



Next generations deserve new heroes

JAARVERSLAG
2022



cfe

CHANGING
FOR GOOD



Jaarverslag 2022

Overeenkomstig het koninklijk besluit van 14 november 2007 betreffende de verplichtingen van emittenten van financiële instrumenten die zijn toegelaten tot de verhandeling op een gereguleerde markt, moet Aannemingsmaatschappij CFE haar jaarlijkse financiële verslag ter beschikking stellen van haar aandeelhouders. Dit verslag bevat:

- het gecombineerde statutaire en geconsolideerde jaarverslag van de Raad van Bestuur, opgesteld overeenkomstig artikel 3:32, §1, laatste alinea van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen,
- een verkorte versie van de statutaire jaarrekening, opgesteld overeenkomstig artikel 3:17 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, en
- de integrale versie van de geconsolideerde jaarrekening.

De volledige statutaire jaarrekening, het jaarverslag van de Raad van Bestuur en het verslag van de commissaris zijn neergelegd bij de Nationale Bank van België overeenkomstig de artikelen 3:10 en 3:12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen. De commissaris heeft een oordeel zonder voorbehoud gegeven over de statutaire en geconsolideerde jaarrekening.

Overeenkomstig artikel 12, §2, 3° van het koninklijk besluit van 14 november 2007 verklaren Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en voorzitter van het Executief Comité, en MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, Financieel en Administratief Directeur, dat bij hun weten:

- a. 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 en in de consolidatie opgenomen ondernemingen;
- b. het jaarverslag een getrouw overzicht geeft van de ontwikkeling en de resultaten van het bedrijf en van de positie van Aannemingsmaatschappij CFE en van de in de consolidatie opgenomen ondernemingen, alsmede een beschrijving van de voornaamste risico's en onzekerheden waarmee zij geconfronteerd worden.

Het jaarverslag, de integrale versie van de statutaire en geconsolideerde jaarrekening en het verslag van de commissaris over de jaarrekening zijn beschikbaar op de website (www.cfe.be) of kunnen gratis worden verkregen op eenvoudig verzoek aan het volgende adres:

Herrmann-Debrouxlaan 42 – 1160 Brussel (België)
Tel. +32 2 661 18 15 – info@cfe.be.



Inhoud

Meet the new CFE

Ons manifest

1 ambitie, 4 segmenten, 3 markten

Bericht van de voorzitter en de CEO

How we create value

Year at a glance

Kerncijfers van het jaar

Markante feiten in 2022

Aiming for the lead

Duurzame gebouwen

Slimme industrieën

Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen

Our SPARC strategy

SPARC as a H.E.R.O.

Shift

Perform

Accelerate

Return

Community

Jaarverslag van de Raad van Bestuur

I. Statutaire jaarrekening

II. Geconsolideerde jaarrekening

III. Verklaring van deugdelijk bestuur

IV. Remuneratieverslag

Niet-financiële verklaring

Beknopte beschrijving van de activiteiten van de groep

ESG-beleid

Belangrijkste ESG-risico's

Resultaten van dit beleid

Niet-financiële kritische prestatie-indicatoren (KPI's)

Europese taxonomie

Financiële staten

I. Geconsolideerde financiële staten

II. Toelichting bij de geconsolideerde jaarrekening

III. Statutaire financiële staten

Algemene informatie

5

6

7

9

13

14

15

19

22

23

24

25

26

27

28

31

33

36

38

41

43

46

61

76

83

85

89

92

99

107

117

120

123

127

199

201



Bericht van de voorzitter en de CEO

Een verschil maken voor toekomstige generaties



Ons 'value creation model'

Hoe CFE waarde creëert



Kerncijfers van 2022



Markante feiten in 2022

Onze successen in 2022



Voortrekker

Focus op 3 groeimarkten



Onze SPARC-strategie

Ons plan om impact te creëren



Dit is een interactief rapport. Wanneer u dit icoontje opmerkt, klikt u voor meer informatie.



Belangrijkste informatie voor de aandeelhouders

Financiële kalender

4 mei 2023:	gewone algemene aandeelhoudersvergadering
17 mei 2023:	tussentijdse verklaring van 31 maart 2023
30 augustus 2023:	halfjaarresultaten 2023
21 november 2023:	tussentijdse verklaring van 30 september 2023

Voorgesteld dividend

Aan de gewone algemene vergadering van 4 mei 2023 zal de goedkeuring worden voorgesteld van de winstdeling voor het boekjaar 2022, namelijk een brutobedrag van 0,4 euro per aandeel CFE, het equivalent van 0,28 euro netto per aandeel (na aftrek van de roerende voorheffing van 30%).

Dit dividend zal betaalbaar zijn vanaf 24 mei 2023, met overschrijving aan de aandeelhouders op naam of met creditering op de bankrekening van de eigenaar van gedematerialiseerde aandelen. De financiële dienst wordt verzekerd door de bank Degroof Petercam (System Paying Agent).

Beleggersrelaties

Bijkomende informatie is beschikbaar op onze website (www.cfe.be), waaronder:

- de jaarverslagen en halfjaarverslagen en de driemaandelijkse persberichten,
- de andere persberichten,
- de presentaties voor de analisten en investeerders,
- een online inschrijving om beleggersinformatie te ontvangen (aankondigingen van publicaties, persberichten, ...).

Profiel van de Groep CFE

1. Voorafgaande opmerking – Partiële splitsing

Op 29 juni 2022 heeft de vennootschap een partiële splitsing uitgevoerd waarin haar participatie van 100% in DEME en alle activiteiten van DEME werd overgedragen aan een nieuwe vennootschap, DEME Group. In het kader van deze operatie heeft elke aandeelhouder van CFE een aandeel van DEME Group ontvangen voor elk aandeel dat hij of zij op het ogenblik van de splitsing bezat.

2. Algemene beschrijving van de Groep CFE

CFE is een multidisciplinaire groep die globale oplossingen ontwikkelt voor complexe maatschappelijke uitdagingen in de snelgroeiende markten van duurzame gebouwen, slimme industrieën en de infrastructuur voor energie en mobiliteit van morgen. Om dit te bereiken bundelt de groep de krachten van haar vier segmenten: Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken (o.a. gebouwbeheer, industriële automatisering en energie- en mobiliteitsinfrastructuur), Bouw & Renovatie en duurzaam Investeren.

CFE wil een leidende rol spelen op deze sleutelmarkten door de status quo in vraag te stellen en alles te veranderen wat niet duurzaam is voor de toekomstige generaties. Daarom heeft de groep innovatie, duurzaamheid en veiligheid centraal gesteld in haar activiteiten. Haar missie is om mensen, competenties, materialen en technologie samen te brengen in een gemeenschap voor positieve verandering. Deze missie heeft de groep in staat gesteld een voortrekkersrol op zich te nemen in het gebruik van duurzame bouwmaterialen, grootschalige renovatie, geavanceerd energiebeheer en andere domeinen met een hoge maatschappelijke waarde. CFE is door Sustainalytics erkend als een van de beste ESG-bedrijven in de sector.

De strategie van CFE wordt afgekort onder het acroniem 'SPARC' dat als kompas dient voor de entiteiten van de groep. Het leidt de 'Shift' naar innovatie en duurzaamheid, de wens om te 'Performen' en operationele uitmuntendheid te bereiken, haar groei te versnellen ('Accelerate') door een geïntegreerde aanpak, het creëren van waarde en het rendement ('Return') voor alle belanghebbenden, en het creëren van een echte 'Community' van mensen die geloven in een positieve verandering zowel binnen als buiten de organisatie.



Meet the new CFE

How we change for good



Ons manifest

De volgende generaties verdienen nieuwe helden. Ze verdienen hoop.

Daarom verhogen we bij CFE onze ambitie: om de status quo uit te dagen.
Om alles wat niet duurzaam is in vraag te stellen en te veranderen.

Want als je actief bent in sectoren die bepalen hoe onze wereld er morgen zal uitzien, heb je een verantwoordelijkheid voor de volgende generaties.

De verantwoordelijkheid om hun nieuwe helden te zijn.

Ja, dat is onze belofte. Daarom brengen we mensen, competenties, materialen en technologie samen in een gemeenschap voor positieve verandering.

We zijn niet bang om onze ambities met de wereld te delen. Noch zal iets of iemand ons weerhouden onze doelen na te streven.

Want samen is onze community grenzeloos.

En zoals de geschiedenis ons leert: als genoeg mensen geloven dat ze samen de wereld kunnen veranderen, wordt alles mogelijk.



1 ambitie, 4 segmenten, 3 markten

Als multidisciplinaire groep zijn wij actief in sectoren die de wereld van morgen vorm kunnen geven. Daarom hebben wij de verantwoordelijkheid om te veranderen wat niet duurzaam is, in het belang van de toekomstige generaties. Onze vier complementaire segmenten – Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw & Renovatie en Duurzame Investeringsen – bieden totaaloplossingen voor complexe maatschappelijke uitdagingen. Met onze portfolio van 15 dochterondernemingen willen wij een leider zijn in de snel groeiende markten van duurzame gebouwen en steden, slimme industrie en de infrastructuur voor energie en mobiliteit van morgen. Met één ultiem doel: Changing for Good.

Onze ambitie

Wij brengen mensen, competenties, materialen en technologie samen in een community voor positieve verandering.

Onze 3 markten

**1**

Duurzame gebouwen

**2**

Slimme industrie

**3**

Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen



Onze 4 segmenten



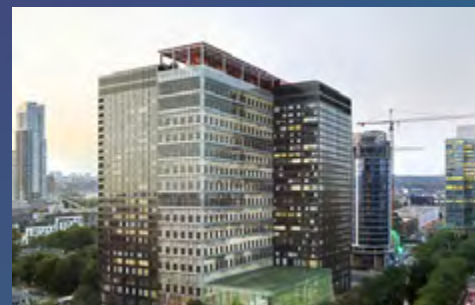
Vastgoedontwikkeling

BPI Real Estate, actief in Polen, Luxemburg en België, is een toonaangevende speler in de vastgoedontwikkeling. Haar benadering is resoluut gericht op stedelijke projecten van de toekomst. Ze wil de ruimten opnieuw en anders bekijken en draagt waarden als duurzaamheid, hoge architectonische kwaliteit, respect voor het milieu en maatschappelijk engagement hoog in het vaandel.



Multitechnieken

De mobiliteitsinfrastructuur van morgen bouwen, intelligente technologische oplossingen ontwikkelen om de energie-efficiëntie van gebouwen te optimaliseren, en de automatisering en robotisering versnellen om innovatieve oplossingen voor de industrialisering 4.0 aan te bieden. Met VMA en Mobix is het segment Multitechnieken van CFE een essentiële speler in de transformatie van de samenleving.



Bouw & Renovatie

In België, Polen en Luxemburg delen de bedrijven van het segment Bouw & Renovatie van CFE dezelfde visie, stevig verankerd in de toekomst. Operationele uitmuntendheid, innovatie en digitalisering van processen worden ingezet in duurzame en circulaire projecten. Grootchalige renovaties en houten of hybride constructies zijn de beste voorbeelden van de pioniersrol van CFE.



Duurzame investeringen

Via haar participatie in Rent-A-Port en Green Offshore investeert de Groep CFE in duurzame initiatieven in België en Vietnam. Offshore windparken, batterijparken voor de opslag van groene energie, ontwikkeling van havens en hun industriegebieden ... allemaal projecten die vandaag concreet inspelen op de uitdagingen van de maatschappij van morgen.



Rent-A-Port (50%)

Green Offshore (50%)



Bericht van de voorzitter en de CEO

Een verschil maken voor toekomstige generaties

2022 was een cruciaal jaar voor CFE. Met de partiële splitsing van DEME heeft de multidisciplinaire groep aan wendbaarheid gewonnen door zich op vier belangrijke en complementaire segmenten te concentreren: Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw & Renovatie en Duurzame Investerings. De groep wil de competenties van deze entiteiten en hun onderlinge synergie optimaal benutten om een leidersrol te spelen op de aantrekkelijke, snel groeiende markten van duurzame gebouwen en steden, slimme industrie en de infrastructuur voor de energie en mobiliteit van morgen.



Klik hier om de bedrijfsfilm te bekijken.



Luc Bertrand, voorzitter van de Raad van Bestuur
Raymund Trost, CEO van de Groep CFE



De Groep CFE sluit het jaar af met een positief resultaat, met een record orderboek en uitstekende vooruitzichten.

Raymund Trost, CEO van CFE: “Voor het tweede opeenvolgende jaar hebben wij sterke bedrijfsresultaten behaald, waaraan de vier segmenten elk een belangrijke bijdrage hebben geleverd. Wij hebben onze financiële positie aanzienlijk versterkt, ondanks de extreme macro-economische volatiliteit en aanzienlijke investeringen in onze groeibedrijven. Dit is het resultaat van de kracht van ons multidisciplinaire bedrijfsmodel en het opmerkelijke werk van onze mensen. Wij blijven het projectbeheer voor onze klanten dag na dag verbeteren en zijn selectiever dan ooit in het nastreven van alleen projecten met de juiste verhouding tussen risico en rendement.”

Luc Bertrand, voorzitter van de Raad van Bestuur: “Onze goede gezondheid is voor een zeer groot deel te danken aan de strategische beslissingen van de afgelopen jaren, die vandaag hun nut bewijzen. De complementariteit van onze activiteiten en onze multidisciplinariteit zijn meer dan ooit onze sterke punten. Ze stellen ons in staat om de ups en downs van de markt op te vangen en vooral bijzonder competitieve geïntegreerde oplossingen aan te bieden. Ook onze duurzaamheidsbenadering – die al enkele jaren centraal staat in ons model voor waardecreatie – bewijst haar nut, met succesvolle resultaten in alle entiteiten. Dit alles stelt ons in staat om 2023 met hernieuwde energie tegemoet te treden, met een vernieuwd logo en onze interne structuur.”

Luc Bertrand blikt ook terug op de partiële splitsing van DEME en benadrukt de nieuwe ambities die eruit voortvloeien: “Deze partiële splitsing is voor CFE

“De partiële splitsing met DEME is voor CFE een unieke gelegenheid om haar positionering te verduidelijken en om op haar vier segmenten te focussen.”

Luc Bertrand

een unieke gelegenheid om haar positionering te verduidelijken, zowel intern als ten aanzien van haar partners, aandeelhouders en klanten, en om op haar vier segmenten te focussen. Zo kunnen wij onze leiderspositie versterken op markten met een groot groeipotentieel. In België, Luxemburg en Polen maken de synergie tussen onze entiteiten en de geïntegreerde oplossingen die ze oplevert, ons nog competitiever. Dit alles maakt deel uit van een dynamiek die wij, met de steun van ons ervaren Executief Comité en de kracht van onze bekwame teams, willen voortzetten door de noblesse van onze beroepen en de terechte trots van onze medewerkers weer op de voorgrond te brengen.”

Eén merk – één team – één strategie

Deze nieuwe start wordt gemarkeerd door een rebranding van de groep, waarbij alle entiteiten onder een gemeenschappelijke vlag worden verenigd. Het credo ‘Changing for good’, dat symbool staat voor de ambities van CFE om een verschil te maken voor toekomstige generaties, wordt gesteund door de uitvoering van de SPARC-strategie, gebaseerd op een beproefd systeem voor waardecreatie. De strategie omvat vijf pijlers: Shift, Perform, Accelerate, Return, Community. Shift staat voor de transformatie door en naar innovatie en

duurzaamheid. De operationele uitmuntendheid, gesymboliseerd door de P van Perform en gesteund door de Accelerator-platformen en de geïntegreerde oplossingen, brengt alles tot een logisch dubbele conclusie: Return – op lange termijn waarde creëren voor de belanghebbenden – en Community – onze positieve impact op de samenleving.

“De volledige titel is SPARC as a H.E.R.O.”, zegt **Raymund Trost**, CEO. “Omdat wij vertrouwen op de competenties van onze medewerkers, die we als helden – HEROES – beschouwen. Onze bedrijven geven vorm aan het leven van de mensen en de wereld van morgen. Daarom nemen wij de volle verantwoordelijkheid voor wat voor toekomstige generaties moet veranderen. Onze ambitie is een community voor positieve verandering te creëren, door mensen en voor mensen, door interne en externe talenten te verenigen rond gedeelde ambities en de innovaties en technologieën om ze te bereiken. Happener, Engaged, Responsible, One. Dat zijn onze waarden. We dragen ze met trots uit en passen ze elke dag toe, omdat ze op de meest authentieke manier zeggen wie wij zijn.”



“Door de synergie binnen onze eigen familie te versterken, kunnen we aan onze klanten totaaloplossingen voor de meest complexe uitdagingen aanbieden.”

Raymund Trost

Veelbelovende synergie

Verschillende projecten bewijzen reeds de relevantie van de nieuwe oriëntatie van de groep en de kracht van de multidisciplinariteit. We denken dan onder meer aan ZIN in Brussel – een voorbeeld van grootschalige circulariteit – of Wooden in Luxemburg en Monteco in Brussel, twee pioniersprojecten in de hybride en houtbouw. Zij zijn een indrukwekkende illustratie van het potentieel voor synergie tussen de entiteiten van CFE. “Dit wordt een van de sleutels tot de toekomst”, vervolgt **Raymund Trost**. “Door de synergie binnen onze eigen familie te versterken, kunnen we de efficiëntie van onze waardeketen vergroten en onze klanten totaaloplossingen voor de meest complexe uitdagingen aanbieden.”

Duurzaamheid en innovatie staan centraal in onze strategie

Als pionier en leider in duurzaamheid is de Groep CFE door de internationale organisatie Sustainalytics erkend als Top-Rated ESG Company 2023. “Dit is een erkenning van het harde werk van onze teams, en we zijn dan ook erg trots op hen”, zegt **Raymund Trost**. “Deze bekroning valideert onze globale aanpak van de ESG-thema’s, met name de veiligheid en het welzijn van onze medewerkers, de vermindering van de CO₂-uitstoot, de beperking van afval en het gebruik van biobaseerde of circulaire materialen. Ze bevestigt ook de relevantie van onze engagementen in drie belangrijke domeinen die onze klanten bij hun energietransitie steunen: VMANAGER – de markt vraagt om dit soort intelligente oplossingen, onze expertise in grootschalige renovaties en Wood Shapers. Duurzaamheid – als doel en als versneller – kan niet worden bereikt zonder innovatie. Onze steun voor de grootschalig hout- en hybride bouw in België, waar deze nog niet voldoende erkend wordt, past in deze logica. Het is echter geen doel op zich en wij kijken vooral naar de zogenaamde embodied

& operational carbon – dus het CO₂-gewicht van het volledige gebouw over zijn gehele levenscyclus. Daarom geven wij de voorkeur aan renovatie boven sloop/nieuwbouw. Wij leggen ook meer nadruk op biobaseerde materialen en een strikt beheer van de afvalstromen. Het is belangrijk te begrijpen dat deze principes niet alleen gelden voor het segment Bouw & Renovatie, maar ook vanaf de ontwerpfase worden toegepast op de bouwplaatsen van het segment Vastgoedontwikkeling en bij het onderhoud en de energiemonitoring door het segment Multitechnieken.”

Deze duurzame visie beantwoordt perfect aan de huidige verwachtingen van de onderneming. Ze versterkt de positie van CFE op de verschillende markten en maakt haar aanbod nog relevanter en aantrekkelijker voor haar partners. Wood Hub, de nieuwe zetel die de groep eind 2023 zal betrekken, is hiervan het meest sprekende symbool, zoals **Raymund Trost** uitlegt: “Het wordt een voorbeeldig gebouw, vooral wat betreft de energieprestaties en het ontwerp. De ambitie ligt zo hoog dat ik er zeker van ben dat Wood Hub over 20 jaar nog steeds op een hoog niveau zal staan en wij er nog steeds trots op zullen zijn. Wood Hub belichaamt ook de kracht van de synergie tussen onze entiteiten en demonstreert de volledige kennis van onze groep, die globale oplossingen kan aanbieden over de hele levenscyclus van een gebouw, van de ontwikkeling tot het onderhoud. BPI Real Estate, BPC Group, Wood Shapers en VMA hebben hun talenten gebundeld om een leef- en werkomgeving te creëren waarin onze medewerkers zich kunnen ontplooien en het beste van zichzelf kunnen geven”.

Onze manier van werken veranderen

De platformen voor duurzaamheid, innovatie en acceleratie die vandaag de positieve dynamiek van de Groep CFE creëren, zouden niet ten volle



kunnen worden gerealiseerd zonder een passende governance en een operationele uitmuntendheid. “Enkele jaren geleden stelden we vast dat we onze activiteiten moesten verbeteren, van de ontvangst van opdrachten tot de oplevering van projecten. Wij hebben verschillende hefboomen gebruikt om dat te doen: de voortzetting van onze digitalisering, de invoering van een nieuwe ERP resource management tool en de uitvoering van verscheidene belangrijke analyse- en procesverbeteringsplannen: Fit 4 Future voor de bouw, Way of Working bij VMA, en Smile bij Mobix. De invoering van ‘selective bidding’ voor het indienen van dossiers en de versterking van de synergie tussen onze activiteiten hebben positieve gevolgen gehad voor het rendement van de investeringen, maar ook voor de kwaliteit van de arbeidsomstandigheden van onze werknemers en de uiteindelijke dienstverlening aan onze klanten.”

“In 2023 staan we voor verschillende uitdagingen”, voegt **Raymund Trost** eraan toe. “De eerste is, zoals altijd, de veiligheid. Elke dag, elke minuut, moeten we collectief en individueel al het mogelijke blijven doen om ongevallen te vermijden. Het leven en de gezondheid van onze medewerkers zijn kostbaar en mogen nooit in gevaar worden gebracht. Ook het talentbeheer zal van fundamenteel belang zijn. De permanente opleiding, met name via de CFE Academy, zal in dit verband een van onze grootste troeven zijn.”

Luc Bertrand besluit: “We moeten onze successen op het gebied van duurzaamheid, innovatie en prestaties bevestigen en uitbreiden. De uitstekende resultaten van 2022 en het aanzienlijke volume van ons orderboek zijn de beste signalen van de validatie van onze strategie op lange termijn.”

Waarom investeren in CFE?

6 concurrentievoordelen

1

Wij zijn een geïntegreerde, multidisciplinaire groep met een ruime ervaring op markten met een sterk groeipotentieel.

2

Wij beheersen de volledige levenscyclus van een gebouw, van de ontwikkeling tot het onderhoud.

3

Wij hanteren een sterke, toekomstbestendige strategie, gebaseerd op het creëren van waarde voor alle belanghebbenden door middel van synergie, een gedisciplineerde aanwending van middelen en een onberispelijke uitvoering.

4

Dankzij onze pioniersmentaliteit, innovatieve geest en inzet voor een maatschappelijke impact zijn wij de leiders in duurzaamheid op onze markten.

5

Wij hebben een sterk financieel profiel en een historisch hoog orderboek.

6

Onze medewerkers – gepassioneerde mensen, gesteund door een ervaren management – zijn onze helden van morgen.



How we create value

How we operate

Shift

We change by putting sustainability & innovation at the core of our strategy.

Perform

We strive for excellence for our customers in risk management, operational processes and resource productivity.

Accelerate

We accelerate through platforms for sustainable growth thanks to a group integrated approach.

Return

We create attractive long-term value for our stakeholders.

Community

We put our people and stakeholders at the heart of what we do. We act as a close community internally and externally.

**HAPPENER
ENGAGED
RELIABLE
ONE**



SPARC



AS A H.E.R.O

Our assets



Knowledge & expertise



Materials & suppliers



Employees



Digital technologies



Equipment & capital

What we do



Real Estate Development



Construction & Renovation



Multitechnics



Sustainable Investments

Where we go

Leading in
**Sustainable
buildings**

Leading in
**Smart
industries**

Leading in
**Tomorrow's
mobility
& energy**

Our performance

**Safety
(severity rate)***

-14%

**CO₂ emissions
(scope 1+2)***

-30%

Waste*

-15%

Training*

+24%

Green electricity*

+40%

**Sustainalytics
rating**

26,1

**Wood or hybrid
buildings**

53.355 m²

**CO₂ friendly
developments**

164.732 m²

* Compared to 2020 (reference year)

Our impact



People



Energy



Mobility



Materials



Governance

SDGs

3



4



6



7



8



11



12



13



16





Year at a glance

Facts and figures 2022



Kerncijfers van het jaar

Financieel resultaat: een sterkere groep

"Na de partiële splitsing van DEME in juni is de Groep CFE aan een nieuwe bladzijde in haar geschiedenis begonnen. We kunnen gerust stellen dat de start geslaagd is. De belangrijkste financiële indicatoren vertonen een positieve ontwikkeling. Ondanks een bijzonder turbulent economisch klimaat zijn de resultaten zeer solide en bereikte ons orderboek een recordniveau. De complementariteit van onze vakgebieden en de diversificatie van onze activiteiten zijn meer dan ooit de sterke punten van onze groep. Zo kunnen wij de eventuele moeilijkheden in de ene activiteit compenseren met de prestaties van een andere.

Al onze medewerkers verdienen lof voor hun inspanningen, die niet alleen tot deze goede resultaten hebben geleid maar ook tot een verbetering van onze kasstroom en een aanzienlijke daling van onze schuld. Met een toename van ons eigen vermogen met 68% en een nettoresultaat van ruim 38 miljoen euro is de Groep CFE sterker geworden en is ze helemaal klaar voor de toekomst."

Fabien De Jonge

Chief Financial Officer

In miljoen euro	2018	2019	2020	2021	2022
Omzet	994,8	1.002,8	1.026,1	1.125,3	1.167,2
EBITDA	29,1	14,2	45,2	68,5	63,1
EBIT	29,6	22,9	38,1	58,0	51,0
Nettoresultaat - deel van de groep	17,9	12,0	17,7	39,5	38,4
Eigen vermogen - deel groep	87,9	84,8	95,3	133,8	224,7
Netto financiële schuld	107,8	89,6	112,4	113,0	48,9

* Exclusief DEME



ORDERBOEK

1.715,1 MLN.

OMZET

1.167,2 MLN.

NETTO FINANCIËLE SCHULD

48,9 MLN.

NETTORESULTAAT

38,4 MLN.



Ontwikkeling en opleiding: investeren in mensen

“Onze nieuwe ‘SPARC as a H.E.R.O.’-strategie maakt het duidelijk: de groep wordt gedreven door de talenten en de kennis van haar medewerkers. Wij willen investeren in hun ontwikkeling en competenties. In 2022 zagen we een nettotoename van het aantal gevolgde opleidingsuren. In 2023 zullen we deze mogelijkheden voor loopbaanontwikkeling bevestigen en versterken met de lancering van de CFE Academy, een uniek, gebruiksvriendelijk en gediversifieerd opleidingsplatform dat voor iedereen toegankelijk is en waarmee we kunnen inspelen op alle behoeften en vragen. Tegelijkertijd zullen wij de interne mobiliteit binnen de Groep CFE blijven aanmoedigen. Digitalisering stelt ons ook in staat om het traject van onze medewerkers te verbeteren, om hen snel en kwalitatief te kunnen helpen en zo te kunnen focussen op hun persoonlijke ontwikkeling. Dit alles toont een echte wil om onze community verder te ontwikkelen en de banden die ons rond onze projecten verenigen te versterken.”

Valérie Van Brabant

Chief People Officer

“Met de lancering van de CFE Academy zullen we in 2023 de opportuniteiten voor loopbaanontwikkeling bevestigen en versterken.”

Opleidingen <i>In aantal uren per aard van de opleiding</i>	Totaal 2020	Totaal 2021	Totaal 2022	Mannen 2022	Vrouwen 2022
Technieken	16.435	18.493	22.862	21.130	1.732
Hygiëne en veiligheid	12.070	19.839	17.160	15.620	1.540
Milieu	807	66	699	550	149
Management	1.434	3.183	4.554	3.482	1.072
Informatica	3.354	1.890	1.910	1.368	542
Adm./Boekh./Beheer/Jur.	2.589	2.848	2.227	1.025	1.202
Talen	3.271	3.434	2.783	1.719	1.064
Diversiteit	3.320	126	101	0	101
Overige	2.993	1.794	1.697	1.211	486
Totaal	46.273	51.673	53.993	46.105	7.888
Aantal opleidingsuren per VTE	14,2	16,5	17,6	17,8	16,2
Aantal opleidingsdagen per VTE (op basis van 8 u./dag)	1,8	2,1	2,2	2,2	2,0

AANTAL MEDEWERKERS

3.074

AANTAL OPLEIDINGSUREN

53.993

ERNSTGRAAD

0,53



Duurzaamheid en innovatie: drivers van verandering

“In 2022 hebben duurzaamheid en innovatie echt hun plaats gekregen in de strategie van de Groep CFE. Wij zijn terecht trots op onze resultaten en de erkenning ervan door het ratingbureau Sustainalytics, dat ons heeft gerangschikt als Top-Rated ESG Company 2023. Het voorbereidende werk van de afgelopen jaren wordt nu concreet, zodat we kunnen voortbouwen op een geïntegreerde aanpak waarin duurzaamheid en innovatie een hoofdrol spelen. Maar op de eerste plaats moeten we blij zijn met de opportuniteiten van deze nieuwe strategie, die een echte accelerator zal zijn voor al onze entiteiten. We plukken er nu al de vruchten van met concrete resultaten: 30% minder CO₂-uitstoot en 15% minder afvalvolume tegenover 2020. Wij hebben ook onze

veiligheidsprestaties verbeterd. Dit zijn uitstekende cijfers en er is nog veel ruimte voor vooruitgang! Verschillende belangrijke projecten hebben deze evolutie gestimuleerd, met name de houtbouw en de circulaire werven, zoals ZIN of Usquare in Brussel. Maar niets zou mogelijk zijn zonder de actieve medewerking van al onze partners, leveranciers en klanten. Wij leggen de basis voor een verandering die zal groeien en de norm zal worden in de bouwsector. De Groep CFE is een belangrijke pionier van deze transformatie.”

Isabelle De Bruyne

Chief Sustainability Officer



“We leggen de basis voor een verandering die in een stroomversnelling zal komen en de norm zal worden in de bouwsector.”

				2020	2021	2022	Target 2030
People	Veiligheid	Ernstgraad	ratio	0,61	0,69	0,53	0,52
Mobility	Green fleet	Percentage elektrische of hybride voertuigen	%	-	4	7	90
	Directe CO ₂ -uitstoot (scope 1 en 2)	Koolstofintensiteit	ton/k€	19,4	15,9	13,5	11,6
Energy	Groene energie	Aandeel groene energie	%	40	55	80	100
Materials	Afvalvermindering	Afvalintensiteit	ton/M€	25,36	28,13	21,60	17,75
	Gebruik van biomaterialen	Oppervlakte van uit hout opgetrokken of ontwikkelde gebouwen	m ²	-	-	53.355	te bevestigen
	Rationeel watergebruik	Percentage hergebruikt opgepompt water	%	-	-	-	100
Governance	Transparantie en risicobeheer	Sustainalytics-rating	-	43,8 (severe)	27,8 (medium)	26,1 (medium)	te bevestigen

Voor meer informatie omtrent de KPI's verwijzen we naar de Niet-financiële verklaring op pagina 109.



“Veiligheid, operationele uitmuntendheid, opleiding of automatisatie: innovatie en digitalisering staan meer dan ooit centraal in de strategie van CFE.”

Innovatie en technologie: digitalisering ten dienste van de prestaties

“Innovatie en digitalisering staan meer dan ooit centraal in de strategie van CFE. In de eerste plaats verbeteren we de efficiëntie van de activiteiten in het segment Bouw & Renovatie dankzij de implementatie van een nieuw geïntegreerd beheerssoftwarepakket (ERP) dat in een meerjarenplan begin 2024 in roll-out zal gaan. Afgelopen jaar hebben we onze CRM-applicaties – alles wat met het beheer van klantenrelaties te maken heeft – kunnen automatiseren en standaardiseren. Tegelijkertijd hebben we een toonaangevende softwareplatform voor leer- en ontwikkelingsmanagement, ‘CFE Academy’, opgezet om al onze medewerkers een waaiër aan opleidingen aan te bieden. Onze inspanningen zijn ook gericht op verdere virtualisatie en cloudificatie, op de uitbouw van automatisatie in de digitale werkplek en op vernieuwing van technologieën rond connectiviteit, met als doel om iedereen in alle omstandigheden comfortabele, veilige en betrouwbare oplossingen te bieden. Tegelijk laat onze globale strategie ruimte voor lokale initiatieven in onze verschillende entiteiten, in het bijzonder voor alles wat met LEAN-beheer te maken heeft of bepaalde specifieke beveiligingsbehoeften. Zo hebben we onze eigen QR-code-certificeringstool ontwikkeld voor de werven van onze spoorentiteit. Digitalisering is ook aanwezig op bouwerven, vooral op vooruitstrevende bouwerven zoals ZIN in Brussel, waar het beheer van het geconsolideerde BIM-model werd bekroond met ‘The Best Tech Innovative Building Award’ voor onze klant.”

Hans Van Dromme

Chief Digital Officer



ZIN: The Best Tech Innovative Building



Markante feiten in 2022



Kanal

Januari – februari – maart

BPC Group begint, in partnerschap, met de **renovatie** van de voormalige Citroën-garage in IJzer (Brussel) en bouwt er een nieuw cultureel centrum, '**Kanal**'. BPC Group zal het gedeelte ruwbouw, daken, gevels, speciale technieken en afwerking op zich nemen.

VMA versterkt haar engineeringcapaciteit in het domein van de robotica aanzienlijk met de acquisitie van **Rolling Robotics**. Rolling Robotics is gespecialiseerd in de **simulatie en offline programmering van robots**. Dankzij deze specialisatie kan ze de robotprogramma's ontwerpen nog voor de robotcel wordt gemonteerd. Dit maakt een **snellere en betrouwbaardere opstart** ter plaatse mogelijk.

In Brussel is de bouw van het residentiële project '**Serenity Valley**' in het begin van het jaar van start gegaan. Op dezelfde site werd ook het startschot gegeven voor de bouw van '**Wood Hub**', de nieuwe zetel van CFE, BPI Real Estate, BPC Group en Wood Shapers. Het gebouw is **duurzaam van ontwerp tot uitvoering** en zal ook het comfort van zijn gebruikers garanderen. Hier bundelt CFE alle competenties van de groep: BPI Real Estate is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het project, terwijl BPC Group in samenwerking met Wood Shapers de bouw heeft aangevat. VMA zal de speciale technieken en de VMANAGER-software installeren.



Wood Hub



Rolling Robotics



Wood Hub

Wood Hub is een **voorbeeldig circulair kantoorproject** met een gemengde hout/betonstructuur van CREE. Het is bovendien een **toekomstbestendig NZEB-gebouw** (Nearly Zero Energy Building) dat zal worden verwarmd en gekoeld met behulp van geothermische energie, warmtepompen en 120 kWh aan fotovoltaïsche panelen. Het zal **geen fossiele brandstoffen nodig** hebben.



April – mei – juni

In Bastenaken huldigt het **consortium EStor-Lux** zijn eerste op het Belgische hoogspanningsnet aangesloten **batterijpark** in. Met een geïnstalleerd vermogen van 10 MW en een opslagcapaciteit van 20 MWh is dit park met 480 modules lithium-ionbatterijen, op de site van een datacenter van Kyndryl in Bastenaken, de **grootste actieve batterijensite van de Benelux** in termen van opslagcapaciteit.

Op **29 juni 2022** heeft de buitengewone algemene aandeelhoudersvergadering eenstemmig de **partiële splitsing van CFE** goedgekeurd, waarbij de participatie van DEME wordt overgedragen aan een nieuw opgerichte vennootschap, DEME GROUP NV. Deze partiële splitsing zal beide ondernemingen in staat stellen hun **activiteiten verder te ontwikkelen** en hun **respectieve doelstellingen en ambities te verduidelijken**. Dankzij de transactie zal de beurskoers van de twee genoteerde vennootschappen hun intrinsieke waarde volledig kunnen weerspiegelen.

Juli – augustus – september

Op **20 september 2022** onthult CFE haar **nieuwe missie**: mensen, competenties, materialen en technologie samenbrengen in een community voor positieve verandering. CFE plaatst duurzaamheid, innovatie en operationele uitmuntendheid centraal in haar strategie. De nieuwe missie is het resultaat van een **strategische herpositionering**, die ook tot uiting komt in een **nieuwe visuele identiteit** die nu voor alle vakgebieden gemeenschappelijk is.

In Polen rondt BPI Real Estate de **acquisitie af van een grondpositie in Gdansk**, in de dynamische wijk van de scheepswerven, Imperial Shipyard. BPI Real Estate zal er een **concept van micro-living** bestemd voor



de verhuurmarkt ontwikkelen. Het programma zal **455 wooneenheden** tellen (15.000 m²). Daarnaast hebben **vier residentiële projecten** een bouwvergunning gekregen: **Bernardovo** (13.000 m²) in de streek van Gdansk, **Panoramikqa** (20.000 m²) in Poznan, **Czysta** (10.000 m²) in Wroclaw en **Chmielna** (17.000 m²) in het hart van Warschau.

Van Laere start met de bouw van het project **BAN** in Antwerpen (Nieuw Zuid), dat bestaat uit twee afzonderlijke gebouwen met samen **295 wooneenheden**. De twee gebouwen zijn verbonden door 3 kelderverdiepingen en een 'tussenverdieping' met commerciële ruimten. Het project BAN is een ontwerp van de Japanse architect Shigeru Ban, een houtkunstenaar en een meester in het gebruik van hernieuwbare materialen. Het opvallendste kenmerk van het project is zijn **houten gevel**.





Oktober – november – december

In oktober vindt de eerste **'Heroes Day'** plaats, die alle werknemers van de verschillende entiteiten van CFE samenbrengt. Het evenement focust op alle energie die uit de nieuwe positionering voortvloeit. De medewerkers voelen zich onderdeel van een groter collectief en herontdekken de **multidisciplinaire kracht van de Groep CFE**.

BPI Real Estate en haar partner leveren met succes het gebouw **'Wooden'** op en verkopen het belang in Wooden nv aan ACRON Lux Real Estate I Holding. Met

een oppervlakte van 9.500 m² is dit het **eerste houten kantoorgebouw** van deze omvang in Luxemburg. De dragende structuur is gemaakt van **PEFC-gecertificeerd** hout uit duurzaam beheerde bossen in de grotere regio. Dankzij de uitzonderlijke duurzaamheidsnormen die in dit project zijn toegepast, komt het in aanmerking voor een **BREEAM® Excellent**-certificering. Het mikt ook op een **WELL Building Standard®**-certificering, de garantie van een voorbeeldige werkomgeving, ontworpen voor het welzijn van haar gebruikers.

Wooden werd gebouwd door experts in koolstofarme en houtbouw, waaronder **CLE en Wood Shapers**. Naast de hoofdhuurder, de verzekeringsmaatschappij Baloise Luxembourg, nemen ook CLE en BPI Real Estate Luxembourg hun intrek in het gebouw.



Aiming for the lead

Focus on 3 high-growth markets



Duurzame gebouwen

Dankzij ons vermogen om de volledige levenscyclus van een gebouw te beheren, zijn wij een leider in duurzame vastgoedontwikkeling. Wij zetten ons in om de CO₂-uitstoot te verminderen door te focussen op renovatie, te pionieren in het gebruik van biogebaseerde materialen en de grootste gebouwen in België om te vormen tot circulaire projecten. Als experts in energie-optimalisatie dragen wij met ons platform VMANAGER actief bij aan de strijd tegen energieverstopping in de industrie en de bouw.



Monteco



ZIN

53.335 m² houtbouw. Met de projecten **Monteco**, het hoogste houten gebouw in Brussel, en **Wooden**, het grootste houten kantorencomplex in Luxemburg, bevestigt de Groep CFE haar rol als voorloper in dit toekomstgerichte domein. Zonder **Wood Hub** in Brussel te vergeten, de **nieuwe zetel van Van Laere** in Antwerpen en **Weener XL** in Nederland. De circulaire werf van **ZIN** in Brussel, een project van 11.000 m², werkt met **65% hergebruikte materialen** en **95% cradle-to-cradle** gecertificeerde materialen.



VMANAGER

Dankzij **VMANAGER**, de oplossing voor intelligent gebouwbeheer van VMA, bespaart de campus van de **Hogeschool PXL** in Hasselt **30% energie**.



Usquare

Het project **Usquare** van **BPC Group**, een voorbeeld van **circulaire renovatie en bouw**, transformeert de voormalige kazerne van Elsene tot een gemengde wijk met woningen, een universitair centrum, ontmoetingsruimten en een food hall.



Knopy

Met de projecten **Knopy**, **Kanselarij**, **ZIN**, **Usquare** en **Vancouver** kiezen **BPC Group**, **MBG**, **Van Laere** en de hele Groep CFE bewust voor renovatie in plaats van sloop.



Erasmus Gardens

15-minutenstad. Met de ontwikkeling van geïntegreerde stadsprojecten zoals **Erasmus Gardens**, **Domaine des Vignes** en **Gravity** vindt BPI Real Estate de **stad en de mobiliteit van morgen** uit.



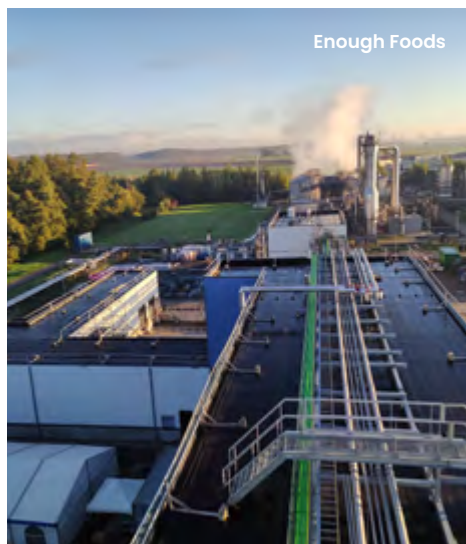
VMA

De **nieuwe zetel van VMA** in Sint-Martens-Latem is een echte showroom van de kennis van het bedrijf. Het is een **ultra-intelligent geconnecteerd** gebouw dat zowel de energiestromen als het gebruik van de parking en de vergaderzalen beheert.



Slimme industrieën

Wij leveren geïntegreerde oplossingen aan verschillende voor-
aanstaande industrieën. Wij willen leiders zijn in robotica, auto-
matisering en slimme technologieën voor de industrie.



**Implementatie van elek-
trische infrastructuur,
automatiseringsprocessen
en MOM** (Manufacturing
Operations Management)
voor de grootste eiwitfabriek
ter wereld **Enough Foods**,
producent van duurzame
plantaardige eiwitten.



VMA, een belangrijke
speler in de automati-
sering van fabrieken van
**elektrische voertuigen
en batterijen voor elek-
trische voertuigen in
Europa**.

VMA heeft de nieuwe fabriek van
Tex Mex voedingsfabrikant
Poco Loco uitgerust met een
volledig systeem voor het
productiebeheer.

Mydibel, een aardappel-
verwerkend familiebe-
drijf, doet een beroep op
VMA voor de **automati-
sering van haar tweede
'Green Factory'**, die met
100% groene energie
werkt.



Door bij te dragen aan de
elektrificatie, instrumenta-
tie en automatisering van
projecten in de voedings-
industrie, maakt **VMA** de
**valorisatie van afvalstro-
men en de vermindering
van afval mogelijk**.



MOM (Manufacturing Operations Management), **WMS** (Warehouse Management System) en **MES** (Manufacturing Execution System): **VMA** beheerst het volledige **pro-
ces van geautomatiseerde oplossingen
voor de industrie van morgen**.



Infrastructuur voor de mobiliteit en de energie van morgen

De Groep CFE is al meer dan 140 jaar een pionier in de spoorwegmobiliteit. Met Mobix, onze divisie Rail & Utilities, beschikken wij over een unieke expertise die ons tot de grootste geïntegreerde infrastructuraanbieder in België maakt, met kennis en operationele uitmuntendheid op alle niveaus: spooraanleg, bovenleidingen en seininrichting. In het teken van duurzaamheid ondersteunen onze investeringen in Europa en Azië de ontwikkeling van de energieoplossingen van de toekomst.



Implementatie van ledverlichting op de belangrijkste snelwegen in Wallonië, in het consortium **LuWa**.



Investeringen in de **duurzame ontwikkeling** van **havengebieden** rond **Haiphong, Vietnam**.



Participatie in **BSTOR**, het grootste systeem voor **energieopslag met batterijen** van de Benelux met een capaciteit van 20 MWh.

Installatie van **intelligente verlichting** op de **start- en landingsbanen** van de luchthaven Brussel-Nationaal.



Tunnel van 700 meter in Anderlecht voor het **Erasmusdepot** en de onderhoudswerkplaats van de metrostellen van de MIVB.



Bouw van Europa's grootste **batterijenfabriek** in **Gdansk, Polen**, in opdracht van Northvolt.

17 kilometer bovenleidingen vervangen door de teams van Mobix op de spoorlijn **Brugge-Oostende**.



700.000 woningen worden voorzien van elektriciteit uit de twee windparken **Rentel en SeaMade** in de Noordzee.



Our SPARC strategy

Our compass for impact





Happener **E**ngaged **R**eliable **O**ne



Om haar engagementen concreet te maken, heeft de groep CFE een transversale strategie ontwikkeld die de energie van al haar teams katalyseert. Door voort te bouwen op onze kernwaarden – wij handelen, wij engageren ons, wij zijn betrouwbaar en wij werken samen – versnellen we de positieve verandering.

De SPARC-strategie geeft alle entiteiten van de groep een gemeenschappelijke koers. Haar doel? De uitwerking van onze vijf grote doelstellingen: Shift, de transformatie naar innovatie en duurzaamheid, Perform, operationele uitmuntendheid, Accelerate, duurzame groei door een geïntegreerde aanpak, Return, waardecreatie voor alle stakeholders, Community, de ambitie om een community 'Changing for good' te vormen.



Shift



Een ambitie voor de toekomst

Wij veranderen door duurzaamheid en innovatie centraal te plaatsen in onze strategie. Onze engagementen zijn geen loze woorden, maar leiden tot concrete acties en realisaties. Wat duurzaamheid betreft, komt dit tot uiting in respect voor onze mensen, een van de beste veiligheidsscores in onze sector en respect voor de planeet. Door voorrang te geven aan renovaties, door de energie- en koolstofprestaties van infrastructuur en gebouwen te verbeteren, door ze als koolstofputten te gebruiken en de bouw te decarboniseren, zullen we onze CO₂-uitstoot tegen 2030 met 40% verminderen. Wij bevorderen ook het hergebruik van materialen en werken aan de mobiliteit van de toekomst door onze geïntegreerde benadering toe te passen op de spoorinfrastructuur. In het domein van de innovatie investeren we in geavanceerde technologieën en werken we samen met voorlopers in de sector.

Wood Hub



ZIN, een voorbeeld van circulariteit

65% van het gebouw blijft behouden en **30.000 ton** ontmanteld beton wordt in nieuw beton hergebruikt. In het project **ZIN**, een project van 110.000 m² in Brussel, passen **BPC Group, Van Laere** en **VMA** de circulariteitsprincipes op grote schaal toe. De vermindering van afval en het fundamentele hergebruik staan centraal in de strategie van de Groep CFE. Dat begint al in de ontwikkelingsfase, zoals Jacques Lefèvre, CEO van BPI Real Estate toelicht: “**Circulariteit** is een van de manieren om de geprogrammeerde **veroudering** van gebouwen **tegen te gaan**. In elke stap van onze projecten en in al onze overwegingen houden wij er rekening mee. Dat kan uiteenlopende vormen aannemen, want zelfs het kleinste initiatief voor het milieu speelt mee. Zo hebben we **18.000 m² houten vloeren kunnen recupereren** die we op andere bouwplaatsen zullen hergebruiken.” Dit denkpatroon wordt ook mooi geïllustreerd door de invoering van **consolidatiecentra – logistieke platformen** voor de **centralisatie van de toelevering van materialen** op één enkele plaats. In Brussel wordt een dergelijk platform door de projecten **ZIN** en **Kanal** gebruikt. De kring is gesloten!



Wood Hub, een nieuw paradigma

De energierevolutie is volop bezig. De duurzaamheid van gebouwen over hun volledige levenscyclus impliceert een verbetering van de energieprestaties op alle niveaus. **CFE** is op dit vlak een **pionier** en bewijst haar **kennis** met het emblematische project **Wood Hub** in Brussel, de toekomstige zetel van de groep, die in de loop van 2023 zal worden opgeleverd. Het houten project gebouwd met behulp van het **CREE**-systeem is op vlak van duurzaamheid **BREAAM**-gecertificeerd alsook **WELL**-gecertificeerd voor zijn standaarden voor menselijk welzijn. Het gebouw wordt verwarmd en gekoeld met **geothermische energie** en warmtepompen, in combinatie met **120 kW aan fotovoltaïsche panelen**. Het gebruikt geen fossiele energie. Met zijn energieverbruik van minder dan **10 kWh per m²** dankzij **VMANAGER**, is het een Nearly Zero Energy Building (NZEB).



Biologische materialen: een onontkoombare keuze

De constructie van een gebouw vertegenwoordigt gemiddeld **60% van zijn totale CO₂-uitstoot**. Uit de vergelijking tussen hout en beton blijkt dat de gebruikte materialen een grote invloed hebben op dat cijfer. De productie van **een kubieke meter beton** vertegenwoordigt – naargelang van de berekeningsmethode – **200 kg tot 450 kg CO₂**. Maar eenzelfde volume hout slaat tijdens zijn ‘productie’ tot **450 kg CO₂** op. De koolstofbalans is dus duidelijk in het voordeel van het hout, en kan worden geëxtrapoleerd naar andere materialen, zoals de isolatie. Vanuit die vaststelling heeft de Groep **CFE** beslist haar **benadering te wijzigen** en **de voorkeur te geven aan het gebruik van materialen van biologische herkomst**. We starten op grote schaal houtbouw te democratiseren. We zijn ervan overtuigd dat het een belangrijk aandeel zal worden in de volgende jaren. **Monteco** in Brussel, de nieuwe **zetel van Van Laere** in Zwijndrecht en **Wooden** in Luxemburg, twee door BPI ontwikkelde en door Wood Shapers ontworpen projecten, zijn mooie voorbeelden van dit engagement voor het milieu, waarin **hout een game changer** wordt.



VMA als game changer in de energie

De Hogeschool PXL wil over een **periode van 10 jaar 846 ton CO₂ uitsparen**. Om dit ambitieuze project te realiseren, heeft de Limburgse instelling met **VMA** een educatief energieprestatiecontract afgesloten voor een van haar gebouwen. Dit garandeert een **besparing** van ongeveer **30% op elektriciteit en aardgas** en **vermindert de CO₂-uitstoot met 846 ton**. Het bijzondere van dit project? De studenten zullen kunnen meewerken aan de monitoring van de installaties en van de onderhoudsplannen van in het bijzonder de zonnepanelen, de vernieuwing van de verwarmingsinstallatie, de ledlampen en een batterij.



De robotisering rukt op

VMA beheerst al jarenlang heel de **keten van de industriële automatisering**, van de mechanische engineering tot de installatie van informaticasystemen voor de uitvoering en de controle, naast de montage en het onderhoud van de procesinstallaties. Zo kan ze **geïntegreerde oplossingen** voorstellen met toepassingen in een groot aantal groeisectoren en in het bijzonder de **auto-industrie**. Robotisering is een sleutelement in deze projecten. Om in dit voortdurend evoluerende domein voorloper te blijven op vlak van innovatie, heeft VMA in 2022 Rolling Robotics overgenomen. Met behulp van een **virtueel 3D-model** en de simulatiesoftware van VMA worden de PLC-interface (Programmable Logic Controller) en de programma's van **elke robot voorafgaand aan de installatie virtueel getest**. Zo wordt de productielijn volledig functioneel gecontroleerd, zodat ze ter plaatse sneller en betrouwbaarder kan worden opgestart.

Mobix verlicht de autowegen van de toekomst

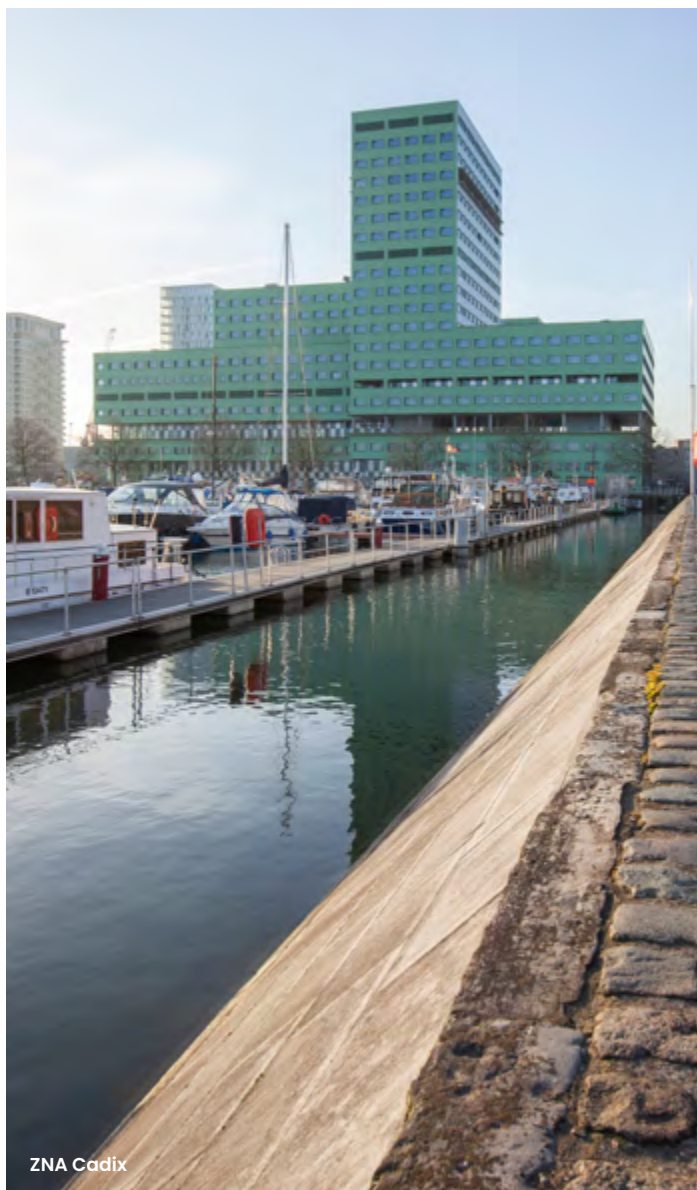
Het Plan Lumières 4.0, uitgevoerd door het consortium **LuWa** waarvan **Mobix** deel uitmaakt, moderniseert de **verlichting van 2.700 kilometer** Waalse autowegen. Het doel: meer **veiligheid**, een **beduidende energiebesparing** en de realisatie van de **eerste geconnecteerde snelweg van Europa**. Het wegennet van het zuiden van het land wordt uitgerust met verlichtingstoestellen die hun intensiteit aanpassen aan het verkeer en aan het weer, en met een netwerk van sensoren die met de voertuigen kunnen communiceren. Dit zal onder meer een energiebesparing van 76% opleveren, een **daling van het verbruik van het net** met 1,3 miljard kWh en een **vermindering van de CO₂-uitstoot met 166.000 ton op 20 jaar**. Dat alles met hetzelfde budget als het oude netwerk. Een echte revolutie in het domein van de mobiliteit, met een rechtstreekse positieve impact die zich op zeer lange termijn zal voortzetten.



Uitmuntendheid over de hele lijn

Perform

Wij streven naar uitmuntendheid in risicobeheer, operationele processen, productiviteit en optimalisatie van de prestaties in bouw en renovatie. Daarom zijn we zeer selectief in de keuze van onze projecten en passen we de principes van 'selective bidding' toe. We benutten onze beste praktijken, creëren vormen van synergie binnen de groep en controleren onze processen aan de hand van de strengste eisen. Dankzij het veerkrachtige en beproefde business model van de Groep CFE kunnen wij gebruikmaken van aanvullend werkkapitaal en van een grote collectieve expertise, zodat we geen enkele opportuniteit voor cross-selling missen. Deze aanpak wordt met een solide waardecreatie beloond. Wij garanderen een strikte kapitaalbenutting en voeren relevante acquisities uit om de ontwikkeling van onze groeisectoren te versnellen.



Versterkte synergie

De juiste **mensen** samenbrengen, de juiste **competenties**, de juiste **materialen**, de juiste **technologieën**, altijd met een verlichte **visie** op de uitdagingen van de toekomst, op duurzaamheid en uitmuntendheid, ... Door de **synergie tussen haar entiteiten** en de **geïntegreerde oplossingen** die eruit voortvloeien te benutten, kan de Groep CFE haar uitdagingen aangaan en volstrekt **innoverende projecten** opzetten en uitvoeren van A tot Z. De partiële splitsing met DEME heeft die banden versterkt, zegt Alexander Hodac, de CEO van Bouw & Renovatie België: “De nieuwe governance, met een Executief Comité dat alle entiteiten verzamelt, brengt ons nader tot elkaar en vergemakkelijkt het **ontwerp van geïntegreerde gemeenschappelijke projecten**. Wij hebben nu in het segment Bouw & Renovatie een eengemaakte leiding die duidelijker en efficiënter werkt, zeker op het vlak van de synergie, zonder de eigen identiteit van BPC Group, Van Laere en MBG in het gedrang te brengen.”

Digitalisering ten dienste van de prestaties

De doorlopende verbetering van de operationele processen speelt een hoofdrol in de strategie van de Groep CFE. Om over de nodige instrumenten te beschikken om die prestatiedoelstelling waar te maken, is in heel het **segment Bouw & Renovatie** het initiatief **Fit4Future** ingevoerd. Het vraagt de verschillende teams om ideeën en bijdragen, en heeft mogelijkheden geïdentificeerd om de **rentabiliteit** en de **effectiviteit van de manier van werken** te **vergroten** en het **welzijn** voor alle medewerkers te **optimaliseren**. Aansluitend op die conclusies zijn **verscheidene projecten** gestart, in het bijzonder met betrekking tot de **organisatie en de digitalisering**. De implementatie in 2024 van nieuwe **ERP**-software past in dezelfde logica. ERP (Enterprise Resource Planning) is software voor geïntegreerd beheer die alle **functies van een onderneming bestrijkt**, van de human resources tot de boekhouding en de financiën, de toeleveringsprocessen en de besluitvorming. Met dit systeem gaat CFE een **nieuw digitaal tijdperk** tegemoet.

CFE Academy om te blijven leren

“De kracht van een onderneming schuilt in haar **vrouwen en mannen**.”

Isabelle De Bruyne, Chief Sustainability Officer, vat heel het belang van de menselijke dimensie in de bedrijfscultuur van de Groep CFE in één zin samen. “**Veiligheid en het welzijn** van alle medewerkers blijven **prioritair**, maar ook de doorlopende opleiding in alle ontwikkelingsdomeinen is essentieel. De lancering van de **CFE Academy** zal dat engagement versterken.” Het nieuwe digitale leerplatform biedt alle medewerkers een **ruime waaier van online opleidingen** aan, zowel online – webinars, TED Talks, e-learning – als face-to-face. Het opent de weg voor een groot aantal opties voor **persoonlijke en professionele ontwikkeling**.





Accelerate

Als bevestiging van haar inzet voor duurzame transformatie en blijvende groei heeft de Groep CFE geïntegreerde platformen opgezet die de verandering versnellen. Het betreft onder meer de ontwikkeling van duurzaam, gedecarbonyiseerd, intelligent en gezond vastgoed, met een duidelijke positionering ten gunste van 100% houtbouw of hybride bouw en met gebruik van geavanceerde technologieën voor simulatie, automatisering en visualisering. Daarnaast zijn er twee belangrijke hefboomen: onze geïntegreerde expertise in projectbeheer, vanaf de eerste stappen van het ontwerp tot en met de opvolging en het onderhoud op lange termijn, en ons vermogen om rekening te houden met de duurzaamheid van een gebouw over zijn volledige levensduur dankzij VMANAGER, onze oplossing voor de volgende generatie van het geïntegreerde gebouwbeheer.

Drivers van verandering

Usquare



Een duurzaam levenskader

Met projecten als **Arboreto**, **Erasmus Gardens**, **Usquare**, **Wooden** of **Arlon 53**, om er slechts enkele te noemen, draagt **CFE** bij aan de ontwikkeling van **duurzame woningen** en **werkomgevingen**. Die duurzaamheid uit zich niet alleen op het vlak van de energie en het milieu, maar ook in de menselijke dimensie. Deze **gebouwen**, die tijdens heel hun levensduur een **positieve impact** zullen hebben op het stedelijke weefsel, passen volledig in hun ecosysteem en vormen er natuurlijke banden mee. Hun design mikt op het **welzijn van hun gebruikers**, op de **functionaliteit van de gemeenschappelijke ruimten**, op de **nabijheid tot diensten** en tot slot op **innovatie**. Mobiliteit speelt hier een centrale rol, met een focus op de zachte en actieve alternatieven. Het is de **bedoeling** de **gedeelde mobiliteit** zoveel mogelijk te **dynamiseren**, dichter te komen bij de multimodale knooppunten en het openbaar vervoer en voetgangerspaden te voorzien, dat alles om vastgoedprojecten met een **mobiscore** van bijna **10/10** te ontwikkelen.

De energie van morgen versterken

Samen moeten we de **energietransitie versnellen**. Het in 2022 gepubliceerde zesde rapport van het IPCC laat geen twijfel bestaan over de noodzaak van deze radicale transformatie. CFE is zich bewust van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en haar rol in het zuinig maken van gebouwen. **CFE** wil ook **proactief** optreden in het domein van de **productie** en de **opslag van duurzame energie**. Daarom bleef de groep in 2022 haar inzet in twee domeinen versterken: de verhoging van haar participatie in **BSTOR**, het grootste systeem voor energieopslag met batterijen in de Benelux (Bastenaken), met een capaciteit van 20 MWh, en de investering in de windparken **SeaMade** en **Rentel**, die hernieuwbare energie leveren aan 700.000 huishoudens en de CO₂-uitstoot met 1,2 miljoen ton per jaar doen dalen.





VMANAGER, de voordelen van geïntegreerd onderhoud

De verbetering van de energieprestaties van een gebouw hangt af van een hele reeks factoren. De inachtneming, vanaf de eerste stappen van het ontwerp, van alle werkingsgegevens tijdens de volledige levensduur van het gebouw, samen met de invoering van analysetools voor de intelligente opvolging van het onderhoud, zijn essentiële punten om het doel te bereiken. **VMA** heeft daarom **VMANAGER** ontwikkeld, een technologische tool van de nieuwe generatie die de zelfstandige systemen – in elk technisch domein – van verschillende leveranciers en fabrikanten met elkaar verbindt met het oog op een **gecentraliseerd beheer van de verlichting, verwarming, koeling, ventilatie, branddetectie, toegangscontrole, geothermie, laadpalen** enz. Door gebruik te maken van de gegevens van alle technische installaties krijgt men een nauwkeurig beeld van de werking van het gebouw. Dankzij die cartografie kan men het **energieverbruik optimaliseren**, met gegarandeerde resultaten en een **positieve impact** op de **duurzaamheid en de zuinigheid van de gebouwen, hun comfort en bewoonbaarheid**.



Hout, het materiaal van de toekomst

Kun je koolstofneutrale gebouwen ontwerpen en bouwen? Dankzij het gebruik van hout is dit mogelijk. De Groep CFE is in België en Luxemburg een voorloper in de toepassing van dit materiaal van de toekomst, zowel in de ontwikkeling als in de bouw. **Wood Shapers** en **LTS**, haar entiteiten voor **houtbouw en hybride bouw**, gebruiken de meest geavanceerde **technologieën**, zoals **Cross Laminated Timber** of **CREE** (waarvan CFE de exclusieve licentie voor België bezit), en stellen volstrekt **innoverende oplossingen** voor die de **ecologische kwaliteiten van hout** benutten. Enerzijds zijn **vermogen** om in het gebouw het tijdens zijn levensduur opgeslagen **CO₂ te bewaren**, anderzijds zijn veel kleinere **koolstofimpact** dan die van beton, zowel in de productie als in het vervoer naar de bouwplaats. En tot slot zijn grote **aanpasbaarheid**, die het uitermate geschikt maakt voor prefabricatie. Het resultaat: **minder invasieve bouwplaatsen**, een **vereenvoudiging van het werk voor de arbeiders** en een **positieve koolstofbalans**.

Om innovatie en het delen van kennis zowel intern als met externe partners te stimuleren, is de **Wood Academy** sinds 2022 actief binnen de Groep CFE. Als echte **denktank** rond **houtconstructie** zet ze in op de collectieve intelligentie en consolideert ze de synergieën tussen de verschillende vakgebieden om samen na te denken over de toekomst van de bouw.



Return

Relevantie in de praktijk

Zoals elke onderneming wil de Groep CFE bloeien, groeien en op lange termijn waarde creëren voor al haar belanghebbenden. Onze globale strategie, onze synergie en onze expertise in onze verschillende vakgebieden stellen ons in staat om deze doelstellingen te bereiken. Wij zijn al leider in tal van sectoren, zoals de houtbouw en de hybride bouw op grote schaal, de levering van spoorinfrastructuur en de volledige bouwcyclus van de vastgoedontwikkeling. Onze aanwezigheid op sterke groeimarkten opent steeds meer perspectieven en stimuleert ons om nieuwe modellen van waardecreatie te blijven uitvinden. Daarom zijn de duurzaamheidsindicatoren samen met de financiële indicatoren voor ons fundamenteel. Ze vormen samen nieuwe prestatie-indicatoren die wij gebruiken om een evenwicht tussen mens, planeet en winst tot stand te brengen.



Voor meer informatie omtrent de duurzaamheidsindicatoren, consulteer pagina 107



477.000 m² in ontwikkeling

Ons groeiende **orderboek** heeft een **recordniveau** bereikt. Het orderboek is ongetwijfeld een van de beste indicatoren van de goede gezondheid van de Groep CFE en de relevantie van haar nieuwe strategische keuzes. De buitengewoon aantrekkelijke **portfolio** van **Vastgoedontwikkeling** is er eveneens een illustratie van, met momenteel **477.000 m² projecten**. “Maar dat cijfer is geen doel op zich”, zegt Arnaud Regout, Chief Investment Officer & new development real estate. “De goede diversiteit van de omvang van de projecten zegt veel meer. Wij wisselen grootschalige en langdurige projecten af met kleinere projecten met een kortere cyclus. Dankzij dat evenwicht kunnen wij onze risico's zo goed mogelijk beheer en meer in duurzame en innoverende oplossingen investeren.”



Complementaire vakgebieden

“Ons **multidisciplinaire** karakter is in meer dan één opzicht een **ontegensprekelijke troef**, in het bijzonder om stand te houden op een turbulente markt.” Bruno Lambrecht, CEO van Bouw & Renovatie Polen, blikt terug op de goede resultaten van de Groep CFE in Polen, in een complexe sociaal-politieke context. “De synergie tussen **BPI Real Estate** en **CFE** heeft ons in staat gesteld om samen sterker te worden en het jaar met een positieve balans af te sluiten, met **vier grote residentiële projecten** ondanks de onzekerheden die het Russisch-Oekraïense conflict met zich brengt.” In Luxemburg en België zien we hetzelfde resultaat: ook hier werpt de nieuwe **SPARC**-strategie vruchten af en verzekert ze – ondank de crisis – de **stabiliteit** van de groep.



De Groep CFE als koploper in duurzaamheid

Sustainalytics, een onafhankelijk mondiaal onderzoeks- en noteringsbedrijf voor ESG, heeft CFE als ‘**Top-Rated ESG Company**’ gecertificeerd. Deze erkenning onderstreept de inzet van CFE voor duurzame bedrijfspraktijken en een **verantwoord beheer** van de prestaties op het gebied van **milieu, maatschappij en corporate governance**. De certificering door **Sustainalytics** is gebaseerd op een onafhankelijke en grondige beoordeling van de ESG-praktijken van bedrijven. Ze wordt algemeen erkend als een **eersterangs referentie** voor hun **duurzaamheid-prestaties**. De certificeringen worden toegekend na een volledige analyse van de publiek beschikbare gegevens en na bezoeken ter plekke, vergaderingen met de algemene directie en een onderzoek van het beleid en de procedures van de onderneming.



Community

Positieve impact

De Groep CFE is zich ten volle bewust van haar maatschappelijke verantwoordelijkheid en haar vermogen om onze samenleving beter te maken, in zo uiteenlopende domeinen als huisvesting, werkomgeving, mobiliteit, energie en infrastructuur. Wij willen een voorloper en een leider zijn door onze medewerkers en belanghebbenden centraal te plaatsen in onze activiteiten en door trots te gaan op onze missie als bouwers. Wij willen relevant zijn voor de mensen. Wij willen hen inspireren en verenigen. Om al die redenen staat de Groep CFE achter haar ambitie om een oneindige gemeenschap rond haar waarden te creëren. Een beweging van mensen die zich inzetten voor positieve verandering en weten dat een betere toekomst vandaag moet worden gebouwd.

Domaines des Vignes



Kanal, Usquare, Arboreto: baanbrekende projecten

De transformatie van een garage in een museum voor moderne en hedendaagse kunst, van een voormalige kazerne in een universiteitscampus, van een gewezen school in een duurzaam wooncomplex...

Kanal, Usquare en Arboreto zijn projecten die de invloed van de Groep CFE op de **ontwikkeling van de plaatselijke gemeenschappen** illustreren. "Onze realisaties hebben een grote impact op heel de maatschappij", verklaart Alexander Hodac, CEO van Bouw & Renovatie België. "De renovatie van de Citroën-garage in Brussel, die we samen met BPC Group uitvoeren, zal een **wijk in volle ontwikkeling ingrijpend wijzigen en het culturele aanbod van heel de stad verrijken**."

Het nieuwe museum **Kanal-Centre Pompidou** zal de hoofdstad een internationale uitstraling geven en de Kanaalzone dynamiseren."



CFE helpt Oekraïense vluchtelingen

In twee van haar projecten, **Erasmus Gardens** en **Arlon 53**, kon BPI Real Estate lokalen ter beschikking stellen aan verenigingen die hulp bieden aan **Oekraïense vluchtelingen**. Ze konden er **inzamelingen, culturele activiteiten** en een **schoolonthaal** voor de kinderen organiseren. "Dit type tijdelijk gebruik voorafgaand aan het verkrijgen van de vergunning maakt het jammer genoeg niet mogelijk om huisvesting aan te bieden, wat wij graag hadden gedaan", zegt Jacques Lefèvre, CEO van BPI Real Estate. "Maar toch hebben we de **gemeenschap en mensen in een noodsituatie kunnen helpen**."

CFE viert haar helden

De medewerkers van de groep na de moeilijke periode van Covid samenbrengen, de **SPARC**-strategie en het **H.E.R.O.-waardemodel** toelichten, en samen een fijn moment beleven. De drie doelstellingen van het evenement **Together Heroes** werden ruimschoots bereikt. Op 25 oktober 2022 vierde CFE **haar helden** door in Thurn & Taxis haar medewerkers uit alle entiteiten samen te brengen. Het werd een avond die de groepsgeest meer dan ooit versterkte – met geen professionals maar vier collega's als presentators.

Ontmoetingen, uitwisselingen en muziek om de sfeer erin te brengen: CFE bewees opnieuw haar **streven om samen voorwaarts** te gaan. Eén hecht team, één gemeenschappelijk doel.



Een circulaire boerderij voor Deep C Farm

De **Groep CFE** is via haar segment Duurzame Investerings aandeelhouder van **DEEP C**, een Belgische ontwikkelaar en exploitant die actief is in de havenzone van **Haiphong in Vietnam**. In de marge van zijn hoofdactiviteit beheert DEEP C ook een eigen **volledig duurzaam landbouwbedrijf**, waar het personeel sterk bij betrokken is. De boerderij, gevestigd op een **geconverteerd voormalig rijstland**, past de principes van de **circulariteit** toe in de **kweek van groenten, kippen en vis**. Met haar duurzame aanpak produceert ze **geen afval** en gebruikt ze geen **pesticiden, herbiciden of chemische meststoffen**. Ze is volledig met haar eco-systeem geïntegreerd en beschermt de biodiversiteit. De **impact** op de gemeenschap is eveneens **positief**. De boerderij leidt namelijk **plaatselijke landbouwers** op in **duurzame methodes**. Tegelijkertijd profiteren de medewerkers van DEEP C van de producten van de boerderij, tegen heel lage prijzen of zelfs gratis, naargelang van hun inkomen.

Met YouthStart steunt CFE de opleiding van jonge talenten

De organisatie **YouthStart** begeleidt elk jaar iets meer dan **800 kansarme jongeren van 18 tot 30 jaar** met een origineel programma. Acht dagen lang worden de jongeren omringd door specialisten die hen helpen om hun talent te ontdekken en in hun potentieel te geloven. De resultaten zijn indrukwekkend: **80,2% van de jongeren** neemt na deze intensieve opleiding een **nieuwe start!** **55,7%** gaat weer **studeren**, **19,8% vindt werk** en **4,7% begint een eigen activiteit**. De Groep CFE werkt al verscheidene jaren mee aan dit initiatief, niet alleen financieel maar ook door deel te nemen aan de jury die de jongeren over hun businessplan adviseert.

