



COMMUNIQUE DE PRESSE

Mardi 21 novembre 2023 – 7h00 CET

information réglementée

Déclaration intermédiaire au 30 septembre 2023



Déclaration intermédiaire au 30 septembre 2023

- **Croissance solide du chiffre d'affaires**
- **Baisse du carnet de commandes en raison du contexte économique difficile et d'une plus grande sélectivité.**
- **Endettement financier net stable par rapport au 30 septembre 2022 à 110,8 millions d'euros**

1. Chiffres clés

Chiffre d'affaires En millions d'euros	30/09/2023	30/09/2022	Variation
Promotion immobilière	97,2	55,1	+76,4%
Multitechnique	246,2	250,5	-1,7%
Construction & Rénovation	647,2	570,7	+13,4%
Holding & Investissements et éliminations inter-segments	-86,3	-34,2	n.s.
Total	904,3	842,1	+7,4%

Carnet de commandes En millions d'euros	30/09/2023	31/12/2022	Variation
Multitechnique	265,7	368,9	-28,0%
Construction & Rénovation	1.021,8	1.264,1	-19,2%
Autres segments	33,2	82,1	-59,6%
Total	1.320,7	1.715,1	-23,0%

2. Analyse des segments

Segment Promotion Immobilière

EVOLUTION DE L'ENCOURS IMMOBILIER

VENTILATION SUIVANT LE STADE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

(en millions d'euros)	Septembre 2023	Décembre 2022
Projets construits non vendus	0	0
Projets en cours de construction	73	52
Projets à l'étude	153	151
Total de l'encours	226	203

VENTILATION PAR PAYS

(en millions d'euros)	Septembre 2023	Décembre 2022
Belgique	123	108
Grand-Duché de Luxembourg	35	27
Pologne	68	68
Total de l'encours	226	203

L'encours immobilier de BPI s'élève à 226 millions d'euros au 30 septembre 2023, en progression de 11,3 % par rapport au 31 décembre 2022. Aucune acquisition majeure n'a eu lieu au cours des neuf premiers mois de l'exercice. Alors que les conditions de marché défavorables persistent en Belgique et au Luxembourg, la situation s'améliore nettement en Pologne : les programmes résidentiels en cours affichent des rythmes de ventes en progression, en partie dopés par les mesures gouvernementales d'aide aux primo-accédants.

En Belgique, le projet Serenity Valley situé à Auderghem et la première phase du projet Bavière (Liège) sont en phase de réception. Les équipes de CFE, BPC Group, Wood Shapers et BPI ont pris possession de leur nouveau siège, Wood Hub. Celui-ci sera vendu à Ethias en fin d'exercice.

La construction des 10.000 m² du projet résidentiel John Martin à Anvers a démarré. BPI et son partenaire ont conclu un accord avec ION Residential Platform NV pour la vente en bloc de ce projet. La cession est soumise à plusieurs conditions dont celle liée à la livraison des immeubles qui est planifiée en 2025. Cet accord confirme l'intérêt des investisseurs institutionnels pour des projets résidentiels à mettre en location afin de répondre à une demande du marché dans un contexte de hausse des taux hypothécaires.

Les permis d'urbanisme des projets bruxellois Key West, Brouck'R, Wastra et EQ ont été délivrés. Les trois premiers font l'objet de recours en annulation devant le Conseil d'Etat. Pour le projet Samaya à Ottignies, le permis d'urbanisme est à l'enquête publique; il en est de même pour celui du projet Move Up à la gare du Midi à Bruxelles.

Au Luxembourg, BPI prépare le lancement du concours d'architecture du projet Kronos

(55.658 m²) situé au Kirchberg. Comme indiqué précédemment, BPI, qui détient 57,45% du projet, va injecter environ 64 millions d'euros lors de la passation de l'acte d'acquisition programmée début décembre 2023. Les projets Rockwood et Livingstone phase 3 sont en phase de réception. La commercialisation des projets Mimosas (route d'Arlon) et Domaine des Vignes phase 4 à Mertert est en préparation, le lancement des travaux est prévu au cours du premier trimestre 2024.

En Pologne, BPI a conclu un accord avec la Compagnie du Bois Sauvage portant sur la cession de 50% de son projet résidentiel « Chmielna Duo » situé à Varsovie et en cours de développement (17.400 m²). La transaction est planifiée pour fin novembre 2023. Ce partenariat illustre parfaitement l'attractivité et les opportunités du marché immobilier polonais.

A Poznan, BPI et son partenaire ont lancé la construction et la commercialisation de la deuxième et de la troisième phase du projet Cavalia (15.000 m² d'unités résidentielles). La première phase (9.600m²) affiche un taux de commercialisation très satisfaisant.

Segment Multitechnique

CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2022
Chiffre d'affaires	246,2	338,8	250,5
Carnet de commandes	265,7	368,9	357,4

CHIFFRE D'AFFAIRES

VMA affiche une croissance de 12,6% de son chiffre d'affaires, à 183,4 millions d'euros, notamment porté par une activité très soutenue sur les projets ZIN et Grand Hôpital de Charleroi.

A l'inverse, l'activité de MOBIX est en repli de 28,7% à 62,9 millions d'euros. La tendance observée au cours des trimestres précédents se poursuit, à savoir une activité temporairement faible en pose de voies et de caténaires.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes de VMA s'établit à 166 millions d'euros au 30 septembre 2023 (245 millions d'euros au 31 décembre 2022). Un nombre important de projets est à l'étude, mais vu la hausse de coûts et des taux d'intérêts, la mise au point des dossiers avant concrétisation prend plus de temps que dans le passé. Certaines commandes importantes devraient être finalisées dans les prochains mois. La baisse de la prise de commandes de VMA pourrait induire un chiffre d'affaires légèrement plus faible en 2024.

La réduction du volume des nouvelles adjudications lancées par Infrabel en 2023 a un impact négatif sur la prise de commandes de MOBIX. Celui-ci ressort à 100 millions d'euros au 30 septembre 2023.

Segment Construction & Rénovation

CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	30/09/2023	31/12/2022	30/09/2022
Chiffre d'affaires	647,2	798,7	570,7
Carnet de commandes	1.021,8	1.264,1	1.280,2

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires progresse de 13,4% à 647,2 millions d'euros. La situation est contrastée en fonction des pays :

En Belgique, l'activité est très soutenue, portée par les projets ZIN, Shape (site de l'OTAN situé près de Mons) et Palais de Justice de Namur. Sur le site de Tour et Taxi, le projet « Parklane II » (350 appartements) monte en puissance. En Flandre, deux projets importants sont en cours de réalisation : deux tours résidentielles situées dans le quartier « *Nieuw Zuid* » à Anvers et plusieurs immeubles sur le campus de la haute école *Howest* à Bruges.

Au Luxembourg, CLE a livré plusieurs projets résidentiels de BPI au cours des trois premiers trimestres de 2023. Les conditions de marché actuelles se traduisent par une baisse d'activité depuis l'été et cette tendance se poursuivra au premier semestre 2024.

En Pologne, à l'inverse, l'activité se maintient à un haut niveau. Plusieurs projets importants sont en phase de démarrage. Par ailleurs, six projets résidentiels sont en cours de construction pour BPI.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes ressort à 1,02 milliard d'euros (1,26 milliard au 31 décembre 2022).

En Belgique, la prise de commandes a été soutenue en Flandre. Elle a, par contre, été plus modeste à Bruxelles et en Wallonie, traduisant une plus grande sélectivité dans les affaires suivies et un retard dans le lancement effectif des projets par nos clients.

Au Luxembourg, le volume des nouveaux projets mis en adjudication s'est fortement contracté, tant pour les clients privés que publics.

En Pologne, CFE a obtenu plusieurs commandes importantes au troisième trimestre pour des projets résidentiels et des centres commerciaux.

Segment Investissements et Holding

Green Offshore

Les parcs éoliens SeaMade et Rentel ont produit ensemble un peu moins de 1.900 GWh d'électricité verte au cours des trois premiers trimestres de 2023. Les conditions météorologiques ont été nettement plus favorables que celles des deux années précédentes.

Deep C Holding (anciennement Rent-A-Port)

Deep C Holding, au travers de sa filiale à 84%, Infra Asia Investment, poursuit le développement de ses activités au Nord du Vietnam et finalise l'aménagement des terrains industriels qui seront cédés au cours du quatrième trimestre. Les ventes de 2023 devraient excéder celles réalisées en 2022 (66 hectares).

3. Perspectives pour 2023

Les secteurs immobiliers belge et luxembourgeois sont fortement affectés par la hausse combinée des taux d'intérêt et des coûts de construction.

A ces aspects macro-économiques s'ajoute la diminution à court terme des activités ferroviaires de MOBIX et des défis opérationnels sur un nombre limité de chantiers.

Ces facteurs ont un impact négatif sur le résultat net 2023 de CFE. Cependant, celui-ci sera largement positif mais nettement inférieur à celui de 2022.

La force du modèle économique multidisciplinaire de CFE avec des activités complémentaires dans des marchés de croissance est plus que jamais confirmée et les perspectives à moyen et long terme demeurent positives.

4. Agenda de l'actionnaire

Publication des résultats annuels 2023	27 février 2024 (avant ouverture de la bourse)
Publication de la déclaration intermédiaire	22 mai 2024 (avant ouverture de la bourse)
Publication des résultats semestriels 2024	29 août 2024 (avant ouverture de la bourse)

* *
*

A propos de CFE

CFE est un groupe intégré multidisciplinaire qui se positionne sur des marchés de croissance attrayants en Belgique, au Luxembourg et en Pologne. Grâce à des entreprises leaders et des projets innovants, le groupe se concentre sur quatre segments : promotion immobilière, construction & rénovation, multitechnique et investissements. De l'acquisition à la maintenance: avec des expertises complémentaires, CFE propose des solutions complètes à ses clients. Le groupe développe le monde de demain par son rôle de pionnier en matière de développement durable, sa capacité d'innovation et sa volonté d'avoir un impact sur la société. CFE concrétise cette ambition grâce à des collaborateurs passionnés et des partenariats forts.

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

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

* *
*

Note à la rédaction

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

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

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