



TUSSENTIJD'S VERSLAG

PER 30 JUNI 2023



DEFINITIES	3
GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN	4
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING	4
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE	5
GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT	6
GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN	7
KAPITAAL EN RESERVES	7
RESULTAAT PER AANDEEL	7
TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN	8
VOORAF	8
VOORNAAMSTE TRANSACTIES VOOR DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2023 EN 2022 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE	8
1. ALGEMENE PRINCIPES	11
2. CONSOLIDATIEMETHODEN	12
3. BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN	13
4. SEGMENTINFORMATIE	14
5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN	18
6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN	18
7. FINANCIËEL RESULTAAT	18
8. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT	18
9. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST	19
10. EVOLUTIE VAN DE HANDELSVORDERINGEN EN OVERIGE VORDERINGEN UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN	19
11. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN	20
12. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN	21
13. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN	22
14. AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN	22
15. NETTO FINANCIËLE SCHULD	22
16. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN	23
17. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN	24
18. GESCHILLEN	24
19. VERBONDEN PARTIJEN	24
20. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM	25
21. IMPACT VAN VREEMDE MUNTEN	25
22. SEIZOENSEFFECTEN OF DE ACTIVITEITEN	25
AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN	26
VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN	28
ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP	28
VERSLAG VAN DE COMMISSARIS OMTRENT DE BEOORDELING VAN DE VERKORTE TUSSENTIJDSE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN OVER DE PERIODE VAN ZES MAANDEN AFGESLOTEN OP 30 JUNI 2023	29

DEFINITIES

Behoeftte aan werkkapitaal	Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + bouwcontracten activa + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – bouwcontracten verplichtingen – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten
Vastgoedbestand	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling
Netto financiële schuld (NFS)	Langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten
Netto financiële positie	Geldmiddelen en kasequivalenten – langlopende en kortlopende financiële schulden
Resultaat van de operationele activiteiten	Omzet + overige exploitatiebaten + grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk + personeelsuitgaven + overige exploitatielasten + afschrijvingen
Bedrijfsresultaat (EBIT)	Resultaat van de operationele activiteiten + aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast
EBITDA	Resultaat van de operationele activiteiten + afschrijvingen
Rendement op eigen vermogen (ROE)	Resultaat – deel van de groep / eigen vermogen – deel van de groep (opening)
Orderboek	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 30 juni (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt ¹
Omzet	4	641.695	586.205
Overige exploitatiebaten	6	17.233	26.151
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk		(487.678)	(438.647)
Personeelsuitgaven		(125.470)	(119.633)
Overige exploitatielasten		(25.736)	(26.321)
Afschrijvingen		(10.018)	(10.647)
Resultaat van de operationele activiteiten		10.026	17.108
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	9	7.172	3.959
Bedrijfsresultaat		17.198	21.067
Financieringslasten en baten	7	992	(962)
Overige financiële lasten en opbrengsten	7	(646)	(1.845)
Financieel resultaat	7	346	(2.807)
Resultaat vóór belastingen		17.544	18.260
Winstbelastingen	8	(4.969)	(4.806)
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten		12.575	13.454
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten ²		0	193.270
Resultaat van de periode		12.575	206.724
Minderheidsbelangen - voortgezette activiteiten		(98)	0
Minderheidsbelangen - beëindigde activiteiten ²		0	(2.297)
Resultaat - deel van de groep		12.477	204.427
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep		12.477	13.454
Resultaat uit beëindigde activiteiten - deel van de groep ²		0	190.973
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)		0,50	8,08
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (EUR) (basis en verwaterd)		0,50	0,53
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (EUR) (basis en verwaterd) ²		0	7,55

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 30 juni (duizend euro)	Toelichting	2023	2022
Resultaat - deel van de groep		12.477	204.427
Resultaat van de periode		12.575	206.724
Financiële instrumenten - veranderingen in de reële waarde ³	14	443	85.874
Wisselkoersverschillen uit de omrekening ³	21	3.608	(746)
Uitgestelde belastingen ³		(III)	(12.482)
Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		3.940	72.646
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen		0	1.460
Uitgestelde belastingen		0	(245)
Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		0	1.215
Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden		3.940	73.861
Totaalresultaat :		16.515	280.585
- Deel van de groep		16.436	278.228
- Deel van de minderheidsbelangen		79	2.357
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)		0,66	10,99

¹ De geconsolideerde resultatenrekening voor de periode afgesloten op 30 juni 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

² Op 30 juni 2022 heeft de bijdrage van de beëindigde bedrijfsactiviteiten tot het geconsolideerde resultaat van de groep CFE uitsluitend betrekking op DEME.

³ Op 30 juni 2022 bevatten de elementen van het totaalresultaat die later naar het nettoresultaat kunnen worden opgenomen, hoofdzakelijk de impact van de beëindigde bedrijfsactiviteiten (DEME).

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

(duizend euro)	Toelichting	Juni 2023	December 2022 herwerkt ¹
Immateriële vaste activa		2.449	2.347
Goodwill		23.841	23.723
Materiële vaste activa		83.736	77.709
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	9	114.363	110.865
Overige financiële vaste activa		137.113	138.294
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	14	1.440	422
Overige vaste activa		11.761	11.659
Uitgestelde belastingvorderingen		7.965	7.123
Vaste activa		382.668	372.142
Voorraden		186.991	168.467
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	10	344.317	284.608
Bouwcontracten - activa		97.133	100.714
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten		5.126	4.487
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	14	1.706	206
Vlottende financiële activa		1.174	306
Geldmiddelen en kasequivalenten	15	144.087	127.149
Vlottende activa		780.534	685.937
Totaal der activa		1.163.202	1.058.079
Kapitaal		8.136	8.136
Uitgiftepremie		116.662	116.662
Ingehouden winsten		112.538	105.696
Eigen aandelen	12	(3.655)	(3.735)
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties		(10.050)	(10.050)
Reserves met betrekking tot afdeckingsverrichtingen	14	10.019	9.687
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		1.884	(1.743)
Eigen vermogen - deel groep		235.534	224.653
Minderheidsbelangen		(218)	(127)
Eigen vermogen		235.316	224.526
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen		8.526	8.526
Langlopende voorzieningen	11	36.323	32.327
Overige langlopende schulden		23.208	26.203
Langlopende financiële schulden	15	183.307	154.048
Uitgestelde belastingverplichtingen		2.647	2.671
Langlopende verplichtingen		254.011	223.775
Kortlopende voorzieningen	11	13.544	14.777
Handelsschulden en overige schulden		332.293	309.204
Bouwcontracten - verplichtingen		202.420	193.480
Fiscale schulden		5.259	6.816
Kortlopende financiële schulden	15	51.270	21.994
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	14	102	124
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten		68.987	63.383
Kortlopende verplichtingen		673.875	609.778
Totaal eigen vermogen en verplichtingen		1.163.202	1.058.079

¹ De geconsolideerde financiële positie voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 30 juni (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt ¹
Operationele activiteiten			
Resultaat van de operationele activiteiten		10.026	17.108
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen		10.018	10.647
(Afname)/toename van voorzieningen		(1.536)	(781)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen		1.285	(3.197)
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa		(520)	(629)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	9	11.830	11.991
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal		31.103	35.139
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen		(63.401)	(55.872)
Afname/(toename) van voorraden		(14.632)	(2.271)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden		26.270	50.810
(Betaalde)/ontvangen winstbelastingen		(6.415)	(3.563)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten		(27.075)	24.243
Investeringsactiviteiten			
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa		723	983
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		(12.165)	(8.475)
Kapitaalsvermindering/(kapitaalsverhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast		(1.550)	0
Terugbetaling (nieuwe) van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast		11.039	3.143
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten		(1.953)	(4.349)
Financieringsactiviteiten			
Betaalde intresten		(4.456)	(3.382)
Ontvangen intresten		5.448	2.420
Overige financiële lasten en opbrengsten ontvangen/(uitgekeerd)		(1.058)	(772)
Opbrengsten uit nieuwe leningen	15	67.759	2.761
Terugbetaling van leningen	15	(13.299)	(65.940)
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden		(9.969)	40.843
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten		44.425	(24.070)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen			
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans		127.149	143.587
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten		1.541	(458)
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	15	144.087	138.953

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.

¹ Het geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de periode afgesloten op 30 juni 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

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
December 2022	8.136	116.662	105.696	(3.735)	(10.050)	9.687	(1.743)	224.653	(127)	224.526
Totaalresultaat voor de periode			12.477			332	3.627	16.436	79	16.515
Dividenden aan aandeelhouders			(9.969)					(9.969)		(9.969)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen				80				80		80
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			4.334					4.334	(170)	4.164
Juni 2023	8.136	116.662	112.538	(3.655)	(10.050)	10.019	1.884	235.534	(218)	235.316

(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
December 2021	41.330	800.008	1.184.100	(41.976)	(31.160)	(15.967)	1.936.335	19.691	1.956.026
Totaalresultaat voor de periode			204.427	1.215	73.297	(711)	278.228	2.357	280.585
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)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			(3.250)				(3.250)		(3.250)
Juni 2022	8.136	116.662	79.435	(10.718)	3.223	200	196.938	0	196.938

KAPITAAL EN RESERVES

Het kapitaal op 30 juni 2023 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.

Een dividend van 9.969 duizend euro, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de gehouden eigen aandelen), werd voorgesteld door de Raad van Bestuur en goedgekeurd door de algemene vergadering van aandeelhouders van 4 mei 2023. Dit dividend werd uitbetaald in mei 2023.

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 30 Juni	2023	2022
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten – deel van de groep (duizend euro)	12.477	13.454
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten – deel van de groep (duizend euro)	0	190.973
Resultaat – deel van de groep (duizend euro)	12.477	204.427
Totaalresultaat – deel van de groep (duizend euro)	16.436	278.228
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	24.922.324	25.314.482
Resultaat per aandeel, op basis van gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode (basis) :		
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (in euro)	0,50	0,53
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (in euro)	0	7,55
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,50	8,08
Totaalresultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,66	10,99

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

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 30 juni 2023 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 Brussel genoteerde vennootschappen.

De Raad van Bestuur heeft toestemming gegeven voor de publicatie van de geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE op 21 augustus 2023.

VOORNAAMSTE TRANSACTIES VOOR DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2023 EN 2022 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE

TRANSACTIES VOOR DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2023

1. Segment Vastgoedontwikkeling

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Vastgoedontwikkeling van de groep CFE in het eerste semester 2023 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De maatschappelijke naam van de vennootschap BPI-Revive Matejki Sp. z o.o., een 50% dochteronderneming van de groep CFE en geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode, werd gewijzigd in Cavallia Sp. z o.o.;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming van de groep CFE geconsolideerd volgens de integrale methode, verkocht 10% van haar aandelen in de vennootschap BPI Obrzezna Sp. z o.o. om haar participatie van 100% naar 90% te verminderen. Deze vennootschap blijft geconsolideerd volgens de integrale methode. Het effect van deze transactie wordt weergegeven in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen onder "Wijzigingen in consolidatiekring en andere wijzigingen";
- De vennootschap LRP Development BVBA, een 33% dochteronderneming en geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode, werd opgeslorpt door de vennootschap La Réserve Promotions NV, zelf een 33% dochteronderneming en geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode.
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE geconsolideerd volgens de integrale methode, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschappen JFK Développement 1 S.à r.l. en JFK Développement 2 S.à r.l.. De verworven entiteiten werden volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE geconsolideerd volgens de integrale methode, vereffende al haar aandelen (40%) in de vennootschap Barbarahof NV. 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 eerste semester 2023 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- De vennootschap VMA Nizet SA, een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode, werd opgeslorpt door de vennootschap VMA Druart SA, zelf een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode. Na deze splitsing door overneming, werd de wettelijke benaming van de vennootschap VMA Druart SA gewijzigd in VMA Sud SA;
- De vennootschappen Mobix Remacom NV en Mobix Stevens NV, beide 100% dochterondernemingen en geconsolideerd volgens de integrale methode, werden opgeslorpt met terugwerkende kracht op 1 januari 2023 door de vennootschap Mobix Engema NV, zelf een 100% dochteronderneming en geconsolideerd volgens de integrale methode.
- De vennootschap CFE Contracting SA verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschap VMA Sustainability Fund I NV. Deze vennootschap werd volgens de integrale methode geconsolideerd.

3. Segment Bouw & Renovatie

Er was geen wijziging in de consolidatiekring van het segment Bouw & Renovatie van de groep CFE tijdens het eerste semester 2023.

4. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Investerings & Holding van de groep CFE in het eerste semester 2023 hebben beïnvloed, zijn als volgt:

- Rent A Port, een 50% dochteronderneming van de groep CFE geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode, verkocht al haar aandelen in de vennootschap B Stor NV (38%) aan de nieuwe opgericht GreenStor NV, een 50% dochteronderneming geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode. De wettelijke benaming van de vennootschap Rent-A-Port werd gewijzigd in Deep C Holding;
- De participatie van Deep C Holding, een 50% dochteronderneming van de groep CFE geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode, in Infra Asia Investment Hong Kong Ltd verwaterde van 94% naar 84% ten gevolge van een kapitaalverhoging van 23,8 miljoen USD waaraan Deep C Holding niet heeft deelgenomen. De impact van deze transactie heeft een positief effect van 4,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals weergegeven in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen (op de lijn "Wijzigingen in consolidatiekring en andere wijzigingen").

TRANSACTIES VOOR DE EERSTE ZES MAANDEN VAN 2022

1. Segment Vastgoedontwikkeling

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

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA 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 verkocht 6% van haar aandelen in de vennootschap Wooden SA om haar participatie van 50% naar 44% te verminderen. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium SA 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.

2. Segment Multitechnieken

De belangrijkste wijziging van de consolidatiekring die het segment Multitechnieken van de groep CFE in het eerste semester 2022 heeft beïnvloed, is 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.

3. Segment Bouw & Renovatie

De belangrijkste wijzigingen van de consolidatiekring die het segment Bouw & Renovatie van de groep CFE in het eerste semester 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 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 overneming 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.

4. Segment Investerings & Holding

De belangrijkste wijziging van de consolidatiekring die het segment Investerings & Holding van de groep CFE in het eerste semester 2022 heeft beïnvloed, is als volgt:

- 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 minderheidsaandelen 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 in het eigen vermogen opgenomen. Deze transactie heeft een negatieve impact van 3,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE.

5. Splitsing van de groep CFE

Op 29 juni 2022, werd CFE NV in twee onderscheiden beursgenoteerde vennootschappen gesplitst : CFE en DEME Group. Deze transactie vermindert het eigen vermogen van de groep CFE ten bedrage van 2.036 miljoen euro.

1. ALGEMENE PRINCIPES

1.1. IFRS ZOALS AANVAARD DOOR DE EUROPESE UNIE

Het tussentijds verslag voor de periode tot 30 juni 2023 is opgesteld conform IAS 34 Tussentijdse financiële verslaggeving. Het tussentijds verslag bevat niet alle informatie en bijlagen van het jaarverslag en moet worden gelezen in samenhang met het jaarverslag van CFE van 31 december 2022.

De op 30 juni 2023 gekozen boekhoudprincipes zijn dezelfde als degene die werden gebruikt voor het opstellen van de jaarlijkse financiële overzichten per 31 december 2022, met uitzondering van de hierna beschreven door de Europese Unie aangenomen standaarden en/of aanpassingen die vanaf 1 januari 2023 verplicht van toepassing zijn.

1.2. STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP OF NA 1 JANUARI 2023

- IFRS 17 Verzekeringscontracten
- Aanpassingen aan IFRS 17 Verzekeringscontracten – eerste toepassing van IFRS 17 en IFRS 9 – Vergelijkbare informatie
- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening en IFRS 2 Practice Statement: Toelichting van grondslagen voor financiële verslaggeving. De impact van de toepassing van deze wijziging zal worden beoordeeld op de geconsolideerde IFRS-jaarrekening van de groep CFE op 31 december 2023.
- Aanpassingen aan IAS 8 Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten: Definitie van significant
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Uitgestelde belastingen met betrekking tot activa en passiva uit één enkele transactie. De impact van de toepassing van deze wijziging op materiële vaste activa opgenomen als gebruiksrecht in de zin van IFRS 16 heeft een niet-materieel netto-effect op de geconsolideerde IFRS-jaarrekening van de groep CFE op 30 juni 2023. Op 31 december 2023 zal de impact van de toepassing van deze wijziging zichtbaar zijn in de rubriek van de opgenomen uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen van de toelichting over de belastingen op het totaalresultaat.
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Internationale belastinghervorming – Invoering van de regels van het tweede pijlmodel "Pijler II" (van toepassing maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie – informatie is vereist voor boekjaren vanaf 1 januari 2023)

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

1.3. UITGEBRACHTE STANDAARDEN EN INTERPRETATIES DIE ECHTER NOG NIET VAN TOEPASSING ZIJN VOOR HET BOEKJAAR BEGINNEND OP 1 JANUARI 2023

De Groep heeft beslist niet te anticiperen op de volgende standaarden en interpretaties waarvan de toepassing op 30 juni 2023 niet verplicht is :

- 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 IFRS 16 Leasecontracten: leaseverplichtingen in een sale & lease back overeenkomst (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassingen aan IAS 7 Kasstroomoverzicht en IFRS 7 Financiële instrumenten : Toelichtingen over Financieringsovereenkomsten voor leveranciers (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024, maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)

2. CONSOLIDATIEMETHODEN

2.1. 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 Deep C Holding, Green Stor, Green Offshore en sommige dochterondernemingen van BPL.

De evolutie van de consolidatiekring van de groep CFE tussen december 2022 en juni 2023 wordt als volgt samengevat:

Aantal entiteiten	Juni 2023	December 2022
Integrale methode	68	68
Vermogensmutatiemethode	89	90
Totaal	157	158

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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.

3. BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN

3.1. GEBRUIK VAN SCHATTINGEN EN VERONDERSTELLINGEN

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.

3.2. AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE IMPLICATIES VAN DE MACRO-ECONOMISCHE OMGEVING OP DE GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN

De negatieve effecten van de huidige marktomstandigheden zijn voornamelijk waarneembaar in termen van :

- de aanzienlijke stijging van de kosten voor bouwmaterialen, onderaanneming en personeel toegewezen aan de werven;
- de financieringskosten als gevolg van de stijging van de rentevoeten, zowel in de eurozone als in Polen.

Deze hebben tot gevolg dat sommige klanten van CFE, in het bijzonder projectontwikkelaars, de start van hun projecten waarvoor bouwvergunningen werden verkregen alsook de aanbestedingen voor hun nieuwe projecten uitstellen.

3.3. AANPASSING VAN VERGELIJKENDE CIJFERS VOOR HET BOEKJAAR 2022

De Groep CFE heeft beslist om de presentatie van de bedrijfskostencategorieën en de presentatie van de verplichtingen in verband met de operationele activiteiten te wijzigen. De vergelijkende cijfers voor juni 2022 en december 2022 worden aangepast om deze ontwikkelingen weer te geven. De herclassificaties hebben geen impact op het eigen vermogen van de Groep CFE, het bedrijfsresultaat en het nettoresultaat, noch op de kasstromen uit operationele activiteiten.

Ten aanzien van de exploitatielasten zijn per 1 januari 2023 de volgende wijzigingen toegepast:

- de lasten in verband met de facturatie van de diensten geleverd door zelfstandigen en uitzendkrachten worden opgenomen in de rubriek "Personeelsuitgaven". In de vergelijkende resultatenrekening, eind juni 2022, worden deze kosten geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Personeelsuitgaven" ten bedrage van 14.853 duizend euro;
- de uitgaven met betrekking tot de huur van bouwmachines, alsmede de uitgaven in verband met de levering van energie en diensten en diverse goederen die aan de werven kunnen worden toegewezen, worden vermeld onder de rubriek "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk". In de vergelijkende resultatenrekening afgesloten op eind juni 2022, worden deze kosten geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk" voor een bedrag van 17.789 duizend euro.

Betreffende de verplichtingen met betrekking tot operationele activiteiten zijn met ingang van 1 januari 2023 de volgende wijzigingen toegepast:

- de voorzieningen voor dienst na verkoop zijn onderverdeeld in kortlopende voorzieningen (1.560 duizend euro per 31 december 2022) en langlopende voorzieningen (14.044 duizend euro per 31 december 2022). Ze werden voorheen volledig opgenomen onder kortlopende voorzieningen;
- de benaming van de tot 31 december 2022 opgenomen rubrieken "Overige vlottende activa uit operationele activiteiten" en "Overige kortlopende verplichtingen uit operationele activiteiten" werd respectievelijk gewijzigd in "Bouwcontracten – activa" en "Bouwcontracten – verplichtingen";
- de voorzieningen voor verliezen einde werf (12.933 duizend euro per 31 december 2022) werden voorgesteld onder de rubriek "Bouwcontracten – verplichtingen". Als gevolg hiervan zijn, in de vergelijkende geconsolideerde resultatenrekening afgesloten op eind juni 2022, de voorzieningen voor verliezen einde werf geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk" voor een bedrag van 5.419 duizend euro. In het geconsolideerde kasstroomoverzicht is de wijziging in de voorzieningen voor verliezen einde werf derhalve ook geherclassificeerd van " (Afname)/toename van voorzieningen" naar "Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden", wat neerkomt op een impact van 5.419 duizend euro per 30 juni 2022.

4. SEGMENTINFORMATIE

4.1. 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 gebouwen, 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 Deep C Holding, GreenStor, Green Offshore en een contract van het type Design Build Finance en Maintenance in België ;
- de niet-overgedragen bouwactiviteiten, die slechts betrekking hebben op een beperkt aantal opgeleverde projecten

4.2. ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	73.059	171.229	455.116	1.038	(58.747)	641.695
EBITDA	11.134	3.168	5.364	713	(335)	20.044
% Omzet	15,24%	1,85%	1,18%			3,12%
Afschrijvingen	(566)	(4.404)	(4.645)	(403)	0	(10.018)
Resultaat van de operationele activiteiten	10.568	(1.236)	719	310	(335)	10.026
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(1.876)	(9)	5	9.052	0	7.172
Bedrijfsresultaat (EBIT)	8.692	(1.245)	724	9.362	(335)	17.198
% Omzet	11,90%	(0,73%)	0,16%			2,68%
Financieel resultaat	453	(534)	1.163	(736)	0	346
Winstbelastingen	(2.310)	(639)	(2.083)	(20)	83	(4.969)
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep	6.738	(2.418)	(196)	8.606	(253)	12.477
% Omzet	9,22%	(1,41%)	(0,04%)			1,94%
Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep						0
Resultaat - deel van de groep	6.738	(2.418)	(196)	8.606	(253)	12.477
% Omzet	9,22%	(1,41%)	(0,04%)			

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	31.134	172.193	397.449	3.622	(18.193)	586.205
EBITDA	3.622	8.659	12.393	2.997	84	27.755
% Omzet	11,63%	5,03%	3,12%			4,73%
Afschrijvingen	(404)	(4.246)	(5.530)	(467)	0	(10.647)
Resultaat van de operationele activiteiten	3.218	4.413	6.863	2.530	84	17.108
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	2.686	0	(2)	1.275	0	3.959
Bedrijfsresultaat (EBIT)	5.904	4.413	6.861	3.805	84	21.067
% Omzet	18,96%	2,56%	1,73%			3,59%
Financieel resultaat	(1.421)	(159)	(1.672)	445	0	(2.807)
Winstbelastingen	(766)	(2.306)	(1.699)	(34)	(1)	(4.806)
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep	3.717	1.948	3.490	4.216	83	13.454
% Omzet	11,94%	1,13%	0,88%			2,30%
Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep						190.973
Resultaat - deel van de groep	3.717	1.948	3.490	4.216	83	204.427
% Omzet	11,94%	1,13%	0,88%			

4.3. GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	22.930	911	0	0	23.841
Materiële vaste activa	2.647	43.941	35.386	1.762	0	83.736
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	30.521	(30.521)	0
Overige financiële vaste activa	111.507	0	166	25.440	0	137.113
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	31.061	146	3.703	79.453	0	114.363
Overige vaste activa	10.546	1.929	9.295	189.656	(187.811)	23.615
Voorraden	170.321	6.966	10.504	25	(825)	186.991
Geldmiddelen en kasequivalenten	7.792	5.053	72.192	59.050	0	144.087
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	3.254	34.117	134.743	33.041	(205.155)	0
Overige vlottende activa	25.354	152.855	288.715	16.984	(34.452)	449.456
Totaal der activa	362.482	267.937	555.615	435.932	(458.764)	1.163.202
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	122.643	89.869	74.750	136.474	(188.420)	235.316
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	20.000	0	10.521	0	(30.521)	0
Langlopende financiële schulden	33.095	25.302	14.589	110.321	0	183.307
Overige langlopende verplichtingen	43.250	1.884	20.310	5.260	0	70.704
Kortlopende financiële schulden	41.540	4.859	4.470	401	0	51.270
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	13.294	18.029	15.228	158.604	(205.155)	0
Overige kortlopende verplichtingen	88.660	127.994	415.747	24.872	(34.668)	622.605
Totaal der passiva	239.839	178.068	480.865	299.458	(270.344)	927.886
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	362.482	267.937	555.615	435.932	(458.764)	1.163.202

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 herwerkt ¹ (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
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 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 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
Totaal der activa	334.133	257.154	509.595	417.225	(460.028)	1.058.079
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	118.749	89.243	73.543	131.414	(188.423)	224.526
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
Overige langlopende verplichtingen	42.544	1.711	20.089	5.383	0	69.727
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	82.328	119.810	373.968	29.619	(17.941)	587.784
Totaal der passiva	215.384	167.911	436.052	285.811	(271.605)	833.553
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	334.133	257.154	509.595	417.225	(460.028)	1.058.079

¹ De presentatie van de gesegmenteerde informatie in de geconsolideerde financiële positie voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

4.4. GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	19.336	2.933	6.341	2.493	31.103
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	(5.305)	(3.691)	(12.147)	(5.932)	(27.075)
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(696)	(3.097)	(6.706)	8.546	(1.953)
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	9.336	5.124	20.141	9.824	44.425
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	3.335	(1.664)	1.288	12.438	15.397

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2022 herwerkt ¹ (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	12.871	8.274	11.498	2.496	35.139
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	21.056	(15.309)	20.390	(1.894)	24.243
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(626)	(2.540)	(4.294)	3.111	(4.349)
Kasstroomen uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(21.540)	20.121	(7.910)	(14.741)	(24.070)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	(1.110)	2.272	8.186	(13.524)	(4.176)

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.

4.5. OVERIGE INFORMATIE

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Afschrijvingen	(566)	(4.404)	(4.645)	(403)	(10.018)
Investerings	918	5.093	9.338	1.009	16.358

Boekjaar afgesloten op 30 juni 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Afschrijvingen	(404)	(4.246)	(5.530)	(467)	(10.647)
Investerings	1.017	4.374	7.913	80	13.384

De investeringen omvatten de verwervingen van materiële en immateriële vaste activa. Deze hebben voornamelijk betrekking op gebruiksrechten in de zin van IFRS 16 (uitrusting, kantoren en voertuigen), uitrusting voor de divisie Mobix en inrichting van de nieuwe kantoren van Van Laere NV, CFE SA, BPC Group SA, BPI Real Estate Belgium SA en Wood Shapers SA. De verwervingen door middel van bedrijfscombinaties zijn niet opgenomen in deze bedragen.

4.6. GEOGRAFISCHE INFORMATIE

De omzet per land word verdeeld op basis van het land waar de werken zijn uitgevoerd. De omzet van de groep CFE is uitgesplitst als volgt :

Boekjaar afgesloten op 30 juni (duizend euro)	2023	2022
België	493.429	411.389
Luxemburg	73.584	68.466
Polen	61.184	88.273
Overige	13.498	18.077
Totaal geconsolideerd	641.695	586.205

¹ De presentatie van de gesegmenteerde informatie in het geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de periode afgesloten op 30 juni 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTER-ONDERNEMINGEN

In de loop van het eerste semester 2023 verwaterde de deelneming van Deep C Holding, een 50% dochteronderneming van de groep CFE geïntegreerd volgens de vermogensmutatiemethode, in Infra Asia Investment Hong Kong Ltd 94% naar 84% ten gevolge van een kapitaalverhoging waaraan Deep C Holding niet heeft deelgenomen. De impact van deze transactie heeft een positief effect van 4,2 miljoen euro op het eigen vermogen van de groep CFE zoals weergegeven in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen (op de lijn "Wijzigingen in consolidatiekring en andere wijzigingen").

In het eerste halfjaar van 2023 werden geen operaties in de zin van "IFRS 3 Bedrijfscombinaties" met een wezenlijke impact uitgevoerd binnen de segmenten multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding.

De gerealiseerde overnames en verkopen 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 verkopen op het niveau van het segment vastgoedontwikkeling werden in het voorwoord beschreven.

6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN

De overige exploitatiebaten bedragen 17.233 duizend euro (juni 2022 : 26.151 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op :

- doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen voor 16.677 duizend euro tegenover 21.979 duizend euro per eind juni 2022 ;
- meerwaarden op de verkoop van materiële en immateriële vaste activa voor 556 duizend euro tegenover 635 duizend euro per eind juni 2022.

De daling van de overige exploitatiebaten wordt voornamelijk verklaard door de vermindering van doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen en door de erkenning, in 2022, van de meerwaarde op de verkoop van de deelneming in CFE Nederland aan DEME (3.537 duizend euro) na de partiële splitsing en de uitsplitsing van DEME uit de consolidatiekring. Dit werd geneutraliseerd in 2015 aangezien het een transactie binnen de groep betrof.

7. FINANCIËEL RESULTAAT

Het financiële resultaat bedraagt 346 duizend euro per eind juni 2023, tegenover (2.807) duizend euro per eind juni 2022. Deze stijging wordt voornamelijk verklaard door :

- een stijging van de baten en lasten in verband met financieringsactiviteiten, voornamelijk als gevolg van de stijging van de rentebaten op leningen verstrekt aan projectvennootschappen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment vastgoedontwikkeling, en op leningen verstrekt aan Deep C Holding ;
- een afname van de overige financiële lasten en opbrengsten, voornamelijk door veranderingen in de gerealiseerde/ongerealiseerde wisselkoerswinsten (-verliezen) als gevolg van de waardeinstijging van de zloty ten opzichte van de euro.

8. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT

De belastingkosten bedragen 4.969 duizend euro voor het eerste semester 2023, tegenover 4.806 duizend euro voor het eerste semester 2022. Het effectieve belastingtarief bedraagt 47,9%, tegenover 33,6% per 30 juni 2022. Het effectieve belastingtarief is de verhouding tussen de belastinglast van de periode en het resultaat voor belasting, gecorrigeerd met het aandeel in de winst van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast.

9. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

Op 30 juni 2023 bedragen de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast 114.363 duizend euro (december 2022 : 110.865 duizend euro). Deze stijging wordt voornamelijk verklaard door :

- de integratie van het aandeel van de groep CFE in het resultaat van de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, ten bedrage van 7.172 duizend euro per 30 juni 2023 (tegenover 3.959 duizend euro per 30 juni 2022) ;
- de herclassificatie naar voorzieningen van de negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast, ten bedrage van 3.645 duizend euro ;
- de kapitaalverhoging van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd waaraan Deep C Holding niet heeft deelgenomen, waardoor de deelneming van de groep CFE van 47% tot 42% is verwaterd, met een impact van 4.167 duizend euro tegenover het eigen vermogen ;
- gedeeltelijk gecompenseerd door de dividenden uitgekeerd door de deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast (ten bedrage van 11.830 duizend euro) en die voornamelijk afkomstig zijn van de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling en de investeringen in Deep C Holding en Green Offshore.

Het aandeel van de groep CFE in de winst van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is voornamelijk afkomstig uit de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling en de investeringen in havenconcessies via Deep C Holding en in de concessiebedrijven van offshore windparken Rentel en SeaMade via Green Offshore.

10. EVOLUTIE VAN DE HANDELSVORDERINGEN EN OVERIGE VORDERINGEN UIT OPERATIONELE ACTIVITEITEN

Op 30 juni 2023, bedragen de handelsvorderingen en overige vorderingen uit operationele activiteiten 344.317 duizend euro (december 2022 : 284.608 duizend euro). De overige vorderingen uit operationele activiteiten omvatten voornamelijk de op te maken facturen, de sociale en fiscale vorderingen, de voorschotten van fondsen aan tijdelijke vennootschappen en andere operationele vorderingen. De verandering in deze post in de eerste helft van 2023 is voornamelijk te verklaren door de activiteiten van de segmenten bouw & renovatie en multitechnieken.

De groep heeft procedures opgesteld teneinde het risico van haar klantenvorderingen te beperken. Hierbij dient opgemerkt te worden 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.

11. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN

Per 30 juni 2023 bedragen deze voorzieningen 49.867 duizend euro, een stijging met 2.763 duizend euro ten opzichte van 31 december 2022 (47.104 duizend euro).

(duizend euro)	Diensten na verkoop	Voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatie- methode is toegepast	Overige risico's	Totaal
Saldo op het einde van het vorige boekjaar¹	15.604	14.070	17.430	47.104
Netto wisselkoersverschillen	100	0	240	340
Overdracht naar andere rubrieken	424	3.645	(110)	3.959
Voorzieningen : toevoegingen	1.407	0	1.644	3.051
Voorzieningen : bestedingen	(1.273)	0	(3.314)	(4.587)
Voorzieningen : terugnemingen	0	0	0	0
Saldo op het einde van het boekjaar	16.262	17.715	15.890	49.867
waarvan kortlopende :	1.595	0	11.949	13.544
langlopende :	14.667	17.715	3.941	36.323

De voorziening voor diensten na verkoop stijgt met 658 duizend en bedraagt 16.262 duizend euro op 30 juni 2023. De evolutie op eind juni 2023 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 dalen met (1.540) duizend euro en bedragen 15.890 duizend euro op 30 juni 2023.

De voorzieningen voor overige kortlopende risico's (11.949 duizend euro) omvatten voornamelijk de voorzieningen voor lopende geschillen (5.984 duizend euro) alsook overige kortlopende risico's (5.866 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 overige langlopende risico's omvatten de voorzieningen voor risico's die niet rechtstreeks verband houden met de operationele cyclus van de lopende werven.

¹ De openingsbalans voor 2023 met betrekking tot andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

12. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN

12.1. AANDELENOPTIEPLAN

In de loop 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 2022 werden 200.000 opties toegekend aan twee begunstigden, leden van het Executief Comité, die ze volledig hebben aanvaard. In de loop van het eerste semester 2023 zijn er geen opties toegekend, uitgeoefend of geannuleerd.

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
2023	0	0	0	200.000	0	10,31	01/01/2026 – 16/10/2029

Voor uitstaande aandelenopties aan het einde van de periode is de gewogen gemiddelde resterende contractuele looptijd als volgt:

	Aantal jaren
December 2022	6,8
Juni 2023	6,3

Op 31 december 2022 werd de waarde van deze opties 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	Dividend rendement	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

De totale waarde van de toegekende opties bedroeg eind december 2022 481 duizend euro. Aangezien er geen extra aandelenopties zijn uitgegeven in de eerste helft van 2023, zijn de hypothesen niet opnieuw beoordeeld en blijft de reële waarde ongewijzigd. De reële waarde wordt lineair opgenomen in de winst- en verliesrekening tijdens de periode van de verwerving van de rechten (3 jaar). Bijgevolg werd een last van 80 duizend euro opgenomen in de winst-en-verliesrekening voor de periode eindigend op 30 juni 2023, waarvan de impact wordt weergegeven op de lijn “Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen” in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen.

12.2. EIGEN AANDELEN

Tijdens de eerste helft van 2023 heeft CFE geen bijkomende eigen aandelen verworven in vergelijking met eind december 2022.

Op 30 juni 2023 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	392.158
2023	392.158	0	0	392.158

13. 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 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 het voltooiingspercentage.

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".

14. AFGELEIDE FINANCIËLE INSTRUMENTEN

De groep CFE gebruikt afgeleide financiële instrumenten hoofdzakelijk om de risico's te beperken die voortvloeien uit ongunstige schommelingen van de rentevoeten en de wisselkoersrisico's. De vennootschap houdt geen financiële instrumenten aan en geeft er geen uit voor handelsdoeleinden. Niettemin worden derivaten die niet zijn aangemerkt als afdekkingsinstrumenten in de zin van IFRS 9, gepresenteerd als instrumenten bestemd voor handelsdoeleinden.

Op 30 juni 2023 betreffen de langlopen afgeleide financiële instrumenten de afdekking van het renterisico op de corporate financiering van CFE NV. De kortlopende afgeleide financiële instrumenten betreffen de indekking van het wisselkoersrisico (voornamelijk de zloty) op de operationele activiteiten van de groep.

De wijziging in reële waarde verbonden aan de indekkingsinstrumenten in het geconsolideerd eigen vermogen van de groep CFE betreft ook deze van de ondernemingen geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode. Het betreft voornamelijk afdekkingsinstrumenten van het IRS-type van de concessiehouders SeaMade en Rentel.

Op 30 juni 2023 zijn de afgeleide financiële instrumenten op hun reële waarde geraamd. De boekwaarde van overige financiële instrumenten die niet tegen reële waarde zijn opgenomen, benadert de reële waarde per 30 juni 2023.

15. NETTO FINANCIËLE SCHULD

15.1. ANALYSE VAN DE NETTO FINANCIËLE SCHULD ZOALS BEPAALD DOOR DE GROEP

(duizend euro)	Juni 2023			December 2022		
	Langlopende	Kortlopende	Totaal	Langlopende	Kortlopende	Totaal
Bankleningen en andere financiële schulden	78.134	2.661	80.795	89.040	2.573	91.613
Opname van kredietlijnen	80.000	20.000	100.000	40.000	0	40.000
Leasingschulden	25.173	9.189	34.362	25.008	10.421	35.429
Totaal van de langlopende financiële schuld	183.307	31.850	215.157	154.048	12.994	167.042
Financiële schulden op korte termijn	0	19.420	19.420	0	9.000	9.000
Kasequivalenten	0	(18.800)	(18.800)	0	(15.035)	(15.035)
Geldmiddelen	0	(125.287)	(125.287)	0	(112.114)	(112.114)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	0	(124.667)	(124.667)	0	(118.149)	(118.149)
Totaal van de netto financiële schuld	183.307	(92.817)	90.490	154.048	(105.155)	48.893
Financiële derivaten - interestindekking	(1.440)	0	(1.440)	(422)	(206)	(628)

De bankleningen en andere financiële schulden bedragen 80.795 duizend euro per eind juni 2023 en 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 NV hebben uitgegeven, en de financiering van de nieuwe maatschappelijke zetels van Van Laere NV en VMA NV.

De leasingsschulden bedragen 34.362 duizend euro per eind juni 2023 en hebben voornamelijk betrekking op contracten die voldoen aan de criteria van het toepassingsdomein van de norm IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*.

De kortlopende financiële schulden bedragen 19.420 duizend euro per eind juni 2023. Deze hebben betrekking op de financiering van het Serenity Valley-project, dat eind 2023 moet worden opgeleverd, en het kortlopende handelspapier uitgegeven door BPI Real Estate Belgium NV.

De wijziging in de financiële schulden is voornamelijk te wijten aan :

- toegekende leningen (67.759 duizend euro) die voornamelijk betrekking hebben op de toename van de opnames op de bevestigde bankkredietlijnen van CFE NV (35 miljoen euro) en BPI Real Estate Belgium SA (25 miljoen euro);
- terugbetalingen van leningen (13.299 duizend euro) die voornamelijk betrekking hebben op terugbetalingen van handelspapier van BPI Real Estate Belgium SA met vervaldag in het eerste semester van 2023 (7 miljoen euro) en terugbetalingen van leasingschulden (5.895 duizend euro).

15.2. KREDIETLIJNEN EN TERMIJNBANKLENINGEN

CFE NV beschikt op 30 juni 2023 over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 170 miljoen euro, waarvan 75 duizend euro wordt gebruikt op 30 juni 2023 (40 miljoen euro op 31 december 2022). CFE NV heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 50 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 30 juni 2023 gebruikt ten bedrage van 35 miljoen euro. Om het rentevoetrisico te beperken, werden renteafdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 40 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (1.440) duizend euro. Op 30 juni 2023 was het op deze kredietlijnen opgenomen bedrag tot 40 miljoen euro gedekt.

Op 30 juni 2023 beschikken BPI Real Estate Belgium SA en haar dochteronderneming BPI Real Estate Luxembourg SA samen over bevestigde bankkredietlijnen ten bedrage van 60 miljoen euro, waarvan 25 miljoen euro wordt gebruikt op 30 juni 2023 (ongebruikt op 31 december 2022). BPI Real Estate Belgium SA heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 40 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 30 juni 2023 gebruikt ten bedrage van 10,25 miljoen euro (17,25 miljoen euro op 31 december 2022).

15.3. 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. Deze convenanten werden integraal gerespecteerd op 30 juni 2023.

16. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de gegeven verplichtingen andere dan de zakelijke zekerheden voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 30 juni 2023 bedraagt 396.922 duizend euro (december 2022 : 389.426 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

(duizend euro)	Juni 2023	December 2022
Goede uitvoering en performance bonds (a)	250.755	247.382
Biedingen (b)	771	771
Garantie-inhouding (c)	1.714	1.790
Overige gegeven verplichtingen (d)	143.682	139.483
Totaal	396.922	389.426

- (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 - hypotheekmandaten.

De rubriek 'Overige gegeven verplichtingen' is voornamelijk in verband met de door de entiteiten BPI Serenity NV en BPI Pure NV gegeven voltooiingsgaranties in het kader van de wet Breyne en met hypotheekmandaten die zijn verstrekt in verband met projectfinanciering in het segment vastgoedontwikkeling (voornamelijk Pure en Serenity).

17. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de ontvangen verplichtingen voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 30 juni 2023 bedraagt €50.273 duizend euro (december 2022 : 54.971 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

(duizend euro)	Juni 2023	December 2022
Goede uitvoering en performance bonds	45.822	50.663
Andere ontvangen verplichtingen	4.451	4.308
Totaal	50.273	54.971

18. GESCHILLEN

De groep CFE kent een aantal geschillen dat men als normaal kan beschouwen in de sectoren bouw 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.

19. VERBONDEN PARTIJEN

Ackermans & van Haaren (AvH) bezit 15.725.684 aandelen van CFE op 30 juni 2023 en is bijgevolg de voornaamste aandeelhouder van CFE met 62,12 % van de aandelen (geen wijziging ten opzichte van 31 december 2022).

CFE NV heeft een dienstencontract afgesloten met Ackermans & van Haaren NV. De door CFE NV verschuldigde vergoedingen op grond van dit contract bedragen 175 duizend euro voor het eerste semester van 2023, tegenover 364 duizend euro voor het eerste semester van 2022.

Op 30 juni 2023 oefent de groep CFE een gezamenlijke controle met Ackermans & van Haaren uit over Deep C Holding NV, Green Offshore NV, GreenStor NV en Hofkouter NV, na de afstand van 65% van de participatie van de groep CFE aan Ackermans & van Haaren in december 2022.

Op 30 juni 2023 wordt het dagelijks beheer van CFE verzorgd door Trorema BV, vertegenwoordigd door Raymund Trost, CEO en Voorzitter van het Executief Comité. De zes andere leden van het Executief Comité zijn: MSQ BV, vertegenwoordigd door Fabien De Jonge, 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 LAMCO, vertegenwoordigd door Bruno Lambrecht.

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

- de facturering van hun prestaties via hun managementvennootschap ;
- transacties in het kader van incentiveplannen op lange termijn (wij verwijzen naar toelichting 12 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen');

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 eerste semester 2023 werd geen significante verandering in de aard van de transacties tussen verbonden partijen in vergelijking met 31 december 2022 vastgesteld.

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

(duizend euro)	Juni 2023	December 2022
Activa met verbonden partijen	154.173	158.335
Financiële vaste activa	137.114	138.294
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	10.623	13.725
Overige vlottende activa	6.436	6.316
Passiva met verbonden partijen	11.918	13.690
Overige langlopende schulden	11.791	13.666
Handelsschulden en overige schulden	127	24

(duizend euro)	Juni 2023	Juni 2022
Lasten en opbrengsten met verbonden partijen	24.996	42.197
Omzet en overige exploitatiebaten	21.250	40.168
Aankopen en overige exploitatiebaten	(199)	0
Financiële lasten en opbrengsten	3.945	2.029

De wijziging in financiële vaste activa omvat de gedeeltelijke terugbetaling van leningen verstrekt aan Deep C Holding (10 miljoen euro), de terugbetaling van de lening verstrekt aan PPP Schuelen (1,6 miljoen euro) en nieuwe leningen verstrekt aan SPV's in het segment vastgoedontwikkeling die worden geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode (8,9 miljoen euro).

De daling in omzet en overige exploitatiebaten ten opzichte van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast is voornamelijk het gevolg van de co-promotieprojecten Gravity, M1 en Erasmus Gardens.

20. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na 30 juni 2023 is de financiële en commerciële situatie van de groep CFE niet beduidend gewijzigd.

21. IMPACT VAN VREEMDE MUNTEN

De activiteiten van de groep CFE situeren zich voornamelijk in de eurozone en in Polen. Bijgevolg is de blootstelling aan wisselrisico's beperkt. De impact die voortvloeit uit de omrekening van de financiële staten van entiteiten waarvan de functionele munt de zloty is, wordt opgenomen in het geconsolideerde overzicht van het totaalresultaat onder de rubriek "Wisselkoersverschillen uit de omrekening", met een overeenkomstige aanpassing van het eigen vermogen van de groep CFE die de gecumuleerde omrekeningsverschillen weergeven.

22. SEIZOENSEFFECTEN OF DE ACTIVITEITEN

De bouwindustrie is seizoensgebonden en wordt beïnvloed door het winterweer.

De omzet en de resultaten in het eerste semester kunnen niet worden geëxtrapoleerd over het volledige jaar. Het seizoenseffect op de activiteiten wordt weerspiegeld in een hoger gebruik van kasmiddelen in het eerste halfjaar.

Er werden geen correcties aangebracht op de financiële staten voor de eerste jaarhelft van de groep teneinde rekening te houden met de seizoenseffecten op de activiteiten.

De baten en lasten van de groep uit normale operationele activiteiten die onderhevig zijn aan seizoenseffecten werden erkend volgens dezelfde waarderingsregels als op het jaareinde. Ze werden bijgevolg noch geanticipeerd, noch uitgesteld in de tussentijdse financiële staten.

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 Per 30 juni 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	20.000	0	10.521	0	(30.521)	0
+ Langlopende financiële schulden	33.095	25.302	14.589	110.321	0	183.307
+ Kortlopende financiële schulden	41.540	4.859	4.470	401	0	51.270
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	13.294	18.029	15.228	158.604	(205.155)	0
Financiële schulden	107.929	48.190	44.808	269.326	(235.676)	234.577
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(30.521)	30.521	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(7.792)	(5.053)	(72.192)	(59.050)	0	(144.087)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(3.254)	(34.117)	(134.743)	(33.041)	205.155	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	(11.046)	(39.170)	(206.935)	(122.612)	235.676	(144.087)
Netto financiële schuld	96.883	9.020	(162.127)	146.714	0	90.490

Netto financiële schuld Per 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal 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
Financiële schulden	90.512	46.390	41.995	250.809	(253.664)	176.042
- 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
Geldmiddelen en kasequivalenten	(6.014)	(45.402)	(222.624)	(106.782)	253.673	(127.149)
Netto financiële schuld	84.498	988	(180.629)	144.027	9	48.893

(*) 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 NV).

Behoefte aan werkkapitaal (duizend euro)	Juni 2023	December 2022 herwerkt ¹
Voorraden	186.991	168.467
+ Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	344.317	284.608
+ Bouwcontracten - activa	97.133	100.714
+ Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	5.126	4.487
- Handelsschulden en overige schulden	(332.293)	(309.204)
- Fiscale schulden	(5.259)	(6.816)
- Bouwcontracten - verplichtingen	(202.420)	(193.480)
- Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	(68.987)	(63.383)
Behoefte aan werkkapitaal	24.608	(14.607)

¹ De behoefte aan werkkapitaal voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 3.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

EBITDA (duizend euro)	Juni 2023	Juni 2022
Resultaat van de operationele activiteiten	10.026	17.108
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	10.018	10.647
Geconsolideerde EBITDA	20.044	27.755

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

Vastgoedbestand (duizend euro)	Juni 2023	December 2022
Eigen vermogen - vastgoedontwikkeling	122.643	118.749
Netto financiële schuld - vastgoedontwikkeling	96.883	84.498
Vastgoedbestand	219.526	203.247

VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN

(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 : 21 Augustus 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

Verslag van de commissaris omtrent de beoordeling van de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2023

Inleiding

Wij hebben de beoordeling uitgevoerd van het bijgevoegde overzicht van de geconsolideerde financiële positie van Aannemingsmaatschappij CFE NV per 30 juni 2023, alsmede van de geconsolideerde resultatenrekening, de geconsolideerde staat van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode van zes maanden die op die datum is beëindigd, evenals van de toelichtingen ("de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten"). De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen en het weergeven van de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie. Het is onze verantwoordelijkheid een conclusie te formuleren bij de verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten op basis van onze beoordeling.

Reikwijdte van een beoordeling

We hebben onze beoordeling uitgevoerd overeenkomstig ISRE 2410, "Beoordeling van tussentijdse financiële informatie, uitgevoerd door de onafhankelijke auditor van de entiteit". Een beoordeling van tussentijdse financiële informatie bestaat uit het vragen van inlichtingen, hoofdzakelijk aan financiële en boekhoudkundige verantwoordelijken, en het uitvoeren van cijferanalyses en andere beoordelingsprocedures. De reikwijdte van een beoordeling is aanzienlijk geringer dan die van een controle uitgevoerd in overeenstemming met de Internationale Controlestandaarden (ISA). Om die reden stelt de beoordeling ons niet in staat de zekerheid te verkrijgen dat wij kennis hebben van alle aangelegenheden van materieel belang die naar aanleiding van een controle mogelijk worden geïdentificeerd. Bijgevolg brengen wij dan ook geen controleoordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op basis van onze beoordeling is niets onder onze aandacht gekomen dat ons er toe aanzet van mening te zijn dat de bijgevoegde verkorte tussentijdse geconsolideerde financiële staten over de periode van zes maanden afgesloten op 30 juni 2023 niet in alle van materieel belang zijnde opzichten zijn opgesteld in overeenstemming met IAS 34 "Tussentijdse Financiële Verslaggeving" zoals goedgekeurd door de Europese Unie.

Diegem, 28 augustus 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

