> | <b>4.297.401</b> |
| <b>Elementen opgenomen in het cumulatief totaalresultaat :</b>             |                  |                  |
| Reserves gewaardeerd tegen reële waarde                                    | (3.663)          | (89.816)         |
| Uitgestelde belastingen op reserves                                        | 1.112            | 22.661           |
| Wisselkoersverschillen uit de omrekening                                   | (11.743)         | (8.881)          |
| <b>Totaal van de elementen opgenomen in het cumulatief totaalresultaat</b> | <b>(14.294)</b>  | <b>(76.036)</b>  |

## Geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening van de beëindigde activiteiten

In overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5.25 werden de resultaten van de beëindigde activiteiten opgenomen in een aparte rubriek van de geconsolideerde resultatenrekening: 'Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten'. Bovendien mogen, vanaf het ogenblik dat de activiteiten van DEME als beëindigde activiteiten worden gepresenteerd, de immateriële en materiële activa niet langer worden afgeschreven. Bijgevolg omvat de bijdrage van DEME aan het nettoresultaat van CFE geen afschrijvingskosten voor het eerste semester 2022.

De tabel hieronder toont de afstemming tussen het resultaat (deel van de groep) gerealiseerd door de activiteiten van DEME (39,5 miljoen euro per eind juni 2022 tegenover 114,6 miljoen euro per eind december 2021) en het resultaat van de beëindigde activiteiten (deel van de groep) in de geconsolideerde resultatenrekening van CFE.

| (duizend euro)                                                         | Juni 2022      | December 2021  |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Resultaat van DEME - deel van de groep                                 | 39.470         | 114.581        |
| Herwerkingen (*)                                                       | (2.039)        | (4.079)        |
| <b>Resultaat van DEME (inclusief herwerkingen) - deel van de groep</b> | <b>37.431</b>  | <b>110.502</b> |
| Annulering van afschrijvingen op (im)materiële vaste activa            | 153.542        | 0              |
| <b>Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep</b>       | <b>190.973</b> | <b>110.502</b> |

(\*) Herwerkingen na de boeking van de identificeerbare activa en passiva van DEME aan reële waarde na de verwerving van het bijkomende 50% van de aandelen van DEME op 24 december 2013.

De onderstaande tabel toont de resultaten van de activiteiten van DEME die als beëindigde activiteiten opgenomen zijn in de geconsolideerde resultatenrekening vóór de annulering van afschrijvingen op (im)materiële vaste activa :

| (duizend euro)                                                                                 | Juni 2022        | December 2021    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Omzet</b>                                                                                   | <b>1.291.688</b> | <b>2.510.607</b> |
| Exploitatietlasten (exclusief afschrijvingen)                                                  | (1.100.383)      | (2.041.299)      |
| <b>EBITDA</b>                                                                                  | <b>191.305</b>   | <b>469.308</b>   |
| Afschrijvingen                                                                                 | (153.542)        | (330.616)        |
| <b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>                                              | <b>37.763</b>    | <b>138.692</b>   |
| Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast | 6.782            | 9.818            |
| <b>Bedrijfsresultaat (EBIT)</b>                                                                | <b>44.545</b>    | <b>148.510</b>   |
| Financieel resultaat                                                                           | 4.329            | (5.412)          |
| <b>Resultaat vóór belastingen</b>                                                              | <b>48.874</b>    | <b>143.098</b>   |
| Winstbelastingen                                                                               | (9.146)          | (29.839)         |
| <b>Resultaat - deel van de groep</b>                                                           | <b>37.431</b>    | <b>110.502</b>   |

## Geconsolideerd kasstroomoverzicht van de beëindigde activiteiten

De bijdrage van DEME aan de kasstromen van het groep CFE tijdens het boekjaar 2022 is beperkt tot de incassering van een dividend van 40,8 miljoen euro eind maart 2022.

De kasstromen toe te schrijven aan de operationele activiteiten, investeringen en financieringen met betrekking tot de activiteiten van DEME worden samengevat als volgt:

| (duizend euro)                                                           | Juni 2022      | December 2021   |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans</b>                   | <b>528.632</b> | <b>621.937</b>  |
| Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten        | 73.663         | 422.447         |
| Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten         | (206.912)      | (266.412)       |
| Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten        | 277.144        | (250.827)       |
| <b>Netto toename/(afname) van de geldmiddelen</b>                        | <b>143.895</b> | <b>(94.792)</b> |
| Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten | 2.718          | 1.487           |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans</b>                       | <b>675.245</b> | <b>528.632</b>  |

## 6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN

De overige exploitatiebaten bedragen 54.572 duizend euro (2021 : 50.749 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op:

- doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen voor 38.725 duizend euro (2021 : 49.392 duizend euro) ;
- de meerwaarden op de verkoop van deelnemingen voor 13.668 duizend euro, waarvan 9.336 duizend euro met betrekking tot de verkoop van alle in Wooden SA gehouden aandelen, 795 duizend euro met betrekking tot de verkoop van 65% van de in Hofkouter NV gehouden aandelen en 3.537 duizend euro met betrekking tot de deelneming in CFE Nederland, die in 2015 aan DEME werd verkocht en toen werd geneutraliseerd aangezien het een transactie binnen de groep betrof. Na de partiële splitsing en de uitsluiting van DEME uit de consolidatiekring, kon deze meerwaarde worden erkend ;
- meerwaarden op de verkoop van materiële en immateriële vaste activa voor 2.179 duizend euro (2021 : 1.357 duizend euro).

De overige exploitatielasten zijn als volgt samengesteld :

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                   | 2022             | 2021             |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Diverse diensten en goederen                                                           | (145.502)        | (107.892)        |
| Bijzondere waardevermindering van activa                                               |                  |                  |
| - Voorraden                                                                            | (185)            | (1.072)          |
| - Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen                                    | (1.314)          | (5.331)          |
| Netto toevoeging aan de voorzieningen (behalve toevoeging voor pensioenverplichtingen) | (1.686)          | 4.149            |
| Overige exploitatielasten                                                              | (1.871)          | (1.210)          |
| <b>Totaal geconsolideerd</b>                                                           | <b>(150.558)</b> | <b>(111.356)</b> |

De diverse diensten en goederen en overige exploitatielasten omvatten voornamelijk de algemene kosten, diverse belastingen, verkoopcommissies en diverse honoraria. De stijging wordt voornamelijk verklaard door de hoge inflatie in het boekjaar 2022. Wij verwijzen naar het commentaar over de macro-economische omgeving in toelichting 2 'Belangrijke grondslagen bij de opstelling van de jaarrekening'.

## 7. BEZOLDIGINGEN EN SOCIALE LASTEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022             | 2021             |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Bezoldigingen                                        | (139.300)        | (140.925)        |
| Verplichte socialezekerheidsbijdragen                | (42.925)         | (41.308)         |
| Overige loonkosten                                   | (15.145)         | (16.214)         |
| Bijdragen pensioenplannen (met vaste prestaties)     | (4.006)          | (4.218)          |
| <b>Totaal geconsolideerd</b>                         | <b>(201.376)</b> | <b>(202.665)</b> |

Het gemiddeld aantal voltijdse equivalenten (gemiddeld totaal personeelsbestand) voor 2022 bedraagt 3.003 (2021 : 3.043), wat overeenkomt met 3.137 personen per 1 januari 2022 (2021: 3.250) en 3.074 per 31 décembre 2022 (2021 : 3.137).

De impact van de lichte daling van het aantal medewerkers op de bezoldigingen en sociale lasten werd gecompenseerd door de verhoging van de lonen om rekening te houden met de inflatie.



## 8. FINANCIËEL RESULTAAT

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                     | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Financieringslasten</b>                                               | <b>73</b>      | <b>(3.448)</b> |
| Leningen en vorderingen - Opbrengsten                                    | 6.154          | 3.317          |
| Verplichtingen gewaardeerd tegen gearmortiseerde kostprijs - Rentelasten | (6.081)        | (6.765)        |
| <b>Overige financiële lasten en opbrengsten</b>                          | <b>(3.727)</b> | <b>(2.591)</b> |
| Winst (verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten | (1.764)        | (549)          |
| Rentekosten en opbrengsten uit regelingen met vaste prestaties           | 136            | (38)           |
| Waardevermindering op financiële activa                                  | 0              | (14)           |
| Overige                                                                  | (2.099)        | (1.990)        |
| <b>Financieel resultaat</b>                                              | <b>(3.654)</b> | <b>(6.039)</b> |

De evolutie van de winst (het verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten en overige per 31 december 2022 wordt voornamelijk verklaard door de devaluatie van de zloty tegenover de euro.

CFE heeft haar aandeelhoudersleningen aan haar dochterondernemingen onder gezamenlijke controle aanzienlijk verhoogd (met name 19 miljoen euro bijkomend uitgeleend aan Rent-A-Port). Deze leningen leveren aanzienlijke bijkomende financiële opbrengsten op.

## 9. MINDERHEIDSBELANGEN

Per 31 december 2022 bedraagt het aandeel van de minderheidsbelangen in het resultaat van het boekjaar 36 duizend euro (2021 : 0 duizend euro) en is afkomstig uit het segment vastgoedontwikkeling.

## 10. RESULTAAT PER AANDEEL

Het basisresultaat per aandeel is identiek aan het verwaterd resultaat per aandeel, gezien er geen potentiële gewone aandelen met verwateringseffect in omloop zijn. Het wordt als volgt berekend:

| Boekjaar afgesloten op 31 December                                                                                             | 2022       | 2021       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten<br>- deel van de groep (duizend euro)                                   | 38.434     | 39.506     |
| Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten<br>- deel van de groep (duizend euro)                                     | 190.973    | 110.502    |
| Resultaat - deel van de groep (duizend euro)                                                                                   | 229.407    | 150.008    |
| Totaalresultaat - deel van de groep (duizend euro)                                                                             | 308.883    | 174.536    |
| Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum                                                                                     | 25.314.482 | 25.314.482 |
| Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode                                                      | 25.068.231 | 25.314.482 |
| <b>Resultaat per aandeel, op basis van gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode (basis) :</b> |            |            |
| Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (in euro)                                              | 1,53       | 1,56       |
| Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (in euro)                                                | 7,62       | 4,37       |
| Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)                                                                            | 9,15       | 5,93       |
| Totaalresultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)                                                                      | 12,32      | 6,89       |

Op 31 december 2022 hadden de aandelenoptieplannen geen verwaterend effect.



## 11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT

### OPGENOMEN IN HET TOTAALRESULTAAT

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                    | 2022           | 2021          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Actuele belastingen</b>                                                              |                |               |
| Lasten uit hoofde van belastingen in het huidige boekjaar                               | 7.336          | 11.248        |
| Overschot (tekort) voorziening vorige boekjaren                                         | 335            | 107           |
| <b>Totaal actuele lasten uit hoofde van belastingen</b>                                 | <b>7.671</b>   | <b>11.355</b> |
| <b>Uitgestelde belastingen</b>                                                          |                |               |
| Opname en terugname van uitgestelde belastingen m.b.t. verliezen in voorgaande periodes | (11)           | 1.867         |
| Opname en terugname van tijdelijke verschillen                                          | 1.302          | (791)         |
| <b>Totaal kosten/(opbrengsten) uit hoofde van uitgestelde belastingen</b>               | <b>1.291</b>   | <b>1.076</b>  |
| <b>Belastingen op het resultaat van het boekjaar</b>                                    | <b>8.962</b>   | <b>12.431</b> |
| Opbrengsten/kosten rechtstreeks opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat   | (13.959)       | (2.902)       |
| <b>Totaal belastinglast in het totaalresultaat</b>                                      | <b>(4.997)</b> | <b>9.529</b>  |

### AFSTEMMING VAN HET EFFECTIEVE BELASTINGTARIEF

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                                       | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Resultaat vóór belastingen</b>                                                                          | <b>47.360</b> | <b>51.937</b> |
| waarvan het aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast | 8.754         | 9.655         |
| <b>Winst vóór belastingen, exclusief deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast</b>          | <b>38.606</b> | <b>42.282</b> |
| <b>Winstbelasting berekend aan het tarief van 25%</b>                                                      | <b>9.652</b>  | <b>10.571</b> |
| Fiscale impact van niet-afrekbare uitgaven                                                                 | 2.682         | 4.027         |
| Fiscale impact van niet-belastbare opbrengsten                                                             | (3.687)       | (3.061)       |
| Belastingkrediet en de impact van de notionele interest                                                    | 0             | (157)         |
| Effect van verschillende belastingtarieven van dochterondernemingen in andere rechtsgebieden               | (362)         | (586)         |
| Fiscale gevolgen van het gebruik van fiscale verliezen niet opgenomen in voorgaande periodes               | (2.265)       | (3.048)       |
| Fiscale impact van correcties in uitgestelde en actuele belastingen m.b.t. voorgaande periodes             | 335           | 1.134         |
| Fiscale impact van niet-erkenning uitgestelde actieve belastinglatentie op verliezen van het jaar          | 2.607         | 3.551         |
| <b>Belastinglast</b>                                                                                       | <b>8.962</b>  | <b>12.431</b> |
| <b>Effectieve belastingtarief van het boekjaar</b>                                                         | <b>23,21%</b> | <b>29,40%</b> |

De belastingkosten bedragen 8.962 duizend euro per 31 december 2022, tegenover 12.431 duizend euro eind 2021. Het effectieve belastingtarief bedraagt 23,21% tegenover 29,40% in 2021.

## OPGENOMEN UITGESTELDE BELASTINGVORDERINGEN EN -VERPLICHTINGEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)         | ACTIVA        |               | VERPLICHTINGEN |                |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                              | 2022          | 2021          | 2022           | 2021           |
| Immateriële en materiële vaste activa                        | 0             | 0             | (963)          | (1.058)        |
| Personeelsbeloningen                                         | 1.746         | 2.243         | 0              | 0              |
| Voorzieningen                                                | 2.188         | 1.796         | 0              | 0              |
| Reële waarde van afgeleide instrumenten                      | 0             | 0             | 0              | 0              |
| Behoeftte aan werkkapitaal                                   | 4.429         | 4.420         | (3.304)        | (1.352)        |
| Overige elementen                                            | 113           | 137           | (98)           | (98)           |
| Fiscale verliezen                                            | 40.298        | 66.481        | 0              | 0              |
| <b>Bruto uitgestelde belastingen activa/verplichtingen</b>   | <b>48.774</b> | <b>75.079</b> | <b>(4.365)</b> | <b>(2.508)</b> |
| Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen              | (39.963)      | (66.441)      | 0              | 0              |
| Belastingverrekening                                         | (1.688)       | (379)         | 1.688          | 379            |
| <b>Netto te ontvangen (te betalen) uitgestelde belasting</b> | <b>7.123</b>  | <b>8.259</b>  | <b>(2.677)</b> | <b>(2.129)</b> |

Overdraagbare fiscale verliezen en andere tijdelijke verschillen waarop geen uitgestelde belastingvordering is erkend, bedragen 159.852 duizend euro per 31 december 2022. Fiscale verliezen betreffen meestal Belgische vennootschappen en hebben bijgevolg geen vervaldatum. De daling van de overgedragen fiscale verliezen waarvoor geen uitgestelde belasting wordt erkend, is voornamelijk het gevolg van de splitsing tussen DEME en CFE die resulteert in de overdracht van een groot deel van de overgedragen fiscale verliezen van CFE NV naar DEME Group.

De post 'belastingverrekening' geeft de verrekening weer die is uitgevoerd tussen uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen per entiteit.

## FISCALE VERLIEZEN WAAROP GEEN ACTIEVE UITGESTELDE BELASTINGVORDERING GEBOEKT IS

Er werd geen uitgestelde belastingvordering geboekt in de gevallen waarbij het onwaarschijnlijk is dat er voldoende belastbare winst beschikbaar zal zijn voor de dochtermaatschappijen om de fiscale verliezen te kunnen recupereren.

## UITGESTELDE BELASTINGOPBRENGSTEN (-KOSTEN) OPGENOMEN IN ANDERE ELEMENTEN VAN HET TOTAALRESULTAAT

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                                    | 2022            | 2021           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                                                                                         |                 |                |
| Uitgestelde belastingen op het effectieve deel van de wijzigingen in reële waarde in kasstroomafdekking | (13.658)        | (3.000)        |
| Uitgestelde belastingen op de herwaardering van het passief m.b.t. regelingen met vaste prestaties      | (301)           | 98             |
| <b>Totaal</b>                                                                                           | <b>(13.959)</b> | <b>(2.902)</b> |

De uitgestelde belastingopbrengsten (-kosten) opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat bedragen (13.959) duizend euro per 31 december 2022. Deze houden voornamelijk verband met veranderingen als gevolg van de evolutie van de marktwaarde van de renteaftdekkingsinstrumenten in de concessiebedrijven van de offshore windparken Rentel en SeaMade.





## 12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2022<br>(duizend euro) | Licenties | Ontwikkelingskosten | Totaal  |
|-----------------------------------------------------------|-----------|---------------------|---------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                |           |                     |         |
| Saldo op het einde van het vorige boekjaar                | 6.575     | 468                 | 7.043   |
| Netto wisselkoersverschillen                              | (16)      | 0                   | (16)    |
| Verwervingen                                              | 1.340     | 0                   | 1.340   |
| Afstotingen                                               | (351)     | 0                   | (351)   |
| Overdracht naar andere activacategorieën                  | (91)      | (53)                | (144)   |
| Saldo op het einde van het boekjaar                       | 7.457     | 415                 | 7.872   |
| <b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>             |           |                     |         |
| Saldo op het einde van het vorige boekjaar                | (4.669)   | (431)               | (5.100) |
| Netto wisselkoersverschillen                              | 12        | 0                   | 12      |
| Afschrijvingen                                            | (869)     | 0                   | (869)   |
| Afstotingen                                               | 351       | 0                   | 351     |
| Overdracht naar andere activacategorieën                  | 65        | 16                  | 81      |
| Saldo op het einde van het boekjaar                       | (5.110)   | (415)               | (5.525) |
| <b>Netto boekwaarde</b>                                   |           |                     |         |
| Per 1 januari 2022                                        | 1.906     | 37                  | 1.943   |
| Per 31 december 2022                                      | 2.347     | 0                   | 2.347   |

De verwervingen voor de periode bedragen 1.340 duizend euro per 31 december 2022 (2021: 2.881 duizend euro waarvan 973 duizend euro voor de voortgezette activiteiten en 1.908 duizend euro voor de beëindigde activiteiten) en hebben voornamelijk betrekking op investeringen in softwarelicenties.

De afschrijvingen op immateriële vaste activa bedragen (869) duizend euro per 31 december 2022 (2021: (4.291) duizend euro waarvan (879) duizend euro voor de voortgezette activiteiten en (3.412) duizend euro voor de beëindigde activiteiten).

De immateriële vaste activa die beantwoorden aan de definitie van de norm IAS 38 Immateriële vaste activa werden erkend in de mate dat toekomstige economische voordelen waarschijnlijk zijn.

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2021<br>(duizend euro) | Concessies,<br>brevet en<br>licenties | Ontwikkelingskosten | Totaal    |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                |                                       |                     |           |
| Saldo op het einde van het vorige boekjaar                | 152.276                               | 4.454               | 156.730   |
| Netto wisselkoersverschillen                              | (6)                                   | 0                   | (6)       |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 54                                    | 0                   | 54        |
| Verwervingen                                              | 2.858                                 | 23                  | 2.881     |
| Afstotingen                                               | (1.772)                               | (2)                 | (1.774)   |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)              | (146.835)                             | (4.007)             | (150.842) |
| Saldo op het einde van het boekjaar                       | 6.575                                 | 468                 | 7.043     |
| <b>Afschrijvingen en waardeverminderingen</b>             |                                       |                     |           |
| Saldo op het einde van het vorige boekjaar                | (41.059)                              | (4.412)             | (45.471)  |
| Netto wisselkoersverschillen                              | 4                                     | 0                   | 4         |
| Afschrijvingen                                            | (4.263)                               | (28)                | (4.291)   |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                                     | 0                   | 0         |
| Afstotingen                                               | 1.772                                 | 2                   | 1.774     |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)              | 38.877                                | 4.007               | 42.884    |
| Saldo op het einde van het boekjaar                       | (4.669)                               | (431)               | (5.100)   |
| <b>Netto boekwaarde</b>                                   |                                       |                     |           |
| Per 1 januari 2021                                        | 111.217                               | 42                  | 111.259   |
| Per 31 december 2021                                      | 1.906                                 | 37                  | 1.943     |

(\*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden uitsluitend verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de immateriële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de immateriële vaste activa van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een netto boekwaarde van 110.040 duizend euro. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.



## 13. GOODWILL

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)               | 2022           | 2021             |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                         |                |                  |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>                  | <b>29.785</b>  | <b>401.731</b>   |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring                     | 0              | 2.221            |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)                       | 0              | (374.149)        |
| Overige wijzigingen                                                | (40)           | (18)             |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                         | <b>29.745</b>  | <b>29.785</b>    |
| <b>Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen</b>           |                |                  |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>                  | <b>(6.022)</b> | <b>(229.604)</b> |
| Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen van het boekjaar | 0              | (311)            |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)                       | 0              | 223.893          |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring                     | 0              | 0                |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                         | <b>(6.022)</b> | <b>(6.022)</b>   |
| <b>Netto boekwaarde per 31 december</b>                            | <b>23.723</b>  | <b>23.763</b>    |

(\*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden uitsluitend verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de goodwill aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de goodwill van DEME die geclassificeerd is als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.

In 2021 hadden de gevolgen van wijzigingen in de consolidatiekring uitsluitend betrekking op de verwerving van 100% van de aandelen van de vennootschappen Rolling Robotics Sp. z o.o., Rolling Robotics Sp. komandytowa, Power Automation Sp. z o.o. en Power Automation Sp. komandytowa die allen gefuseerd zijn door overname door VMA Polska Sp. z o.o. in de loop van 2022.

Volgens de norm IAS 36 'Bijzondere waardevermindering van activa', werd een waardeverminderingstest uitgevoerd op de waarde van deze goodwill per 31 december 2022.

De volgende hypothesen werden aangenomen in de waardeverminderingstests :

| Activiteit                                        | Netto waarde goodwill |               | Parameters gebruikt in het model met toekomstige kasstromen |                    |                         | Bruto waarde goodwill | Afwaardering van het boekjaar |
|---------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro) | 2022                  | 2021          | Groeipercentage (eindwaarde)                                | Actualiseringsvoet | Gevoeligheidspercentage |                       |                               |
| VMA                                               | 14.784                | 14.824        | 0,50%                                                       | 9,40%              | 5%                      | 18.673                | 0                             |
| MOBIX                                             | 8.028                 | 8.028         | 0,50%                                                       | 9,40%              | 5%                      | 10.161                | 0                             |
| BPC Group                                         | 911                   | 911           | 0,50%                                                       | 9,40%              | 5%                      | 911                   | 0                             |
| <b>Totaal</b>                                     | <b>23.723</b>         | <b>23.763</b> |                                                             |                    |                         | <b>29.745</b>         | <b>0</b>                      |

De in de waardeverminderingstests gebruikte kasstromen zijn afgeleid uit de aan de Raad van Bestuur van CFE voorgelegde begrotingen. Een groeivoet van 0,5% werd toegepast voor de bepaling van de eindwaarde. De gebruikte disconteringsvoet is 9,4% (tegenover 8,5% op 31 december 2021) en komt overeen met de gewogen gemiddelde kapitaalkosten op lange termijn van de groep CFE. Op 31 december 2022 omvat het de stijging van de risicovrije rentevoeten in de eurozone.

Een gevoeligheidsanalyse werd uitgevoerd door de kasstromen en de disconteringsvoet met 5% te laten variëren. Aangezien de gebruikswaarde van de entiteiten telkens hoger was dan hun boekwaarde, inclusief goodwill, werd er geen waardevermindering vastgesteld.



## 14. MATERIËLE VASTE ACTIVA

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2022<br>(duizend euro) | Terreinen en gebouwen | Installaties, machines en uitrusting | Meubilair en rollend materieel | Activa in aanbouw | Totaal           |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                |                       |                                      |                                |                   |                  |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>71.832</b>         | <b>105.211</b>                       | <b>60.246</b>                  | <b>1.076</b>      | <b>238.365</b>   |
| Netto wisselkoersverschillen                              | (14)                  | (23)                                 | (41)                           | 1                 | (77)             |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | (11.090)              | 0                                    | 0                              | (158)             | (11.248)         |
| Verwervingen                                              | 5.782                 | 7.654                                | 8.530                          | 4.685             | 26.651           |
| Overdracht naar andere activacategorieën                  | (1.576)               | (1.424)                              | 361                            | (7)               | (2.646)          |
| Afstotingen                                               | (217)                 | (4.120)                              | (10.008)                       | 0                 | (14.345)         |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>64.717</b>         | <b>107.298</b>                       | <b>59.088</b>                  | <b>5.597</b>      | <b>236.700</b>   |
| <b>Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen</b>  |                       |                                      |                                |                   |                  |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>(24.656)</b>       | <b>(89.409)</b>                      | <b>(42.017)</b>                | <b>0</b>          | <b>(156.082)</b> |
| Netto wisselkoersverschillen                              | 5                     | 20                                   | 33                             | 0                 | 58               |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 1.016                 | 0                                    | 0                              | 0                 | 1.016            |
| Afschrijvingen                                            | (4.317)               | (6.831)                              | (8.853)                        | 0                 | (20.001)         |
| Overdracht naar andere activacategorieën                  | 1.367                 | 1.388                                | 226                            | 0                 | 2.981            |
| Afstotingen                                               | 163                   | 3.685                                | 9.189                          | 0                 | 13.037           |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>(26.422)</b>       | <b>(91.147)</b>                      | <b>(41.422)</b>                | <b>0</b>          | <b>(158.991)</b> |
| <b>Netto boekwaarde</b>                                   |                       |                                      |                                |                   |                  |
| <b>Per 1 januari 2022</b>                                 | <b>47.176</b>         | <b>15.802</b>                        | <b>18.229</b>                  | <b>1.076</b>      | <b>82.283</b>    |
| <b>Per 31 december 2022</b>                               | <b>38.295</b>         | <b>16.151</b>                        | <b>17.666</b>                  | <b>5.597</b>      | <b>77.709</b>    |

Deze activa hebben voornamelijk betrekking op de maatschappelijke zetels van verschillende dochterondernemingen van de groep, het wagenpark en de uitrustingen.

Op 31 december 2022 bedragen de verwervingen van materiële vaste activa 26.651 duizend euro, met als belangrijkste verwerving de nieuwe maatschappelijke zetel van Van Laere NV, die in aanbouw is (oplevering verwacht in maart 2023). Op 31 december 2021 bedroegen de verwervingen van materiële vaste activa 341.521 duizend euro waarvan 20.082 duizend euro voor de voortgezette activiteiten en 321.439 duizend euro voor de beëindigde activiteiten.

In 2022 hebben de wijzigingen van consolidatiekring voornamelijk betrekking op de verwijdering uit de balans van de vaste activa van Hofkouter NV, de vennootschap die eigenaar is van de huidige maatschappelijke zetel en werkplaatsen van Van Laere NV. CFE heeft immers 65% van haar deelneming verkocht met als gevolg de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV van globale consolidatie naar integratie volgens de vermogensmutatiemethode.

De afschrijvingen op materiële vaste activa bedragen (20.001) duizend euro (2021: (346.230) duizend euro waarvan (19.338) duizend euro voor de voortgezette activiteiten en (326.892) duizend euro voor de beëindigde activiteiten).



| Boekjaar afgesloten op 31 december 2021<br>(duizend euro) | Terreinen en gebouwen | Installaties, machines en uitrusting | Meubilair en rollend materieel | Activa in aanbouw | Totaal             |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                |                       |                                      |                                |                   |                    |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>244.206</b>        | <b>4.163.313</b>                     | <b>109.589</b>                 | <b>506.270</b>    | <b>5.023.378</b>   |
| Netto wisselkoersverschillen                              | 1.128                 | 5.605                                | 42                             | 0                 | 6.775              |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                     | 35                                   | 121                            | 0                 | 156                |
| Verwervingen                                              | 41.375                | 149.807                              | 23.018                         | 127.321           | 341.521            |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)              | (199.140)             | (4.071.769)                          | (56.303)                       | (632.167)         | (4.959.379)        |
| Afstotingen                                               | (15.737)              | (141.780)                            | (16.221)                       | (348)             | (174.086)          |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>71.832</b>         | <b>105.211</b>                       | <b>60.246</b>                  | <b>1.076</b>      | <b>238.365</b>     |
| <b>Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen</b>  |                       |                                      |                                |                   |                    |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>(88.153)</b>       | <b>(2.350.014)</b>                   | <b>(70.159)</b>                | <b>0</b>          | <b>(2.508.326)</b> |
| Netto wisselkoersverschillen                              | (465)                 | (4.249)                              | 41                             | 0                 | (4.673)            |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                     | 0                                    | (92)                           | 0                 | (92)               |
| Afschrijvingen                                            | (19.288)              | (307.238)                            | (19.704)                       | 0                 | (346.230)          |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)              | 74.826                | 2.454.820                            | 32.218                         | 0                 | 2.561.864          |
| Afstotingen                                               | 8.424                 | 117.272                              | 15.679                         | 0                 | 141.375            |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>(24.656)</b>       | <b>(89.409)</b>                      | <b>(42.017)</b>                | <b>0</b>          | <b>(156.082)</b>   |
| <b>Netto boekwaarde</b>                                   |                       |                                      |                                |                   |                    |
| <b>Per 1 januari 2021</b>                                 | <b>156.053</b>        | <b>1.813.299</b>                     | <b>39.430</b>                  | <b>506.270</b>    | <b>2.515.052</b>   |
| <b>Per 31 december 2021</b>                               | <b>47.176</b>         | <b>15.802</b>                        | <b>18.229</b>                  | <b>1.076</b>      | <b>82.283</b>      |

(\*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden voornamelijk verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de materiële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de materiële vaste activa van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een netto boekwaarde van 2.363.428 duizend euro. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag.

De nettowaarde van de materiële vaste activa met een gebruiksrecht bedraagt 36.772 duizend euro per 31 december 2022 tegenover 35.272 duizend euro per 31 december 2021. Deze activa hebben voornamelijk betrekking op het wagenpark van de groep en de maatschappelijke zetels en de uitrustingen van bepaalde dochterondernemingen van de segmenten bouw & renovatie en multitechnieken.

De evolutie van de materiële vaste activa met een gebruiksrecht is weergegeven in de tabel op de volgende bladzijde.

De groep CFE beschikt over een beperkt aantal leasingovereenkomsten met verlengingsopties en oefent een belangrijk oordeel uit om te bepalen of het redelijk zeker is dat deze verlengings- en opzeggingsopties zullen worden uitgeoefend. Op 31 december 2022 beschikt de groep over geen enkele leasingovereenkomst met verlengingsopties waarvan het redelijk zeker is dat ze niet zullen worden uitgeoefend, of opzeggingsopties waarvan het redelijk zeker is dat ze zullen worden uitgeoefend.



| Boekjaar afgesloten op 31 december 2022<br>(duizend euro) | Terreinen en gebouwen | Installaties, machines en uitrusting | Meubiliair en rollend materieel | Totaal          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                |                       |                                      |                                 |                 |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>26.532</b>         | <b>11.556</b>                        | <b>24.459</b>                   | <b>62.547</b>   |
| Netto wisselkoersverschillen                              | (11)                  | 0                                    | (9)                             | (20)            |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                     | 0                                    | 0                               | 0               |
| Verwervingen                                              | 3.757                 | 4.074                                | 5.875                           | 13.706          |
| Overdracht naar andere activacategorieën                  | (1.606)               | 12                                   | 477                             | (1.117)         |
| Afstotingen                                               | (209)                 | (936)                                | (4.678)                         | (5.823)         |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>28.463</b>         | <b>14.706</b>                        | <b>26.124</b>                   | <b>69.293</b>   |
| <b>Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen</b>  |                       |                                      |                                 |                 |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>(9.012)</b>        | <b>(6.666)</b>                       | <b>(11.597)</b>                 | <b>(27.275)</b> |
| Netto wisselkoersverschillen                              | 5                     | 0                                    | 3                               | 8               |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                     | 0                                    | 0                               | 0               |
| Afschrijvingen                                            | (3.268)               | (2.653)                              | (5.975)                         | (11.896)        |
| Overdracht naar andere activacategorieën                  | 1.349                 | (3)                                  | (4)                             | 1.342           |
| Afstotingen                                               | 156                   | 936                                  | 4.208                           | 5.300           |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>(10.770)</b>       | <b>(8.386)</b>                       | <b>(13.365)</b>                 | <b>(32.521)</b> |
| <b>Netto boekwaarde</b>                                   |                       |                                      |                                 |                 |
| <b>Per 1 januari 2022</b>                                 | <b>17.520</b>         | <b>4.890</b>                         | <b>12.862</b>                   | <b>35.272</b>   |
| <b>Per 31 december 2022</b>                               | <b>17.693</b>         | <b>6.320</b>                         | <b>12.759</b>                   | <b>36.772</b>   |

  

| Boekjaar afgesloten op 31 december 2021<br>(duizend euro) | Terreinen en gebouwen | Installaties, machines en uitrusting | Meubiliair en rollend materieel | Totaal          |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <b>Aanschaffingswaarde</b>                                |                       |                                      |                                 |                 |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>102.430</b>        | <b>18.975</b>                        | <b>49.289</b>                   | <b>170.694</b>  |
| Netto wisselkoersverschillen                              | 1.121                 | 295                                  | 98                              | 1.514           |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                     | 0                                    | 0                               | 0               |
| Verwervingen                                              | 27.168                | 4.377                                | 18.078                          | 49.623          |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)              | (91.314)              | (9.279)                              | (36.936)                        | (137.529)       |
| Afstotingen                                               | (12.873)              | (2.812)                              | (6.070)                         | (21.755)        |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>26.532</b>         | <b>11.556</b>                        | <b>24.459</b>                   | <b>62.547</b>   |
| <b>Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen</b>  |                       |                                      |                                 |                 |
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>         | <b>(26.473)</b>       | <b>(11.080)</b>                      | <b>(19.553)</b>                 | <b>(57.106)</b> |
| Netto wisselkoersverschillen                              | (456)                 | (115)                                | (48)                            | (619)           |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring            | 0                     | 0                                    | 0                               | 0               |
| Afschrijvingen                                            | (13.690)              | (4.246)                              | (14.349)                        | (32.285)        |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)              | 24.376                | 6.006                                | 16.809                          | 47.191          |
| Afstotingen                                               | 7.231                 | 2.769                                | 5.544                           | 15.544          |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                | <b>(9.012)</b>        | <b>(6.666)</b>                       | <b>(11.597)</b>                 | <b>(27.275)</b> |
| <b>Netto boekwaarde</b>                                   |                       |                                      |                                 |                 |
| <b>Per 1 januari 2021</b>                                 | <b>75.957</b>         | <b>7.895</b>                         | <b>29.736</b>                   | <b>113.588</b>  |
| <b>Per 31 december 2021</b>                               | <b>17.520</b>         | <b>4.890</b>                         | <b>12.862</b>                   | <b>35.272</b>   |

(\*) De overdrachten naar andere activacategorieën houden voornamelijk verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de materiële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de materiële vaste activa met een gebruiksrecht van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021.

## 15. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

### WIJZIGINGEN VAN DE PERIODE

De belangen in deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast worden als volgt weergegeven :

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                           | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b>                                              | <b>103.418</b> | <b>204.095</b> |
| Overdracht naar andere activacategorieën (*)                                                   | 5.499          | (139.401)      |
| Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast | 8.754          | 19.473         |
| Kapitaalverhoging/(vermindering)                                                               | 6              | 19.077         |
| Dividenden                                                                                     | (13.641)       | (18.416)       |
| Wijzigingen in de consolidatiekring                                                            | (8.759)        | 2.456          |
| Overige wijzigingen                                                                            | 15.588         | 16.134         |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>                                                     | <b>110.865</b> | <b>103.418</b> |

(\*) Per 31 december 2021 houden de overdrachten naar andere activacategorieën voornamelijk verband met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 'Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten'. Bijgevolg omvatten de overdrachten van 2021 de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een waarde van 141.527 duizend euro. Wij verwijzen naar toelichting 5 van dit verslag. Op 31 december 2022 hadden deze transfers uitsluitend betrekking op de bedragen die tijdens het boekjaar werden geherclassificeerd als voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast.

Alle entiteiten waarin de groep CFE een noemenswaardige invloed heeft, worden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Het betreft voornamelijk de deelnemingen in Rent-A-Port en Green Offshore, opgenomen in het segment investeringen & holding, en in de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling die gezamenlijk worden gecontroleerd. Op 31 december 2022 bedragen de bijdragen van Rent-A-Port en Green Offshore aan de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen respectievelijk 43.983 duizend euro en 20.389 duizend euro. De groep CFE beschikt niet over geassocieerde deelnemingen die op een publieke markt zijn genoteerd.

Het aandeel van de groep CFE in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast bedraagt 8.754 duizend euro op 31 december 2022 (tegenover 19.473 duizend euro in 2021, waarvan 9.655 duizend euro voor de voortgezette activiteiten en 9.818 duizend euro voor de beëindigde activiteiten). Het houdt voornamelijk verband met de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling en met de investeringen in havenconcessies via Rent-A-Port (4.052 duizend euro op 31 december 2022 als aandeel van CFE), evenals in de activiteiten van de concessiehouders in offshore windparken (Rentel en SeaMade) via Green Offshore (1.849 duizend euro op 31 december 2022 als aandeel van CFE). Op 31 december 2022 bedragen de bijdragen van Rent-A-Port en Green Offshore aan het geconsolideerde globale resultaat na belastingen respectievelijk 5.234 duizend euro en 13.610 duizend euro.

De dividenden uitgekeerd door de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen bedragen 13.641 duizend euro en zijn afkomstig van Green Offshore en van bepaalde projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling.

De wijzigingen in de consolidatiekring houden voornamelijk verband met de verkoop van de volledige deelnemingen in Wooden NV en Grand Poste NV en de impact van de aankoop van minderheidsbelangen van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd door Rent-A-Port, gedeeltelijk gecompenseerd door de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV, dat nu volgens de vermogensmutatiemethode wordt opgenomen.

De overige wijzigingen zijn voornamelijk het gevolg van veranderingen in de marktwarde van de afdekkingsinstrumenten in de concessiehouders van de offshore windparken Rentel en SeaMade, en van de variatie in wisselkoersverschillen bij de integratie van de deelnemingen in valuta.



## FINANCIËLE INFORMATIE BETREFFENDE DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

De belangrijkste deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn opgenomen in toelichting 34, volgens hun belangenpercentage binnen de groep CFE, het segment waarin ze actief zijn en de geografische regio waar hun maatschappelijke zetel ligt.

De per segment gegroepeerde financiële informatie die hieronder volgt, is afkomstig uit rekeningen opgesteld op basis van de IFRS-boekhoudmethoden voor de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, of bij gebrek daaraan op hun statutaire rekeningen. De transacties tussen bedrijven werden niet geneutraliseerd. De afstemming tussen het statutaire eigen vermogen en de bijdrage aan de geconsolideerde rekeningen wordt voorgesteld na de financiële indicatoren.

| December 2022<br>(duizend euro) | Vastgoed-<br>ontwikkeling |               | Multitechnieken en<br>Bouw & Renovatie |                | Investerings &<br>Holding |               | Totaal         |                |
|---------------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                 | 100%                      | E/A           | 100%                                   | E/A            | 100%                      | E/A           | 100%           | E/A            |
| <b>Resultatenrekening</b>       |                           |               |                                        |                |                           |               |                |                |
| Omzet                           | 118.645                   | 51.634        | 13.507                                 | 3.377          | 61.968                    | 29.837        | 194.120        | 84.848         |
| Resultaat - deel van de groep   | 9.915                     | 2.980         | (1.005)                                | (357)          | 11.411                    | 5.745         | 20.321         | 8.368          |
| <b>Balans</b>                   |                           |               |                                        |                |                           |               |                |                |
| Vaste activa                    | 53.545                    | 25.369        | 9.226                                  | 3.224          | 249.767                   | 96.362        | 312.538        | 124.955        |
| Vlottende activa                | 478.374                   | 212.096       | 12.011                                 | 3.241          | 177.644                   | 83.540        | 668.029        | 298.877        |
| Eigen vermogen                  | 45.215                    | 18.395        | 11.183                                 | 3.852          | 138.132                   | 72.510        | 194.530        | 94.757         |
| Langlopende verplichtingen      | 151.778                   | 70.745        | 0                                      | 0              | 188.490                   | 69.779        | 340.268        | 140.524        |
| Kortlopende verplichtingen      | 334.926                   | 148.325       | 10.054                                 | 2.613          | 100.789                   | 37.613        | 445.769        | 188.551        |
| <b>Netto financiële schuld</b>  | <b>168.262</b>            | <b>84.653</b> | <b>(7.087)</b>                         | <b>(1.876)</b> | <b>192.629</b>            | <b>66.572</b> | <b>353.804</b> | <b>149.349</b> |

De vaste en vlottende activa van de segmenten vastgoedontwikkeling, multitechnieken en bouw & renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen Gravity SA : 77.026 duizend euro (a rato van 100%), MI SA : 33.097 duizend euro (a rato van 100%), The Roots Office SàRL : 31.624 duizend euro (a rato van 100%), BPI-Revive Matejki Sp. z o.o. : 29.007 duizend euro (a rato van 100%), Erasmus Gardens SA : 25.308 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Land SA : 24.001 duizend euro (a rato van 100%), Bavière Développement SA : 23.671 duizend euro (a rato van 100%), MG Immo SRL : 23.034 duizend euro (a rato van 100%), Arlon 53 SA : 21.347 duizend euro (a rato van 100%), Goodways SA : 20.235 duizend euro (a rato van 100%), Emely SàRL : 16.896 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Office SA : 15.306 duizend euro (a rato van 100%), Key West SA : 14.665 duizend euro (a rato van 100%), Bataves 1521 SA : 12.078 duizend euro (a rato van 100%), Victor Estate SA : 10.968 duizend euro (a rato van 100%) en Debrouckère Development SA : 10.523 duizend euro (a rato van 100%).

| December 2022<br>(duizend euro) | Rent-A-Port   |               | Green Offshore |              | Overige       |               | Totaal Investerings &<br>Holding |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                                 | 100%          | E/A           | 100%           | E/A          | 100%          | E/A           | 100%                             | E/A           |
| <b>Resultatenrekening</b>       |               |               |                |              |               |               |                                  |               |
| Omzet                           | 58.027        | 29.014        | 0              | 0            | 3.941         | 823           | 61.968                           | 29.837        |
| Resultaat - deel van de groep   | 8.104         | 4.052         | 3.560          | 1.780        | (253)         | (87)          | 11.411                           | 5.745         |
| <b>Balans</b>                   |               |               |                |              |               |               |                                  |               |
| Vaste activa                    | 109.730       | 54.865        | 47.275         | 23.638       | 92.762        | 17.859        | 249.767                          | 96.362        |
| Vlottende activa                | 150.835       | 75.418        | 2.836          | 1.418        | 23.973        | 6.704         | 177.644                          | 83.540        |
| Eigen vermogen                  | 99.998        | 49.999        | 45.604         | 22.802       | (7.470)       | (291)         | 138.132                          | 72.510        |
| Langlopende verplichtingen      | 104.858       | 52.429        | 4.128          | 2.064        | 79.504        | 15.286        | 188.490                          | 69.779        |
| Kortlopende verplichtingen      | 55.709        | 27.855        | 379            | 190          | 44.701        | 9.568         | 100.789                          | 37.613        |
| <b>Netto financiële schuld</b>  | <b>97.063</b> | <b>48.532</b> | <b>2.853</b>   | <b>1.427</b> | <b>92.713</b> | <b>16.613</b> | <b>192.629</b>                   | <b>66.572</b> |

Voor het segment investeringen & holding heeft de netto financiële schuld betrekking op de concessievennootschap PPP Scholen à Eupen : 62.764 duizend euro (a rato van 100%) en de vennootschappen Rent-A-Port NV : 97.063 duizend euro (a rato van 100%) en Green Offshore NV : 2.853 duizend euro (a rato van 100%).





| December 2021<br>(duizend euro) | Vastgoed-<br>ontwikkeling |               | Multitechnieken en<br>Bouw & Renovatie |                | Investerings &<br>Holding |               | Totaal         |                |
|---------------------------------|---------------------------|---------------|----------------------------------------|----------------|---------------------------|---------------|----------------|----------------|
|                                 | 100%                      | E/A           | 100%                                   | E/A            | 100%                      | E/A           | 100%           | E/A            |
| <b>Resultatenrekening</b>       |                           |               |                                        |                |                           |               |                |                |
| Omzet                           | 93.956                    | 37.095        | 16.886                                 | 4.900          | 54.388                    | 26.093        | 165.230        | 68.088         |
| Resultaat - deel van de groep   | 21.301                    | 7.265         | 365                                    | 145            | 9.009                     | 4.269         | 30.675         | 11.679         |
| <b>Balans</b>                   |                           |               |                                        |                |                           |               |                |                |
| Vaste activa                    | 116.862                   | 51.282        | 69                                     | 17             | 237.229                   | 89.248        | 354.160        | 140.547        |
| Vlottende activa                | 422.111                   | 182.643       | 10.464                                 | 2.626          | 174.423                   | 82.449        | 606.998        | 267.718        |
| Eigen vermogen                  | 73.604                    | 31.158        | 912                                    | 237            | 144.746                   | 75.904        | 219.262        | 107.299        |
| Langlopende verplichtingen      | 131.490                   | 59.965        | 0                                      | 0              | 149.493                   | 49.079        | 280.983        | 109.044        |
| Kortlopende verplichtingen      | 333.879                   | 142.802       | 9.621                                  | 2.406          | 117.413                   | 46.714        | 460.913        | 191.922        |
| <b>Netto financiële schuld</b>  | <b>137.145</b>            | <b>65.250</b> | <b>(4.984)</b>                         | <b>(1.259)</b> | <b>153.006</b>            | <b>44.189</b> | <b>285.167</b> | <b>108.180</b> |

De vaste en vlottende activa van de segmenten vastgoedontwikkeling, multitechnieken en bouw & renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen Gravity SA : 52.839 duizend euro (a rato van 100%), Wooden SA : 44.641 duizend euro (a rato van 100%), MI SA : 43.883 duizend euro (a rato van 100%), The Roots Office SàRL : 31.624 duizend euro (a rato van 100%), Erasmus Gardens SA : 31.441 duizend euro (a rato van 100%), BPI-Revive Matejki Sp. z o.o. : 27.993 duizend euro (a rato van 100%), Grand Poste SA : 24.239 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Land SA : 23.469 duizend euro (a rato van 100%), Bavière Development SA : 19.883 duizend euro (a rato van 100%), Goodways SA : 19.681 duizend euro (a rato van 100%), MG Immo SRL : 16.726 duizend euro (a rato van 100%), Pré de la Perche Construction SA : 15.853 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Office SA : 15.387 duizend euro (a rato van 100%), Key West SA : 13.161 duizend euro (a rato van 100%), Arlon 53 SA : 12.924 duizend euro (a rato van 100%) en Victor Estate SA : 10.973 duizend euro (a rato van 100%).

| December 2021<br>(duizend euro) | Rent-A-Port   |               | Green Offshore |              | Overige        |               | Totaal Investerings &<br>Holding |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------|---------------|----------------------------------|---------------|
|                                 | 100%          | E/A           | 100%           | E/A          | 100%           | E/A           | 100%                             | E/A           |
| <b>Resultatenrekening</b>       |               |               |                |              |                |               |                                  |               |
| Omzet                           | 50.527        | 25.264        | 0              | 0            | 3.861          | 829           | 54.388                           | 26.093        |
| Resultaat - deel van de groep   | 3.578         | 1.789         | 4.831          | 2.416        | 600            | 64            | 9.009                            | 4.269         |
| <b>Balans</b>                   |               |               |                |              |                |               |                                  |               |
| Vaste activa                    | 109.667       | 54.834        | 32.059         | 16.030       | 95.503         | 18.384        | 237.229                          | 89.248        |
| Vlottende activa                | 145.416       | 72.708        | 6.552          | 3.276        | 22.455         | 6.465         | 174.423                          | 82.449        |
| Eigen vermogen                  | 125.746       | 62.873        | 26.621         | 13.311       | (7.621)        | (280)         | 144.746                          | 75.904        |
| Langlopende verplichtingen      | 54.540        | 27.270        | 11.538         | 5.770        | 83.415         | 16.040        | 149.493                          | 49.079        |
| Kortlopende verplichtingen      | 74.797        | 37.399        | 452            | 226          | 42.164         | 9.089         | 117.413                          | 46.714        |
| <b>Netto financiële schuld</b>  | <b>44.029</b> | <b>22.015</b> | <b>8.073</b>   | <b>4.037</b> | <b>100.904</b> | <b>18.137</b> | <b>153.006</b>                   | <b>44.189</b> |

Voor het segment investeringen & holding heeft de netto financiële schuld betrekking op de concessievennootschap PPP Scholen à Eupen : 70.619 duizend euro (a rato van 100%) en de vennootschappen Rent-A-Port NV : 44.029 duizend euro (a rato van 100%) en Green Offshore NV : 8.073 duizend euro (a rato van 100%).

De afstemming tussen het evenredig aandeel van de groep CFE in het statutaire eigen vermogen van deze vennootschappen en de boekwaarde van de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, wordt samengevat in onderstaande tabel :

| December 2022<br>(duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)     | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multitechnieken<br>en Bouw &<br>Renovatie | Investerings &<br>Holding | Totaal         |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten                  | 18.395                    | 3.852                                     | 72.510                    | 94.757         |
| Afstemmingselementen                                               | 5.596                     | 0                                         | (3.557)                   | 2.039          |
| Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast | 14.027                    | 0                                         | 42                        | 14.069         |
| <b>Boekwaarde van de participatie van CFE</b>                      | <b>38.018</b>             | <b>3.852</b>                              | <b>68.995</b>             | <b>110.865</b> |





| December 2021<br>(duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)        | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multitechnieken<br>en Bouw &<br>Renovatie | Investerings &<br>Holding | Totaal         |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------|
| Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten                     | 31.158                    | 237                                       | 75.904                    | 107.299        |
| Afstemmingselementen                                                  | 8.531                     | 0                                         | (20.982)                  | (12.451)       |
| Negatieve deelnemingen waarop<br>vermogensmutatiemethode is toegepast | 8.570                     | 0                                         | 0                         | 8.570          |
| <b>Boekwaarde van de participatie van CFE</b>                         | <b>48.259</b>             | <b>237</b>                                | <b>54.922</b>             | <b>103.418</b> |

De afstemmingselementen voor het segment vastgoedontwikkeling betreffen in hoofdzaak de erkenning van de inkomsten in overeenstemming met de boekhoudregels van de groep en de eliminaties binnen de groep.

## 16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De overige financiële vaste activa bedragen 138.294 duizend euro per 31 december 2022, een stijging tegenover 31 december 2021 (79.313 duizend euro). Ze omvatten per 31 december 2022 uitsluitend leningen toegekend aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

De toename van het saldo van deze langlopende financiële vorderingen in 2022 wordt voornamelijk verklaard door:

- de toekenning van een bijkomende lening van 19.000 duizend euro aan Rent-A-Port in het kader van de regeling van de verhoging van de deelneming met 32,6% in Infra Asia Investment ;
- de herclassering op lange termijn van bepaalde leningen aan Rent-A-Port voor een bedrag van 9.864 duizend euro ;
- de toekenning van leningen aan projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling, voornamelijk Seco (11.092 duizend euro), Brouck'R (4.057 duizend euro), The Roots (3.508 duizend euro) en Emely (3.159 duizend euro); gecompenseerd door
- de gedeeltelijke terugbetaling van de aan Green Offshore NV verstrekte leningen voor een bedrag van (3.704) duizend euro.

De daling in 2021 van het bedrag van deze langlopende financiële vorderingen werd voornamelijk verklaard door:

- de overdrachten naar andere activacategorieën die voornamelijk verband houden met de afzonderlijke voorstelling op de balans van de overige financiële vaste activa aangehouden voor verkoop volgens de norm IFRS 5 *Vaste activa aangehouden met het oog op verkoop en beëindigde bedrijfsactiviteiten*. Bijgevolg omvatten zij de overige financiële vaste activa van DEME die geclassificeerd zijn als activa aangehouden voor verkoop per 31 december 2021 voor een bedrag van 33.450 duizend euro. We verwijzen naar toelichting 5. Deze daling werd gedeeltelijk gecompenseerd door :
- de door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekende leningen voor het stadsproject Matejki in Poznan waarvan BPI 50 % van haar aandelen in het project heeft afgestaan, om haar deelneming te verminderen van 100% tot 50% en aldus haar consolidatiemethode te wijzigen naar de vermogensmutatiemethode ;
- de toekenningen en terugbetalingen van leningen aan de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling en aan de concessievennootschappen van de windparken bij DEME.

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)    | 2022           | 2021          |
|---------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Saldo aan het einde van het vorige boekjaar</b>      | <b>79.313</b>  | <b>89.196</b> |
| Effect van wijzigingen in de consolidatiekring          | 0              | 14.130        |
| Verhogingen                                             | 52.076         | 19.534        |
| Verminderingsen                                         | (5.238)        | (9.572)       |
| Overdracht naar andere activacategorieën                | 12.404         | (33.957)      |
| Waardeverminderingen/tegenboekings waardeverminderingen | 0              | (14)          |
| Netto wisselkoersverschillen                            | (261)          | (4)           |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>              | <b>138.294</b> | <b>79.313</b> |

## 17. BOUWCONTRACTEN

Overeenkomstig IFRS 15 *Opbrengsten van contracten met klanten*, hebben de activa en verplichtingen in verband met bouwcontracten betrekking op de onderhanden projecten van de Groep. De onderhanden projecten weerspiegelen de opbrengsten na aftrek van de tussentijdse factureringen, de ontvangen voorschotten en de eventuele voorzieningen voor verliezen einde werf. Het nettobedrag verschuldigd door klanten of verschuldigd aan klanten wordt contract per contract bepaald door het verschil tussen deze twee posten.

Zoals beschreven in de paragrafen (L) en (U) van de toelichting over de voornaamste boekhoudprincipes, worden de kosten en opbrengsten van de bouwcontracten respectievelijk geboekt als lasten en als opbrengsten afhankelijk van de vorderingsgraad van de activiteit van het contract op de datum van afsluiting (methode van het voltooiingspercentage). De vorderingsgraad van de activiteit wordt berekend volgens de 'cost to cost' methode. Een verwacht verlies op het bouwcontract wordt onmiddellijk als last geboekt.

De activa gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen ten opzichte van de tussentijdse factureringen. Ze omvatten enerzijds het niet-gefactureerde gedeelte van de contracten (opgenomen onder 'Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen' in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie) en anderzijds de verworven baten en uitgestelde kosten met betrekking tot onderhanden projecten zoals opgenomen onder 'Overige vlottende activa uit operationele activiteiten'.

De verplichtingen gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de tussentijdse factureringen ten opzichte van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen. Deze omvatten enerzijds het nog niet gefactureerde deel van de kosten van contracten (opgenomen onder 'Handelsschulden en overige schulden' in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie), en anderzijds de uitgestelde opbrengsten en toe te rekenen kosten met betrekking tot onderhanden projecten zoals opgenomen onder 'Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten', alsmede de voorzieningen voor verliezen einde werf opgenomen onder 'Voorzieningen' (wij verwijzen naar toelichting 24 'Andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen').

De voorschotten zijn de bedragen ontvangen door de Groep voordat de werken worden uitgevoerd. Wij verwijzen naar toelichting 19 'Evolutie van de handelsvorderingen, handelsschulden en overige vorderingen en schulden uit operationele activiteiten'.

| (duizend euro)                                         | 31 December 2021 | Wijzigingen in verband met activiteiten | Overige variaties | 31 December 2022 |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ontvangen en betaalde voorschotten                     | (6.080)          | (1.131)                                 | 15                | (7.195)          |
| Onderhanden projecten van derden - activa              | 150.352          | 3.210                                   | (259)             | 153.303          |
| Onderhanden projecten van derden - verplichtingen      | (218.028)        | (39.489)                                | (264)             | (257.781)        |
| <b>Onderhanden projecten van derden - netto bedrag</b> | <b>(67.676)</b>  | <b>(36.279)</b>                         | <b>(522)</b>      | <b>(104.478)</b> |

  

| (duizend euro)                                         | 31 December 2020 | Wijzigingen in verband met activiteiten | Overige variaties | 31 December 2021 |
|--------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|-------------------|------------------|
| Ontvangen en betaalde voorschotten                     | (65.034)         | (19.637)                                | 78.590            | (6.080)          |
| Onderhanden projecten van derden - activa              | 357.048          | 100.747                                 | (307.443)         | 150.352          |
| Onderhanden projecten van derden - verplichtingen      | (713.419)        | (76.091)                                | 571.482           | (218.028)        |
| <b>Onderhanden projecten van derden - netto bedrag</b> | <b>(356.371)</b> | <b>24.656</b>                           | <b>264.039</b>    | <b>(67.676)</b>  |

De variaties verbonden aan de activiteit houden verband met de evolutie van de voortgang van de projecten, met wijzigingen in ramingen van de prijs van contracten en met wijzigingen in contracten.

De toename van de verplichtingen gerelateerd aan bouwcontracten in 2022 is voornamelijk toe te schrijven aan ontvangen voorschotten in de segmenten bouw & renovatie en vastgoedontwikkeling.

In 2021 hielden de overige variaties voornamelijk verband met het feit dat de activa en passiva van DEME werden geherclassificeerd als respectievelijk 'Activa aangehouden voor verkoop' en 'Verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop' overeenkomstig de vereisten van IFRS 5.

De resterende prestatieverplichtingen, namelijk de te behalen omzet, in de volgende jaren voor de projecten die op 31 december 2022 in uitvoering zijn, bedragen 961 miljoen euro (2021: 1.143 miljoen euro), waarvan 471 miljoen euro in 2023 uitgevoerd zouden moeten worden (eind 2021 moest 398 miljoen euro in 2022 worden uitgevoerd).



## 18. VOORRADEN

Per 31 december 2022 bedragen de voorraden, die voornamelijk bestaan uit vastgoedprojecten ontwikkeld door BPI en haar dochterondernemingen geconsolideerd volgens de globale methode, 168.467 duizend euro (2021: 160.381 duizend euro) en zijn als volgt samengesteld :

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                       | 2022           | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Grond- en hulpstoffen                                                                      | 9.859          | 9.600          |
| Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen                                     | (33)           | (29)           |
| Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop                                  | 160.113        | 152.102        |
| Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop | (1.472)        | (1.292)        |
| <b>Voorraden</b>                                                                           | <b>168.467</b> | <b>160.381</b> |

De stijging van de eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop (8.011 duizend euro) is voornamelijk toe te schrijven aan het segment vastgoedontwikkeling.

## 19. EVOLUTIE VAN DE HANDELSVORDERINGEN, HANDELSCHULDEN EN OVERIGE VORDERINGEN EN SCHULDEN UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                  | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>Handelsvorderingen</i>                                             | 219.365          | 208.496          |
| <i>Min: verwachten kredietverliezen</i>                               | (19.895)         | (19.044)         |
| Netto handelsvorderingen                                              | 199.470          | 189.452          |
| Overige vorderingen uit operationele activiteiten                     | 85.138           | 91.804           |
| <b>Totaal geconsolideerd</b>                                          | <b>284.608</b>   | <b>281.256</b>   |
| <b>Overige vlottende activa uit operationele activiteiten</b>         | <b>100.714</b>   | <b>85.555</b>    |
| <b>Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten</b>    | <b>4.487</b>     | <b>2.416</b>     |
| Handelsschulden en overige schulden                                   | 309.204          | 277.009          |
| Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten      | 180.546          | 141.723          |
| Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten | 63.383           | 78.376           |
| <b>Totaal geconsolideerd</b>                                          | <b>553.133</b>   | <b>497.108</b>   |
| <b>Netto saldo van de handelsvorderingen en schulden</b>              | <b>(163.324)</b> | <b>(127.881)</b> |

Wij verwijzen naar toelichting 27 voor de analyse van het kredietrisico en tegenpartijrisico. De handelsvorderingen van dochterondernemingen die in toelichting 17 'Bouwcontracten' werden beschouwd, bedragen 140.860 duizend euro per 31 december 2022.

De overige vlottende activa uit operationele activiteiten (100.714 duizend euro op 31 december 2022) omvatten de verworven opbrengsten en over te dragen kosten van de bouwprojecten van de groep.

De overige vorderingen uit operationele activiteiten (85.138 duizend euro op 31 december 2022) omvatten voornamelijk de op te maken facturen, de sociale en fiscale vorderingen, de voorschotten van fondsen aan tijdelijke vennootschappen en andere operationele vorderingen.

De overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten (63.383 duizend euro) omvatten voornamelijk de sociale en loonschulden.

## 20. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Deposito's op korte termijn                          | 15.035         | 13.596         |
| Bank- en kasmiddelen                                 | 112.114        | 129.991        |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>               | <b>127.149</b> | <b>143.587</b> |



De geldmiddelen omvatten 44,3 miljoen euro waarover CFE NV beschikt. Het saldo wordt uitgesplitst tussen de tijdelijke vennootschappen en de niet in de cash pooling opgenomen buitenlandse entiteiten.

De bankdeposito's op korte termijn betreffen beleggingen bij financiële instellingen met een oorspronkelijke duurtijd van minder dan 3 maanden. De variabele vergoeding van deze beleggingen is voornamelijk gekoppeld aan de Euribor of de Eonia met een floor op 0%.

## 21. KAPITAALSUBSIDIES

De groep CFE heeft geen kapitaalsubsidies ontvangen in 2022.

## 22. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN

### AANDELENOPTIEPLAN

In de loop van het tweede semester van 2022 heeft de Raad van Bestuur een aandelenoptieplan goedgekeurd om de leden van het Executief Comité bij de ontwikkeling op lange termijn van de groep te betrekken. Het plan voorziet dat de opties elk betrekking hebben op een aandeel van CFE en gratis worden toegekend. De opties hebben een looptijd van 7 jaar. De opties worden geannuleerd indien de contractuele relatie voor de datum van de verwerving van de rechten wordt beëindigd. Het Remuneratiecomité is verantwoordelijk voor de begeleiding van het plan en de aanduiding van de begunstigden.

In de loop van het boekjaar werden 200.000 opties toegekend aan twee begunstigden, leden van het Executief Comité, die ze volledig hebben aanvaard.

| Jaar van de toekenning | In de loop van het boekjaar |                     |                  | Op het einde van het boekjaar |                            |                         | Uitoefenperiode         |
|------------------------|-----------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                        | Toegekende opties           | Uitgeoefende opties | Vervallen opties | Aantal opties                 | Aantal uitgeoefende opties | Uitoefenprijs (in euro) |                         |
| 2022                   | 200.000                     | 0                   | 0                | 200.000                       | 0                          | 10,31                   | 01/01/2026 – 16/10/2029 |

De waarde van deze opties wordt berekend op basis van hun waarde op het ogenblik van de toekenning, zoals door een onafhankelijke expert bepaald aan de hand van de volgende hypothesen:

| Jaar van de toekenning | Beurskoers | Aantal uitgeoefende opties | Dividendrendement | Volatiliteit | Rentevoet | Verwachte duur | Waarde volgens de methode van Black & Scholes |                    |
|------------------------|------------|----------------------------|-------------------|--------------|-----------|----------------|-----------------------------------------------|--------------------|
|                        |            |                            |                   |              |           |                | (€/aandeel)                                   | Totale waarde (k€) |
| 2022                   | 10,46      | 0                          | 4,31%             | 33,10%       | 2,66%     | 7,0            | 2,406                                         | 481                |

Er zijn geen genoteerde opties op de aandelen van CFE. Om de volatiliteit van de opties te meten, werd een vergelijkingsmethode met vergelijkbare vennootschappen gekozen. De vergelijkbare vennootschappen zijn ondernemingen in de bouwsector die in Europa op de beurs genoteerd zijn. De verhoudingen schuld/eigen vermogen en activa/eigen vermogen van CFE komen overeen met die van de vergelijkbare vennootschappen. De historische volatiliteit op lange termijn van de vergelijkbare vennootschappen ligt tussen 25,9% en 33,1%. Gelet op de omvang van CFE in vergelijking met de vergelijkbare vennootschappen, is de bovenkant van de vork gekozen als beste raming voor de waardering van de aandelenopties van CFE.

De uitoefenprijs is de gemiddelde koers van de 30 laagste dagen.

De totale waarde van de in 2022 toegekende opties bedraagt 481 duizend euro. Dit bedrag zal lineair als kost worden opgenomen tijdens de periode van de verwerving van de rechten (3 jaar). Aangezien het plan eind december 2022 door de begunstigden werd aanvaard, is de impact op het resultaat 2022 te verwaarlozen en werd het dus in 2022 niet in aanmerking genomen.

### EIGEN AANDELEN

CFE heeft in de loop van het boekjaar 1.241.650 eigen aandelen aangekocht in het kader van het incentiveplan op lange termijn. 849.492 aandelen werden verkocht aan bepaalde leden van het Executief Comité. Dit programma voor de aankoop van eigen aandelen werd geleid door een onafhankelijke tussenpersoon, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering.



Op het einde van het boekjaar 2022 werden 392.158 eigen aandelen aangehouden, met een gemiddelde prijs van 9,52 euro per aandeel.

| Boekjaar | Saldo aan het begin van het boekjaar | In de loop van het boekjaar |          | Saldo op het einde van het boekjaar |
|----------|--------------------------------------|-----------------------------|----------|-------------------------------------|
|          |                                      | Aankopen                    | Verkopen |                                     |
| 2022     | 0                                    | 1.241.650                   | 849.492  | <b>392.158</b>                      |

## 23. PERSONEELSELONINGEN

De groep CFE draagt bij tot pensioenplannen en brugpensioenplannen in verschillende landen waar de groep actief is. Deze voordelen worden verwerkt in overeenstemming met IAS 19 en worden beschouwd als 'post-employment' en 'long-term benefit plans'.

Per 31 december 2022 bedraagt de netto verplichting van de groep CFE voor de voordelen 'post employment' voor pensioenen en brugpensioenen 8.526 duizend euro (2021: 11.916 duizend euro). Deze bedragen zijn opgenomen in de rubriek 'Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen'. Per 31 december 2022 omvat deze rubriek eveneens een provisie van 154 duizend euro voor overige personeelsbeloningen.

## BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN TOEGEZEGDE VOORDEELPLANNEN VAN DE GROEP CFE

De toegezegde voordeelplannen kunnen opgesplitst worden in regelingen met vaste bijdragen en regelingen met vaste prestaties.

### Regelingen met vaste bijdragen

De pensioenplannen met vaste bijdragen zijn plannen volgens dewelke de onderneming de bijdragen – zoals bepaald in het overeengekomen plan – betaalt aan een vennootschap of aan een apart fonds. Eenmaal deze bijdragen vereffend zijn, is er geen bijkomende verplichting voor de onderneming.

### Regelingen met vaste prestaties

Alle regelingen die geen regelingen met vaste bijdragen zijn, worden verondersteld regelingen met vaste prestaties te zijn. Deze plannen zijn ofwel extern gefinancierd door pensioenfondsen of verzekeringsinstellingen ('gefinancierde plannen'), ofwel binnen de groep CFE gefinancierd ('niet gefinancierde plannen'). Er wordt een jaarlijkse actuariële evaluatie gemaakt door een onafhankelijke actuaaris voor de belangrijkste pensioenregelingen.

De toegezegde voordeelplannen van de groep CFE kennen aan haar personeelsleden een voordeel toe in geval van pensionering alsook in geval van overlijden. Alle plannen worden extern gefinancierd door een verzekeringsmaatschappij die geen banden heeft met de groep CFE. De verplichtingen in hoofde van vaste prestaties zijn uitsluitend in België.

De toegezegde voordeelplannen in België zijn geïnvesteerd in 'Tak 21', hetgeen inhoudt dat de verzekeraar een minimum rendement op de betaalde bijdragen moet garanderen.

Al deze plannen zijn conform aan het lokaal gereguleerd kader en voldoen aan de minimale vereisten inzake financiering.

Het merendeel van de toegezegde voordeelplannen van de groep CFE zijn van het type 'met vaste prestaties'.

## BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

### Belgische pensioenplannen van het type « tak 21 »

Sommige personeelsleden genieten van een regeling met vaste bijdragen die door een verzekeringsmaatschappij van 'Tak 21' wordt gefinancierd.

De Belgische wetgeving vereist dat een werkgever op de regelingen met vaste bijdragen een minimuminterest van 3,25 % garandeert op zijn eigen bijdragen aan de plannen en van 3,75 % op de bijdragen van de begunstigten gestart vóór 1 januari 2016, en een minimuminterest die gelijk is aan een deel (momenteel 85%) van het gemiddelde van de OLO-rentevoeten op 10 jaar over de laatste 24 maanden. De rentevoet bedraagt minimaal 1,75% en maximaal 3,75%. Tot nu toe gold steeds de minimumrente van 1,75% maar die kan in de toekomst veranderen. Gezien de wijziging van de wetgeving eind 2015 werden deze pensioenregelingen in de boekhouding opgenomen als pensioenregelingen met vaste prestaties.

De arbeiders van de bouwsector genieten van een pensioenregeling met vaste bijdragen die gefinancierd wordt door het multi-werkgever pensioenfonds 'fbz-fse Constructiv'. Dit pensioenplan is ook onderworpen aan de hierboven genoemde Belgische wetgeving aangaande het gewaarborgd minimumrendement.

## Informatie met betrekking tot de risico's van de regelingen met vaste prestaties

Bij stelsels met vaste prestaties draagt over het algemeen de werkgever het actuariële risico, zoals het risico inherent aan renteschommelingen, aan de evolutie van de salarissen alsook het risico verbonden aan de evolutie van het inflatiepercentage. De mogelijke impact van de evolutie van deze risico's is toegelicht in de gevoeligheidsanalyse hieronder.

Het risico verbonden aan de spreiding in de tijd van de prestaties is beperkt in die zin dat de meerderheid van de plannen in de uitbetaling van een kapitaal voorziet. De optie van een jaarlijkse uitkering werd toch voorzien. In dit geval is de jaarlijkse uitkering in handen van een verzekeringsinstelling die het kapitaal omzet naar jaarlijkse annuïteiten. Het overlijdensrisico tijdens de actieve loopbaan is eveneens verzekerd bij een verzekeringsinstantie. Het risico op insolventie van de verzekeringsinstelling wordt in aanmerking genomen bij de berekening van de waarde van de activa.

## Informatie met betrekking tot het beheer van de regelingen met vaste prestaties

De administratie en het beheer van de verzekeringen zijn toevertrouwd aan de verzekeringsinstelling. CFE verzekert de naleving door de verzekeringsmaatschappijen van de gerelateerde pensioenwetgeving.

## Informatie met betrekking tot de activa van de regelingen met vaste prestaties

De activa van de plannen geïnvesteerd bij een verzekeringsinstelling zijn niet onderhevig aan marktbewegingen, aangezien het verzekeringscontracten in 'Tak 21' betreft (met gewaarborgde rentevoet). Het betreft voornamelijk schuldinstrumenten zoals staats- en bedrijfsobligaties en vastgoed. De activa van de plannen bevatten geen financiële instrumenten van de groep CFE, noch enig gebouw dat gebruikt wordt door de groep CFE.

De reële waarde van de verzekeringscontracten komt overeen met de geactiveerde waarde van de betaalde bijdragen rekening houdend met het contractueel rendement overeengekomen met de verzekeringsmaatschappij (België).

## SCHULDEN MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                            | 2022           | 2021            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>Nettovorderingen (-verplichtingen) uit hoofde van gefinancierde te bereiken doel plannen</b> | <b>(8.372)</b> | <b>(11.762)</b> |
| Contante waarde van volledig of gedeeltelijk gefinancierde verplichtingen                       | (54.962)       | (69.997)        |
| Reële waarde van fondsbeleggingen                                                               | 46.590         | 58.235          |
| <b>Op de balans voorziene verplichtingen</b>                                                    | <b>(8.372)</b> | <b>(11.762)</b> |
| Verplichtingen                                                                                  | (8.372)        | (11.762)        |
| Activa                                                                                          | 0              | 0               |

## VARIATIES VAN DE VERPLICHTINGEN UIT HOOFDE VAN REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                            | 2022            | 2021            |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Saldo op 1 januari</b>                                                       | <b>(11.762)</b> | <b>(73.362)</b> |
| Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening                                  | (3.870)         | (18.500)        |
| Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat              | 2.184           | (276)           |
| Bijdragen van werkgever                                                         | 4.934           | 18.069          |
| Overige bewegingen                                                              | 142             | 94              |
| Overdrachten naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop | 0               | 62.213          |
| <b>Saldo op 31 december</b>                                                     | <b>(8.372)</b>  | <b>(11.762)</b> |

De rubriek 'Overdrachten naar de verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop' heeft uitsluitend betrekking op de verplichtingen uit hoofde van DEME die worden voorgesteld als 'verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop' per eind december 2021.



## NETTOLASTEN OPGENOMEN IN DE RESULTATENREKENING MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)  | 2022           | 2021           |
|-------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening</b> | <b>(3.870)</b> | <b>(4.256)</b> |
| Kosten van geleverde diensten                         | (4.006)        | (4.218)        |
| Rentekosten                                           | (580)          | (281)          |
| Rendement op fondsbeleggingen (-)                     | 500            | 238            |
| Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten          | 216            | 5              |

## NETTOLASTEN OPGENOMEN IN DE OVERIGE ELEMENTEN VAN HET TOTAALRESULTAAT MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOENEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                      | 2022         | 2021         |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat</b> | <b>2.184</b> | <b>(276)</b> |
| Actuariële verschillen                                                    | 15.617       | 7.550        |
| Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten  | (13.433)     | (4.784)      |
| Wisselkoerseffecten                                                       | 0            | (3.042)      |

## BEWEGINGEN IN DE VERPLICHTINGEN UIT HOOFDE VAN REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                             | 2022            | 2021             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------|
| <b>Saldo op 1 januari</b>                                                        | <b>(69.997)</b> | <b>(323.083)</b> |
| Kosten van geleverde diensten                                                    | (4.006)         | (18.134)         |
| Rentekosten                                                                      | (580)           | (1.504)          |
| Bijdragen van werkgever                                                          | (548)           | (794)            |
| Betalingen aan begunstigden (-)                                                  | 3.688           | 19.660           |
| Opgenomen actuariële (winsten) verliezen, netto                                  | 15.834          | 4.415            |
| Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit demografische veronderstellingen | 0               | (7.270)          |
| Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit financiële assumpties            | 19.056          | 14.020           |
| Ervarings(winsten)/verliezen                                                     | (3.222)         | (2.335)          |
| Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten                                     | 0               | 0                |
| Overige bewegingen                                                               | 647             | 249.443          |
| <b>Saldo op 31 december</b>                                                      | <b>(54.962)</b> | <b>(69.997)</b>  |

Per 31 december 2021 had de rubriek 'Overige bewegingen' voornamelijk betrekking op verbintenissen van de beëindigde activiteiten (DEME), namelijk 246.857 duizend euro.



## BEWEGINGEN IN DE FONDSBELEGGINGEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                     | 2022          | 2021           |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Saldo op 1 januari</b>                                                | <b>58.235</b> | <b>249.721</b> |
| Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten | (13.433)      | (4.643)        |
| Rendement op fondsbeleggingen                                            | 500           | 1.220          |
| Bijdragen van werkgever                                                  | 5.623         | 18.863         |
| Betalingen aan begunstigden (-)                                          | (3.688)       | (19.660)       |
| Overige bewegingen                                                       | (647)         | (187.266)      |
| <b>Saldo op 31 december</b>                                              | <b>46.590</b> | <b>58.235</b>  |

Per 31 december 2021 had de rubriek 'Overige bewegingen' voornamelijk betrekking op afdekkingsactiva van de beëindigde activiteiten (DEME), namelijk 184.686 duizend euro.

## VOORNAAMSTE ACTUARIËLE VERONDERSTELLINGEN OP AFSLUITINGSDATUM (IN GEWOGEN GEMIDDELDE)

|                                          | 2022      | 2021      |
|------------------------------------------|-----------|-----------|
| Disconteringsvoet op 31 december         | 3,60%     | 0,89%     |
| Verwacht percentage van loonsverhogingen | 3,20%     | 3,29%     |
| Inflatie                                 | 2,20%     | 1,90%     |
| Toegepaste sterftetabellen               | MR-5/FR-5 | MR-5/FR-5 |

Gelet op de huidige macro-economische context, die tot een verstrakking van het Europese monetaire beleid en tot een stijging van de rentevoeten heeft geleid, past de groep CFE een disconteringsvoet van 3,60% toe (tegenover 0,89% op 31 december 2021) voor het bepalen van haar in de balans op te nemen verplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen op 31 december 2022 (looptijd van 11 jaar). Bovendien werd het inflatiecijfer op lange termijn opwaarts herzien (2,20% op 31 december 2022 tegenover 1,90% op 31 december 2021) om rekening te houden met de recentste macro-economische prognoses (Planbureau, ECB, ...) in het begin van 2023.

## OVERIGE VERONDERSTELLINGEN INZAKE PENSIOENREGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

|                                                                                                    | 2022    | 2021   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Looptijd (in jaren)                                                                                | 11,00   | 13,50  |
| Gemiddeld reëel rendement van de pensioenactiva                                                    | -21,97% | -2,40% |
| Voorziene bijdragen te storten voor pensioenplannen in de loop van volgend boekjaar (duizend euro) | 4.177   | 4.264  |

## GEVOELIGHEIDSANALYSE (INVLOED OP HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTINGEN)

|                                                 | 2022   | 2021   |
|-------------------------------------------------|--------|--------|
| <b>Disconteringsvoet</b>                        |        |        |
| Toename met 25 basispunten                      | -2,48% | -3,02% |
| Afname met 25 basispunten                       | 2,59%  | 3,15%  |
| <b>Verwacht percentage van loonsverhogingen</b> |        |        |
| Toename met 25 basispunten                      | 1,72%  | 2,15%  |
| Afname met 25 basispunten                       | -1,63% | -2,03% |



## 24. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN

Per 31 december 2022 bedragen deze voorzieningen 60.038 duizend, een stijging met 7.015 duizend euro ten opzichte van december 2021 (53.023 duizend euro).

| (duizend euro)                                    | Diensten<br>na verkoop | Voorzieningen voor<br>negatieve deelnemingen<br>waarop<br>vermogensmutatie-<br>methode is toegepast | Overige risico's | Totaal        |
|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|
| <b>Saldo op het einde van het vorige boekjaar</b> | <b>14.470</b>          | <b>8.571</b>                                                                                        | <b>29.982</b>    | <b>53.023</b> |
| Netto wisselkoersverschillen                      | (33)                   | 0                                                                                                   | (109)            | (142)         |
| Overdracht naar andere rubrieken                  | 0                      | 5.499                                                                                               | (28)             | 5.471         |
| Voorzieningen : toevoegingen                      | 3.051                  | 0                                                                                                   | 6.601            | 9.652         |
| Voorzieningen : bestedingen                       | (1.884)                | 0                                                                                                   | (6.082)          | (7.966)       |
| <b>Saldo op het einde van het boekjaar</b>        | <b>15.604</b>          | <b>14.070</b>                                                                                       | <b>30.364</b>    | <b>60.038</b> |
| waarvan kortlopende :                             | 15.604                 | 0                                                                                                   | 26.151           | 41.755        |
| langlopende :                                     | 0                      | 14.070                                                                                              | 4.213            | 18.283        |

De voorziening voor diensten na verkoop stijgt met 1.134 duizend euro en bedraagt 15.604 duizend euro op 31 december 2022. De evolutie op het jaar 2022 wordt verklaard door het nemen en/of terugnemen van voorzieningen in het kader van de tienjarige garanties.

Als het aandeel van de groep CFE in de verliezen van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast hoger is dan de boekwaarde van de deelneming, wordt deze laatste tot nul teruggebracht. De verliezen boven dit bedrag worden niet geboekt, met uitzondering van het bedrag van de verbintenissen van de groep CFE tegenover deze entiteiten waarop vermogensmutatiemethode wordt toegepast. Het bedrag van deze verbintenissen wordt geboekt in de langlopende voorzieningen aangezien de groep CFE meent dat ze een verplichting heeft om deze entiteiten en hun projecten te ondersteunen.

De voorzieningen voor overige risico's stijgen met 382 duizend euro en bedragen 30.364 duizend euro op 31 december 2022.

De voorzieningen voor overige kortlopende risico's (26.151 duizend euro) omvatten :

- de voorzieningen voor lopende geschillen (6.245 duizend euro), alsook overige kortlopende risico's (6.873 duizend euro). Omdat voor deze laatste categorie de onderhandelingen met de klanten nog lopen, kunnen we geen verdere informatie verstrekken over de toegepaste veronderstellingen en over het moment van de waarschijnlijke kasuitgaven;
- de voorzieningen voor verliezen einde werf (12.933 duizend euro) die erkend worden wanneer de verwachte economische opbrengsten van deze contracten lager zijn dan de onvermijdelijke kosten welke voortvloeien uit de verplichtingen van deze contracten. De aanwending van de verliezen einde werf houdt verband met de uitvoering van de betreffende contracten.

De overige langlopende risico's omvatten de voorzieningen voor risico's die niet rechtstreeks verband houden met de operationele cyclus van de lopende werven.

## 25. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Volgens de beschikbare informatie op de datum waarop de financiële staten zijn goedgekeurd door de Raad van Bestuur hebben we geen kennis van significante voorwaardelijke activa en verplichtingen, met uitzondering van voorwaardelijke activa en verplichtingen gerelateerd aan bouwcontracten (bijvoorbeeld de eisen van de groep ten opzichte van de klanten of de eisen van de onderaannemers), wat normaal is in de bouw en multitechnieken sectoren, en die worden verwerkt via de bepaling van het werfresultaat door toepassing van de methode van de vorderingsgraad.

CFE ziet er ook op toe dat de ondernemingen van de groep zich organiseren om de geldende wetten en reglementen na te leven, met inbegrip van de "compliance-regels".



## 26. NETTO FINANCIËLE SCHULD

### ANALYSE VAN DE NETTO FINANCIËLE SCHULD ZOALS BEPAALD DOOR DE GROEP

| (duizend euro)                                                                     | 2022           |                  |                  | 2021          |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
|                                                                                    | Langlopende    | Kortlopende      | Totaal           | Langlopende   | Kortlopende      | Totaal           |
| Bankleningen en andere financiële schulden                                         | 89.040         | 2.573            | 91.613           | 53.172        | 45.682           | 98.854           |
| Obligatieleningen                                                                  | 0              | 0                | 0                | 0             | 29.899           | 29.899           |
| Opname van kredietlijnen                                                           | 40.000         | 0                | 40.000           | 0             | 60.000           | 60.000           |
| Leasingschulden                                                                    | 25.008         | 10.421           | 35.429           | 24.427        | 9.402            | 33.829           |
| <b>Totaal van de langlopende financiële schuld</b>                                 | <b>154.048</b> | <b>12.994</b>    | <b>167.042</b>   | <b>77.599</b> | <b>144.983</b>   | <b>222.582</b>   |
| Financiële schulden op korte termijn                                               | 0              | 9.000            | 9.000            | 0             | 34.000           | 34.000           |
| Kasequivalenten                                                                    | 0              | (15.035)         | (15.035)         | 0             | (13.596)         | (13.596)         |
| Geldmiddelen                                                                       | 0              | (112.114)        | (112.114)        | 0             | (129.991)        | (129.991)        |
| <b>Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)</b> | <b>0</b>       | <b>(118.149)</b> | <b>(118.149)</b> | <b>0</b>      | <b>(109.587)</b> | <b>(109.587)</b> |
| <b>Totaal van de netto financiële schuld</b>                                       | <b>154.048</b> | <b>(105.155)</b> | <b>48.893</b>    | <b>77.599</b> | <b>35.396</b>    | <b>112.995</b>   |
| <b>Financiële derivaten - interestindekking</b>                                    | <b>(422)</b>   | <b>(206)</b>     | <b>(628)</b>     | <b>0</b>      | <b>568</b>       | <b>568</b>       |

De bankleningen en andere financiële schulden (91.613 duizend euro) hebben voornamelijk betrekking op de bankleningen op middellange termijn van het segment vastgoedontwikkeling voor de financiering van bepaalde projecten, het handelspapier op meer dan één jaar dat CFE NV en BPI Real Estate Belgium SA hebben uitgegeven, en de financiering van de nieuwe maatschappelijke zetels van Van Laere NV en VMA NV.

De obligatielening op het niveau van BPI Real Estate Belgium SA, uitgegeven op 19 december 2017 voor een bedrag van 30 miljoen euro, werd terugbetaald op 19 december 2022.

Op 31 december 2022 hebben de leasingschulden (35.429 duizend euro) betrekking op contracten die voldoen aan de criteria van het toepassingsdomein van de norm IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*.

De kortlopende financiële schulden bedragen 9.000 duizend euro per eind december 2022 en hebben betrekking op de uitgifte van handelspapier op minder dan een jaar door BPI Real Estate Belgium.

Op 31 december 2021 werd, als gevolg van de partiële splitsing, de financiering op het niveau van CFE NV, die betrekking heeft op opgenomen kredietlijnen en uitgegeven handelspapier, automatisch terugbetaalbaar en werd zij daarom op korte termijn voorgesteld.

Tijdens het boekjaar 2022 heeft CFE nieuwe kredietlijnen geopend en er duurzaamheidscriteria in opgenomen, of heeft zij vrijstellingen ("waivers") verkregen. Aangezien de grote meerderheid van de looptijden van kredietlijnen en programma's voor de uitgifte van handelspapier na 2023 liggen, worden de meeste opgenomen kredietlijnen en uitgegeven handelspapier met een looptijd van meer dan één jaar als langlopend voorgesteld.

### TIJDSCHHEMA VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN

| (duizend euro)                                                                     | Vervallen binnen het jaar | Vervallen tussen 1 en 2 jaar | Vervallen tussen 2 en 3 jaar | Vervallen tussen 3 en 5 jaar | Vervallen tussen 5 en 10 jaar | Vervallen na meer dan 10 jaar | Totaal           |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------|
| Bankleningen en andere financiële schulden                                         | 2.573                     | 41.411                       | 26.134                       | 12.334                       | 6.250                         | 2.911                         | 91.613           |
| Opname van kredietlijnen                                                           | 0                         | 0                            | 0                            | 40.000                       | 0                             | 0                             | 40.000           |
| Leasingschulden                                                                    | 10.421                    | 6.303                        | 4.475                        | 5.877                        | 7.457                         | 896                           | 35.429           |
| <b>Totaal van de langlopende financiële schuld</b>                                 | <b>12.994</b>             | <b>47.714</b>                | <b>30.609</b>                | <b>58.211</b>                | <b>13.707</b>                 | <b>3.807</b>                  | <b>167.042</b>   |
| Financiële schulden op korte termijn                                               | 9.000                     | 0                            | 0                            | 0                            | 0                             | 0                             | 9.000            |
| Kasequivalenten                                                                    | (15.035)                  | 0                            | 0                            | 0                            | 0                             | 0                             | (15.035)         |
| Geldmiddelen                                                                       | (112.114)                 | 0                            | 0                            | 0                            | 0                             | 0                             | (112.114)        |
| <b>Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)</b> | <b>(118.149)</b>          | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     | <b>0</b>                      | <b>0</b>                      | <b>(118.149)</b> |
| <b>Totaal van de netto financiële schuld</b>                                       | <b>(105.155)</b>          | <b>47.714</b>                | <b>30.609</b>                | <b>58.211</b>                | <b>13.707</b>                 | <b>3.807</b>                  | <b>48.893</b>    |



## KASSTROMEN MET BETREKKING TOT FINANCIËLE SCHULDEN

| (duizend euro)                          | Niet-contante bewegingen |                 |              |                     |                                 | 2022           |
|-----------------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------|---------------------|---------------------------------|----------------|
|                                         | 2021                     | Kasstroom       | Overdrachten | Overige wijzigingen | Totaal niet-contante bewegingen |                |
| <b>Langlopende financiële schulden</b>  |                          |                 |              |                     |                                 |                |
| Overige langlopende financiële schulden | 77.599                   | (5.196)         | 72.997       | 8.648               | 81.645                          | 154.048        |
| <b>Kortlopende financiële schulden</b>  |                          |                 |              |                     |                                 |                |
| Obligatieleningen                       | 29.899                   | (30.000)        | 0            | 101                 | 101                             | 0              |
| Overige kortlopende financiële schulden | 149.084                  | (54.610)        | (72.997)     | 517                 | (72.480)                        | 21.994         |
| <b>Totaal</b>                           | <b>256.582</b>           | <b>(89.806)</b> | <b>0</b>     | <b>9.266</b>        | <b>9.266</b>                    | <b>176.042</b> |

Op 31 december 2022 bedragen de financiële schulden van de groep CFE 176.042 duizend euro, een daling met 80.540 duizend euro tegenover 31 december 2021. Dit wordt voornamelijk verklaard door:

- de hoge operationele kasstroom en de ontvangst van het dividend van DEME; gedeeltelijk gecompenseerd door
- de investeringen in het boekjaar.

## KREDIETLIJNEN EN TERMIJNBANKLENINGEN

CFE NV beschikt op 31 december 2022 over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 170 miljoen euro, waarvan 40 miljoen euro wordt gebruikt op 31 december 2022. Sommige ervan omvatten duurzaamheids- en veiligheidscriteria waarvan de (niet-)naleving een impact heeft op de door de bank toegepaste marge. CFE NV heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 50 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2022 gebruikt ten bedrage van 35 miljoen euro. Om het rentevoetrisico te beperken, werden renteaftdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 40 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (628) duizend euro. Op 31 december 2022 was het op deze kredietlijnen opgenomen bedrag volledig gedekt.

Op 31 december 2022 beschikken BPI Real Estate Belgium SA en haar dochteronderneming BPI Real Estate Luxembourg SA samen over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 60 miljoen euro, die op 31 december 2022 niet worden gebruikt. BPI Real Estate Belgium SA heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 40 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2022 gebruikt ten bedrage van 17,25 miljoen euro.

## FINANCIËLE CONVENANTEN

De bilaterale kredieten zijn onderworpen aan specifieke convenanten die rekening houden met onder andere de schuldpositie en haar relatie met het eigen vermogen of de vaste activa, alsook met de gegenereerde kasstroom.

De bestaande convenanten met betrekking tot de geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE, de statutaire jaarrekening van CFE NV en de geconsolideerde stand-alone IFRS-rekeningen van BPI Real Estate Belgium worden per 31 december 2022 volledig nageleefd.

| Naam van de ratio                                                         | Formule                                                                          | Vereiste | December 2022 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| CFE NV, IFRS-geconsolideerde rekeningen                                   |                                                                                  |          |               |
| Solvabiliteitsratio                                                       | Netto financiële schuld / (Eigen vermogen - immateriële vaste activa - goodwill) | <1,65    | 0,25          |
| Netto financiële schuld op lange termijn                                  | Langlopende financiële schulden / Materiële vaste activa                         | <1       | 0,63          |
| Kasstroomdekking van de financiële schuld                                 | Operationele kasstroom + netto financiële schulden op korte termijn >0           | >0       | 163,7 M€      |
| CFE NV, statutaire rekeningen, Belgische boekhoudnormen                   |                                                                                  |          |               |
| Eigen vermogen                                                            | Eigen vermogen                                                                   | >125 M€  | 141,2 M€      |
| BPI Real Estate Belgium SA, IFRS-geconsolideerde rekeningen – Stand Alone |                                                                                  |          |               |
| Minimum eigen vermogen                                                    | Eigen vermogen van de groep + Achtergestelde schulden                            | >70 M€   | 142 M€        |
| Solvabiliteitsratio                                                       | Netto financiële schuld / (Eigen vermogen + achtergestelde schulden)             | <1,65    | 0,59          |

## 27. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S

### BEHEER VAN DE FINANCIËLE MIDDELEN

Eind 2022 bedragen de financiële middelen van de groep CFE een netto financiële schuld van 48.893 duizend euro (toelichting 26) en eigen vermogen van 224.526 duizend euro. Bovendien, beschikt CFE NV over bevestigde kredietlijnen (toelichting 26), terwijl CFE NV en BPI NV handelspapier kunnen uitschrijven. Het eigen vermogen van de groep CFE bestaat uit geplaatst kapitaal, uitgiftepremies, geconsolideerde reserves, eigen aandelen en minderheidsbelangen. De groep CFE bezit geen converteerbare obligaties. Het geheel van het eigen vermogen is bestemd voor het financieren van de operationele activiteiten zoals voorzien in het maatschappelijk doel van CFE en haar dochterondernemingen.

### RENTEVOETRISICO'S

Het beheer van het rentevoetrisico wordt binnen de groep op het niveau van de verschillende segmenten verzekerd.

De bouw en multitechnieken activiteiten worden gekenmerkt door een overschot van geldmiddelen. Het beheer is grotendeels gecentraliseerd in het kader van de cash pooling.

Anderzijds gebruikt CFE NV ook afgeleide producten (IRS) om het renterisico van de opnames op haar bevestigde kredietlijnen in te dekken.

| Effectieve gemiddelde rentevoet vóór effect van financiële derivaten |                 |             |              |                     |             |              |                |             |              |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------|---------------------|-------------|--------------|----------------|-------------|--------------|
| Soort schulden                                                       | Vaste rentevoet |             |              | Variabele rentevoet |             |              | Totaal         |             |              |
|                                                                      | Bedragen        | Aandeel     | Rentevoet    | Bedragen            | Aandeel     | Rentevoet    | Bedragen       | Aandeel     | Rentevoet    |
| Bankleningen en andere financiële schulden                           | 58.203          | 100,00%     | 1,64%        | 33.410              | 45,51%      | 3,92%        | 91.613         | 69,61%      | 2,47%        |
| Opname van kredietlijnen                                             | 0               | 0,00%       | 0,00%        | 40.000              | 54,49%      | 3,17%        | 40.000         | 30,39%      | 3,17%        |
| <b>Totaal</b>                                                        | <b>58.203</b>   | <b>100%</b> | <b>1,64%</b> | <b>73.410</b>       | <b>100%</b> | <b>3,51%</b> | <b>131.613</b> | <b>100%</b> | <b>2,68%</b> |

| Effectieve gemiddelde rentevoet na effect van financiële derivaten |                 |             |              |                     |             |              |                                |              |              |                |             |              |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|--------------|---------------------|-------------|--------------|--------------------------------|--------------|--------------|----------------|-------------|--------------|
| Soort schulden                                                     | Vaste rentevoet |             |              | Variabele rentevoet |             |              | Variabele rentevoet + inflatie |              |              | Totaal         |             |              |
|                                                                    | Bedragen        | Aandeel     | Rentevoet    | Bedragen            | Aandeel     | Rentevoet    | Bedragen                       | Aandeel      | Rentevoet    | Bedragen       | Aandeel     | Rentevoet    |
| Bankleningen en andere financiële schulden                         | 58.203          | 59,27%      | 1,64%        | 33.410              | 100,00%     | 3,92%        | 0                              | 0,00%        | 0,00%        | 91.613         | 69,61%      | 2,47%        |
| Opname van kredietlijnen                                           | 40.000          | 40,73%      | 1,96%        | 0                   | 0,00%       | 0,00%        | 0                              | 0,00%        | 0,00%        | 40.000         | 30,39%      | 1,96%        |
| <b>Totaal</b>                                                      | <b>98.203</b>   | <b>100%</b> | <b>1,77%</b> | <b>33.410</b>       | <b>100%</b> | <b>3,92%</b> | <b>0</b>                       | <b>0,00%</b> | <b>0,00%</b> | <b>131.613</b> | <b>100%</b> | <b>2,31%</b> |

### GEVOELIGHEID VOOR HET RENTEVOETRISICO

De groep CFE wordt geconfronteerd met het risico van volatiliteit van de rentevoeten op zijn resultaat, gelet op:

- de kasstromen van financiële instrumenten tegen variabele koers na indekking;
- financiële instrumenten tegen vaste koers, erkend tegen reële waarde in de balans via het resultaat;
- derivaten die niet als indekking gekwalificeerd zijn.

Daarentegen wordt de wijziging in de reële waarde van derivaten als kasstroomindekking gekwalificeerd, niet in de winst-en-verliesrekening erkend, maar rechtstreeks in andere elementen van het totaalresultaat. Indien de waarde van het derivaat wordt hergebruikt, wordt de impact in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

De volgende analyse veronderstelt dat het bedrag van financiële schulden en derivaten op 31 december 2022 constant blijft gedurende een jaar.

Een wijziging van de rentevoeten met 50 basispunten op afsluitingsdatum zou bijgevolg een stijging of een vermindering van het eigen vermogen en het resultaat gekend hebben ter hoogte van de hieronder aangegeven bedragen. Met het oog op deze analyse, werden de andere variabelen verondersteld constant te blijven.



| (duizend euro)                                                                                        | 31-12-2022               |                          |                          |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                       | Resultaat                |                          | Eigen vermogen           |                          |
|                                                                                                       | Impact van               | Impact van               | Impact van               | Impact van               |
|                                                                                                       | sensibiliteitsberekening | sensibiliteitsberekening | sensibiliteitsberekening | sensibiliteitsberekening |
|                                                                                                       | +50bp                    | -50bp                    | +50bp                    | -50bp                    |
| Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) aan variabele renten na boekhoudkundige indekking | 835                      | (835)                    |                          |                          |
| Netto financiële schuld (korte termijn) (*)                                                           | 45                       | (45)                     |                          |                          |
| Derivaten boekhoudkundig niet gekwalificeerd als indekking                                            |                          |                          |                          |                          |
| Als indekking gekwalificeerde derivaten (kasstroom zeker of hoogstwaarschijnlijk)                     |                          |                          | 172                      | (188)                    |
| (*) exclusief beschikbare middelen                                                                    |                          |                          |                          |                          |

## BESCHRIJVING VAN DE KASSTROOMINDEKKINGSOPERATIES

Op afsluitingsdatum hebben de als kasstroomindekking gekwalificeerde instrumenten van CFE NV de volgende kenmerken:

| (duizend euro)                                                                    | 31-12-2022 |                    |                    |          |               |                     |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|----------|---------------|---------------------|----------------------|
|                                                                                   | < 1 jaar   | Tussen 1 en 2 jaar | Tussen 2 en 5 jaar | > 5 jaar | Onderliggende | Reële waarde activa | Reële waarde passiva |
| Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald                |            |                    |                    |          |               |                     |                      |
| Rentevoet opties (cap, collar)                                                    |            |                    |                    |          |               |                     |                      |
| <b>Rentevoetderivaten: indekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen</b> |            |                    |                    |          |               |                     | <b>0</b>             |
| Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald                | 0          | 0                  | 40.000             | 0        | 40.000        | 628                 | -                    |
| Rentevoet opties (cap, collar)                                                    |            |                    |                    |          |               |                     |                      |
| <b>Rentevoetderivaten: indekking van zekere kastromen</b>                         | <b>0</b>   | <b>0</b>           | <b>40.000</b>      | <b>0</b> | <b>40.000</b> | <b>628</b>          | <b>-</b>             |

  

| (duizend euro)                                                                    | 31-12-2021    |                    |                    |          |               |                     |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|----------|---------------|---------------------|----------------------|
|                                                                                   | < 1 jaar      | Tussen 1 en 2 jaar | Tussen 2 en 5 jaar | > 5 jaar | Onderliggende | Reële waarde activa | Reële waarde passiva |
| Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald                |               |                    |                    |          |               |                     |                      |
| Rentevoet opties (cap, collar)                                                    |               |                    |                    |          |               |                     |                      |
| <b>Rentevoetderivaten: indekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen</b> |               |                    |                    |          |               |                     | <b>0</b>             |
| Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald                | 50.000        | 0                  | 0                  | 0        | 50.000        | 0                   | (568)                |
| Rentevoet opties (cap, collar)                                                    |               |                    |                    |          |               |                     |                      |
| <b>Rentevoetderivaten: indekking van zekere kastromen</b>                         | <b>50.000</b> | <b>0</b>           | <b>0</b>           | <b>0</b> | <b>50.000</b> | <b>0</b>            | <b>(568)</b>         |

## VALUTARISICO

### Soorten risico's waaraan de groep wordt blootgesteld

De groep CFE en haar dochterondernemingen dekken de valutarisico's in voor de bouwactiviteiten in Polen en voor een project in de Verenigde Staten.

### Verdeling van de financiële schulden op lange termijn per valuta

Het bedrag van de schulden (buiten leasingverplichtingen die voor het grootste deel in euro zijn) per valuta is:

| (duizend euro)                                      | 2022           | 2021           |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Euro                                                | 131.613        | 188.753        |
| US dollar                                           | 0              | 0              |
| Overige valuta                                      | 0              | 0              |
| <b>Totale langlopende financiële verplichtingen</b> | <b>131.613</b> | <b>188.753</b> |

Op 31 december 2022 bedragen de financiële schulden op lange termijn (buiten leasingverplichtingen) 131.613 duizend euro (31 december 2021: 188.753 duizend euro).



Onderstaande tabel geeft de reële waarde en de onderliggende waarde weer van de financiële wisselkoersinstrumenten (forward verkoop / aankoop contracten) (+ : activa / - : passiva) :

| 31/12/2022<br>(duizend euro) | USD – Amerikaanse dollar |              | PLN – Poolse zloty |              |
|------------------------------|--------------------------|--------------|--------------------|--------------|
|                              | Onderliggende            | Reële waarde | Onderliggende      | Reële waarde |
| Termijnaankopen              | 0                        | 0            | 0                  | 0            |
| Termijnverkoop               | 1.607                    | (124)        | 28.375             | 298          |

De variatie in de reële waarde van de wisselkoersinstrumenten wordt als ‘bouwkosten’ beschouwd. Deze variatie wordt als een operationeel resultaat voorgesteld.

De groep CFE wordt aan valutarisico's op haar resultaat blootgesteld.

De volgende analyse wordt uitgevoerd door te veronderstellen dat het bedrag van de financiële activa en passiva en de derivaten op 31 december 2022 constant blijven gedurende het jaar.

Een variatie van 5 % van de wisselkoersen (appreciatie van de euro) op afsluitingsdatum zou een stijging of een vermindering van het eigen vermogen en resultaat op het niveau van de hieronder aangegeven bedragen voor gevolg hebben gehad. Met het oog op deze analyse, werden de andere variabelen verondersteld constant te blijven.

| (duizend euro)                                                                                        | 31-12-2022                                                   |                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
|                                                                                                       | Resultaat                                                    |                                                                 |
|                                                                                                       | Impact van de sensitiviteitsberekening –<br>verhoging EUR 5% | Impact van de sensitiviteitsberekening –<br>vermindering EUR 5% |
| Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) met variabele renten na boekhoudkundige indekking | 6.537                                                        | (5.915)                                                         |
| Netto financiële schuld op korte termijn                                                              | (1.383)                                                      | 1.251                                                           |
| Werkkapitaal                                                                                          | 727                                                          | (658)                                                           |

## RISICO VERBONDEN AAN GRONDSTOFFEN

Grond- en hulpstoffen opgenomen in de onderhanden werken, vormen een belangrijk element van de kostprijs.

Hoewel bepaalde contracten prijsherzieningsformules bevatten, blijft het risico van prijsfluctuaties van grondstoffen groot.

## KREDIET- EN TEGENPARTIJRISICO

De groep CFE is blootgesteld aan kredietrisico in geval van in gebreke blijven van zijn klanten. De groep wordt aan het tegenpartijrisico blootgesteld in het kader van de belegging van zijn beschikbare middelen, de intekening in verhandelbare vorderingen, financiële activa en derivaten.

Voorts heeft de groep CFE procedures opgesteld om de concentratie van het kredietrisico te vermijden en te beperken.

### Financiële instrumenten

De groep heeft een systeem met beleggingslimieten ingevoerd om haar tegenpartijrisico te beheren. Dit systeem bepaalt maximale risicolijnen per tegenpartijen gedefinieerd in functie van hun kredietnotaties zoals gepubliceerd door Standard & Poor's en Moody's. Deze limieten worden regelmatig opgevolgd en bijgewerkt.

### Klanten

De groep heeft procedures opgesteld teneinde het risico van haar klantenvorderingen te beperken. Hierbij wordt opgemerkt dat een niet te verwaarlozen deel van de geconsolideerde omzet met openbare of semi-openbare klanten wordt gerealiseerd. Verder is de groep CFE van mening dat de concentratie van het tegenpartijrisico voor klanten wordt beperkt door het grote aantal klanten.

Om het courante risico in te dijken, volgt de groep CFE regelmatig de uitstaande klantenbedragen op en stelt ze haar positie ten opzichte daarvan bij.



De analyse van de betalingsachterstand eind 2021 en eind 2022 is als volgt:

| Situatie per 31 december 2022<br>(duizend euro)                                      | Op het einde van<br>de periode | Niet vervallen | < 3 maanden   | < 1 jaar     | > 1 jaar        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|--------------|-----------------|
| Handelsvorderingen en overige<br>bedrijfsvorderingen                                 | 307.816                        | 235.023        | 30.465        | 8.347        | 33.981          |
| <b>Totaal bruto</b>                                                                  | <b>307.816</b>                 | <b>235.023</b> | <b>30.465</b> | <b>8.347</b> | <b>33.981</b>   |
| Verwachte kredietverliezen -<br>Handelsvorderingen en overige<br>bedrijfsvorderingen | (23.208)                       | 0              | (105)         | (423)        | (22.680)        |
| <b>Totaal verwachte kredietverliezen</b>                                             | <b>(23.208)</b>                | <b>0</b>       | <b>(105)</b>  | <b>(423)</b> | <b>(22.680)</b> |
| <b>Totaal nettobedragen</b>                                                          | <b>284.608</b>                 | <b>235.023</b> | <b>30.360</b> | <b>7.924</b> | <b>11.301</b>   |

| Situatie per 31 december 2021<br>(duizend euro)                                      | Op het einde van<br>de periode | Niet vervallen | < 3 maanden   | < 1 jaar       | > 1 jaar        |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|
| Handelsvorderingen en overige<br>bedrijfsvorderingen                                 | 303.803                        | 226.565        | 28.072        | 20.089         | 29.077          |
| <b>Totaal bruto</b>                                                                  | <b>303.803</b>                 | <b>226.565</b> | <b>28.072</b> | <b>20.089</b>  | <b>29.077</b>   |
| Verwachte kredietverliezen -<br>Handelsvorderingen en overige<br>bedrijfsvorderingen | (22.547)                       | (117)          | 0             | (4.800)        | (17.630)        |
| <b>Totaal verwachte kredietverliezen</b>                                             | <b>(22.547)</b>                | <b>(117)</b>   | <b>0</b>      | <b>(4.800)</b> | <b>(17.630)</b> |
| <b>Totaal nettobedragen</b>                                                          | <b>281.256</b>                 | <b>226.448</b> | <b>28.072</b> | <b>15.289</b>  | <b>11.447</b>   |

De verwachte kredietverliezen op handelsvorderingen en op overige bedrijfsvorderingen tonen de volgende evolutie:

| (duizend euro)                                                                             | 2022            | 2021            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - beginsaldo</b>                                | <b>(22.547)</b> | <b>(66.825)</b> |
| Wijziging van de consolidatiekring                                                         | 1               | 39.360          |
| Verwachte kredietverliezen / tegenboekings verwachte kredietverliezen tijdens het boekjaar | (1.314)         | (8.517)         |
| Wisselkoersverschillen en overdrachten naar andere activacategorieën                       | 653             | 13.435          |
| <b>Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - eindsaldo</b>                                 | <b>(23.207)</b> | <b>(22.547)</b> |

De in de loop van het jaar teruggenomen en opgenomen verwachte kredietverliezen bedragen (1.314) duizend euro (2021: (8.517) duizend euro) waarvan (5.332) duizend euro met betrekking tot de voortgezette activiteiten en (3.185) duizend euro met betrekking tot de beëindigde activiteiten.

In 2021, heeft de rubriek 'overdrachten naar andere activacategorieën' voornamelijk betrekking op de herclassering van de vorderingen van DEME naar de rubriek activa aangehouden voor verkoop (18.423 duizend euro).

In 2021, heeft de rubriek 'wijziging van de consolidatiekring' uitsluitend betrekking op het niet langer opnemen van de waardeverminderingen (en bijbehorende vorderingen) van CFE Tchad na de verkoop van alle aandelen.

## LIQUIDITEITSRISICO

CFE NV en BPI NV beschikken over bilaterale kredietlijnen die hen in staat stellen het liquiditeitsrisico beduidend te beperken.



## BOEKWAARDE EN REËLE WAARDE PER BOEKHOUDCATEGORIE

| 31 december 2022<br>(duizend euro)                                    | FAVGRW /<br>FVGRW (3) -<br>Afgeleide<br>instrumenten<br>niet<br>gekwalficeerd<br>als indekking              | FAVGRW /<br>FVGRW (3) -<br>Afgeleide<br>instrumenten<br>gekwalficeerd<br>als indekking             | Activa/<br>verplichtingen<br>aan<br>afgeschreven<br>kost            | Totale<br>boekwaarde         | Bepaling van de<br>reële waarde<br>per niveau          | Reële waarde<br>van de<br>categorie          |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Financiële vaste activa</b>                                        | <b>0</b>                                                                                                    | <b>422</b>                                                                                         | <b>138.294</b>                                                      | <b>138.716</b>               |                                                        | <b>138.716</b>                               |
| Financiële leningen en vorderingen (1)                                | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 138.294                                                             | <b>138.294</b>               | Niveau 2                                               | <b>138.294</b>                               |
| Rentevoetderivaten                                                    | 0                                                                                                           | 422                                                                                                | 0                                                                   | <b>422</b>                   | Niveau 2                                               | <b>422</b>                                   |
| <b>Financiële vlottende activa</b>                                    | <b>0</b>                                                                                                    | <b>206</b>                                                                                         | <b>411.757</b>                                                      | <b>411.963</b>               |                                                        | <b>411.963</b>                               |
| Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten         | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 284.608                                                             | <b>284.608</b>               | Niveau 2                                               | <b>284.608</b>                               |
| Rentevoetderivaten                                                    | 0                                                                                                           | 206                                                                                                | 0                                                                   | <b>206</b>                   | Niveau 2                                               | <b>206</b>                                   |
| Kasequivalenten (2)                                                   | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 15.035                                                              | <b>15.035</b>                | Niveau 1                                               | <b>15.035</b>                                |
| Beschikbare middelen (2)                                              | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 112.114                                                             | <b>112.114</b>               | Niveau 1                                               | <b>112.114</b>                               |
| <b>Totaal activa</b>                                                  | <b>0</b>                                                                                                    | <b>628</b>                                                                                         | <b>550.051</b>                                                      | <b>550.679</b>               |                                                        | <b>550.679</b>                               |
| <b>Langlopende financiële verplichtingen</b>                          | <b>0</b>                                                                                                    | <b>0</b>                                                                                           | <b>154.048</b>                                                      | <b>154.048</b>               |                                                        | <b>154.048</b>                               |
| Financiële schulden                                                   | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 154.048                                                             | <b>154.048</b>               | Niveau 2                                               | <b>154.048</b>                               |
| <b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>                          | <b>0</b>                                                                                                    | <b>124</b>                                                                                         | <b>331.198</b>                                                      | <b>331.322</b>               |                                                        | <b>331.322</b>                               |
| Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 309.204                                                             | <b>309.204</b>               | Niveau 2                                               | <b>309.204</b>                               |
| Financiële schulden                                                   | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 21.994                                                              | <b>21.994</b>                | Niveau 2                                               | <b>21.994</b>                                |
| Rentevoetderivaten                                                    | 0                                                                                                           | 124                                                                                                | 0                                                                   | <b>124</b>                   | Niveau 2                                               | <b>124</b>                                   |
| <b>Totaal passiva</b>                                                 | <b>0</b>                                                                                                    | <b>124</b>                                                                                         | <b>485.246</b>                                                      | <b>485.370</b>               |                                                        | <b>485.370</b>                               |
| <b>31 december 2021<br/>(duizend euro)</b>                            | <b>FAVGRW /<br/>FVGRW (3) -<br/>Afgeleide<br/>instrumenten<br/>niet<br/>gekwalficeerd<br/>als indekking</b> | <b>FAVGRW /<br/>FVGRW (3) -<br/>Afgeleide<br/>instrumenten<br/>gekwalficeerd<br/>als indekking</b> | <b>Activa/<br/>verplichtingen<br/>aan<br/>afgeschreven<br/>kost</b> | <b>Totale<br/>boekwaarde</b> | <b>Bepaling van de<br/>reële waarde<br/>per niveau</b> | <b>Reële waarde<br/>van de<br/>categorie</b> |
| <b>Financiële vaste activa</b>                                        | <b>0</b>                                                                                                    | <b>0</b>                                                                                           | <b>79.313</b>                                                       | <b>79.313</b>                |                                                        | <b>79.313</b>                                |
| Financiële leningen en vorderingen (1)                                | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 79.313                                                              | <b>79.313</b>                | Niveau 2                                               | <b>79.313</b>                                |
| <b>Financiële vlottende activa</b>                                    | <b>0</b>                                                                                                    | <b>874</b>                                                                                         | <b>424.843</b>                                                      | <b>425.717</b>               |                                                        | <b>425.717</b>                               |
| Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten         | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 281.256                                                             | <b>281.256</b>               | Niveau 2                                               | <b>281.256</b>                               |
| Rentevoetderivaten                                                    | 0                                                                                                           | 874                                                                                                | 0                                                                   | <b>874</b>                   | Niveau 2                                               | <b>874</b>                                   |
| Kasequivalenten (2)                                                   | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 13.596                                                              | <b>13.596</b>                | Niveau 1                                               | <b>13.596</b>                                |
| Beschikbare middelen (2)                                              | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 129.991                                                             | <b>129.991</b>               | Niveau 1                                               | <b>129.991</b>                               |
| <b>Totaal activa</b>                                                  | <b>0</b>                                                                                                    | <b>874</b>                                                                                         | <b>504.156</b>                                                      | <b>505.030</b>               |                                                        | <b>505.030</b>                               |
| <b>Langlopende financiële verplichtingen</b>                          | <b>0</b>                                                                                                    | <b>0</b>                                                                                           | <b>77.599</b>                                                       | <b>77.599</b>                |                                                        | <b>77.599</b>                                |
| Financiële schulden                                                   | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 77.599                                                              | <b>77.599</b>                | Niveau 2                                               | <b>77.599</b>                                |
| <b>Kortlopende financiële verplichtingen</b>                          | <b>0</b>                                                                                                    | <b>1.442</b>                                                                                       | <b>455.992</b>                                                      | <b>457.434</b>               |                                                        | <b>457.434</b>                               |
| Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 277.009                                                             | <b>277.009</b>               | Niveau 2                                               | <b>277.009</b>                               |
| Obligatielening                                                       | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 29.899                                                              | <b>29.899</b>                | Niveau 1                                               | <b>29.899</b>                                |
| Financiële schulden                                                   | 0                                                                                                           | 0                                                                                                  | 149.084                                                             | <b>149.084</b>               | Niveau 2                                               | <b>149.084</b>                               |
| Rentevoetderivaten                                                    | 0                                                                                                           | 1.442                                                                                              | 0                                                                   | <b>1.442</b>                 | Niveau 2                                               | <b>1.442</b>                                 |
| <b>Totaal passiva</b>                                                 | <b>0</b>                                                                                                    | <b>1.442</b>                                                                                       | <b>533.591</b>                                                      | <b>535.033</b>               |                                                        | <b>535.033</b>                               |



- (1) Gepresenteerd in de rubriek “overige financiële vaste activa”
- (2) Gepresenteerd in de rubriek “kas en kasequivalenten”
- (3) FAVGRW : Financiële vaste activa, verplicht gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de resultatenrekening  
FVGRW : Financiële verplichtingen, gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeverminderingen in de winst- en resultatenrekening

De reële waarde van financiële instrumenten kunnen in drie niveaus (1 tot 3) geclassificeerd worden naargelang de inputs gebruikt voor de waardering waarneembaar zijn:

- de reële waardering van niveau 1 zijn gebaseerd op genoteerde prijzen (niet gecorrigeerd) voor identieke activa en verplichtingen ;
- de reële waardering van niveau 2 zijn gebaseerd op inputs, andere dan in niveau 1 opgenomen genoteerde prijzen, die direct (via prijzen) of indirect (via inputs afgeleid van prijzen) voor het actief of de verplichting waarneembaar zijn ;
- de reële waardering van niveau 3 zijn gebaseerd op waarderingstechnieken die inputs omvatten die niet waarneembaar zijn voor het actief of de verplichting.

De juiste waarde van de financiële instrumenten werd aan de hand van de volgende technieken berekend :

- voor kortlopende financiële instrumenten zoals de handelsvorderingen en handelsschulden werd de juiste waarde beschouwd als niet significant verschillend van de boekwaarde aan afgeschreven kostprijs ;
- voor leningen met een variabele interestvoet, werd de juiste waarde beschouwd als niet significant verschillend van de boekwaarde aan afgeschreven kostprijs ;
- voor financiële instrumenten zoals rentevoet derivaten, wisselkoers derivaten of toekomstige kasstromen derivaten, wordt de juiste waarde bepaalde aan de hand van een verdisconteringsmodel van de toekomstige kasstromen rekening houdend met toekomstige rentecurves, wisselkoerscurves, of andere termijnprijscurves ;
- voor overige afgeleide financiële instrumenten, werd de juiste waard bepaald op basis van een verdisconteringsmodel van toekomstige geschatte kasstromen ;
- voor beursgenoteerde obligaties uitgeschreven door BPI werd de juiste waarde bepaald op basis van de beurskoers op afsluitingsdatum ;
- voor leningen met vaste rentevoet, werd de juiste waarde beschouwd als niet significant verschillend van de boekwaarde aan afgeschreven kostprijs aangezien vaste en variabele rentevoeten niet significant verschillen.

## 28. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de gegeven verplichtingen andere dan de zakelijke zekerheden voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2022 bedraagt 389.426 duizend euro (december 2021 : 246.810 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022           | 2021           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Goede uitvoering en performance bonds (a)            | 247.382        | 239.681        |
| Biedingen (b)                                        | 771            | 559            |
| Garantie-inhouding (c)                               | 1.790          | 1.700          |
| Overige gegeven verplichtingen (d)                   | 139.483        | 4.870          |
| <b>Totaal overige gegeven verplichtingen</b>         | <b>389.426</b> | <b>246.810</b> |

- (a) Garanties gegeven in het kader van de uitvoering van de overeenkomsten inzake werken. In geval van wanprestatie van de bouwonderneming, verbindt de bank (of de verzekeringsmaatschappij) zich ertoe de klant tot aan het bedrag van de garantie te vergoeden.
- (b) Garanties gegeven in het kader van aanbestedingen in verband met de overeenkomsten inzake werken.
- (c) Garanties gegeven door de bank aan een klant waarin de teruggave van de voorschotten op contracten wordt gegarandeerd.
- (d) Kredietbrieven- voltooiingsgaranties wet Breyne - hypotheke en hypotheekmandaten.

De toename van de andere gegeven verbintenissen houdt voornamelijk verband met de door de entiteiten BPI Serenity NV en BPI Pure NV gegeven voltooiingsgaranties in het kader van de wet Breyne en met hypotheke die zijn verstrekt in verband met projectfinanciering in het segment vastgoedontwikkeling (voornamelijk Pure en Serenity).



## 29. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de ontvangen verplichtingen voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2022 bedraagt 54.971 duizend euro (december 2021 : 73.547 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Goede uitvoering en performance bonds                | 50.663        | 69.870        |
| Andere ontvangen verplichtingen                      | 4.308         | 3.677         |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>54.971</b> | <b>73.547</b> |

## 30. GESCHILLEN

De groep CFE kent een aantal geschillen dat men als normaal kan beschouwen in de sectoren bouw & renovatie en multitechnieken. In het merendeel van de gevallen tracht de groep CFE een dading te sluiten met de tegenpartij, wat bijgevolg het aantal procedures sterk heeft verminderd.

De groep CFE tracht tevens de bedragen terug te vorderen bij haar klanten. Het is echter onmogelijk om een inschatting te geven van dit potentieel actief.

## 31. VERBONDEN PARTIJEN

Ackermans & van Haaren (AvH) bezit 15.725.684 aandelen van CFE op 31 december 2022 en is bijgevolg de voornaamste aandeelhouder van CFE met 62,12 % van de aandelen (tegen 15.720.684 aandelen op 31 december 2021, of 62,10%).

CFE NV heeft een dienstencontract afgesloten met Ackermans & van Haaren NV. De door CFE NV verschuldigde vergoedingen op grond van dit contract bedragen 538 duizend euro (2021: 674 duizend euro) in 2022.

Op 31 december 2022 oefent de groep CFE een gezamenlijke controle met Ackermans & van Haaren uit over Rent-A-Port NV, Green Offshore NV en Hofkouter NV, na de afstand van 65% van de participatie van de groep CFE aan Ackermans & van Haaren in december 2022. Wij verwijzen naar toelichting 5 'Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen' en toelichting 15 'Deelnemingen waarop vermogensmutatie is toegepast'.

Van 1 januari tot 29 juni 2022 was het management van de groep CFE als volgt samengesteld :

- De activiteit van DEME wordt geleid door een Executive Comité, samengesteld uit een CEO, Luc Vandebulcke, en vier andere leden, Philip Hermans, Eric Tancré, Els Verbraecken, en Hugo Bouvy.
- De segmenten bouw & renovatie, multitechnieken en investeringen & holding worden geleid door een Executief Comité, samengesteld uit 6 leden, de CEO, Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 8822 BV, vertegenwoordigd door Yves Weyts, AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Focus2LER BV vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant en Almacon BV, vertegenwoordigd door Manu Coppens.
- Het segment vastgoedontwikkeling (BPI) staat onder de verantwoordelijkheid van een gedelegeerd bestuurder, Artist Valley SA, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre.

Sedert 29 juni 2022 wordt het dagelijks beheer van CFE verzorgd door Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en Voorzitter van het Executief Comité. De zeven andere leden van het Executief Comité zijn: MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 8822 BV, vertegenwoordigd door Yves Weyts, AHO Consulting BV, vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Artist Valley NV, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre, COEDO BV, vertegenwoordigd door Arnaud Regout, Focus2LER BV, vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant en Bruno Lambrecht. Aangezien 8822 BV, vertegenwoordigd door Yves Weyts, op 31 december 2022 ontslag heeft genomen uit het Executief Comité zijn al haar mandaten op die datum beëindigd.

De enige transacties tussen CFE en de leden van het Executief Comité zijn:

- de facturering van hun prestaties via hun managementvennootschap (of hun remuneratie in het geval van Bruno Lambrecht);
- transacties in het kader van incentiveplannen op lange termijn (wij verwijzen naar toelichting 22 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen');

In het kader van de herziening van het Executief Comité na de partiële splitsing werden de bestaande aandelenoptieplannen op het niveau van BPI Real Estate Belgium en CFE Contracting gedeeltelijk afgewikkeld.

De bedragen van de remuneraties en andere voordelen die direct of indirect aan de leden van het voornoemde management van CFE werden toegekend, zijn als volgt (globaal uitgedrukte bedragen in duizend euro):

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022         | 2021         |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Vaste vergoedingen                                   | 2.655        | 3.965        |
| Variable vergoedingen op korte termijn               | 1.440        | 4.973        |
| Overige voordelen                                    | 60           | 458          |
| <b>Totaal</b>                                        | <b>4.155</b> | <b>9.396</b> |

Voor 2021 waren de leden van het management van CFE lid van het Executief comité van DEME en CFE Contracting en de CEO van BPI.

Voor de eerste helft van 2022 waren de leden van het management van CFE Trorema SRL, vertegenwoordigd door Raymund Trost, MSQ SRL vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 8822 SRL vertegenwoordigd door Yves Weyts, AHO Consulting SRL vertegenwoordigd door Alexander Hodac, Focus2LER SRL vertegenwoordigd door Valérie Van Brabant, Almacon SRL, vertegenwoordigd door Manu Coppens en Artist Valley, vertegenwoordigd door Jacques Lefèvre.

Voor de tweede helft van 2022 waren de leden van het management van CFE de 8 leden van het Executief Comité van CFE, opgericht op 29 juni 2022 zoals hierboven vermeld.

De transacties met verbonden partijen betreffen voornamelijk de operaties met de vennootschappen waarin CFE een opmerkelijke invloed of een gezamenlijke controle heeft. Deze transacties worden op basis van een marktprijs uitgevoerd. Tijdens het boekjaar 2022 werd geen significante verandering in de aard van de transacties tussen verbonden partijen in vergelijking met 31 december 2021 vastgesteld.

De commerciële transacties of financieringstransacties tussen de groep en de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, zijn als volgt:

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022           | 2021          |
|------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Activa met verbonden partijen</b>                 | <b>158.335</b> | <b>99.922</b> |
| Financiële vaste activa                              | 138.294        | 79.313        |
| Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen    | 13.725         | 15.154        |
| Overige vlottende activa                             | 6.316          | 5.455         |
| <b>Passiva met verbonden partijen</b>                | <b>13.690</b>  | <b>15.085</b> |
| Overige langlopende schulden                         | 13.666         | 15.061        |
| Handelsschulden en overige schulden                  | 24             | 24            |

De stijging van de financiële vaste activa wordt voornamelijk verklaard door een nieuwe lening aan Rent A Port NV ten bedrage van 19.000 duizend euro, de herclassering op lange termijn van bepaalde leningen aan Rent-A-Port NV en de evolutie van leningen aan projectvennootschappen binnen het segment vastgoedontwikkeling, gedeeltelijk gecompenseerd door een terugbetaling van leningen verleend aan Green Offshore NV.

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro) | 2022          | 2021          |
|------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Lasten en opbrengsten met verbonden partijen</b>  | <b>76.472</b> | <b>50.736</b> |
| Omzet en overige exploitatiebaten                    | 71.503        | 48.090        |
| Aankopen en overige exploitatiebaten                 | (250)         | (49)          |
| Financiële lasten en opbrengsten                     | 5.220         | 2.695         |

De omzet en overige exploitatiebaten ten opzichte van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast stijgen voornamelijk bij CLE (Gravity en MI) en BPC Group (Erasmus Gardens en Tervuren Square).



## 32. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS

Bezoldiging van de commissaris voor het geheel van de groep, inclusief CFE NV (boekjaar 2022) bedraagt :

| (duizend euro)                                     |            | Ernst & Young |  |
|----------------------------------------------------|------------|---------------|--|
|                                                    | Bedrag     | %             |  |
| <b>Audit</b>                                       |            |               |  |
| Bezoldiging van de commissaris                     | 759        | 89,5%         |  |
| Andere controleopdrachten                          | 36         | 4,2%          |  |
| Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten  | 45         | 5,3%          |  |
| <b>Subtotaal audit</b>                             | <b>840</b> | <b>99,1%</b>  |  |
| <b>Non-audit</b>                                   |            |               |  |
| Belastingadviesopdrachten                          | 8          | 0,9%          |  |
| <b>Subtotaal non-audit</b>                         | <b>8</b>   | <b>0,9%</b>   |  |
| <b>Totaal honoraria commissaris der rekeningen</b> | <b>848</b> | <b>100%</b>   |  |

## 33. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na 31 december 2022 is de financiële en commerciële situatie van de groep CFE niet beduidend gewijzigd.

## 34. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFE

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE INTEGRAAL GECONSOLIDEERDE DOCHTER-ONDERNEMINGEN

| NAAM                                     | ZETEL              | OPERATIONELE SEGMENT   | AANDEEL VAN DE GROEP IN % |
|------------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------------------|
| <b>EUROPA</b>                            |                    |                        |                           |
| <b>België</b>                            |                    |                        |                           |
| BPI PURE SA                              | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| BPI REAL ESTATE BELGIUM SA               | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| BPI SAMAYA SA                            | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| BPI SERENITY VALLEY SA                   | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| BPI PARK WEST SA                         | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| PROJECTONTWIKKELING VAN WELLEN NV        | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| WOLIMMO SA                               | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| ZEN FACTORY SA                           | Brussel            | Vastgoedontwikkeling   | 100%                      |
| BRANTEGEM NV                             | Aalst              | Multitechnieken        | 100%                      |
| MOBIX ENGEMA SA                          | Brussel            | Multitechnieken        | 100%                      |
| MOBIX ENGETEC SA                         | Manage             | Multitechnieken        | 100%                      |
| MOBIX REMACOM NV                         | Lochristi          | Multitechnieken        | 100%                      |
| MOBIX STEVENS NV                         | Halen              | Multitechnieken        | 100%                      |
| VMA NV                                   | Sint-Martens-Latem | Multitechnieken        | 100%                      |
| VMA DRUART SA                            | Jumet              | Multitechnieken        | 100%                      |
| VMA BE.MAINTENANCE SA                    | Brussel            | Multitechnieken        | 100%                      |
| VMA NIZET SA                             | Louvain-la-Neuve   | Multitechnieken        | 100%                      |
| ARTHUR VANDENDORPE NV                    | Zedelgem           | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| BATIMENTS ET PONTS CONSTRUCTION (BPC) SA | Brussel            | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| BPC GROUP SA                             | Brussel            | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| BENELMAT SA                              | Gembloux           | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| DESIGN & ENGINEERING SA                  | Brussel            | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| GROEP TERRYN NV                          | Moorslede          | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| GROEP TERRYN CONSTRUCT NV                | Moorslede          | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| KORLAM NV                                | Moorslede          | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| LAMCOL SA                                | Marche-en-Famenne  | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| MBG NV                                   | Wilrijk            | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| TERRYN TIMBER PRODUCTS NV                | Moorslede          | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| VAN LAERE NV                             | Zwijndrecht        | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| WEFIMA NV                                | Zwijndrecht        | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| WOOD SHAPERS SA                          | Brussel            | Bouw & Renovatie       | 100%                      |
| CFE CONTRACTING SA                       | Brussel            | Investerings & Holding | 100%                      |



|                                                |                             |                        |      |
|------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------|------|
| HDP CHARLEROI SA                               | Brussel                     | Investerings & Holding | 100% |
| <b>Groothertogdom Luxemburg</b>                |                             |                        |      |
| BPI REAL ESTATE LUXEMBOURG S.À R.L.            | Strassen                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| CENTRAL PARC S.À R.L.                          | Luxemburg                   | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| HERRENBERG S.À R.L.                            | Strassen                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| IMMO KIRCHBERG S.À R.L.                        | Strassen                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| MIMOSAS REAL ESTATE S.À R.L.                   | Strassen                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| POURPELT SA                                    | Strassen                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| PRINCE HENRI S.À R.L.                          | Luxemburg                   | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE D'ENTREPRISES CLE SA | Strassen                    | Bouw & Renovatie       | 100% |
| IMMO-BEHEL CLE S.À R.L.                        | Strassen                    | Bouw & Renovatie       | 100% |
| WOOD SHAPERS LUXEMBOURG SA                     | Strassen                    | Bouw & Renovatie       | 100% |
| SOCIETE FINANCIERE D'ENTREPRISES SFE SA        | Strassen                    | Investerings & Holding | 100% |
| <b>Polen</b>                                   |                             |                        |      |
| BPI BERNADOWO SP. Z O.O.                       | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI PROJECT II SP. Z O.O.                      | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI OBRZEZNA SP. Z O.O.                        | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI WAGROWSKA SP. Z O.O.                       | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI JARACZA SP. Z O.O.                         | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 80%  |
| BPI CHMIELNA SP. Z O.O.                        | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI PROJECT VIII SP. Z O.O.                    | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI PROJECT IX SP. Z O.O.                      | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI VILDA PARK SP. Z O.O.                      | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI BARSKA SP. Z O.O.                          | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI CZYSTA SP. Z O.O.                          | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI REAL ESTATE POLAND SP. Z O.O.              | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI WOLARE SP. Z O.O.                          | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| BPI WROCLAW SP. Z O.O.                         | Warschau                    | Vastgoedontwikkeling   | 100% |
| VMA POLSKA SP. Z O.O.                          | Warschau                    | Multitechnieken        | 100% |
| CFE POLSKA SP. Z O.O.                          | Warschau                    | Bouw & Renovatie       | 100% |
| <b>Andere Europese landen</b>                  |                             |                        |      |
| CFE BAU GMBH                                   | Berlin, Duitsland           | Bouw & Renovatie       | 100% |
| VMA MIDLANDS LTD                               | Yorkshire, Groot-Brittannië | Multitechnieken        | 100% |
| CFE CONTRACTING AND ENGINEERING SRL            | Bucarest, Roemenië          | Investerings & Holding | 100% |
| CFE HUNGARY EPOITPARI KFT                      | Budapest, Hongarije         | Investerings & Holding | 100% |
| <b>AFRIKA</b>                                  |                             |                        |      |
| <b>Tunisië</b>                                 |                             |                        |      |
| COMPAGNIE TUNISIENNE D'ENTREPRISES SA          | Tunis                       | Bouw & Renovatie       | 100% |
| CONSTRUCTION MANAGEMENT TUNISIE SA             | Tunis                       | Investerings & Holding | 100% |
| <b>AMERIKA</b>                                 |                             |                        |      |
| <b>Verenigde staten</b>                        |                             |                        |      |
| VMA US INC                                     | South Carolina              | Multitechnieken        | 100% |

## LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE GECONSOLIDEERDE VERBONDEN ENTITEITEN

| NAAM                       | ZETEL     | OPERATIONELE SEGMENT | AANDEEL VAN DE GROEP IN % |
|----------------------------|-----------|----------------------|---------------------------|
| <b>EUROPA</b>              |           |                      |                           |
| <b>België</b>              |           |                      |                           |
| ARLON 53 SA                | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| BARBARAHOF NV              | Leuven    | Vastgoedontwikkeling | 40%                       |
| BAVIERE DEVELOPPEMENT SA   | Luik      | Vastgoedontwikkeling | 30%                       |
| BATAVES 1521 SA            | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| DEBROUCKERE DEVELOPMENT SA | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| DEBROUCKERE LAND SA        | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| DEBROUCKERE LEISURE SA     | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| DEBROUCKERE OFFICE SA      | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| ERASMUS GARDENS SA         | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| ESPACE ROLIN SA            | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 33,33%                    |
| EUROPEA HOUSING SA         | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 33%                       |
| FONCIERE DE BAVIERE SA     | Luik      | Vastgoedontwikkeling | 30%                       |
| FONCIERE DE BAVIERE A SA   | Luik      | Vastgoedontwikkeling | 30%                       |
| FONCIERE DE BAVIERE C SA   | Luik      | Vastgoedontwikkeling | 30%                       |
| GOODWAYS SA                | Antwerpen | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |
| IMMOANGE SA                | Brussel   | Vastgoedontwikkeling | 50%                       |



|                                                |             |                        |        |
|------------------------------------------------|-------------|------------------------|--------|
| IMMO PA 33 1 SA                                | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| IMMO PA 44 1 SA                                | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| IMMO PA 44 2 SA                                | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| JOMA 2060 NV                                   | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 70%    |
| KEYWEST DEVELOPMENT SA                         | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| LA RESERVE PROMOTION NV                        | Gent        | Vastgoedontwikkeling   | 33%    |
| LES JARDINS DE OISQUERCQ SA                    | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| LES 2 PRINCES DEVELOPMENT SA                   | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| LIFE SHAPERS NV                                | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 70%    |
| LRP DEVELOPMENT BVBA                           | Gent        | Vastgoedontwikkeling   | 33%    |
| MG IMMO SRL                                    | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| PRE DE LA PERCHE CONSTRUCTION SA               | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| PROMOTION LEOPOLD SA                           | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 30,44% |
| SAMAYA DEVELOPMENT SA                          | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| TERVUREN SQUARE SA                             | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 37,5%  |
| TULIP ANTWERP NV                               | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 70%    |
| VICTOR BARA SA                                 | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| VICTOR SPAAK SA                                | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| VICTOR ESTATE SA                               | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| VICTOR PROPERTIES SA                           | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| VAN MAERLANT RESIDENTIAL SA                    | Brussel     | Vastgoedontwikkeling   | 40%    |
| LUWA MAINTENANCE SA                            | Wierde      | Multitechnieken        | 25%    |
| HOFKOUTER NV                                   | Zwijndrecht | Bouw & Renovatie       | 35%    |
| LIGHTHOUSE PARKING NV                          | Gent        | Bouw & Renovatie       | 33,33% |
| LUWA MAINTENANCE SA                            | Wierde      | Bouw & Renovatie       | 25%    |
| WOOD GARDENS SA                                | Brussel     | Bouw & Renovatie       | 50%    |
| BPG CONGRES SA                                 | Brussel     | Investerings & Holding | 49%    |
| BPG HOTEL SA                                   | Brussel     | Investerings & Holding | 49%    |
| LUWA SA                                        | Wierde      | Investerings & Holding | 12%    |
| PPP BETRIEB SCHULEN EUPEN SA                   | Eupen       | Investerings & Holding | 25%    |
| PPP SCHULEN EUPEN SA                           | Eupen       | Investerings & Holding | 19%    |
| GREEN OFFSHORE NV en haar dochterondernemingen | Antwerpen   | Investerings & Holding | 50%    |
| RENT-A-PORT NV en haar dochterondernemingen    | Antwerpen   | Investerings & Holding | 50%    |
| <b>Groothertogdom Luxemburg</b>                |             |                        |        |
| BAYSIDE FINANCE SRL                            | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 40%    |
| BEDFORD FINANCE SRL                            | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 40%    |
| CHATEAU DE BEGGEN S.À R.L.                     | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| EMELY S.À R.L.                                 | Strassen    | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| GRAVITY SA                                     | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| IMMO MARIAL S.À R.L.                           | Strassen    | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| M1 SA                                          | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 33,33% |
| M7 S.À R.L.                                    | Strassen    | Vastgoedontwikkeling   | 33,33% |
| THE ROOTS REAL ESTATE S.À R.L.                 | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| THE ROOTS OFFICE S.À R.L.                      | Luxemburg   | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| <b>Polen</b>                                   |             |                        |        |
| BPI-REVIVE MATEJKI SP. Z O.O.                  | Warschau    | Vastgoedontwikkeling   | 50%    |
| <b>AFRIKA</b>                                  |             |                        |        |
| <b>Tunisië</b>                                 |             |                        |        |
| BIZERTE CAP 3000 SA en haar dochteronderneming | Tunis       | Investerings & Holding | 20%    |



## AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN

Zoals hieronder wordt weergegeven, gebruikt CFE prestatie-indicatoren om de financiële prestaties van de groep te meten. Definities van deze indicatoren zijn beschikbaar in de sectie "definities" van dit verslag.

De netto financiële schuld, werkkapitaal- en EBITDA-indicatoren worden berekend op basis van de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van de financiële positie :

| Netto financiële schuld<br>Boekjaar afgesloten op 31 december 2022<br>(duizend euro) | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings<br>& Holding | Eliminaties<br>tussen polen | Totaal<br>geconsolideerd |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)            | 20.000                    | 0                    | 11.558              | 0                         | (31.558)                    | 0                        |
| + Langlopende financiële schulden                                                    | 41.186                    | 25.809               | 11.892              | 75.161                    | 0                           | 154.048                  |
| + Kortlopende financiële schulden                                                    | 11.167                    | 4.942                | 5.357               | 528                       | 0                           | 21.994                   |
| + Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)                                    | 18.159                    | 15.639               | 13.188              | 175.120                   | (222.106)                   | 0                        |
| <b>Financiële schulden</b>                                                           | <b>90.512</b>             | <b>46.390</b>        | <b>41.995</b>       | <b>250.809</b>            | <b>(253.664)</b>            | <b>176.042</b>           |
| - Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)          | 0                         | 0                    | 0                   | (31.558)                  | 31.558                      | 0                        |
| - Geldmiddelen en kasequivalenten                                                    | (4.266)                   | (6.639)              | (69.630)            | (46.614)                  | 0                           | (127.149)                |
| - Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)                                     | (1.748)                   | (38.763)             | (152.994)           | (28.610)                  | 222.115                     | 0                        |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>                                               | <b>(6.014)</b>            | <b>(45.402)</b>      | <b>(222.624)</b>    | <b>(106.782)</b>          | <b>253.673</b>              | <b>(127.149)</b>         |
| <b>Netto financiële schuld</b>                                                       | <b>84.498</b>             | <b>988</b>           | <b>(180.629)</b>    | <b>144.027</b>            | <b>9</b>                    | <b>48.893</b>            |

| Netto financiële schuld<br>Boekjaar afgesloten op 31 december 2021<br>(duizend euro) | Vastgoed-<br>ontwikkeling | Multi-<br>technieken | Bouw &<br>Renovatie | Investerings<br>& Holding | Eliminaties<br>tussen polen | Totaal<br>geconsolideerd |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)            | 20.000                    | 0                    | 6.049               | 0                         | (26.049)                    | 0                        |
| + Langlopende financiële schulden                                                    | 43.954                    | 26.375               | 6.731               | 539                       | 0                           | 77.599                   |
| + Kortlopende obligatieleningen                                                      | 29.899                    | 0                    | 0                   | 0                         | 0                           | 29.899                   |
| + Kortlopende financiële schulden                                                    | 29.350                    | 4.613                | 4.628               | 110.493                   | 0                           | 149.084                  |
| + Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)                                    | 18.845                    | 8.100                | 17.440              | 186.369                   | (230.754)                   | 0                        |
| <b>Financiële schulden</b>                                                           | <b>142.048</b>            | <b>39.088</b>        | <b>34.848</b>       | <b>297.401</b>            | <b>(256.803)</b>            | <b>256.582</b>           |
| - Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)          | 0                         | 0                    | 0                   | (26.049)                  | 26.049                      | 0                        |
| - Geldmiddelen en kasequivalenten                                                    | (6.326)                   | (4.984)              | (57.898)            | (74.379)                  | 0                           | (143.587)                |
| - Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)                                     | (49.675)                  | (49.584)             | (104.936)           | (26.561)                  | 230.756                     | 0                        |
| <b>Geldmiddelen en kasequivalenten</b>                                               | <b>(56.001)</b>           | <b>(54.568)</b>      | <b>(162.834)</b>    | <b>(126.989)</b>          | <b>256.805</b>              | <b>(143.587)</b>         |
| <b>Netto financiële schuld</b>                                                       | <b>86.047</b>             | <b>(15.480)</b>      | <b>(127.986)</b>    | <b>170.412</b>            | <b>2</b>                    | <b>112.995</b>           |

(\*) Deze rekeningen hebben betrekking op de kasposities tegenover de entiteiten die deel uitmaken van de andere segmenten van de groep (voornamelijk CFE NV en CFE Contracting SA)

| Behoefte aan werkkapitaal<br>Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro) | 2022           | 2021          |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Voorraden                                                                      | 168.467        | 160.381       |
| + Handelsvorderingen en overige bedrjfsvorderingen                             | 284.608        | 281.256       |
| + Vlottende activa uit operationele activiteiten                               | 100.714        | 85.555        |
| + Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten                  | 4.487          | 2.416         |
| - Handelsschulden en overige schulden                                          | (309.204)      | (277.009)     |
| - Fiscale schulden                                                             | (6.816)        | (8.300)       |
| - Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten             | (180.546)      | (141.723)     |
| - Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten        | (63.383)       | (78.376)      |
| <b>Behoefte aan werkkapitaal</b>                                               | <b>(1.673)</b> | <b>24.200</b> |



| <b>EBITDA</b>                                            |               |               |
|----------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro) | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
| <b>Resultaat van de operationele activiteiten</b>        | <b>42.260</b> | <b>48.321</b> |
| Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa             | 20.870        | 20.217        |
| <b>Geconsolideerde EBITDA</b>                            | <b>63.130</b> | <b>68.538</b> |

Het uitstaand vastgoedbestand wordt berekend op basis van het geconsolideerd overzicht van de financiële positie per segment:

| <b>Vastgoedbestand</b>                                   |                |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Boekjaar afgesloten op 31 december</b> (duizend euro) | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
| Eigen vermogen - vastgoedontwikkeling                    | 118.749        | 104.362        |
| Netto financiële schuld - vastgoedontwikkeling           | 84.498         | 86.047         |
| <b>Vastgoedbestand</b>                                   | <b>203.247</b> | <b>190.409</b> |





# VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN EN HET GETROUWE OVERZICHT IN HET BEHEERSVERSLAG

(Artikel 12, par 2, 3° van het Koninklijk besluit van 14.11.2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt)

We verklaren, namens en voor rekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV en onder verantwoordelijkheid van de maatschappij dat, voor zover ons bekend,

1. de jaarrekeningen, die zijn opgesteld overeenkomstig de toepasselijke standaarden voor jaarrekeningen, een getrouw beeld geven van het vermogen, van de financiële toestand en van de resultaten van Aannemingsmaatschappij CFE NV en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
2. het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van Aannemingsmaatschappij CFE NV en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden.

## HANDTEKENINGEN

|           |                                         |                                                                |
|-----------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Naam :    | Fabien De Jonge                         | Raymund Trost                                                  |
|           | *Handelend in naam van een BV           | *Handelend in naam van een BV                                  |
| Functie : | Financieel en administratief directeur. | Gedelegeerd bestuurder en Voorzitter van het Executief Comité. |

Datum : 24 maart 2023



## ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP

|                                                                    |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Identiteit van de vennootschap:                                    | Aannemingsmaatschappij CFE                       |
| Zetel:                                                             | Herrmann-Debrouxlaan 42, 1160 Brussel (België)   |
| Telefoon:                                                          | + 32 2 661 12 11                                 |
| Rechtsvorm:                                                        | Naamloze vennootschap                            |
| Wetgeving:                                                         | Belgisch                                         |
| Oprichting:                                                        | 21 juni 1880                                     |
| Duur:                                                              | onbepaald                                        |
| Boekjaar:                                                          | vanaf 1 januari tot 31 december van elk jaar     |
| Handelsregister:                                                   | RPM Brussel 0400 464 795 – BTW 400.464.795       |
| Plaatsen waar de juridische documenten kunnen worden geraadpleegd: | op de maatschappelijke zetel van de vennootschap |

### SOCIAAL DOEL (ARTIKEL 2 VAN DE STATUTEN)

« De vennootschap heeft als doel het bestuderen en uitvoeren, in België alsmede in het buitenland, hetzij alleen hetzij gezamenlijk met andere natuurlijke of rechtspersonen, publiek- of privaatrechtelijk, voor eigen rekening of voor rekening van publiek- of privaatrechtelijke derden, van welkdanige aanneming van werken en bouwwerken, in alle en elk van haar beroepen, onder andere elektriciteit en milieu.

Zij kan eveneens diensten aanverwant aan deze activiteiten verlenen, voor de promotie ervan zorgen, deze direct of indirect uitbaten of in concessie brengen, alsmede eender welke aankoop-, verkoop-, huur-, verhuur-, of leasingverrichting uitvoeren die verband houdt met deze aannemingen.

Zij kan direct of indirect deelnemingen verwerven, houden of overdragen in iedere bestaande of op te richten vennootschap of maatschappij, bij wijze van verwerving, fusie, splitsing of anderszins.

Zij kan alle commerciële, industriële, administratieve, financiële verrichtingen uitvoeren, roerend of onroerend, die direct of indirect verband houden met haar doel, zelfs gedeeltelijk, of van aard zijn om de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of te ontwikkelen, zowel voor haarzelf als voor haar dochtervennootschappen.

De algemene vergadering mag het maatschappelijk doel wijzigen onder de bij artikel vijfhonderd negenenvijftig van het Wetboek van vennootschappen bepaalde voorwaarden. »



EY Bedrijfsrevisoren  
EY Réviseurs d'Entreprises  
De Kleetlaan 2  
B - 1831 Diegem

Tel: +32 (0) 2 774 91 11  
ey.com

## Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV (de "Vennootschap") en haar dochterondernemingen (samen "de Groep"), brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde staat van de financiële positie op 31 december 2022, de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht van het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 en over de toelichting (alle stukken gezamenlijk de "Geconsolideerde Jaarrekening") en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 6 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité en op voordracht van de ondernemingsraad. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 2 opeenvolgende boekjaren.

### Verslag over de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening

#### Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV, die het geconsolideerd overzicht van de financiële positie op 31 december 2022 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting, met een geconsolideerde staat van de financiële positie van € 1.058.079.000 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 231.668.000.

Naar ons oordeel geeft de Geconsolideerde Jaarrekening een getrouw beeld van het geconsolideerde eigen vermogen en van de geconsolideerde financiële positie van de Groep op 31 december 2022, alsook van de geconsolideerde resultaten en de geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie ("IFRS") en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

#### Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing ("ISA's") die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board ("IAASB") goedgekeurde ISA's toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn

op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte "Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening" van ons verslag.

Wij hebben alle deontologische vereisten die relevant zijn voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening in België nageleefd, met inbegrip van deze met betrekking tot de onafhankelijkheid.

Wij hebben van het bestuursorgaan en van de aangestelden van de Vennootschap de voor onze controle vereiste ophelderingen en inlichtingen verkregen.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### Kernpunten van de controle

De kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die volgens ons professioneel oordeel het meest significant waren bij onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de huidige verslagperiode.

Deze aangelegenheden werden behandeld in de context van onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening als een geheel en bij het vormen van ons oordeel hieromtrent en derhalve formuleren wij geen afzonderlijk oordeel over deze aangelegenheden.

#### Omzeterkenning en boekhoudkundige verwerking van projecten (segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken)

##### Beschrijving van het kernpunt

Voor het gros van haar projecten (hierna "contracten" of "projecten") erkent de groep opbrengsten en winst à rato van de voortschrijding der werken, die gedefinieerd wordt als het aandeel van de gemaakte projectkosten voor de tot de



**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

balansdatum verrichte werkzaamheden versus de geschatte totale kosten bij voltooiing van het project. De erkenning van omzet en winst worden aldus gebaseerd op schattingen van de verwachte totale kosten per project. Kosten voor onvoorziene omstandigheden kunnen ook in deze schattingen worden opgenomen om rekening te houden met specifieke onzekere risico's of claims tegen de Groep. De omzet uit projecten kan ook variatie-orders en claims omvatten die per contract worden opgenomen wanneer de bijkomende opbrengsten met een hoge mate van zekerheid kunnen worden gewaardeerd.

Omzeterkenning en boekhoudkundige verwerking van projecten omvat vaak een hoge mate van oordeelsvorming vanwege de complexiteit van projecten, onzekerheid over de nog op te lopen kosten en onzekerheid over de uitkomst van gesprekken met opdrachtgevers over variatie-orders en claims. Dit is een kernpunt van onze controle wegens een hoge graad van risico en bijhorende oordeelsvorming door de directie inzake de inschatting van de te erkennen omzet en winst of verlies, en wijzigingen in deze schattingen kunnen aanleiding geven tot belangrijke afwijkingen.

#### **Samenvatting van de uitgevoerde procedures**

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst en, voor zover van toepassing, de voorzieningen voor verlieslatende contracten. Wij hielden rekening met het ontwerp van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.
- Op basis van kwantitatieve en kwalitatieve criteria hebben wij een steekproef van contracten geselecteerd om de belangrijkste en meest complexe schattingen en oordeelsvormingen te beoordelen. Tijdens deze testen hebben wij inzicht verworven in de huidige status en historiek van het project, en hebben wij de inschattingen m.b.t. deze projecten besproken met het senior uitvoerend en financieel management. Wij analyseerden de verschillen met eerdere projectinschattingen en evalueerden de consistentie met de ontwikkelingen van het project gedurende het jaar.
- Wij hebben de accurate berekening van het percentage van de voortschrijding der werken ("percentage of completion") en de bijhorende erkenning van omzet en winst voor een steekproef van projecten nagegaan.
- Wij vergeleken de financiële prestaties van projecten ten opzichte van budgetten en historische trends.
- Wij voerden werkbezoeken uit voor bepaalde projecten, en observeerden de voortschrijding der werken van die projecten en bespraken met het personeel ter plaatse de status en complexiteiten van het project die de verwachte totale kosten zouden kunnen beïnvloeden.

- Wij analyseerden de correspondentie met klanten over variatie-orders en claims, en beoordeelden of deze informatie consistent is met de gemaakte inschattingen door de directie.
- Wij inspecteerden belangrijke clausules voor een selectie van contracten. We identificeerden de relevante contract-clausules die een invloed hebben op de (ont)bundeling van contracten, boetes voor vertragingen, bonussen of succes-vergoedingen, en wij beoordeelden of deze clausules naar behoren zijn weerspiegeld in de bedragen die zijn opgenomen in de Geconsolideerde Jaarrekening.
- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 17 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

#### **Omzeterkenning en waardering van voorraden (segment Vastgoedontwikkeling)**

##### **Beschrijving van het kernpunt**

De waardering van de grondposities en de gemaakte bouwkosten voor residentiële ontwikkelingsprojecten is gebaseerd op de historische kostprijs of de lagere netto-realisatiewaarde. De beoordeling van de netto-realisatiewaarden omvat veronderstellingen met betrekking tot toekomstige marktontwikkelingen, vergunningsbeslissingen van overheidsinstanties, verdisconteringsvoeten en toekomstige veranderingen in kosten en verkoopprijzen. Deze schattingen zijn gevoelig voor gebruikte scenario's en assumpties en houden als zodanig een significante inschatting in van de directie. Het risico bestaat dat mogelijke bijzondere waardeverminderingen van voorraden niet adequaat worden verwerkt in de Geconsolideerde Jaarrekening. Opbrengsten en resultaten worden erkend voor zover componenten (huisvestingseenheden) verkocht zijn, en à rato van de voortschrijding der werken. Omzet- en winsterkenning worden aldus verantwoord op basis van schattingen met betrekking tot de verwachte totale kosten per project. Vaak is er een hoge mate van inschatting vanwege de complexiteit van projecten en de onzekerheid over de verwachte kosten. Dit is een kernpunt van onze controle omdat er een hoge graad van risico gekoppeld is aan het inschatten van het bedrag van opbrengsten en winst die door de groep moet worden erkend in de periode, en wijzigingen in deze schattingen kunnen aanleiding geven tot belangrijke afwijkingen.

#### **Samenvatting van de uitgevoerde procedures**

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst, en wij hielden rekening met het ontwerp van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.



**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

- Wij hebben een steekproef van projectontwikkelingen getest en verifieerden de tot op heden gemaakte kosten met betrekking tot grondaankopen en onderhanden werk. We herrekenden ook het percentage van voortschrijding der werken op balansdatum, sloten verkoopwaarden aan met contracten, en controleerden de accuraatheid van de formule van winsterkenning.
- Wij hebben de berekeningen van de netto realisatiewaarden nagekeken, en hebben de redelijkheid en consistentie van de door de directie gehanteerde assumpties en modellen beoordeeld.
- Wij evalueerden de financiële prestaties van specifieke projecten ten opzichte van het budget en historische trends, met name om de redelijkheid van de kosten tot afwerking te beoordelen.
- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 18 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

**Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die een getrouw beeld geeft in overeenstemming met IFRS en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften, alsook voor een systeem van interne beheersing die het bestuursorgaan noodzakelijk acht voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening die geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten.

In het kader van de opstelling van de Geconsolideerde Jaarrekening is het bestuursorgaan verantwoordelijk voor het inschatten van de mogelijkheid van de Vennootschap om haar continuïteit te handhaven, het toelichten, indien van toepassing, van aangelegenheden die met continuïteit verband houden en het gebruiken van de continuïteitsveronderstelling tenzij het bestuursorgaan het voornemen heeft om de Vennootschap te vereffenen of om de bedrijfsactiviteiten stop te zetten of geen realistisch alternatief heeft dan dit te doen.

**Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Geconsolideerde Jaarrekening**

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Geconsolideerde Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISAs is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat.

Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Geconsolideerde Jaarrekening, beïnvloeden.

Bij de uitvoering van onze controle leven wij het wettelijk, reglementair en normatief kader dat van toepassing is op de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening in België na. De wettelijke controle biedt geen zekerheid omtrent de toekomstige levensvatbaarheid van de Vennootschap en van de Groep, noch omtrent de efficiëntie of de doeltreffendheid waarmee het bestuursorgaan de bedrijfsvoering van de Vennootschap en van de Groep ter hand heeft genomen of zal nemen. Onze verantwoordelijkheden inzake de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling staan hieronder beschreven.

Als deel van een controle uitgevoerd overeenkomstig de ISAs, passen wij professionele oordeelsvorming toe en handhaven wij een professioneel-kritische instelling gedurende de controle. We voeren tevens de volgende werkzaamheden uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de Geconsolideerde Jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of fouten, het bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden die op deze risico's inspelen en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Het risico van het niet detecteren van een van materieel belang zijnde afwijking is groter indien die afwijking het gevolg is van fraude dan indien zij het gevolg is van fouten, omdat bij fraude sprake kan zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten om transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van het systeem van interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in het systeem van interne beheersing dat relevant is voor de controle, met als doel controlewerkzaamheden op te zetten die in de gegeven omstandigheden geschikt zijn maar die niet zijn gericht op het geven van een oordeel over de effectiviteit van het systeem van interne beheersing van de Vennootschap en van de Groep;
- het evalueren van de geschiktheid van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van de door het bestuursorgaan gemaakte schattingen en van de daarop betrekking hebbende toelichtingen;
- het concluderen van de aanvaardbaarheid van de door het bestuursorgaan gehanteerde continuïteitsveronderstelling, en op basis van de

**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over  
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV  
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

verkregen controle-informatie, concluderen of er een onzekerheid van materieel belang bestaat met betrekking tot gebeurtenissen of omstandigheden die significante twijfel kunnen doen ontstaan over de mogelijkheid van de Vennootschap en de Groep om de continuïteit te handhaven. Als we besluiten dat er sprake is van een onzekerheid van materieel belang, zijn wij ertoe gehouden om de aandacht in ons commissarisverslag te vestigen op de daarop betrekking hebbende toelichtingen in de Geconsolideerde Jaarrekening of, indien deze toelichtingen inadequaat zijn, om ons oordeel aan te passen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot op de datum van ons commissarisverslag. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de continuïteit van de Vennootschap of van de Groep niet langer gehandhaafd kan worden;

- het evalueren van de algehele presentatie, structuur en inhoud van de Geconsolideerde Jaarrekening, en of deze Geconsolideerde Jaarrekening de onderliggende transacties en gebeurtenissen weergeeft op een wijze die leidt tot een getrouw beeld.

Wij communiceren met het auditcomité binnen het bestuursorgaan, onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante controlebevindingen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing die we identificeren gedurende onze controle.

## **Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen**

### **Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan**

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen en de inhoud van het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening en de verklaring van niet-financiële informatie gehecht aan dit jaarverslag.

### **Verantwoordelijkheden van de commissaris**

In het kader van ons mandaat en overeenkomstig de Belgische bijkomende norm (Herzien) bij de in België van toepassing zijnde ISAs, is het onze verantwoordelijkheid om, in alle van materieel belang zijnde opzichten, het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening en de verklaring van niet-financiële informatie gehecht aan dit jaarverslag te verifiëren, alsook verslag over deze aangelegenheden uit te brengen.

### **Aspecten betreffende het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening**

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde

Omdat we de eindverantwoordelijkheid voor ons oordeel dragen, zijn we ook verantwoordelijk voor het organiseren, het toezicht en het uitvoeren van de controle van de dochterondernemingen van de Groep. In die zin hebben wij de aard en omvang van de controleprocedures voor deze entiteiten van de Groep bepaald.

We verstrekken aan het auditcomité binnen het bestuursorgaan een verklaring dat we de relevante deontologische vereisten inzake onafhankelijkheid naleven en we melden hierin alle relaties en andere aangelegenheden die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid zouden kunnen beïnvloeden, alsook, voor zover van toepassing, de bijbehorende maatregelen die we getroffen hebben om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Aan de hand van de aangelegenheden die met het auditcomité binnen het bestuursorgaan besproken worden, bepalen we de aangelegenheden die het meest significant waren bij de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening over de huidige periode en die daarom de kernpunten van onze controle uitmaken. We beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Jaarrekening overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

In de context van onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening zijn wij tevens verantwoordelijk voor het overwegen, op basis van de kennis verkregen tijdens onze controle, of het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening en de andere informatie opgenomen in het jaarrapport, zijnde:

- Kerncijfers
- Afstemming van alternatieve financiële indicatoren
- Statutaire financiële staten

een afwijking van materieel belang bevatten, hetzij informatie die onjuist vermeld is of anderszins misleidend is. In het licht van de werkzaamheden die wij hebben uitgevoerd, hebben wij geen afwijking van materieel belang te melden.





**Verslag van de commissaris van 30 maart 2023 over  
de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV  
over het boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (vervolg)**

De niet-financiële informatie zoals vereist op grond van artikel 3:32, § 2 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, werd opgenomen in het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening. De Groep heeft zich bij het opstellen van deze niet-financiële informatie gebaseerd op het Global Reporting Initiative ("GRI"). Wij spreken ons evenwel niet uit over de vraag of deze niet-financiële informatie in alle van materieel belang zijnde opzichten is opgesteld in overeenstemming met het GRI referentiemodel.

### **Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid**

Ons bedrijfsrevisorenkantoor en ons netwerk hebben geen opdrachten verricht die onverenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening en zijn in de loop van ons mandaat onafhankelijk gebleven tegenover de Vennootschap.

De honoraria voor de bijkomende opdrachten die verenigbaar zijn met de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening bedoeld in artikel 3:65 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen werden correct vermeld en uitgesplitst in de toelichting bij de Geconsolideerde Jaarrekening.

### **Europees uniform elektronisch formaat ("ESEF")**

Wij hebben, overeenkomstig de norm inzake de controle van de overeenstemming van de financiële overzichten met het Europees uniform elektronisch formaat (hierna "ESEF"), de controle uitgevoerd van de overeenstemming van het ESEF-formaat met de technische reguleringsnormen vastgelegd door de Europese Gedelegeerde Verordening nr. 2019/815 van 17 december 2018 (hierna: "Gedelegeerde Verordening").

Het bestuursorgaan is verantwoordelijk voor het opstellen, in overeenstemming met de ESEF-vereisten, van de geconsolideerde financiële overzichten in de vorm van een elektronisch bestand in ESEF-formaat (hierna "de digitale geconsolideerde financiële overzichten") opgenomen in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/data-portal>).

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen

dat het formaat en de markeertaal van de digitale geconsolideerde financiële overzichten in alle van materieel belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het formaat en de markering van informatie in de digitale geconsolideerde financiële overzichten van Aannemingsmaatschappij CFE NV per 31 december 2022 opgenomen in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/data-portal>) in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

### **Andere vermeldingen**

Huidig verslag is consistent met onze aanvullende verklaring aan het auditcomité bedoeld in artikel 11 van de verordening (EU) nr. 537/2014.

Diegem, 30 maart 2023

EY Bedrijfsrevisoren BV  
Commissaris  
Vertegenwoordigd door

Marnix Van Dooren \*  
Partner  
\* Handelend in naam van een BV

Patrick Rottiers \*  
Partner  
\* Handelend in naam van een BV



## STATUTAIRE FINANCIËLE STATEN

### STATUTAIR OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN RESULTATENREKENING (BEGAAP)

| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)                                                                     | 2022           | 2021             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>Oprichtingskosten</b>                                                                                                 | <b>0</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Vaste activa</b>                                                                                                      | <b>268.546</b> | <b>1.326.014</b> |
| Immateriële vaste activa                                                                                                 | 171            | 72               |
| Materiële vaste activa                                                                                                   | 780            | 742              |
| Financiële vaste activa                                                                                                  | 267.595        | 1.325.200        |
| - Verbonden ondernemingen                                                                                                | 267.585        | 1.325.195        |
| - Overige                                                                                                                | 10             | 5                |
| <b>Vlottende activa</b>                                                                                                  | <b>62.026</b>  | <b>105.267</b>   |
| Vorderingen op meer dan één jaar                                                                                         | 0              | 2.334            |
| Voorraden en bestellingen in uitvoering                                                                                  | 0              | 3.325            |
| Vorderingen op ten hoogste één jaar                                                                                      | 8.545          | 24.621           |
| - Handelsvorderingen                                                                                                     | 4.659          | 9.015            |
| - Overige vorderingen                                                                                                    | 3.886          | 15.606           |
| Geldbeleggingen                                                                                                          | 3.735          | 0                |
| Liquide middelen                                                                                                         | 46.603         | 74.334           |
| Overlopende rekeningen                                                                                                   | 3.143          | 653              |
| <b>Totaal der activa</b>                                                                                                 | <b>330.572</b> | <b>1.431.281</b> |
| <b>Eigen vermogen</b>                                                                                                    | <b>141.190</b> | <b>1.197.943</b> |
| Kapitaal                                                                                                                 | 8.136          | 41.330           |
| Uitgiftepremies                                                                                                          | 116.662        | 592.651          |
| Herwaarderingsmeerwaarden                                                                                                | 0              | 487.399          |
| Reserves                                                                                                                 | 5.438          | 8.654            |
| Overdragen winst (+) of overgedragen verlies (-)                                                                         | 10.954         | 67.909           |
| <b>Voorzieningen en uitgestelde belastingen</b>                                                                          | <b>6.046</b>   | <b>10.340</b>    |
| <b>Schulden</b>                                                                                                          | <b>183.336</b> | <b>222.998</b>   |
| Schulden op meer dan één jaar                                                                                            | 75.248         | 248              |
| Schulden op ten hoogste één jaar                                                                                         | 105.214        | 222.501          |
| - Financiële schulden                                                                                                    | 0              | 110.000          |
| - Handelsschulden                                                                                                        | 6.599          | 6.852            |
| - Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en social lasten en ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen | 809            | 4.645            |
| - Overige schulden                                                                                                       | 97.806         | 101.004          |
| Overlopende rekeningen                                                                                                   | 2.874          | 249              |
| <b>Totaal van de passiva</b>                                                                                             | <b>330.572</b> | <b>1.431.281</b> |





| Boekjaar afgesloten op 31 december<br>(duizend euro)    | 2022           | 2021           |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATEN</b>                                       |                |                |
| Bedrijfsopbrengsten                                     | 13.072         | 14.441         |
| Bedrijfskosten                                          | (14.482)       | (19.014)       |
| - Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen                | (2.129)        | (7.670)        |
| - Diensten en diverse goederen                          | (10.225)       | (8.035)        |
| - Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen           | (2.572)        | (4.293)        |
| - Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen | 1.191          | 1.515          |
| - Overige                                               | (747)          | (531)          |
| <b>Bedrijfsresultaat</b>                                | <b>(1.410)</b> | <b>(4.573)</b> |
| Financiële opbrengsten                                  | 79.427         | 35.667         |
| Financiële kosten                                       | (24.793)       | (2.095)        |
| Resultaat vóór belastingen                              | 53.224         | 28.999         |
| Belastingen (heffingen en regularisering)               | (8)            | 0              |
| <b>Resultaat van het boekjaar</b>                       | <b>53.216</b>  | <b>28.999</b>  |
| <b>BESTEMMING</b>                                       |                |                |
| Resultaat van het boekjaar                              | 53.216         | 28.999         |
| Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar          | (28.558)       | 38.910         |
| Vergoeding van het kapitaal                             | (9.969)        | 0              |
| Wettelijke reserves                                     | 0              | 0              |
| Overige reserves                                        | (3.735)        | 0              |
| Over te dragen resultaat                                | 10.954         | 67.909         |

## ANALYSE VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN VAN HET TOTAALRESULTAAT

In het kader van de partiële splitsing werd de participatie in DEME (1,1 miljard euro) uit de balans verwijderd. Een equivalent bedrag is aan het eigen vermogen onttrokken.

Op 31 december 2022, omvatten de schulden op ten hoogste één jaar leningen van 40 miljoen euro die op de bevestigde kredietlijnen werden opgenomen en 35 miljoen euro handelspapier op middellange termijn.

Het financiële resultaat is in 2022 sterk gestegen, dankzij de ontvangst van dividenden van de filialen DEME (40,8 miljoen euro), CFE Contracting (8 miljoen euro), BPI Real Estate Belgium (5 miljoen euro) en Green Offshore (4,05 miljoen euro). De niet-recurrente opbrengsten en kosten houden hoofdzakelijk verband met elkaar compenserende transacties binnen de groep.



# ALGEMENE INFORMATIE OVER DE VENNOOTSCHAP

## Adres van de zetel

Herrmann-Debrouxlaan 42, 1160 Brussel

RPR Brussel nr. 0400.464.795

E-mail: [info@cfe.be](mailto:info@cfe.be)

Website: <https://www.cfe.be>

## Datum van de oprichting, laatste wijziging van de statuten

De vennootschap werd opgericht bij notariële akte van 24 juni 1880, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 27 juni 1880 onder het nummer 911. De statuten werden herhaaldelijk gewijzigd, het laatst bij notariële akte van 29 juni 2022, gepubliceerd in de Bijlagen van het Belgisch Staatsblad van 8 september 2022 onder het nummer 22107465.

## Duur van de vennootschap

Onbepaald

## Vennootschapsvorm – Toepasselijk recht

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht

## Voorwerp van de vennootschap

De vennootschap heeft als doel het bestuderen en uitvoeren, in België alsmede in het buitenland, hetzij alleen hetzij gezamenlijk met andere natuurlijke of rechtspersonen, publiek- of privaatrechtelijk, voor eigen rekening of voor rekening van publiek- of privaatrechtelijke derden, van elke aanneming van werken en bouwwerken, in alle en elk van haar beroepen, onder andere elektriciteit en milieu. Zij kan eveneens diensten aanverwant aan deze activiteiten verlenen, voor de promotie ervan zorgen, deze rechtstreeks of onrechtstreeks uitbaten of in concessie brengen, alsmede eender welke aankoop-, verkoop-, huur-, verhuur- of leasingverrichting uitvoeren die verband houdt met deze aannemingen.

Zij kan rechtstreeks of onrechtstreeks deelnemingen verwerven, houden of overdragen in iedere bestaande of op te richten vennootschap of maatschappij, bij wijze van verwerving, fusie, splitsing of anderszins.

Zij kan alle commerciële, industriële, administratieve en financiële verrichtingen uitvoeren of handelingen met betrekking tot roerende of onroerende goederen verrichten die rechtstreeks of onrechtstreeks verband houden met haar doel, zelfs gedeeltelijk, of die van aard zijn om de verwezenlijking ervan te vergemakkelijken of te ontwikkelen, zowel voor haarzelf als voor haar dochterondernemingen.

## Kapitaal van de vennootschap

### Geplaatst kapitaal

Bij de sluiting van het boekjaar bedroeg het maatschappelijk kapitaal 8.135.621,14 euro, vertegenwoordigd door 25.314.482 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. Alle aandelen zijn volledig volgestort.

### Kapitaalverlaging

Op 29 juni 2022 heeft de vennootschap haar maatschappelijk kapitaal verlaagd met een bedrag van 33.193.861,28 euro, zonder schrapping van de bestaande aandelen, na de partiële splitsing van de vennootschap op die datum.

### Toegestaan kapitaal

Overeenkomstig de beslissing van de buitengewone algemene vergadering van 2 mei 2019 kan de Raad van Bestuur in de 5 jaren vanaf 22 mei 2019 het kapitaal eenmalig of meermaals verhogen met een maximumbedrag van 5.000.000 euro, met of zonder uitgifte van nieuwe aandelen of van wel of niet ondergeschikte obligaties of van warrants of andere roerende waarden, wel of niet gebonden aan andere effecten van de vennootschap.

Overeenkomstig het besluit van de buitengewone algemene vergadering van 29 juni 2022 kan de Raad van Bestuur het toegestaan kapitaal ook gebruiken in het geval van een openbaar overnamebod op door de vennootschap uitgegeven effecten, onder de voorwaarden en binnen de grenzen van artikel 7:202 van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen. De Raad van Bestuur kan deze bevoegdheden uitoefenen indien het openbaar overnamebod door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) aan de vennootschap wordt meegedeeld uiterlijk drie jaar na de datum van de voornoemde buitengewone algemene vergadering.



De kapitaalverhoging krachtens deze toelating kan worden uitgevoerd volgens de modaliteiten die de Raad van Bestuur beslist, zoals met name door een inbreng in geld of natura, met of zonder uitgiftepremies, door middel van de omzetting van beschikbare of niet-beschikbare reserves en uitgestelde premies en winsten, met of zonder de uitgifte van nieuwe aandelen volgens de dwingende bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen en Verenigingen.

### Aard van de effecten

De aandelen van de vennootschap zijn volledig volgestort en zijn op naam of gedematerialiseerd. Elke titularis kan op elk ogenblik op zijn kosten de omzetting vragen van zijn volgestorte effecten in een andere vorm, binnen de grenzen van de wet. De mede-eigenaren, de vruchtgebruikers en de blote eigenaars dienen zich respectievelijk te laten vertegenwoordigen door een gemeenschappelijke vertegenwoordiger en de vennootschap daarvan op de hoogte te brengen. In het geval van vruchtgebruik zal de blote eigenaar van het aandeel tegenover de vennootschap worden vertegenwoordigd door de vruchtgebruiker, tenzij anders overeengekomen tussen de partijen.

### Plaats waar de documenten van de vennootschap kunnen worden geraadpleegd

De statutaire en geconsolideerde jaarrekening van de vennootschap wordt neergelegd bij de Nationale Bank van België. De gecoördineerde versie van de statuten van de vennootschap kan worden geraadpleegd op de griffie van de ondernemingsrechtbank van Brussel, afdeling Brussel. Het jaarlijks financieel verslag wordt toegezonden aan de aandeelhouders op naam en aan elke persoon die daarom verzoekt. De gecoördineerde versie van de statuten en het jaarlijks financieel verslag zijn eveneens beschikbaar op de website ([www.cfe.be](http://www.cfe.be)).