



Financiële staten



DEFINITIES.....	110	21. PERSONEELSBELONINGEN.....	162
GECONSOLIDEERDE FINANCIËLE STATEN	111	22. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN.....	166
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING	111	23. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN	166
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT ..	111	24. NETTO FINANCIËLE SCHULD	167
GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE ..	112	25. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S	169
GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT	113	26. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN	175
GECONSOLIDEERD MUTATIEOVERZICHT VAN HET EIGEN VERMOGEN.....	114	27. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN.....	176
KAPITAAL EN RESERVES.....	114	28. GESCHILLEN.....	176
TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING.....	115	29. VERBONDEN PARTIJEN	177
VOORAF	115	30. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS	178
VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2023 EN 2022 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE	115	31. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM	178
1. ALGEMENE PRINCIPES	119	32. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFETA	179
2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING	120	AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN	182
3. CONSOLIDATIEMETHODEN.....	136	VERKLARING OVER HET GETROUWE BEELD VAN DE FINANCIËLE STATEN EN HET GETROUWE OVERZICHT IN HET BEHEERSVERSLAG	184
4. SEGMENTINFORMATIE	137	ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP	185
5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN	143	STATUTAIRE FINANCIËLE STATEN	7
6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN.....	143		
7. PERSONEELSUITGAVEN.....	144		
8. FINANCIËEL RESULTAAT.....	144		
9. MINDERHEIDSBELANGEN	144		
10. RESULTAAT PER AANDEEL.....	145		
11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT	146		
12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL.....	149		
13. GOODWILL.....	150		
14. MATERIËLE VASTE ACTIVA	151		
15. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST	154		
16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA	157		
17. BOUWCONTRACTEN.....	159		
18. VOORRADEN	160		
19. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN	160		
20. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN	161		



DEFINITIES

Behoefte aan werkkapitaal	Voorraden + handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen + Bouwcontracten activa + overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten – handelsschulden en overige schulden – fiscale schulden – bouwcontracten passiva – overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten
Vastgoedbestand	Eigen vermogen segment vastgoedontwikkeling + netto financiële schuld segment vastgoedontwikkeling
Netto financiële schuld (NFS)	Langlopende en kortlopende obligatieleningen + langlopende en kortlopende financiële schulden – geldmiddelen en kasequivalenten
Netto financiële positie	Geldmiddelen en kasequivalenten - langlopende en kortlopende obligatieleningen - langlopende en kortlopende financiële schulden
Resultaat van de operationele activiteiten	Omzet + overige exploitatiebaten + aankopen + bezoldigingen en sociale lasten + 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 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt ¹
Omzet	4	1.248.470	1.167.221
Overige exploitatiebaten	6	54.487	54.572
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk		(929.988)	(846.587)
Personeelsuitgaven	7	(236.497)	(230.435)
Overige exploitatielasten	6	(86.939)	(81.641)
Afschrijvingen	12-14	(21.348)	(20.870)
Resultaat van de operationele activiteiten		28.185	42.260
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	4.839	8.754
Bedrijfsresultaat		33.024	51.014
Financieringslasten en baten	8	839	73
Overige financiële lasten en opbrengsten	8	(2.832)	(3.727)
Financieel resultaat		(1.993)	(3.654)
Resultaat vóór belastingen		31.031	47.360
Winstbelastingen	11	(8.305)	(8.962)
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten		22.726	38.398
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten ²		0	193.270
Resultaat van de periode		22.726	231.668
Minderheidsbelangen - voortgezette activiteiten	9	53	36
Minderheidsbelangen - beëindigde activiteiten ²		0	(2.297)
Resultaat - deel van de groep		22.779	229.407
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep		22.779	38.434
Resultaat uit beëindigde activiteiten - deel van de groep ²		0	190.973
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,91	9,15
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit voortgezette activiteiten (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,91	1,53
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (EUR) (basis en verwaterd) ²	10	0	7,62

GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022
Resultaat - deel van de groep		22.779	229.407
Resultaat van de periode		22.726	231.668
Financiële instrumenten - veranderingen in de reële waarde ³		(5.441)	93.999
Wisselkoersverschillen uit de omrekening ³		1.681	(2.688)
Uitgestelde belastingen ³	11	1.360	(13.658)
Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		(2.400)	77.653
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen	21	(2.400)	2.184
Uitgestelde belastingen	11	414	(301)
Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat		(1.986)	1.883
Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden		(4.386)	79.536
Totaalresultaat :		18.340	311.204
- Deel van de groep		18.423	308.883
- Deel van de minderheidsbelangen		(83)	2.321
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)	10	0,74	12,32

1 De geconsolideerde resultatenrekening voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

2 Op 31 december 2022 heeft de bijdrage van de beëindigde bedrijfsactiviteiten tot het geconsolideerde resultaat van de groep CFE uitsluitend betrekking op DEME.

3 Op 31 december 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

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt ¹
Immateriële vaste activa	12	3.881	2.347
Goodwill	13	23.894	23.723
Materiële vaste activa	14	95.087	77.709
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	185.365	110.865
Overige financiële vaste activa	16	142.790	138.294
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	25	336	422
Overige vaste activa		11.321	11.659
Uitgestelde belastingvorderingen	11	8.529	7.123
Vaste activa		471.203	372.142
Voorraden	18	161.844	168.467
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen		313.580	284.608
Bouwcontracten - activa	17	68.411	100.714
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten		5.637	4.487
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	25	2.657	206
Vlottende financiële activa		3.162	306
Geldmiddelen en kasequivalenten	19	154.092	127.149
Vlottende activa		709.383	685.937
Totaal der activa		1.180.586	1.058.079
Kapitaal		8.136	8.136
Uitgiftepremie		116.662	116.662
Ingehouden winsten		122.962	105.696
Eigen aandelen	20	(4.410)	(3.735)
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	21	(12.035)	(10.050)
Reserves met betrekking tot afdekkingsverrichtingen		5.606	9.687
Wisselkoersverschillen uit de omrekening		(151)	(1.743)
Eigen vermogen - deel groep		236.770	224.653
Minderheidsbelangen		(377)	(127)
Eigen vermogen		236.393	224.526
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	21	9.401	8.526
Langlopende voorzieningen	22	42.044	32.327
Overige langlopende schulden		26.499	26.203
Langlopende financiële schulden	24	190.965	154.048
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	25	125	0
Uitgestelde belastingverplichtingen	11	3.150	2.671
Langlopende verplichtingen		272.184	223.775
Kortlopende voorzieningen	22	15.274	14.777
Handelsschulden en overige schulden		317.761	309.204
Bouwcontracten - verplichtingen		201.618	193.480
Fiscale schulden		9.358	6.816
Kortlopende financiële schulden	24	56.394	21.994
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	25	0	124
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten		71.604	63.383
Kortlopende verplichtingen		672.009	609.778
Totaal eigen vermogen en verplichtingen		1.180.586	1.058.079



GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	Toelichting	2023	2022 herwerkt ¹
Operationele activiteiten			
Resultaat van de operationele activiteiten		28.185	42.260
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	12-14	21.348	20.870
(Afname)/toename van voorzieningen		(4.639)	(1.366)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen		(4.721)	(2.037)
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa		(929)	(2.916)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	16.115	13.641
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal		55.359	70.452
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen		(71.724)	(40.902)
Afname/(toename) van voorraden		(12.623)	(8.563)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende schulden		37.612	58.565
(Betaalde)/ontvangen winstbelastingen		(8.375)	(9.658)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten		249	69.894
Investeringsactiviteiten			
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa		3.013	2.905
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa		(19.696)	(18.572)
Wijziging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen			8.203
Kapitaalsvermindering/(kapitaalsverhoging) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	(1.550)	0
Terugbetaling (nieuwe) van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	15	7.197	(15.661)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten		(11.036)	(23.125)
Financieringsactiviteiten			
Betaalde intresten		(11.041)	(6.081)
Ontvangen intresten		11.281	6.154
Overige financiële lasten en opbrengsten ontvangen/(uitgekeerd)		(2.287)	(1.994)
Opbrengsten uit nieuwe leningen	24	86.327	15.011
Terugbetaling van leningen	24	(37.996)	(104.817)
Inkoop van eigen aandelen	20	(835)	(11.686)
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden		(9.969)	40.843
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten		35.480	(62.570)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen		24.693	(15.801)
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans		127.149	143.587
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten	19	2.250	(637)
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	19	154.092	127.149

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 De geconsolideerde financiële positie voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "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			22.779		(1.985)	(4.081)	1.710	18.423	(83)	18.340
Dividenden aan aandeelhouders			(9.969)					(9.969)		(9.969)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen				(675)				(675)		(675)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			4.456				(118)	4.338	(167)	4.171
December 2023	8.136	116.662	122.962	(4.410)	(12.035)	5.606	(151)	236.770	(377)	236.393

De veranderingen in de reële waarde van de pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties en de veranderingen met betrekking tot afgeleide instrumenten worden respectievelijk toegelicht in toelichtingen 21 'Personeelsbeloningen' en 15 "Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast" terwijl de bewegingen met betrekking tot de eigen aandelen worden uiteengezet in toelichting 20 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen'. De wijziging in de consolidatiekring en andere wijzigingen worden in de toelichting "5. Overnames en vervreemdingen van dochterondernemingen".

(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 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			229.407		1.883	80.247	(2.654)	308.883	2.321	311.204
Dividenden aan aandeelhouders										
Dividenden van minderheidsbelangen									(629)	(629)
Effect van de partiële splitsing van DEME	(33.194)	(683.346)	(1.305.842)		30.043	(38.914)	16.878	(2.014.375)	(21.419)	(2.035.794)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen			705	(3.735)				(3.030)		(3.030)
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			(2.674)			(486)		(3.160)	(91)	(3.251)
December 2022	8.136	116.662	105.696	(3.735)	(10.050)	9.687	(1.743)	224.653	(127)	224.526

KAPITAAL EN RESERVES

Het kapitaal op 31 december 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.

De Raad van Bestuur heeft een dividend van 9.921 duizend euro voorgesteld, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de op 31 december 2023 gehouden eigen aandelen), dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd aan de aandeelhouders op de algemene vergadering. De bestemming van het resultaat werd niet opgenomen in de jaarrekening per 31 december 2023.

In 2023 werd voor het boekjaar 2022 een dividend van 9.969 duizend euro uitgekeerd, wat overeenstemt met 0,40 euro bruto per aandeel (na aftrek van de op 31 december 2023 gehouden eigen aandelen).

TOELICHTING BIJ DE GECONSOLIDEERDE JAARREKENING

VOORAF

De Aannemingsmaatschappij CFE NV (hierna 'de vennootschap' of 'CFE' genoemd) is een vennootschap naar Belgisch recht, gevestigd in België. De geconsolideerde jaarrekening voor de periode afgesloten op 31 december 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 Ackermans & van Haaren (XBRU BE0003764785) waarvan de uiteindelijke controlerende aandeelhouder Stichting Administratiekantoor "Het Torentje" is. CFE en Ackermans & van Haaren zijn op Euronext Brussels genoteerde vennootschappen.

De raad van bestuur heeft toestemming gegeven voor de publicatie van de geconsolideerde jaarrekening van de groep CFE op 26 maart 2024.

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

VOORNAAMSTE TRANSACTIES IN 2023 EN 2022 MET GEVOLGEN VOOR DE CONSOLIDATIEKRING VAN DE GROEP CFE

TRANSACTIES IN HET JAAR 2023

1. Segment Vastgoedontwikkeling

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

- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de nieuw opgerichte vennootschappen JFK Développement 1 S.à.r.l. en JFK Développement 2 S.à.r.l. Deze vennootschappen werden volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Luxembourg SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 57,45% van de nieuw opgerichte vennootschap Kronos RE S.à.r.l., die vervolgens haar naam veranderde in JFK Real Estate S.à.r.l. Deze vennootschap werd volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Belgium NV, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht al haar aandelen (100%) in de vennootschap Barbarhof NV. Deze vennootschap was volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht 10% van haar aandelen in de vennootschap BPI Obrzezna Sp. z o.o. en bracht haar participatie van 100% naar 90%. Deze vennootschap blijft volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschap BPI Real Estate Poland Sp. z o.o., een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verkocht 50% van haar aandelen in de vennootschap BPI Chmielna Sp. z o.o. en bracht haar participatie van 100% naar 50%. Deze vennootschap werd tot 31 december 2023 volgens de integrale methode geconsolideerd, de resultaatrekening werd tijdens het boekjaar 2023 100% geïntegreerd. Als gevolg van de wijziging van het controlepercentage in het vierde kwartaal, integreert CFE evenwel in het geconsolideerd overzicht van de financiële positie uitsluitend haar aandeel in het eigen vermogen van BPI Chmielna op het niveau van de volgens de vermogensmutatie geïntegreerde deelnemingen (zie toelichting 15 'Deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode wordt toegepast' van dit verslag).
- De vennootschap BPI Revive Matejki Sp. z o.o., een 50% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd, veranderde haar naam in Cavallia Sp. z o.o.;
- De vennootschap La Réserve Promotions, een 33% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd, werd met terugwerkende ingang op 1 januari 2023 opgeslorpt door de vennootschap LRP Développement, zelf een 33% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd.

2. Segment Multitechnieken

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

- De vennootschappen VMA Nizet SA en VMA Druart SA, beide 100% dochterondernemingen en volgens de integrale methode geconsolideerd, werden gefuseerd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 door opslorping door de vennootschap VMA Druart SA, zelf een 100% dochteronderneming en volgens de integrale methode geconsolideerd. Deze laatste veranderde haar naam in VMA Sud SA;
- De vennootschap CFE Contracting SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, verwierf 100% van de aandelen van de nieuw opgerichte vennootschap VMA Sustainability Fund I. Deze vennootschap wordt volgens de integrale methode geconsolideerd;
- De vennootschappen Mobix Remacom NV, Mobix Engema NV en Mobix Stevens NV, 100% dochterondernemingen van de groep CFE en volgens de integrale methode geconsolideerd, werden gefuseerd met terugwerkende kracht tot 1 januari 2023 door opslorping door de vennootschap Mobix Engema NV. Deze laatste veranderde haar naam in Mobix NV.

3. Segment Bouw & Renovatie

In de loop van het jaar 2023 verkocht de vennootschap CFE Contracting SA, een 100% dochteronderneming van de groep CFE, al haar aandelen in de vennootschap Compagnie Tunisienne d'entreprise (49,90%). Deze vennootschap was 100% volgens de integrale methode geconsolideerd.

4. Segment Investerings & Holding

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

- De groep Deep C Holding, die voor 50% door de groep CFE wordt gehouden en volgens de vermogensmutatiemethode wordt geïntegreerd, verkocht haar participatie in BSTOR NV aan de nieuw opgerichte vennootschap GreenStor NV, voor 50% door de groep CFE gehouden en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd. Na deze verkoop veranderde Rent-A-Port haar naam in Deep C Holding;
- De participatie van de groep Deep C Holding, voor 50% gehouden door de groep CFE en volgens de vermogensmutatiemethode geïntegreerd, in Infra Asia Investment Hong Kong Ltd werd van 94% naar 84% verwaterd als gevolg van een kapitaalverhoging van \$ 23,8 miljoen waar Deep C Holding niet aan deelnam. De impact van deze transactie heeft een positief effect van 4.171 duizend euro op het eigen vermogen van de groep CFR zoals voorgesteld in het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen (in de rubriek 'wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen');
- De vennootschap Construction Management Tunisie SA, voor 99,69% door de groep CFE gehouden, werd verkocht. Deze vennootschap was volgens de integrale methode geconsolideerd.
- De vennootschap CFE Hungary Epitoipari KFT, voor 100% gehouden door de groep CFE, werd vereffend. Deze vennootschap was volgens de integrale methode geconsolideerd.

TRANSACTIES IN 2022

1. Segment Vastgoedontwikkeling

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

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

2. Segment Multitechnieken

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

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

3. Segment Bouw & Renovatie

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

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

4. Segment Investerings & Holding

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

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

5. Splitsing van de groep CFE

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

1. ALGEMENE PRINCIPES

IFRS ZOALS AANVAARD DOOR DE EUROPESE UNIE

De voor het opstellen en de voorstelling van de geconsolideerde jaarrekening van CFE op 31 december 2023 gekozen boekhoudkundige principes zijn conform de op 31 december 2023 door de Europese Unie goedgekeurde IFRS-normen en -interpretaties.

De op 31 december 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.

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: initiële toepassing van IFRS 17 en IFRS 9 – Vergelijkende info
- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening en IFRS Practice Statement 2: Toelichting van grondslagen voor financiële verslaggeving
- Aanpassingen aan IAS 8 Grondslagen voor financiële verslaggeving, schattingswijzigingen en fouten: Definitie van schattingen
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Uitgestelde belastingen met betrekking tot activa en passiva die voortvloeien uit één enkele transactie. We verwijzen naar toelichting "11. Belastingen".
- Aanpassingen aan IAS 12 Winstbelastingen: Internationale belastinghervorming – Pijler Twee Modelregels (onmiddellijk toepasbaar – toelichtingen zijn vereist voor boekjaren op of na 1 januari 2023). We verwijzen naar toelichting "11. Belastingen".

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

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

De Groep heeft beslist niet te anticiperen op de volgende standaarden en interpretaties waarvan de toepassing op 31 december 2023 niet verplicht is :

- Aanpassingen aan IAS 1 Presentatie van de Jaarrekening: classificatie van verplichtingen als kortlopend of langlopend en Langlopende Verplichtingen met Convenanten (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024)
- Aanpassingen aan IFRS 16: Leaseovereenkomsten: Leaseverplichting in een Sale and Leaseback (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024)
- Aanpassingen aan IAS 7 Het Kasstroomoverzicht en IFRS 7 Financiële Instrumenten: Toelichtingen: Financieringsregelingen voor Leveranciers (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2024 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)
- Aanpassingen aan IAS 21 De gevolgen van wisselkoerswijzigingen: Gebrek aan inwisselbaarheid (toepasbaar voor boekjaren vanaf 1 januari 2025 maar nog niet goedgekeurd binnen de Europese Unie)

2. BELANGRIJKE GRONDSLAGEN BIJ DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

2.1. 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.

2.2. AANVULLENDE INFORMATIE IN VERBAND MET DE MILIEU-IMPACT VAN DE GROEP

- **De groep CFE heeft duidelijke doelstellingen bepaald om haar rechtstreekse negatieve impact op het klimaat te beperken, met een focus op haar directe CO₂-emissies (scope 1 en 2), haar waterverbruik en haar afvalproductie.**

Het eerste doel van CFE is de beperking van de CO₂-emissies uit het **transport van de medewerkers en de materialen met 40%** voor 2030 (vergeleken met 2020).

De vernieuwing van de voertuigenvloot en de uitrustingen met bijvoorbeeld vervanging door elektrische voertuigen gebeurt regelmatig. CFE identificeert hiervoor geen activa waarvan de economische levensduur zou moeten worden verminderd. Het betreft voornamelijk leasingcontracten die in de rubriek materiële vaste activa worden gewaardeerd (toelichting 14 – gebruiksrechten). De andere acties hebben betrekking op de bewustmaking of op de overstap naar alternatieve vervoermiddelen die in het mobiliteitsplan van de groep opgenomen zijn. Het plan houdt rekening met alle aspecten van de mobiliteit (TCO, belastingen enz.) en vereist geen bijzondere kosten of investeringen.

De **beperking van het energieverbruik** is een uitdaging voor zowel de bouwplaatsen als de maatschappelijke zetels van de entiteiten. Ook hier is het streefdoel een vermindering van de CO₂-emissies met 40% tegen 2030. Om het verbruik te beperken, wordt het dagelijks op de bouwplaatsen gemonitord (zodat men energieverstopping kan opsporen), worden op de werfketen zonnepanelen geïnstalleerd en gebruikt men efficiëntere generatoren. Deze maatregelen vergen geen grote kosten en de daling van het verbruik weegt in grote lijnen op tegen de investeringen in materieel. Merk op dat het marginale bedragen betreft. In parallel hiermee is al sinds 2020 een transitie naar groene energie bezig.

De installatie van CFE en haar dochterondernemingen BPC, BPI, CLE, VMA en Van Laere in nieuwe zeer energiezuinige gebouwen (met name Wood Hub) en de renovatie van andere zetels van de groep maakt eveneens een sterke daling van het energieverbruik van de groep mogelijk. CFE identificeert hiervoor geen activa waarvan de economische levensduur zou moeten worden verminderd.

Wat de vermindering van het waterverbruik en de afvalproductie betreft, leiden de op de bouwplaats getroffen maatregelen evenmin tot hoge kosten of bijzondere investeringen.

- **Tegelijkertijd zullen de activiteiten van de groep CFE evolueren** om hun CO₂-emissies te verlagen, in het bijzonder op het vlak van de keuze en het transport van materialen en afval voor de activiteiten van de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken. Men verwacht ook dat het aandeel van de werken voor renovatie en energierenovatie zal blijven toenemen in het licht van de evolutie van de regelgeving.

De impact in termen van de materiaalkosten of de ontwikkeling van nieuwe transportbenaderingen wordt al in de fase van de indiening van een project geschat en vervolgens opgenomen in het commerciële voorstel aan de klant. Deze studie gebeurt project per project; de marges worden dus bij het begin van elke nieuwe opdracht herzien. Anderzijds vormen de kosten die inherent zijn aan het aanleren van nieuwe productietechnieken of nieuwe logistieke benaderingen een restrisico. Men kan er immers niet altijd op anticiperen (zowel op het contractuele vlak als tijdens de voorbereiding van de uitvoering van het project) en kan ze niet nauwkeurig genoeg kwantificeren.

De vastgoedontwikkeling neemt in de ontwikkeling van nieuwe projecten systematisch oplossingen voor de beperking van het energieverbruik van de gebouwen op. De projecten voor de renovatie van bestaande gebouwen worden trouwens steeds talrijker. Na de verwerving van de grond voor de ontwikkeling van een project zal een haalbaarheidsstudie worden gerealiseerd. De kostprijs van het project zal worden geschat en opgenomen in het commerciële voorstel aan de klanten.

De activa die verband houden met deze activiteiten zijn dus de voertuigenvloot en de uitrustingen van Mobix en de gebouwen van de maatschappelijke zetels van de entiteiten van de groep CFE. Gelet op de hierboven beschreven elementen moet de groep CFE eind 2023 geen vervanging voorzien van de in de uitoefening van haar activiteiten gebruikte activa door middel van een investeringsplan, en geen voorzieningen aanleggen voor de ontmanteling van activa.

In waardeverminderingstests werden de door deze drie segmenten gegenereerde kasstromen geschat over een termijn van drie jaar. De voornoemde elementen werden in aanmerking genomen om de evolutie van de omzet en de marges te schatten op basis van de momenteel gekende informatie.

2.3. AANPASSING VAN DE 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 december 2022, worden deze kosten geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Personeelsuitgaven" ten bedrage van 29.059 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 december 2022, worden deze kosten geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk" voor een bedrag van 37.875 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 december 2022, de voorzieningen voor verliezen einde werf geherclassificeerd van "Overige exploitatielasten" naar "Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk" voor een bedrag van (1.983) 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 (1.983) duizend euro per 31 december 2022.

BOEKHOUDKUNDIGE REGELS EN METHODEN

(A) OVEREENSTEMMINGSVERKLARING

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

(B) PRESENTATIEBASIS

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

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

De boekhoudprincipes worden consistent toegepast.

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

(C) BELANGRIJKE GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

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

- de afschrijvingsperiode van de vaste activa (we verwijzen naar de toelichting 12 Immateriële vaste activa anders dan goodwill en 14 Materiële vaste activa);
- de waardering van de voorzieningen en de pensioenverplichtingen (we verwijzen naar de toelichting 21 Personeelsbeloningen);
- de waardering van het resultaat volgens de vooruitgang van de bouwcontracten (we verwijzen naar de toelichting 17 Bouwcontracten). Het resultaat van de bouwcontracten wordt berekend volgens het voltooiingspercentage van het project, vermenigvuldigd met het geschatte resultaat bij de voltooiing. Dat laatste omvat de geïdentificeerde bijkomende kosten en de eventuele verdragingsboetes of compensaties die contractueel voorzien zijn, in overeenstemming met de regels van de groep. De loonkosten of kosten van uitrustingen die niet aan de projecten toegewezen zijn, worden niet meegenomen in de berekening van het voltooiingspercentage;
- de in de waardeverminderingstests gebruikte waarderingen (we verwijzen naar de toelichting 13 Goodwill);
- de waardering van de financiële instrumenten tegen reële waarde (we verwijzen naar de toelichting 25 Informatie betreffende het beheer van de financiële risico's);
- 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 (we verwijzen naar de toelichting 14 Materiële vaste activa).

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

(D) CONSOLIDATIEPRINCIPES

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

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

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

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

De groep CFE consolideert de dochteronderneming vanaf de datum waarop zij er de controle over verkrijgt, en consolideert ze

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(E) VREEMDE VALUTA

(1) TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

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

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

(2) JAARREKENINGEN VAN BUITENLANDSE ENTITEITEN

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

De eigenvermogenscomponenten worden omgerekend tegen de historische wisselkoers.

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

(3) WISSELKOERSEN

Valuta	Slotkoers 2023	Gemiddelde koers 2023	Slotkoers 2022	Gemiddelde koers 2022
Poolse zloty	4,68	4,69	4,60	4,56
US dollar	1,07	1,05	1,13	1,18
Tunesische dinar	3,32	3,25	3,25	3,29
Hongaars Florent	400,87	391,84	369,19	358,48
Roemeense leu	4,95	4,93	4,95	4,92
Engels pond	0,89	0,85	0,84	0,86
Vietnamse dong	26.883,0	25.773,48	25.233,0	24.636,87

1 euro = X vreemde valuta

(F) IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

(1) ONDERZOEKS- EN ONTWIKKELINGSKOSTEN

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

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

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

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

(2) LICENTIES OPNAME EN WAARDERING

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

van de eerste boekhouding en op latere uitgaven.

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

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

(3) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

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

(4) AFSCHRIJVINGEN

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

(G) BEDRIJFSCOMBINATIES

Bedrijfscombinaties worden verwerkt volgens de overnamemethode. De kostprijs van een acquisitie wordt bepaald op het totaal van de overgedragen vergoeding (bepaald op de reële waarde per de overnamedatum). De aan de overname verbonden kosten worden opgenomen in de winst-en-verliesrekening op het moment dat ze worden gemaakt. In 2023, werden er geen materiële bedrijfscombinaties.

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

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

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

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

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

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

(1) POSITIEVE GOODWILL

Goodwill ontstaan uit een bedrijfscombinatie wordt opgenomen als een actief op de datum dat de zeggenschap wordt verkregen (de overnamedatum). De goodwill wordt gewaardeerd als het surplus van de totale overgedragen vergoeding, het bedrag van

de minderheidsbelangen in de overgenomen onderneming en (in voorkomend geval) de reële waarde van het eventuele voorheen aangehouden belang van de groep in de verworven onderneming) ten opzichte van het nettobedrag op de overnamedatum, van de identificeerbare verworven activa en overgenomen verplichtingen.

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

Goodwill wordt niet afgeschreven, maar getoetst op bijzondere waardeverminderingen. Dit gebeurt jaarlijks, of frequenter als er aanwijzingen zijn dat de kasstroomgenererende eenheid waaraan hij wordt toegekend (meestal een dochter) een bijzondere waardevermindering zou hebben kunnen ondergaan. De goodwill wordt uitgedrukt in de valuta van de dochteronderneming waarop hij betrekking heeft. Indien de realiseerbare waarde van de kasstroomgenererende eenheid lager is dan haar boekwaarde wordt de bijzondere waardevermindering eerst in mindering gebracht van alle aan die eenheid toegewezen goodwill en pas daarna van de andere activa van die eenheid, evenredig met hun boekwaarde. De goodwill wordt in de balans opgenomen tegen de aanschaffingswaarde, min de bijzondere waardeverminderingen. Een voor goodwill opgenomen bijzondere waardevermindering, wordt niet teruggenomen in latere periodes. Bij vervreemding van een dochteronderneming worden de goodwill die eruit voortvloeit evenals het cumulatieve bedrag van de niet-gerealiseerde resultaten in aanmerking genomen voor het bepalen van het nettoresultaat van de vervreemding.

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

(2) VOORDELIGE KOOP

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

(H) MATERIËLE VASTE ACTIVA

(1) OPNAME EN WAARDERING

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

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

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

(2) KOSTEN NA EERSTE OPNAME

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

(3) AFSCHRIJVINGEN

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

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

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

(I) LEASEOVEREENKOMSTEN

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

De groep CFE gebruikt een marginale rentevoet die verschilt naargelang van de aard van het onderliggende actief van het contract. Met het oog op de herwaardering van de leaseverplichting werd de herziene disconteringsvoet toegepast op de resterende leases in de volgende gevallen:

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

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

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

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

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

(J) FINANCIËLE ACTIVA

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

(1) OBLIGATIES EN ANDERE FINANCIËLE ACTIVA

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

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

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

(2) HANDELSVORDERINGEN

Wij verwijzen naar paragraaf (L).

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

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

(K) VOORRADEN

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

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

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

(L) HANDELSVORDERINGEN

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

(M) GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

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

(N) BIJZONDERE WAARDEVERMINDERING VAN NIET-FINANCIËLE ACTIVA

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

(1) SCHATTING VAN DE REALISEERBARE WAARDE

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

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

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

(2) TERUGNEMING VAN BIJZONDERE WAARDEVERMINDERINGEN

Er gebeuren geen terugnemingen van bijzondere waardeverminderingen met betrekking tot goodwill. Met betrekking tot niet-financiële activa wordt een bijzondere waardevermindering teruggenomen indien er een wijziging is geweest in de schattingen

die gebruikt worden om de realiseerbare waarde vast te stellen.

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

(O) INKOOP VAN EIGEN AANDELEN

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

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

(P) VOORZIENINGEN

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

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

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

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

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

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

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

(Q) PERSONNEELSBELONINGEN

(1) VERPLICHTINGEN INZAKE PENSIOEN

De pensioenverplichtingen omvatten de pensioenplannen en de levensverzekeringen.

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

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

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

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

a) Pensioenplannen van het type 'vaste bijdragen'

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

b) Pensioenplannen van het type 'vaste prestaties'

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) BONUSSEN

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

(R) RENTEDRAGENDE LENINGEN

(1) FINANCIËLE VERPLICHTINGEN TEGEN GEAMORTISEERDE KOSTPRIJS

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

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

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

(S) HANDELSCHULDEN EN OVERIGE SCHULDEN

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

(T) WINSTBELASTINGEN

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

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

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

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

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

(U) OPBRENGSTEN VAN BOUW- EN DIENSTVERLENINGSCONTRACTEN

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

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

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

(1) CONTRACT KOSTEN

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

(2) CONTRACT OPBRENGSTEN

Opbrengsten van een aannemingscontract omvatten het initiële bedrag van de opbrengsten dat in het contract vastgesteld wordt en wijzigingen in de werkzaamheden die door het contract gespecificeerd worden, vorderingen en prestatiebonussen voor zover het zeer waarschijnlijk is dat een significante terugboeking van opgenomen cumulatieve opbrengsten niet zal plaatsvinden

wanneer de onzekerheid met betrekking tot de variabele vergoeding vervolgens opgelost wordt. Wanneer het resultaat van een aannemingscontract niet op een betrouwbare manier ingeschat kan worden, worden de projectopbrengsten opgenomen tot het bedrag van de gemaakte projectkosten die waarschijnlijk terugverdiend zullen worden.

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

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

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

(3) CONTRACT TEGOEDEN

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

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

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

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

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

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

(5) BIJZONDERE OVERWEGINGEN MET BETREKKING TOT INKOMSTEN PER SEGMENT

a) Inkomsten uit bouwcontracten en multitechnieken

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

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

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

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

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

b) Vastgoedontwikkelingen

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

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

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

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

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

(V) OVERIGE INKOMSTEN

(1) HUURINKOMSTEN EN -KOSTEN

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

(2) OVERHEIDSSUBSIDIES

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

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

(W) LASTEN

(1) FINANCIËLE LASTEN

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

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

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

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

(X) BOEKHOUDKUNDIGE VERWERKING VAN AFDEKKINGSTRANSACTIES

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

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

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

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

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

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

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

(1) KASSTROOMAFDEKKING (CASH-FLOW HEDGES)

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

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

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

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

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

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

(2) REËLE-WAARDEAFDEKKING

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

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

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

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

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

(4) INSTRUMENTEN GEKOPPELD AAN BOUWCONTRACTEN

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

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

(Y) ACTIVA AANGEHOUDEN VOOR VERKOOP EN BEÏNDIGDE ACTIVITEITEN

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

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



(Z) SEGMENTINFORMATIE

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

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

3. CONSOLIDATIEMETHODEN

CONSOLIDATIEKRING

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

De vennootschappen waarover de groep een gezamenlijke zeggenschap heeft samen met andere aandeelhouders, worden geconsolideerd volgens de vermogensmutatiemethode. Dit heeft met name betrekking op Deep C Holding NV, Green Offshore NV, GreenStor NV, Hofkouter NV en sommige dochterondernemingen van BPI.

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

Aantal entiteiten	2023	2022
Integrale methode	66	68
Vermogensmutatiemethode	91	90
Totaal	157	158

VERRICHTINGEN BINNEN DE GROEP

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

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

OMREKENING VAN DE JAARREKENINGEN VAN DE BUITENLANDSE VENNOOTSCHAPPEN EN VESTIGINGEN

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

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

TRANSACTIES IN VREEMDE VALUTA

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

De wisselkoersverschillen op leningen in vreemde valuta of op afgeleide producten gebruikt voor afdekking van belangen in de



buitenlandse dochterondernemingen, worden opgenomen in de rubriek van de wisselkoersverschillen uit de omrekening onder de overige elementen van het totaalresultaat en zijn het voorwerp van een afzonderlijke reserve in het eigen vermogen.

4. SEGMENTINFORMATIE

OPERATIONELE SEGMENTEN

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

De groep CFE bestaat uit de volgende vier operationele segmenten:

Vastgoedontwikkeling

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

Multitechnieken

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

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

Bouw & Renovatie

Het segment Bouw & Renovatie verzamelt alle dochterondernemingen van CFE die actief zijn in België, Polen, het Groothertogdom Luxemburg en in Duitsland, gespecialiseerd in de bouw en renovatie van kantoorgebouwen, residentiële gebouwen, ziekenhuizen, hotels, scholen, parkings en industriële gebouwen. De vennootschappen Wood Shapers (bouw en promotie van projecten met materialen van biologische herkomst en hybride) en Terry Timber Products (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 participaties in Deep C, Green Offshore, GreenStor en twee contracten van het type Design Build Finance en Maintenance in België.



ELEMENTEN VAN HET GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE RESULTATENREKENING

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	157.696	337.951	872.647	2.274	(122.098)	1.248.470
EBITDA	30.422	5.383	9.666	4.799	(737)	49.533
% Omzet	19,29%	1,59%	1,1%			3,97%
Afschrijvingen	(1.053)	(9.708)	(9.715)	(872)	0	(21.348)
Resultaat van de operationele activiteiten	29.369	(4.325)	(49)	3.927	(737)	28.185
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(11.952)	28	(171)	16.934	0	4.839
Bedrijfsresultaat (EBIT)	17.417	(4.297)	(220)	20.861	(737)	33.024
% Omzet	11,04%	(1,27%)	(0,03%)			2,65%
Financieel resultaat	(821)	(1.205)	2.827	(2.794)	0	(1.993)
Winstbelastingen	(4.980)	(769)	(2.675)	(64)	183	(8.305)
Resultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep	11.669	(6.271)	(68)	18.003	(554)	22.779
% Omzet	7,40%	(1,86%)	(0,01%)			1,82%
Resultaat van beëindigde activiteit en - deel van de groep						0
Resultaat - deel van de groep	11.669	(6.271)	(68)	18.003	(554)	22.779
% Omzet	7,40%	(1,86%)	(0,01%)			

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

In overeenstemming met de voorschriften van IFRS 5.34. werd DEME voorgesteld als een beëindigde activiteit en werd haar bijdrage aan de geconsolideerde resultaten van de Groep CFE op een aparte rubriek "Resultaat van beëindigde activiteiten - deel van de groep" gepresenteerd. Wij verwijzen naar toelichting 5 van het verslag van 2022.

Tijdens het boekjaar 2023 worden de opbrengsten uit bouwcontracten en diensten en uit contracten voor vastgoedontwikkeling (met uitzondering van de vastgoedontwikkeling in Polen) voornamelijk opgenomen naargelang van de voortgang van de



uitgevoerde werken. Er bestaan evenwel enkele contracten waarvoor de opbrengsten bij de voltooiing worden opgenomen; het betreft voornamelijk vastgoedontwikkelingen in Polen ten belope van 1.267 duizend euro (2022: 0 duizend euro).

OPSPLITSING VAN DE OMZET

Opsplitsing per geografisch gebied

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
België	990.003	828.635
Polen	105.144	134.889
Luxemburg	114.670	174.403
Overige	38.653	29.294
Totaal geconsolideerd	1.248.470	1.167.221

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

De groep heeft in 2023 geen inkomsten afkomstig van een significante klant ten belope van meer dan 10 % van de omzet.

Opsplitsing per activiteit

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2023	2022
Vastgoedontwikkeling	157.696	85.392
VMA	252.788	225.819
MOBIX	85.285	113.606
Eliminaties tussen divisies	(122)	(603)
Multitechnieken	337.951	338.822
Bouw & Renovatie	872.647	798.661
Investerings & Holding en eliminations tussen segmenten	(119.824)	(55.654)
Totaal geconsolideerd	1.248.470	1.167.221

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

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

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



ORDERBOEK

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2023	2022	Variatie
Vastgoedontwikkeling	11.868	74.262	-84,0%
VMA	163.205	244.881	-33,4%
MOBIX	103.314	124.015	-16,7%
Multitechnieken	266.519	368.896	-27,8%
Bouw & Renovatie	983.172	1.264.085	-22,2%
Investerings & Holding	7.067	7.888	-10,4%
Geconsolideerd totaal	1.268.626	1.715.131	-26,0%



GECONSOLIDEERD OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	22.982	912	0	0	23.894
Materiële vaste activa	5.642	45.988	39.469	4.012	(24)	95.087
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	44.000	(44.000)	0
Overige financiële vaste activa	113.345	0	171	29.274	0	142.790
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	104.502	182	3.531	77.150	0	185.365
Overige vaste activa	9.839	2.085	11.307	180.107	(179.271)	24.067
Voorraden	145.285	7.349	10.010	25	(825)	161.844
Geldmiddelen en kasequivalenten	4.390	3.249	78.045	68.408	0	154.092
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	17.749	42.529	167.981	23.753	(252.012)	0
Overige vlottende activa	25.346	136.210	241.129	14.864	(24.102)	393.447
Totaal der activa	426.098	260.574	552.555	441.593	(500.234)	1.180.586
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	159.141	88.897	90.975	77.500	(180.120)	236.393
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	40.000	0	4.000	0	(44.000)	0
Langlopende financiële schulden	53.424	26.054	18.838	92.649	0	190.965
Overige langlopende verplichtingen	53.710	1.882	21.093	4.534	0	81.219
Kortlopende financiële schulden	10.341	5.835	4.951	35.267	0	56.394
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	18.435	14.386	9.368	209.823	(252.012)	0
Overige kortlopende verplichtingen	91.047	123.520	403.330	21.820	(24.102)	615.615
Totaal der passiva	266.957	171.677	461.580	364.093	(320.114)	944.193
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	426.098	260.574	552.555	441.593	(500.234)	1.180.586
Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 herwerkt¹ (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 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.



GECONSOLIDEERD KASSTROOMOVERZICHT

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	28.596	4.944	14.645	7.174	55.359
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	(33.668)	7.630	27.139	(852)	249
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(830)	(5.581)	(9.160)	4.535	(11.036)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	34.377	(5.482)	(11.528)	18.113	35.480
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	(121)	(3.433)	6.451	21.796	24.693

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 herwerkt ¹ (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	24.735	18.629	23.693	3.395	70.452
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	9.587	1.192	65.984	(6.869)	69.894
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(983)	(5.138)	(1.289)	(15.715)	(23.125)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(10.559)	5.664	(52.492)	(5.183)	(62.570)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	(1.955)	1.718	12.203	(27.767)	(15.801)

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

OVERIGE INFORMATIE

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
Afschrijvingen	(1.053)	(9.708)	(9.715)	(872)	(21.348)
Investerings	4.616	12.828	21.556	3.665	42.665

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

De investeringen omvatten de verwervingen van materiële en immateriële vaste activa en de contante waarde van huurprijzen die overeenkomen met leaseovereenkomsten met gebruiksrechten onder IFRS 16.

GEOGRAFISCHE INFORMATIE

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

De materiële vaste activa bevinden zich voornamelijk in België.

¹ De presentatie van de gesegmenteerde informatie in het geconsolideerde kasstroomoverzicht voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

5. OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN

OVERNAMES EN VERVREEMDINGEN VAN DOCHTERONDERNEMINGEN OVER DE PERIODE AFGESLOTEN PER 31 DECEMBER 2023

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 4.171 duizend 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").

Op het niveau van de segmenten multitechnieken, bouw & renovatie en investeringen & holding werd in 2023, geen verwerving of vervreemdingen volgens IFRS 3 'Bedrijfscombinaties' met een beduidende weerslag op de jaarrekening van de groep CFE gerealiseerd.

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

6. OVERIGE EXPLOITATIEBATEN EN EXPLOITATIELASTEN

De overige exploitatiebaten bedragen 54.487 duizend euro (2022 : 54.572 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op:

- doorberekeningen van kosten en andere diverse vergoedingen voor 36.193 duizend euro (2022 : 49.392 duizend euro) ;
- de meerwaarden op de verkoop van deelnemingen voor 17.146 duizend euro (2022 : 13.668 milliers d'euros), waarvan 14.250 duizend euro betreffen de verkoop van 50% van de aandelen in BPI Chmielna het positieve hergebruik van de wisselkoersverschillen van 2.443 duizend euro (2022: 0 duizend euro) na de verkoop van de aandelen van CMT en CTE en de vereffening van CFE Hongarije.
- meerwaarden op de verkoop van materiële en immateriële vaste activa voor 1.148 duizend euro (2022 : 2.179 duizend euro).

De overige exploitatielasten zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022 ¹
Diverse diensten en goederen	(81.237)	(78.568)
Bijzondere waardevermindering van activa		
- Voorraden	(387)	(185)
- Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(6.587)	(1.314)
Netto toevoeging aan de voorzieningen (behalve toevoeging voor pensioenverplichtingen)	2.793	297
Overige exploitatielasten	(1.521)	(1.871)
Totaal geconsolideerd	(86.939)	(81.641)

De diverse diensten en goederen en overige exploitatielasten omvatten voornamelijk de algemene kosten, diverse belastingen, verkoopcommissies en diverse honoraria.

¹ De vergelijkende cijfers van de overige exploitatielasten op 31 december 2022 werden herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

7. PERSONEELSUITGAVEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022 ¹
Bezoldigingen	(148.459)	(139.300)
Verplichte socialezekerheidsbijdragen	(45.315)	(42.925)
Overige loonkosten	(39.556)	(44.204)
Bijdragen pensioenplannen (met vaste prestaties)	(3.167)	(4.006)
Totaal geconsolideerd	(236.496)	(230.435)

Het gemiddeld aantal voltijdse equivalenten (gemiddeld totaal personeelsbestand) voor 2023 bedraagt 2.914 (2022 : 3.003), wat overeenkomt met 3.074 personen per 1 januari 2023 (2022: 3.137) en 3.074 per 31 décembre 2022 (2022 : 3.074).

Deze nemen met 2,6% toe tegenover 2022. De kosten van de loon-indexering, vooral in België, worden gedeeltelijk gecompenseerd door een vermindering van het aantal werknemers.

8. FINANCIËEL RESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Financieringslasten	839	73
Leningen en vorderingen - Opbrengsten	11.880	6.154
Verplichtingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs - Rentelasten	(11.041)	(6.081)
Overige financiële lasten en opbrengsten	(2.832)	(3.727)
Winst (verlies) uit gerealiseerde en niet-gerealiseerde wisselresultaten	388	(1.764)
Rentekosten en opbrengsten uit regelingen met vaste prestaties	(323)	136
Waardevermindering op financiële activa	0	0
Overige	(2.897)	(2.099)
Financieel resultaat	(1.993)	(3.654)

De niet-gerealiseerde wisselkoerswinsten van de Poolse dochterondernemingen hadden een gunstige invloed op de andere financiële kosten.

De sterke stijging van de rente in 2023 resulteert in een aanzienlijke stijging van de financiële lasten. Dit werd echter volledig gecompenseerd door de stijging van de financiële inkomsten uit aandeelhoudersleningen aan dochterondernemingen onder gezamenlijke controle.

9. MINDERHEIDSBELANGEN

Per 31 december 2023 bedraagt het aandeel van de minderheidsbelangen in het resultaat van het boekjaar 53 duizend euro (2022 : 36 duizend euro) en is afkomstig uit het segment vastgoedontwikkeling.

¹ De vergelijkende cijfers van de personeelsuitgaven op 31 december 2022 werden herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

10. RESULTAAT PER AANDEEL

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

Boekjaar afgesloten op 31 December	2023	2022
Resultaat van de periode uit voortgezette activiteiten - deel van de groep (duizend euro)	22.779	38.434
Resultaat van de periode uit beëindigde activiteiten - deel van de groep (duizend euro)	0	190.973
Resultaat - deel van de groep (duizend euro)	22.779	229.407
Totaalresultaat - deel van de groep (duizend euro)	18.423	308.883
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	24.905.237	25.068.231
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)	0,91	1,53
Resultaat per aandeel (deel van de groep) uit beëindigde activiteiten (in euro)	0	7,62
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,91	9,15
Totaalresultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,74	12,32

In 2023 hadden de aandelenoptieplannen geen verwaterend effect.

11. BELASTINGEN OP HET TOTAALRESULTAAT

OPGENOMEN IN HET TOTAALRESULTAAT

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Actuele belastingen		
Lasten uit hoofde van belastingen in het huidig boekjaar	8.630	7.336
Overschot (tekort) voorziening vorige boekjaren	17	335
Totaal actuele lasten uit hoofde van belastingen	8.647	7.671
Uitgestelde belastingen		
Opname en terugname van uitgestelde belastingen m.b.t. verliezen in voorgaande periodes	(27)	(11)
Opname en terugname van tijdelijke verschillen	(315)	1.302
Totaal kosten/(opbrengsten) uit hoofde van uitgestelde belastingen	(342)	1.291
Belastingen op het resultaat van het boekjaar	8.305	8.962
Opbrengsten/kosten rechtstreeks opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat	1.774	(13.959)
Totaal belastinglast/(opbrengst) in het totaalresultaat	10.079	(4.997)

AFSTEMMING VAN HET EFFECTIEVE BELASTINGTARIEF

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Resultaat vóór belastingen	31.031	47.360
waarvan het aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	4.839	8.754
Winst vóór belastingen, exclusief deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	26.192	38.606
Winstbelasting berekend aan het tarief van 25%	6.548	9.652
Fiscale impact van niet-afrekbare uitgaven	2.477	2.682
Fiscale impact van niet-belastbare opbrengsten	(3.246)	(3.687)
Belastingkrediet en de impact van de notionele interest	-	-
Effect van verschillende belastingtarieven van dochterondernemingen in andere rechtsgebieden	(1.031)	(362)
Fiscale gevolgen van het gebruik van fiscale verliezen niet opgenomen in voorgaande periodes	(1.470)	(2.265)
Fiscale impact van correcties in uitgestelde en actuele belastingen m.b.t. voorgaande periodes	11	335
Fiscale impact van niet-erkenning uitgestelde actieve belastinglatentie op verliezen van het jaar	5.016	2.607
Belastinglast	8.305	8.962
Effectieve belastingtarief van het boekjaar	31,71%	23,21%

De belastingkosten bedragen 8.305 duizend euro per 31 december 2023, tegenover 8.962 duizend euro eind 2022. Het effectieve belastingtarief bedraagt 31,71% tegenover 23,21% in 2022.

OPGENOMEN UITGESTELDE BELASTINGVORDERINGEN EN –VERPLICHTINGEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	ACTIVA		VERPLICHTINGEN	
	2023	2022	2023	2022
Immateriële en materiële vaste activa	9.807	0	(10.961)	(963)
Personeelsbeloningen	1.833	1.746	0	0
Voorzieningen	2.290	2.188	0	0
Reële waarde van afgeleide instrumenten	0	0	0	0
Behoefte aan werkkapitaal	5.694	4.429	(3.545)	(3.304)
Overige elementen	307	113	(46)	(98)
Fiscale verliezen	41.707	40.298	0	0
Bruto uitgestelde belastingen activa/verplichtingen	61.638	48.774	(14.552)	(4.365)
Niet-opgenomen uitgestelde belastingvorderingen	(41.707)	(39.963)	0	0
Belastingverrekening	(11.402)	(1.688)	11.402	1.688
Netto te ontvangen (te betalen) uitgestelde belasting	8.529	7.123	(3.150)	(2.677)

Overdraagbare fiscale verliezen en andere tijdelijke verschillen waarop geen uitgestelde belastingvordering is erkend, bedragen 168.161 duizend euro per 31 december 2023. Fiscale verliezen betreffen meestal Belgische vennootschappen en hebben bijgevolg geen vervaldatum.

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

FISCALE VERLIEZEN WAAROP GEEN ACTIEVE UITGESTELDE BELASTINGVORDERING GEBOEKT IS

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

POTENTIËLE EFFECTEN VAN DE WETGEVING PILLAR II

In bepaalde jurisdicties waar de CFE actief is (o.a. België), is de Pillar Two wetgeving al vastgesteld of substantieel vastgesteld. Ackermans & van Haaren NV (AvH NV) is de 'Ultimate Parent Entity' ('UPE') voor Pillar Two doeleinden voor de entiteiten van de CFE Groep. De CFE entiteiten zullen bijgevolg onder het toepassingsgebied vallen van de gevolgen van Pillar Two die van toepassing zijn op de AvH Groep.

Deze wetgeving zal voor de AvH Groep gelden vanaf het boekjaar dat aanvangt op 1 januari 2024.

Als gevolg van het feit dat de CFE deel uitmaakt van de AvH Groep, kunnen de gevolgen van Pillar Two enkel worden beoordeeld op het niveau van de AvH Groep. Het is voor CFE onmogelijk om de impact van de (verwachte) Pillar Two wetgeving redelijk in te schatten.

Op basis van de analyse identificeerde de AvH Groep de potentiële blootstelling aan de Pillar Two-bijheffingen (top-up tax) in bepaalde jurisdicties. De exacte mate van blootstelling kan op dit ogenblik nog niet redelijk worden ingeschat. De uitkomst van de analyse zal immers nog worden beïnvloed door de uitkomst van de verwachte administratieve richtlijnen van de OESO die nog in de loop van 2024 zullen worden bekendgemaakt. Niettemin, gebaseerd op historische data verwacht de AvH Groep momenteel niet dat die blootstelling zodanig significant zou zijn met het oog op de geconsolideerde jaarrekening.

Vanaf boekjaar 2024 is het mogelijk dat, indien de regels van Pillar Two toegepast door de AvH Groep leiden tot aanvullende belastingen in een bepaald jurisdictie, CFE een deel van de blootstelling aan aanvullende belastingen in dit rechtsgebied zal moeten boeken in de jaarrekening van CFE.

CFE maakt gebruik van de uitzondering inzake het erkennen en openbaar maken van informatie m.b.t. uitgestelde belastingvorderingen en -verplichtingen gerelateerd aan de Pillar Two-inkomstenbelasting.



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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Uitgestelde belastingen op het effectieve deel van de wijzigingen in reële waarde in kasstroomafdekking	1.360	(13.658)
Uitgestelde belastingen op de herwaardering van het passief m.b.t. regelingen met vaste prestaties	414	(301)
Totaal	1.774	(13.959)

De uitgestelde belastingopbrengsten (-kosten) opgenomen in andere elementen van het totaalresultaat bedragen 1.774 duizend euro per 31 december 2023. Deze houden voornamelijk verband met veranderingen als gevolg van de evolutie van de marktwaarde van de renteafdekkingsinstrumenten in de concessiebedrijven van de offshore windparken Rentel en SeaMade.

12. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA ANDERS DAN GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	7.457	415	7.872
Netto wisselkoersverschillen	76	0	76
Verwervingen	798	1.807	2.605
Afstotingen	(495)	0	(495)
Overdracht naar andere activacategorieën	0	(1)	(1)
Saldo op het einde van het boekjaar	7.751	2.221	9.972
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(5.110)	(415)	(5.525)
Netto wisselkoersverschillen	(54)	0	(54)
Afschrijvingen	(888)	0	(888)
Afstotingen	291	0	291
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0	0
Saldo op het einde van het boekjaar	(5.676)	(415)	(6.091)
Netto boekwaarde			
Per 1 januari 2023	2.347	0	2.347
Per 31 december 2023	2.075	1.806	3.881

De verwervingen voor de periode bedragen 2.605 duizend euro per 31 december 2023 (2022 : 1.340 duizend euro) en hebben voornamelijk betrekking op de investeringen als gevolg van de invoering van een nieuw ERP voor de dochterondernemingen van het segment Bouw & Renovatie.

De afschrijvingen op immateriële vaste activa bedragen (888) duizend euro per 31 december 2023 (2022 : (869) duizend euro)

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

Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Concessies, brevetten en licenties	Ontwikkelingskosten	Totaal
Aanschaffingswaarde			
Solde au terme de l'exercice précédent	6.575	468	7.043
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	(16)	0	(16)
Acquisitions	1.340	0	1.340
Cessions	(351)	0	(351)
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	(91)	(53)	(144)
Solde au terme de l'exercice	7.457	415	7.872
Afschrijvingen en waardeverminderingen			
Solde au terme de l'exercice précédent	(4.669)	(431)	(5.100)
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	12	0	12
Amortissements	(869)	0	(869)
Cessions	351	0	351
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	65	16	81
Solde au terme de l'exercice	(5.110)	(415)	(5.525)
Netto boekwaarde			
Per 1 januari 2022	1.906	37	1.943
Per 31 december 2022	2.347	0	2.347

13. GOODWILL

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Aanschaffingswaarde		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	29.745	29.785
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0
Overige wijzigingen	171	(40)
Saldo op het einde van het boekjaar	29.916	29.745
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen		
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(6.022)	(6.022)
Afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen van het boekjaar	0	0
Overdracht naar andere activacategorieën	0	0
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0
Saldo op het einde van het boekjaar	(6.022)	(6.022)
Netto boekwaarde per 31 december	23.894	23.723

Volgens de norm IAS 36 'Bijzondere waardevermindering van activa', werd een waardeverminderingstest uitgevoerd op de waarde van deze goodwill per 31 december 2023.

De volgende hypothesen werden aangenomen in de waardeverminderingstests :

Activiteit	Netto waarde goodwill		Parameters gebruikt in het model met toekomstige kasstromen			Bruto waarde goodwill	Afwaardering van het boekjaar
	2023	2022	Groeipercentage (eindwaarde)	Actualiseringsvoet	Gevoeligheidspercentage		
Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022					
VMA	14.955	14.784	0,50%	10,20%	5%	18.844	0
MOBIX	8.028	8.028	0,50%	10,20%	5%	10.161	0
BPC Group	911	911	0,50%	10,20%	5%	911	0
Totaal	23.894	23.723				29.916	0

De in de waardeverminderingstests gebruikte kasstromen zijn afgeleid uit de aan de Raad van Bestuur van CFE voorgelegde begrotingen. Een groeivoet van 0,5% werd toegepast voor de bepaling van de eindwaarde. De gebruikte disconteringsvoet is 10,2% (tegenover 9,4% op 31 december 2022) en komt overeen met de gewogen gemiddelde kapitaalkosten op lange termijn van de groep CFE. Op 31 december 2023 omvat het de stijging van de risicovrije rentevoeten in de eurozone.

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



14. MATERIËLE VASTE ACTIVA

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubiliair en rollend materieel	Activa in aanbouw	Totaal
Aanschaffingswaarde					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	64.717	107.298	59.088	5.597	236.700
Netto wisselkoersverschillen	113	73	168	2	356
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	(100)	(300)	0	(400)
Verwervingen	13.548	5.886	15.367	5.260	40.061
Overdracht naar andere activacategorieën	3.425	(8.437)	2.028	(8.916)	(11.900)
Afstotingen	(1.753)	(19.058)	(7.348)	(52)	(28.211)
Saldo op het einde van het boekjaar	80.050	85.662	69.003	1.891	236.606
Afschrijvingen en waardeverminderingen					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(26.422)	(91.147)	(41.422)	0	(158.991)
Netto wisselkoersverschillen	(66)	(58)	(89)	0	(213)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	100	298	0	398
Afschrijvingen	(4.956)	(5.233)	(10.271)	0	(20.460)
Overdracht naar andere activacategorieën	3.819	7.663	422	0	11.904
Afstotingen	1.215	17.799	6.829	0	25.843
Saldo op het einde van het boekjaar	(26.410)	(70.876)	(44.233)	0	(141.519)
Netto boekwaarde					
Per 1 januari 2023	38.295	16.151	17.666	5.597	77.709
Per 31 december 2023	53.640	14.786	24.770	1.891	95.087

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

Op 31 december 2023 bedragen de verwervingen van materiële vaste activa 40.061 duizend euro, met als belangrijkste verwerving de bouwkosten van de nieuwe zetel van Van Laere NV, de bedrijfsuitrustingen van Mobix, de inrichtingswerken van Wood Hub en de geactualiseerde waarde van de huren voor het gebruik van dat laatste gebouw. Op 31 december 2022 bedroegen de verwervingen van materiële vaste activa 26.651 duizend euro.

In 2022 hebben de wijzigingen van consolidatiekring voornamelijk betrekking op de verwijdering uit de balans van de vaste activa van Hofkouter NV. CFE heeft immers 65% van haar deelneming verkocht met als gevolg de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV van globale consolidatie naar integratie volgens de vermogensmutatiemethode.

De afschrijvingen op materiële vaste activa bedragen (20.460) duizend euro (2022 : (20.001) duizend euro)



Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubilair en rollend materieel	Activa in aanbouw	Totaal
Aanschaffingswaarde					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	71.831	105.211	60.247	1.076	238.365
Netto wisselkoersverschillen	(14)	(23)	(41)	1	(77)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	(11.090)	0	0	(158)	(11.248)
Verwervingen	5.782	7.654	8.530	4.685	26.651
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.576)	(1.424)	361	(7)	(2.646)
Afstotingen	(216)	(4.120)	(10.009)	0	(14.345)
Saldo op het einde van het boekjaar	64.717	107.298	59.088	5.597	236.700
Afschrijvingen en waardeverminderingen					
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(24.656)	(89.409)	(42.017)	0	(156.082)
Netto wisselkoersverschillen	5	20	33	0	58
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	1.016	0	0	0	1.016
Afschrijvingen	(4.317)	(6.831)	(8.853)	0	(20.001)
Overdracht naar andere activacategorieën	1.367	1.388	226	0	2.981
Afstotingen	163	3.685	9.189	0	13.037
Saldo op het einde van het boekjaar	(26.422)	(91.147)	(41.422)	0	(158.991)
Netto boekwaarde					
Per 1 januari 2022	47.175	15.802	18.230	1.076	82.283
Per 31 december 2022	38.295	16.151	17.666	5.597	77.709

De nettowaarde van de materiële vaste activa met een gebruiksrecht bedraagt 47.828 duizend euro per 31 december 2023 tegenover 36.772 duizend euro per 31 december 2022. Deze activa hebben voornamelijk betrekking op het wagenpark van de groep en de maatschappelijke zetels en de uitrustingen van bepaalde dochterondernemingen.

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

De groep CFE beschikt over een beperkt aantal leasingovereenkomsten met verlengingsopties en oefent een belangrijk oordeel uit om te bepalen of het redelijk zeker is dat deze verlengings- en opzeggingsopties zullen worden uitgeoefend. Op 31 december 2023 beschikt de groep over geen enkele leasingovereenkomst met verlengingsopties waarvan het redelijk zeker is dat ze niet zullen worden uitgeoefend, of opzeggingsopties waarvan het redelijk zeker is dat ze zullen worden uitgeoefend.



Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Terreinen en gebouwen	Installaties, machines en uitrusting	Meubiliair en rollend materieel	Totaal
Aanschaffingswaarde				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	28.463	14.706	26.124	69.293
Netto wisselkoersverschillen	97	0	91	188
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	12.516	721	11.435	24.672
Overdracht naar andere activacategorieën	(3.751)	(6.559)	3.488	(6.822)
Afstotingen	(4.966)	(1.735)	(6.373)	(13.074)
Saldo op het einde van het boekjaar	32.359	7.133	34.764	74.256
Afschrijvingen en waardeverminderingen				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(10.770)	(8.386)	(13.365)	(32.521)
Netto wisselkoersverschillen	(64)	0	(30)	(94)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Afschrijvingen	(3.925)	(1.478)	(7.500)	(12.903)
Overdracht naar andere activacategorieën	3.635	3.607	(739)	6.503
Afstotingen	4.799	1.735	6.053	12.586
Saldo op het einde van het boekjaar	(6.325)	(4.522)	(15.581)	(26.428)
Netto boekwaarde				
Per 1 januari 2023	17.693	6.320	12.759	36.772
Per 31 december 2023	26.034	2.611	19.183	47.828
Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)				
Aanschaffingswaarde				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	26.532	11.556	24.459	62.547
Netto wisselkoersverschillen	(11)	0	(9)	(20)
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	0	0	0	0
Verwervingen	3.757	4.074	5.875	13.706
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.606)	12	477	(1.117)
Afstotingen	(209)	(936)	(4.678)	(5.823)
Saldo op het einde van het boekjaar	28.463	14.706	26.124	69.293
Afschrijvingen en waardeverminderingen				
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	(9.012)	(6.666)	(11.597)	(27.275)
Netto wisselkoersverschillen	5	0	3	8
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	(3.265)	7.481	(4.285)	(69)
Afschrijvingen	(4)	(10.134)	(1.690)	(11.828)
Overdracht naar andere activacategorieën	1.349	(3)	(4)	1.342
Afstotingen	157	936	4.208	5.301
Saldo op het einde van het boekjaar	(10.770)	(8.386)	(13.365)	(32.521)
Netto boekwaarde				
Per 1 januari 2022	17.520	4.890	12.862	35.272
Per 31 december 2022	17.693	6.320	12.759	36.772

15. DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

WIJZIGINGEN VAN DE PERIODE

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Saldo op het einde van het vorige boekjaar	110.865	103.418
Overdracht naar andere activacategorieën	10.766	5.499
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	4.839	8.754
Kapitaalverhoging/(vermindering)	71.421	6
Dividenden	(16.115)	(13.641)
Wijzigingen in de consolidatiekring	10.628	(8.759)
Overige wijzigingen	(7.039)	15.588
Saldo op het einde van het boekjaar	185.365	110.865

Alle entiteiten waarin de groep CFE een noemenswaardige invloed heeft, worden opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode. Het betreft voornamelijk de deelnemingen in Deep C Holding en Green Offshore, opgenomen in het segment investeringen & holding, en in de projectvennootschappen van het segment vastgoedontwikkeling die gezamenlijk worden gecontroleerd, waarvan JFK Real Estate. Op 31 december 2023 bedragen de bijdragen van Deep C Holding, Green Offshore en JFK Real Estate aan de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen respectievelijk 46.472 duizend euro, 25.176 duizend euro en 63.817 duizend euros. De groep CFE beschikt niet over geassocieerde deelnemingen die op een publieke markt zijn genoteerd.

Het aandeel van de groep CFE in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast bedraagt 4.839 duizend euro op 31 december 2023 (tegenover 8.754 duizend euro in 2022). Het houdt voornamelijk verband met de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling ((11.952) duizenden euros per 31 december 2023 als aandeel CFE) en met de investeringen in havenconcessies via Deep C Holding (4.363 duizend euro op 31 december 2023 als aandeel van CFE), evenals in de activiteiten van de concessiehouders in offshore windparken (Rentel en SeaMade) via Green Offshore (9.903 duizend euro op 31 december 2023 als aandeel van CFE).

Op 31 december 2023 bedragen de bijdragen van Deep C Holding en Green Offshore aan het geconsolideerde globale resultaat na belastingen respectievelijk 972 duizend euro en 7.086 duizend euro.

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023		2022	
	Deep C	Green Offshore	Deep C	Green Offshore
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	4.363	9.903	4.052	1.849
Veranderingen in de reële waarde van de financiële instrumenten	(46)	(3.756)	67	15.682
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(3.357)	-	1.132	-
Uitgestelde belastingen	12	939	(17)	(3.920)
Totaalresultaat	972	7.086	5.234	13.610

De dividenden uitgekeerd door de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen bedragen 16.115 duizend euro en zijn afkomstig van Deep C Holding (2.650 duizend euro) en Green Offshore (2.300 duizend euro) en van bepaalde projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling.

De kapitaalverhogingen in volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen bedragen 71.421 duizend euro en zijn afkomstig uit de activiteiten van het segment vastgoedontwikkeling; JFK Real Estate (64.344 duizend euro, investeringen in het vastgoedcomplex Kronos), Joma 2060 (5.224 duizend euro), The Roots Office (1.743 duizend euro) en Cavallia (110 duizend euro).



De wijzigingen in de consolidatiekring houden voornamelijk verband met de impact van de kapitaalverhoging van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd waar Deep C Holding niet aan heeft deelgenomen, waarvan de positieve impact (4.171 duizend euro) zichtbaar is in de rubriek 'Wijzigingen consolidatiekring en andere wijzigingen' van het 'Geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen', met de wijziging van de consolidatiemethode van Chmielna van integrale consolidatie in integratie volgens de vermogensmutatiemethode na de verkoop van 50% van de aandelen, en met de verwerving van deelnemingen in de nieuw opgerichte vennootschap Green Stor.

In 2022, houden de wijzigingen in de consolidatiekring voornamelijk verband met de verkoop van de volledige deelnemingen in Wooden NV en Grand Poste NV en de impact van de aankoop van minderheidsbelangen van Infra Asia Investment Hong Kong Ltd door Deep C Holding, gedeeltelijk gecompenseerd door de wijziging van de consolidatiemethode van Hofkouter NV, dat nu volgens de vermogensmutatiemethode wordt opgenomen.

De rubriek 'Overdracht naar andere rubriek' heeft voornamelijk betrekking op de herindeling van de volgens de vermogensmutatiemethode opgenomen deelnemingen met negatieve waarde naar de rubriek 'Kortlopende voorzieningen' (zie toelichting 22).

De overige wijzigingen zijn voornamelijk het gevolg van veranderingen in de marktwaarde van de afdekkingsinstrumenten in de concessiehouders van de offshore windparken Rentel en SeaMade, en van de variatie in wisselkoersverschillen bij de integratie van de deelnemingen in valuta (voornamelijk Deep C Holding).

FINANCIËLE INFORMATIE BETREFFENDE DEELNEMINGEN WAAROP VERMOGENSMUTATIEMETHODE IS TOEGEPAST

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

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

De vaste en vlottende activa van de segmenten vastgoedontwikkeling, multitechnieken en bouw & renovatie bestaan voornamelijk uit de vennootschappen JFK Real Estate : 352.261 duizend euro (a rato van 100%), Cavallia Sp. z o.o. : 39.046 duizend euro (a rato van 100%), The Roots Office SàRL : 31.742 duizend euro (a rato van 100%), BPI Chmielna Sp. z o.o. : 26.614 duizend euro (a rato van 100%), Debrouckère Land SA : 26.025 duizend euro (a rato van 100%), Bavière Développement SA : 25.412 duizend euro (a rato van 100%), Erasmus Gardens SA : 25.050 duizend euro (a rato van 100%), MG Immo SRL : 24.696 duizend euro (a rato van 100%), Arlon 53 SA : 22.706 duizend euro (a rato van 100%), Goodways SA : 21.550 duizend euro (a rato van 100%).

December 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling		Multitechnieken en Bouw & Renovatie		Investerings & Holding		Totaal	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	148.541	66.858	11.450	2.862	48.476	23.537	208.467	93.257
Resultaat - deel van de groep	3.788	480	(363)	(142)	39.433	16.768	42.858	17.106
Balans								
Vaste activa	63.937	32.383	12.271	3.922	188.001	87.197	264.209	123.502
Vlottende activa	805.054	404.232	2.372	840	193.983	93.661	1.001.408	498.733
Eigen vermogen	147.207	79.642	10.819	3.710	167.881	87.883	325.907	171.235
Langlopende verplichtingen	448.046	237.224	343	171	114.573	52.265	562.962	289.660
Kortlopende verplichtingen	273.737	119.750	3.481	881	99.529	40.710	376.748	161.341
Netto financiële schuld	222.749	111.145	(5.452)	(1.469)	113.353	46.043	330.650	155.719



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

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

De bijdrage van Deep C Holding en Green Offshore in de segment Investerings en Holding wordt hieronder verklaard:

December 2023 (duizend euro)	Deep C Holding		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	46.025	23.013	0	0	2.451	524	48.476	23.537
Resultaat - deel van de groep	9.640	4.820	19.669	9.835	10.124	2.113	39.433	16.768
Balans								
Vaste activa	115.070	57.535	50.253	25.127	22.677	4.535	188.000	87.197
Vlottende activa	165.086	82.543	9.255	4.628	19.642	6.490	193.983	93.661
Eigen vermogen	119.712	59.856	55.040	27.520	(6.871)	507	167.881	87.883
Langlopende verplichtingen	93.889	46.945	3.938	1.969	16.746	3.351	114.573	52.265
Kortlopende verplichtingen	66.555	33.278	530	265	32.444	7.167	99.529	40.710
Netto financiële schuld	85.055	42.528	(2.799)	(1.400)	31.097	4.915	113.353	46.043



December 2022 (duizend euro)	Deep C Holding		Green Offshore		Overige		Totaal Investerings & Holding	
	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A	100%	E/A
Resultatenrekening								
Omzet	58.027	29.014	0	0	3.941	823	61.968	29.837
Resultaat - deel van de groep	8.104	4.052	3.560	1.780	(253)	(87)	11.411	5.745
Balans								
Vaste activa	109.730	54.865	47.275	23.638	92.762	17.859	249.767	96.362
Vlottende activa	150.835	75.418	2.836	1.418	23.973	6.704	177.644	83.539
Eigen vermogen	99.998	49.999	45.604	22.802	(7.470)	(291)	138.132	72.510
Langlopende verplichtingen	104.858	52.429	4.128	2.064	79.504	15.286	188.490	69.779
Kortlopende verplichtingen	55.709	27.855	379	190	44.701	9.568	100.789	37.613
Netto financiële schuld	97.063	48.532	2.853	1.427	92.713	16.613	192.629	66.572

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

December 2023 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed-ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	79.642	3.710	87.883	171.235
Exclusie van minderheidsbelangen			(15.153)	(15.153)
Afstemmingselementen	29	0	4.418	4.447
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	24.833	3	0	24.836
Boekwaarde van de participatie van CFE	104.504	3.713	77.148	185.365

December 2022 (duizend euro, als evenredig aandeel van CFE)	Vastgoed-ontwikkeling	Multitechnieken en Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal
Nettoactiva van partners vóór reconciliatieposten	18.395	3.852	72.510	94.757
Exclusie van minderheidsbelangen			(8.242)	(8.242)
Afstemmingselementen	5.596	0	4.685	10.281
Negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	14.027	0	42	14.069
Boekwaarde van de participatie van CFE	38.018	3.852	68.995	110.865

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

16. OVERIGE FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De overige financiële vaste activa bedragen 142.790 duizend euro per 31 december 2023, een stijging tegenover 31 december 2022 (138.294 duizend euro). Ze omvatten per 31 december 2023 uitsluitend leningen toegekend aan deelnemingen waarop de vermogensmutatiemethode is toegepast.

De toename van het saldo van deze financiële vorderingen in 2023 wordt voornamelijk verklaard door:

- de lening voor een bedrag van 9.677 duizend euro, door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekend voor het project Chmielna in Warschau, waarvan BPI 50% van haar gehouden aandelen had verkocht om haar deelneming te verlagen van 100% naar 50% en zodoende de consolidatiemethode te wijzigen in integratie volgens de vermogensmutatiemethode;
- de toekenning van leningen aan projectvennootschappen van het segment Vastgoedontwikkeling, voornamelijk met betrekking tot Cavallia (1.899 duizend euro), Brouck'R (4.001 duizend euro), Move'Hub (1.511 duizend euro), Bavière Développement SA (1.126 duizend euro), Key West SA (804 duizend euro) en Immo Kirchberg, de vennootschap die de deelneming in JFK Real Estate houdt en die betrekking heeft op het project Kronos (1.840 duizend euro),



- de toekenning van een lening van 3.236 duizend euro aan Luwa SPV; gecompenseerd door
- de gedeeltelijke terugbetaling van de leningen toegekend aan Arlon 53 (7.752 duizend euro), MG Immo (4.950 duizend euro), Deep C Holding (9.518 duizend euro) en PPP Scholen Eupen (1.641 duizend euro) en
- de herindeling op korte termijn van een lening aan Tulip Antwerpen voor een bedrag van 1.233 duizend euro.

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

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Saldo aan het einde van het vorige boekjaar	138.294	79.313
Effect van wijzigingen in de consolidatiekring	9.677	0
Verhogingen	20.042	52.076
Verminderingen	(25.063)	(5.238)
Overdracht naar andere activacategorieën	(1.233)	12.404
Waardeverminderingen/tegenboeking waardeverminderingen	(326)	0
Netto wisselkoersverschillen	1.399	(261)
Saldo op het einde van het boekjaar	142.790	138.294

17. BOUWCONTRACTEN

De groep CFE voert een grote variëteit van projecten uit in termen van de aard en omvang van de werken, de klanten, de types contracten, de betalingsvoorwaarden en de geografische locaties. De meeste projecten voorzien de betaling van gespreide betalingen na goedkeuring door de klant van afrekeningen per fase.

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

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

De activa gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen ten opzichte van de tussentijdse factureringen. Ze omvatten de verworven baten en uitgestelde kosten met betrekking tot onderhanden projecten zoals opgenomen onder "Bouwcontracten – activa".

De verplichtingen gerelateerd aan onderhanden projecten weerspiegelen het overschot van de tussentijdse factureringen ten opzichte van de opgelopen kosten en de geboekte winsten en verliezen. Deze omvatten de uitgestelde opbrengsten en toe te rekenen kosten met betrekking tot onderhanden projecten alsmede de voorzieningen voor verliezen einde werf zoals opgenomen onder 'Bouwcontracten – verplichtingen'.

De voorschotten zijn de bedragen ontvangen door de groep voordat de werken worden uitgevoerd.

(duizend euro)	31 December 2022 ¹	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2023
Ontvangen en betaalde voorschotten	(7.195)	(2.961)	(217)	(10.373)
Bouwcontracten - activa	100.714	(32.538)	235	68.411
Bouwcontracten - verplichtingen	(193.480)	(21.185)	13.047	(201.618)
Bouwcontracten - netto bedrag	(92.766)	(53.723)	13.283	(133.207)

(duizend euro)	31 December 2021	Wijzigingen in verband met activiteiten	Overige variaties	31 December 2022 ¹
Ontvangen en betaalde voorschotten	(6.080)	(1.131)	14	(7.195)
Bouwcontracten - activa	85.555	15.397	(239)	100.714
Bouwcontracten - verplichtingen	(152.678)	(40.417)	(387)	(193.480)
Bouwcontracten - netto bedrag	(67.123)	(25.019)	(626)	(92.766)

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

De toename van de verplichtingen gerelateerd aan bouwcontracten in 2023 is voornamelijk toe te schrijven aan ontvangen voorschotten in de segmenten bouw & renovatie en multitechnieken.

Gelet op het grote aantal en de diversiteit van de projecten (in termen van aard, klanten, betalingstermijnen enz.) wordt een gedetailleerde beschrijving van de evolutie van de actieve en passieve bouwcontracten vergeleken met het vorige boekjaar niet relevant geacht.

De rubriek 'Overige variaties' heeft voornamelijk betrekking op de impact van de wijziging van de consolidatiemethode van BPI Chmielna ((13.948) duizend euro) van integrale consolidatie in integratie volgens de vermogensmutatiemethode na de verkoop van 50% van de aandelen.

De resterende prestatieverplichtingen, namelijk de te behalen omzet, in de volgende jaren voor de projecten die op 31 december 2023 in uitvoering zijn, bedragen 1.104 miljoen euro (2022: 961 miljoen euro), waarvan 457 miljoen euro in 2024 uitgevoerd zouden moeten worden (eind 2022 moest 471 miljoen euro in 2023 worden uitgevoerd).

¹ De cijfers op 31 december 2022 met betrekking tot Bouwcontracten – activa en Bouwcontracten–passiva werden herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.



18. VOORRADEN

Per 31 december 2023 bedragen de voorraden, die voornamelijk bestaan uit vastgoedprojecten ontwikkeld door BPI en haar dochterondernemingen geconsolideerd volgens de globale methode, 161.844 duizend euro (2022 : 168.467 duizend euro) en zijn als volgt samengesteld :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2022	Wijzigingen in verband met activiteiten	Toevoegingen /bestedingen van waardevermindering	Overige variaties	2023
Grond- en hulpstoffen	9.859	1.227	0	29	11.115
Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen	(33)	0	(5)	7	(31)
Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	160.113	11.396	0	(18.895)	152.614
Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	(1.472)	0	(382)	0	(1.854)
Voorraden	168.467	12.623	(387)	(18.859)	161.844

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2021	Wijzigingen in verband met activiteiten	Toevoegingen /bestedingen van waardevermindering	Overige variaties	2022
Grond- en hulpstoffen	9.600	262	0	(3)	9.859
Waardeverminderingen op voorraad grond- en hulpstoffen	(29)	0	(4)	0	(33)
Eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	152.102	8.767	0	(756)	160.113
Waardeverminderingen op voorraad eindproducten en onroerende goederen bestemd voor verkoop	(1.292)	0	(181)	1	(1.472)
Voorraden	160.381	9.029	(185)	(758)	168.467

In 2023 omvatten de 'Overige variaties' ((18.859) duizend euro) de wisselkoersvariaties (6.706 duizend euro) en de impact van de wijziging van de consolidatiemethode van BPI Chmielna ((25.565) duizend euro) van integrale consolidatie in integratie volgens de vermogensmutatiemethode na de verkoop van 50% van de aandelen.

De wijzigingen in verband met de activiteit (12.623 duizend euro) worden voornamelijk verklaard door:

- de toename van het vastgoedbestand in Polen, waar BPI Real Estate voortgaat met de bouw van de projecten Bernardovo in de streek van Gdansk, Panoramiaq in Poznan, Czysa in Wroclaw en Chmielna in het hart van Warschau; gecompenseerd
- de verkoop van de Wood Hub-kantoren.

19. GELDMIDDELEN EN KASEQUIVALENTEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Deposito's op korte termijn	27.215	15.035
Bank- en kasmiddelen	126.877	112.114
Geldmiddelen en kasequivalenten	154.092	127.149

De geldmiddelen omvatten 67,4 miljoen euro waarover CFE NV beschikt. Het saldo wordt uitgesplitst tussen de tijdelijke vennootschappen en de niet in de cash pooling opgenomen buitenlandse entiteiten.

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



20. INFORMATIE OVER HET AANDELENOPTIEPLAN OP EIGEN AANDELEN

AANDELENOPTIEPLAN

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

In de loop van het boekjaar 2022, werden 200.000 opties toegekend aan twee begunstigden, leden van het Executief Comité, die ze volledig hebben aanvaard. In 2023, werden geen opties toegekend.

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
December 2023	5,7

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

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

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 160 duizend euro opgenomen in de winst-en-verliesrekening voor de periode eindigend op 31 december 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.

EIGEN AANDELEN

CFE heeft in de loop van het boekjaar 120.399 eigen aandelen aangekocht. Dit programma voor de aankoop van eigen aandelen werd geleid door een onafhankelijke tussenpersoon, in overeenstemming met de toepasselijke reglementering.

Op het einde van het boekjaar 2023 werden 512.557 eigen aandelen aangehouden, met een gemiddelde prijs van 8,91 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	120.399	0	512.557

21. PERSONEELSBELONINGEN

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

Per 31 december 2023 bedraagt de netto verplichting van de groep CFE voor de voordelen 'post employment' voor pensioenen en brugpensioenen 9.198 duizend euro (2022: 8.372 duizend euro). Deze bedragen zijn opgenomen in de rubriek 'Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen'. Per 31 december 2023 omvat deze rubriek eveneens een provisie van 203 duizend euro voor overige personeelsbeloningen.

BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN TOEGEZEGDE VOORDEELPLANNEN VAN DE GROEP CFE

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

Regelingen met vaste bijdragen

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

Regelingen met vaste prestaties

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

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

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

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

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

BELANGRIJKSTE ELEMENTEN VAN DE REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

Belgische pensioenplannen van het type « tak 21 »

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SCHULDEN MET BETREKKING TOT REGELINGEN MET VASTE PRESTATIES EN BRUGPENSIOEN

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Nettovorderingen (-verplichtingen) uit hoofde van gefinancierde te bereiken doel plannen	(9.198)	(8.372)
Contante waarde van volledig of gedeeltelijk gefinancierde verplichtingen	(59.270)	(54.962)
Reële waarde van fondsbeleggingen	50.072	46.590
Op de balans voorziene verplichtingen	(9.198)	(8.372)
Verplichtingen	(9.198)	(8.372)
Activa	0	0

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Saldo op 1 januari	(8.372)	(11.762)
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.490)	(3.870)
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	(2.400)	2.184
Bijdragen van werkgever	4.927	4.934
Overige bewegingen	137	142
Overdrachten naar verplichtingen in verband met activa aangehouden voor verkoop	0	0
Saldo op 31 december	(9.198)	(8.372)

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Nettolasten opgenomen in de resultatenrekening	(3.490)	(3.870)
Kosten van geleverde diensten	(3.167)	(4.006)
Rentekosten	(1.929)	(580)
Rendement op fondsbeleggingen (-)	1.713	500
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	(107)	216

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Nettolasten opgenomen in overige elementen van het totaalresultaat	(2.400)	2.184
Actuariële verschillen	(2.765)	15.618
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	365	(13.433)
Wisselkoerseffecten	0	0

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Saldo op 1 januari	(54.962)	(69.997)
Kosten van geleverde diensten	(3.167)	(4.006)
Rentekosten	(1.929)	(580)
Bijdragen van werkgever	(581)	(547)
Betalingen aan begunstigden (-)	3.589	3.688
Opgenomen actuariële (winsten) verliezen, netto	(2.872)	15.834
<i>Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit demografische veronderstellingen</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Actuariële (winsten) verliezen die ontstaan uit financiële assumpties</i>	<i>(2.491)</i>	<i>19.056</i>
<i>Evarings(winsten)/verliezen</i>	<i>(381)</i>	<i>(3.222)</i>
Niet-opgenomen kosten van ontvangen diensten	0	0
Overige bewegingen	652	647
Saldo op 31 december	(59.270)	(54.962)

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Saldo op 1 januari	46.590	58.235
Rendement op fondsbeleggingen, uitgezonderd bedragen in renteopbrengsten	365	(13.433)
Rendement op fondsbeleggingen	1.713	500
Bijdragen van werkgever	5.641	5.623
Betalingen aan begunstigden (-)	(3.589)	(3.688)
Overige bewegingen	(648)	(647)
Saldo op 31 december	50.072	46.590

VOORNAAMSTE ACTUARIËLE VERONDERSTELLINGEN OP AFSLUITINGSDATUM (IN GEWOGEN GEMIDDELDE)

	2023	2022
Disconteringsvoet op 31 december	3,15%	3,60%
Verwacht percentage van loonsverhogingen	3,20%	3,20%
Inflatie	2,20%	2,20%
Toegepaste sterftetabellen	MR-5/FR-5	MR-5/FR-5

Gelet op de huidige macro-economische context, die op het eind van het boekjaar tot een lichte daling van de rentevoeten op lange termijn heeft geleid, heeft de groep CFE op basis van de geldende rentevoeten op de financiële markten een disconteringsvoet van 3,15% toegepast (tegenover 3,60% op 31 december 2022) voor het bepalen van haar in de balans op te nemen verplichtingen uit hoofde van toegezegde pensioenregelingen en brugpensioenen op 31 december 2023 (looptijd van 11 jaar).

OVERIGE VERONDERSTELLINGEN INZAKE PENSIOENREGELINGEN MET VASTE PRESTATIES

	2023	2022
Looptijd (in jaren)	11,00	11,00
Gemiddeld reëel rendement van de pensioenactiva	4,40%	-21,97%
Voorziede bijdragen te storten voor pensioenplannen in de loop van volgend boekjaar (duizend euro)	4.090	4.177

GEVOELIGHEIDSANALYSE (INVLOED OP HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTINGEN)

	2023	2022
Disconteringsvoet		
Toename met 25 basispunten	-2,52%	-2,48%
Afname met 25 basispunten	2,64%	2,59%
Verwacht percentage van loonsverhogingen		
Toename met 25 basispunten	1,79%	1,72%
Afname met 25 basispunten	-1,70%	-1,63%
Inflatie		
Toename met 25 basispunten	1,15%	-1,13%
Afname met 25 basispunten	0,35%	-0,30%

22. ANDERE VOORZIENINGEN DAN PENSIOENVERPLICHTINGEN EN PERSONEELSBELONINGEN

Per 31 december 2023 bedragen deze voorzieningen 57.318 duizend, een stijging met 10.214 duizend euro ten opzichte van december 2022 (47.104 duizend euro).

(duizend euro)	Diensten na verkoop	Voorzieningen voor negatieve deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	Overige risico's	Totaal
Saldo op het einde van het vorige boekjaar¹	15.604	14.070	17.430	47.104
Netto wisselkoersverschillen	147	0	348	495
Overdracht naar andere rubrieken	0	10.766	1.746	12.512
Voorzieningen	2.574	0	3.778	6.352
Voorzieningen : toevoegingen /bestedingen	(2.612)	0	(6.533)	(9.145)
Saldo op het einde van het boekjaar	15.713	24.836	16.769	57.318
waarvan kortlopende :	1.522	0	13.752	15.274
langlopende :	14.191	24.836	3.017	42.044

De voorziening voor diensten na verkoop stijgt met 109 duizend euro en bedraagt 15.713 duizend euro op 31 december 2023. De evolutie op het jaar 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 meent dat ze een verplichting heeft om deze entiteiten en hun projecten te ondersteunen.

De voorzieningen voor overige risico's dalen met 661 duizend euro en bedragen 16.769 duizend euro op 31 december 2023. De voorzieningen voor overige kortlopende risico's (13.752 duizend euro) omvatten de voorzieningen voor lopende geschillen (8.548 duizend euro), alsook overige kortlopende risico's (5.105 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.

23. VOORWAARDELIJKE ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

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

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

¹ De openingsbalans voor 2023 met betrekking tot andere voorzieningen dan pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag.

24. NETTO FINANCIËLE SCHULD

ANALYSE VAN DE NETTO FINANCIËLE SCHULD ZOALS BEPAALD DOOR DE GROEP

(duizend euro)	2023			2022		
	Langlopende	Kortlopende	Totaal	Langlopende	Kortlopende	Totaal
Bankleningen en andere financiële schulden	42.519	37.679	80.198	89.040	2.573	91.613
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Opname van kredietlijnen	112.492	0	112.492	40.000	0	40.000
Leasingschulden	35.954	10.465	46.419	25.008	10.421	35.429
Totaal van de langlopende financiële schuld	190.965	48.144	239.109	154.048	12.994	167.042
Financiële schulden op korte termijn	0	8.250	8.250	0	9.000	9.000
Kasequivalenten	0	(27.215)	(27.215)	0	(15.035)	(15.035)
Geldmiddelen	0	(126.877)	(126.877)	0	(112.114)	(112.114)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	0	(145.842)	(145.842)	0	(118.149)	(118.149)
Totaal van de netto financiële schuld	190.965	(97.698)	93.267	154.048	(105.155)	48.893
Financiële derivaten - interestindekking	(211)	0	(211)	(422)	(206)	(628)

De bankleningen en andere financiële schulden (80.198 duizend euro) hebben voornamelijk betrekking op de bankleningen op middellange termijn van het segment vastgoedontwikkeling voor de financiering van bepaalde projecten, het handelspapier dat CFE NV en BPI Real Estate Belgium NV hebben uitgegeven, en de financiering van de maatschappelijke zetels van Van Laere NV en VMA NV.

Op 31 december 2023 hebben de leasingschulden (46.419 duizend euro) betrekking op contracten die voldoen aan de criteria van het toepassingsdomein van de norm IFRS 16 *Leaseovereenkomsten*.

De kortlopende financiële schulden bedragen 8.250 duizend euro per eind december 2023 en hebben betrekking op de uitgifte van handelspapier op minder dan een jaar door BPI Real Estate Belgium NV.

TIJDSHEMA VAN DE FINANCIËLE SCHULDEN

(duizend euro)	Vervallen binnen het jaar	Vervallen tussen 1 en 2 jaar	Vervallen tussen 2 en 3 jaar	Vervallen tussen 3 en 5 jaar	Vervallen tussen 5 en 10 jaar	Vervallen na meer dan 10 jaar	Totaal (inclusief intresten)
Bankleningen en andere financiële schulden	38.639	13.853	18.197	2.797	6.858	5.305	85.648
Opname van kredietlijnen	0	20.479	17.708	75.930	0	0	114.117
Leasingschulden	11.845	9.421	7.662	11.750	11.132	2.302	54.112
Totaal van de langlopende financiële schuld	50.484	43.752	43.566	90.477	17.991	7.607	253.877
Financiële schulden op korte termijn	8.250	0	0	0	0	0	8.250
Kasequivalenten	(27.215)	0	0	0	0	0	(27.215)
Geldmiddelen	(126.877)	0	0	0	0	0	(126.877)
Totaal van de kortlopende netto financiële schuld (of beschikbare middelen)	(145.842)	0	0	0	0	0	(145.842)
Totaal van de netto financiële schuld	(95.358)	43.752	43.566	90.477	17.991	7.607	108.035

KASSTROMEN MET BETREKKING TOT FINANCIËLE SCHULDEN

(duizend euro)	Niet-contante bewegingen					2023
	2022	Kasstroom	Overdrachten	Overige wijzigingen	Totaal niet-contante bewegingen	
Langlopende financiële schulden						
Overige langlopende financiële schulden	154.048	55.508	(36.213)	17.622	(18.591)	190.965
Kortlopende financiële schulden						
Obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
Overige kortlopende financiële schulden	21.994	(7.177)	36.213	5.364	41.577	56.394
Totaal	176.042	48.331	0	22.986	22.986	247.359

Op 31 december 2023 bedragen de financiële schulden van de groep CFE 247.359 duizend euro, een stijging met 71.317 duizend euro tegenover 31 december 2022. Dit wordt voornamelijk verklaard door de aanschaffing van de site Kronos en door de investeringen van het boekjaar.

De kasstromen omvatten voornamelijk de stijging van de op de kredietlijnen opgenomen bedragen (72.492 duizend euro), de terugbetaling van de lening aan BPI Serenity ((18.000) duizend euro en de terugbetalingen in kapitaal van de huurschulden ((12.781) duizend euro). De tijdens het boekjaar met betrekking tot huurcontracten betaalde rente bedroeg (7.693) duizend euro.

KREDIETLIJNEN EN TERMIJNBANKLENINGEN

CFE NV beschikt op 31 december 2023 over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 170 miljoen euro, waarvan 90 miljoen euro wordt gebruikt op 31 december 2023. Sommige ervan omvatten duurzaamheids- en veiligheidscriteria waarvan de (niet-)naleving een impact heeft op de door de bank toegepaste marge. CFE NV heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 50 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2023 gebruikt ten bedrage van 35 miljoen euro. Om het rentevoerisico te beperken, werden renteafdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 70 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt (336) duizend euro.

Op 31 december 2023 beschikken BPI Real Estate Belgium SA en haar dochteronderneming BPI Real Estate Luxembourg SA samen over bevestigde langlopende bankkredietlijnen ten bedrage van 60 miljoen euro, die op 31 december 2023 die ter hoogte van 22,5 miljoen euro worden gebruikt. BPI Real Estate Belgium SA heeft eveneens de mogelijkheid om handelspapier uit te geven ten bedrage van 40 miljoen euro. Deze financieringsbron wordt op 31 december 2022 gebruikt ten bedrage van 16,5 miljoen euro. Om het rentevoerisico te beperken, werden renteafdeckingscontracten gesloten voor een notioneel bedrag van 32,4 miljoen euro; de reële waarde van deze afgeleide instrumenten bedraagt 125 duizend euro.

FINANCIËLE CONVENANTEN

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

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

Naam van de ratio	Formule	Vereiste	December 2023
CFE SA, IFRS-geconsolideerde rekeningen			
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen - immateriële vaste activa - goodwill)	<1,65	0,45
Netto financiële schuld op lange termijn	Langlopende financiële schulden / Materiële vaste activa	<1	0,74
Kasstroomdekking van de financiële schuld	Operationele kasstroom + netto financiële schulden (of beschikbare middelen) op korte termijn >0	>0	133,5 M€
CFE SA, statutaire rekeningen, Belgische boekhoudnormen			
Eigen vermogen	Eigen vermogen	>125 M€	142,3 M€
BPI Real Estate Belgium SA, IFRS-geconsolideerde rekeningen – Stand Alone			
Minimum eigen vermogen	Eigen vermogen van de groep + Achtergestelde schulden	>70 M€	203 M€
Solvabiliteitsratio	Netto financiële schuld / (Eigen vermogen + achtergestelde schulden)	<1,65	0,49

25. INFORMATIE BETREFFENDE HET BEHEER VAN DE FINANCIËLE RISICO'S

BEHEER VAN DE FINANCIËLE MIDDELEN

Eind 2023 bedragen de financiële middelen van de groep CFE een netto financiële schuld van 93.267 duizend euro (toelichting 24) en eigen vermogen van 236.393 duizend euro. Bovendien, beschikt CFE NV over bevestigde kredietlijnen (toelichting 24), terwijl CFE NV en BPI NV handelspapier kunnen uitschrijven. Het eigen vermogen van de groep CFE bestaat uit geplaatst kapitaal, uitgiftepremies, geconsolideerde reserves, eigen aandelen en minderheidsbelangen. De groep CFE bezit geen converteerbare obligaties. Het geheel van het eigen vermogen is bestemd voor het financieren van de operationele activiteiten zoals voorzien in het maatschappelijk doel van CFE en haar dochterondernemingen.

RENTEVOETRISICO'S

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

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

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

Effectieve gemiddelde rentevoet vóór effect van financiële derivaten									
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentvoet	Bedragen	Aandeel	Rentvoet	Bedragen	Aandeel	Rentvoet
Bankleningen en andere financiële schulden	59.958	100,00%	1,72%	20.240	15,25%	6,35%	80.198	41,62%	2,89%
Opname van kredietlijnen	0	0,00%	0,00%	112.492	84,75%	5,40%	112.492	58,38%	5,40%
Totaal	59.958	100%	1,72%	132.732	100%	5,55%	192.690	100%	4,35%

Effectieve gemiddelde rentevoet na effect van financiële derivaten												
Soort schulden	Vaste rentevoet			Variabele rentevoet			Variabele rentevoet + inflatie			Totaal		
	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet	Bedragen	Aandeel	Rentevoet
Bankleningen en andere financiële schulden	59.958	53,32%	1,72%	20.240	25,23%	6,35%	0	0,00%	0,00%	80.198	41,62%	2,89%
Opname van kredietlijnen	52.500	46,68%	3,19%	59.992	74,77%	6,16%	0	0,00%	0,00%	112.492	58,38%	3,19%
Totaal	112.458	100%	2,41%	80.232	100%	6,21%	0	0,00%	0,00%	192.690	100%	3,06%

GEVOELIGHEID VOOR HET RENTEVOETRISICO

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

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

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

De volgende analyse veronderstelt dat het bedrag van financiële schulden en derivaten op 31 december 2023 constant blijft gedurende een jaar.

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

(duizend euro)	31/12/2023				
	Resultaat		Eigen vermogen		
	Impact van sensibeleitsberekening +50bp	Impact van sensibeleitsberekening -50bp	Impact van sensibeleitsberekening +50bp	Impact van sensibeleitsberekening -50bp	
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) aan variabele renten na boekhoudkundige indekking	1.196	(1.196)			
Netto financiële schuld (korte termijn) (*)	41	(41)			
Derivaten boekhoudkundig niet gekwalificeerd als indekking					
Als indekking gekwalificeerde derivaten (kastroom zeker of hoogstwaarschijnlijk)			1.348	(1.256)	

(*) exclusief beschikbare middelen

BESCHRIJVING VAN DE KASTROOMINDEKKINGSOPERATIES

Op afsluitingsdatum hebben de als kasstroomindekking gekwalificeerde instrumenten van CFE NV en BPI Real Estate Belgium NV hebben de volgende kenmerken:

(duizend euro)	31/12/2023						
	< 1 jaar	Tussen 1 en 2 jaar	Tussen 2 en 5 jaar	> 5 jaar	Onderliggende	Reële waarde activa	Reële waarde passiva
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald							
Rentevoet opties (cap, collar)							
Rentevoetderivaten: indekking van hoogstwaarschijnlijk verwachte kastromen							0
Renteswap variabele rentevoet ontvangen en vaste rentevoet betaald	0	10.000	72.416	0	82.416	158	(125)
Rentevoet opties (cap, collar)		10.000	10.000		20.000	178	
Rentevoetderivaten: indekking van zekere kastromen	0	20.000	82.416	0	102.416	336	(125)

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

VALUTARISICO

Soorten risico's waaraan de groep wordt blootgesteld

De groep CFE en haar dochterondernemingen dekt de valutarisico's in voor de bouwactiviteiten in Polen.

Verdeling van de financiële schulden op lange termijn per valuta

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

(duizend euro)	2023	2022
Euro	187.612	131.613
Poolse zloty	5.078	0
Overige valuta	0	0
Totale langlopende financiële verplichtingen	192.690	131.613

Op 31 december 2023 bedragen de financiële schulden op lange termijn (buiten leasingverplichtingen) 192.690 duizend euro (31 december 2022: 131.613 duizend euro).

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

31/12/2023 (duizend euro)	PLN - Poolse zloty	
	Onderliggende	Reële waarde
Termijnaankopen	0	0
Termijnverkopen	12.625	2.657

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

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

De volgende analyse wordt uitgevoerd door te veronderstellen dat het bedrag van de financiële activa en passiva en de derivaten op 31 december 2023 constant blijven gedurende het jaar.

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



(duizend euro)	31/12/2023	
	Resultaat	
	Impact van de sensitiviteitsberekening – verhoging EUR 5%	Impact van de sensitiviteitsberekening – vermindering EUR 5%
Langlopende schulden (+ vervallend binnen het jaar) met variabele renten na boekhoudkundige indekking	5.520	(4.994)
Netto financiële schuld op korte termijn	(1.481)	1.340
Werkkapitaal	767	(694)

RISICO VERBONDEN AAN GRONDSTOFFEN

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

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

KREDIET- EN TEGENPARTIJRISICO

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

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

Financiële instrumenten

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

Klanten

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

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

De analyse van de betalingsachterstand eind 2022 en eind 2023 is als volgt:

Situatie per 31 december 2023 (duizend euro)	Op het einde van de periode	Niet vervallen	< 3 maanden	< 1 jaar	> 1 jaar
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	338.571	251.297	43.912	9.934	33.428
Totaal bruto	338.571	251.297	43.912	9.934	33.428
Verwachte kredietverliezen - Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	(24.991)	0	0	(3.286)	(21.705)
Totaal verwachte kredietverliezen	(24.991)	0	0	(3.286)	(21.705)
Totaal nettobedragen	313.580	251.297	43.912	6.648	11.723

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

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

(duizend euro)	2023	2022
Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - beginsaldo	(23.208)	(22.547)
Wijziging van de consolidatiekring	4.821	0
Verwachte kredietverliezen / tegenboeking verwachte kredietverliezen tijdens het boekjaar	(6.587)	(1.314)
Wisselkoersverschillen en overdrachten naar andere activacategorieën	(17)	653
Gecumuleerde verwachte kredietverliezen - eindsaldo	(24.991)	(23.208)

De in de loop van het jaar teruggenomen en opgenomen verwachte kredietverliezen bedragen (6.587) duizend euro en betreffen voornamelijk de vervallen vorderingen op 2 bouwprojecten (2022: (1.314) duizend euro).

De rubriek 'Wijzigingen in de consolidatiekring' heeft voornamelijk betrekking op het niet langer opnemen van de waardeverminderingen (en bijbehorende vorderingen) van CFE Hongarije en CTE na respectievelijk de vereffening en de verkoop van alle aandelen.

LIQUIDITEITSRISICO

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

BOEKWAARDE EN REËLE WAARDE PER BOEKHOUDCATEGORIE

31 december 2023 (duizend euro)	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten niet gekwalificeerd als indekking	FAVGRW / FVGRW (3) - Afgeleide instrumenten gekwalificeerd als indekking	Activa/ verplichtingen aan afgeschreven kost	Totale boekwaarde	Bepaling van de reële waarde per niveau	Reële waarde van de categorie
Financiële vaste activa	0	336	142.790	143.126		143.126
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	142.790	142.790	Niveau 2	142.790
Rentevoetderivaten	0	336	0	336	Niveau 2	336
Financiële vlottende activa	0	2.657	467.672	470.329		470.329
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	313.580	313.580	Niveau 2	313.580
Rentevoetderivaten	0	2.657	0	2.657	Niveau 2	2.657
Kasequivalenten (2)	0	0	27.215	27.215	Niveau 1	27.215
Beschikbare middelen (2)	0	0	126.877	126.877	Niveau 1	126.877
Totaal activa	0	2.993	610.462	613.455		613.455
Langlopende financiële verplichtingen	0	125	190.965	191.090		205.549
Financiële schulden	0	0	190.965	190.965	Niveau 2	205.424
Rentevoetderivaten	0	125	0	125	Niveau 2	125
Kortlopende financiële verplichtingen	0	0	374.155	374.155		376.495
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	317.761	317.761	Niveau 2	317.761
Financiële schulden	0	0	56.394	56.394	Niveau 2	58.734
Rentevoetderivaten	0	0	0	0	Niveau 2	0
Totaal passiva	0	125	565.120	565.245		582.044
31 december 2023 (duizend euro)						
Financiële vaste activa	0	422	138.294	138.716		138.716
Financiële leningen en vorderingen (1)	0	0	138.294	138.294	Niveau 2	138.294
Rentevoetderivaten	0	422	0	422	Niveau 2	422
Financiële vlottende activa	0	206	411.757	411.963		411.963
Handels- en overige vorderingen uit operationele activiteiten	0	0	284.608	284.608	Niveau 2	284.608
Rentevoetderivaten	0	206	0	206	Niveau 2	206
Kasequivalenten (2)	0	0	15.035	15.035	Niveau 1	15.035
Beschikbare middelen (2)	0	0	112.114	112.114	Niveau 1	112.114
Totaal activa	0	628	550.051	550.679		550.679
Langlopende financiële verplichtingen	0	0	154.048	154.048		154.048
Financiële schulden	0	0	154.048	154.048	Niveau 2	154.048
Kortlopende financiële verplichtingen	0	124	331.198	331.322		331.322
Handelsschulden en andere voortvloeiend uit operationele activiteiten	0	0	309.204	309.204	Niveau 2	309.204
Financiële schulden	0	0	21.994	21.994	Niveau 2	21.994
Rentevoetderivaten	0	124	0	124	Niveau 2	124
Totaal passiva	0	124	485.246	485.370		485.370

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

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

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

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

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

26. ANDERE GEGEVEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de gegeven verplichtingen andere dan de zakelijke zekerheden voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2023 bedraagt 357.628 duizend euro (december 2022 : 389.426 duizend euro). Het wordt onderverdeeld naar aard als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Goede uitvoering en performance bonds (a)	263.051	247.382
Biedingen (b)	-	771
Garantie-inhouding (c)	1.749	1.790
Overige gegeven verplichtingen (d)	92.828	139.483
Totaal overige gegeven verplichtingen	357.628	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 - hypotheken en hypotheekmandaten.

De sterke daling van de andere gegeven verplichtingen wordt voornamelijk verklaard door de vrijgave van de afwerkingsgaranties (Wet Breyne), de hypotheken en hypotheekmandaten van het project Serenity na enerzijds de oplevering van de appartementen en anderzijds de verkoop van het gebouw Wood Hub.

27. ANDERE ONTVANGEN VERPLICHTINGEN

Het totaal van de ontvangen verplichtingen voor de groep CFE voor de periode afgesloten op 31 december 2023 bedraagt 48.589 duizend euro (2022 : 54.971 duizend euro). Het wordt onderverdeeld als volgt :

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Goede uitvoering en performance bonds	43.175	50.663
Overige ontvangen verplichtingen	5.414	4.308
Totaal overige ontvangen verplichtingen	48.589	54.971

28. GESCHILLEN

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

In het merendeel van de gevallen tracht de groep CFE een dading te sluiten met de tegenpartij, wat bijgevolg het aantal procedures sterk heeft verminderd.

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

GESCHIL MEDIACITE

Het Médiacité-geschil betreft een geschil ingeleid door Property One N.V., Louvigny Pictures B.V./S.A., CPC S.A. en Eurowest Holding S.A. (hierna "Wilhelm Group » genoemd) tegen CFE NV, BPI Real Estate NV en BPC Group NV.

Het verzoek heeft als doel de vennootschappen CFE, BPI en BPC (hoofdelijk) te veroordelen tot het betalen van een schadevergoeding ter compensatie voor winstderving die de Wilhelm Groep zou geleden hebben als gevolg van een beweerde schending door CFE/BPI/BPC van een beding inzake het aanbrenge van vastgoedactiviteiten met betrekking tot de ontwikkeling van het winkelcentrum "La Médiacité" gelegen in Luik.

Het vonnis in eerste aanleg, dat volledig in het voordeel van CFE, BPI en BPC oordeelde, werd op 5 december 2014 uitgesproken door de Rechtbank van Koophandel van Brussel. Na een beroepsprocedure tegen dit vonnis ingeleid door de Wilhelm Groep, werd een kalender van uitwisseling van conclusies vastgesteld en vond een inleidende zitting plaats op 4 en 5 maart 2024. Het arrest van het Hof van Beroep van Brussel wordt tegen de zomer 2024 verwacht.

29. VERBONDEN PARTIJEN

Ackermans & van Haaren (AvH) bezit 15.725.684 aandelen van CFE op 31 december 2023 en is bijgevolg de voornaamste aandeelhouder van CFE met 62,12 % van de aandelen.

CFE NV heeft een dienstencontract afgesloten met Ackermans & van Haaren NV. De door CFE NV verschuldigde vergoedingen op grond van dit contract bedragen 350 duizend euro (2022: 538 duizend euro) in 2023.

Op 31 december 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.

Op 31 december 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 22 'Informatie over het aandelenoptieplan op eigen aandelen');

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

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Vaste vergoedingen	2.790	2.655
Variable vergoedingen op korte termijn	1.684	1.440
Overige voordelen	0	60
Totaal	4.474	4.155

De transacties met verbonden partijen betreffen voornamelijk de operaties met de vennootschappen waarin CFE een opmerkelijke invloed of een gezamenlijke controle heeft. Deze transacties worden op basis van een marktprijs uitgevoerd. Tijdens het boekjaar 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:

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Activa met verbonden partijen	166.699	158.335
Financiële vaste activa	143.955	138.294
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	15.874	13.725
Overige vlottende activa	6.870	6.316
Passiva met verbonden partijen	15.154	13.690
Overige langlopende schulden	14.936	13.666
Handelsschulden en overige schulden	218	24

De stijging van de financiële vaste activa wordt voornamelijk verklaard door:

- de evolutie van de door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. toegekende lening aan het project Cavallia voor een bedrag van 1.988 duizend euro en de lening voor een bedrag van 9.677 duizend euro die door BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. werd toegekend voor het project Chmielna in Warschau, waarvan BPI op het eind van het boekjaar 50% van haar gehouden aandelen verkocht om haar deelneming van 100% naar 50% te verminderen en zo de consolidatiemethode in integratie volgens de vermogensmutatiemethode te wijzigen;
- de toekenning van een lening aan de SPV Luwa van 3.236 duizend euro; en gecompenseerd door
- de terugbetaling van een aan Deep C Holding NV toegekende lening van 9.518 duizend euro.



Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Lasten en opbrengsten met verbonden partijen	52.407	76.472
Omzet en overige exploitatiebaten	44.362	71.503
Aankopen en overige exploitatiebaten	(445)	(250)
Financiële lasten en opbrengsten	8.490	5.220

De omzet en overige exploitatiebaten ten opzichte van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast stijgen voornamelijk bij CLE (Gravity en MI).

30. BEZOLDIGING VAN DE COMMISSARIS

Bezoldiging van de commissaris voor het geheel van de groep, inclusief CFE NV (boekjaar 2023) bedraagt :

(duizend euro)	Ernst & Young	
	Bedrag	%
Audit		
Bezoldiging van de commissaris	770	89,1%
Andere controleopdrachten	46	5,5%
Andere opdrachten buiten de revisorale opdrachten	54	5,4%
Subtotaal audit	870	100,0%
Non-audit		
Belastingadviesopdrachten	0	0,0%
Subtotaal non-audit	870	0,0%
Totaal honoraria commissaris der rekeningen	870	100%

31. BELANGRIJKE GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

Na 31 december 2023 is de financiële en commerciële situatie van de groep CFE niet beduidend gewijzigd.



32. ONDERNEMINGEN BEHORENDE TOT DE GROEP CFeta

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE INTEGRAAL GECONSOLIDEERDE DOCHTER-ONDERNEMINGEN

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
BPI PURE NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI REAL ESTATE BELGIUM NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI SAMAYA SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI SERENITY VALLEY SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PARK WEST SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
PROJECTONTWIKKELING VAN WELLEN NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
WOLIMMO SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
ZEN FACTORY SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	100%
BRANTEGEM NV	Aalst	Multitechnieken	100%
MOBIX NV	Mechelen	Multitechnieken	100%
VMA NV	Sint-Martens-Latem	Multitechnieken	100%
VMA SUD SA	Jumet	Multitechnieken	100%
VMA BE.MAINTENANCE SA	Brussel	Multitechnieken	100%
VMA SUSTAINABILITY FUND I NV	Brussel	Multitechnieken	100%
ARTHUR VANDENDORPE NV	Zedelgem	Bouw & Renovatie	100%
BATIMENTS ET PONTS CONSTRUCTION (BPC) SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
BPC GROUP SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
BENELMAT SA	Gembloux	Bouw & Renovatie	100%
DESIGN & ENGINEERING SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
GROEP TERRY NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
GROEP TERRY NV CONSTRUCT NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
KORLAM NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
LAMCOL SA	Marche-en-Famenne	Bouw & Renovatie	100%
MBG NV	Wilrijk	Bouw & Renovatie	100%
TERRY NV TIMBER PRODUCTS NV	Moorslede	Bouw & Renovatie	100%
VAN LAERE NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	100%
WEFIMA NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	100%
WOOD SHAPERS SA	Brussel	Bouw & Renovatie	100%
CFE CONTRACTING SA	Brussel	Investerings & Holding	100%
HDP CHARLEROI SA	Brussel	Investerings & Holding	100%
Groothertogdom Luxemburg			
BPI REAL ESTATE LUXEMBOURG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
CENTRAL PARC S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	100%
HERRENBERG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
IMMO KIRCHBERG S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
JFK DEVELOPPEMENT 1 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
JFK DEVELOPPEMENT 2 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
MIMOSAS REAL ESTATE S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
POURPELT SA	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
PRINCE HENRI S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	100%
COMPAGNIE LUXEMBOURGEOISE D'ENTREPRISES CLE SA	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
IMMO-BEHEL CLE S.À R.L.	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
WOOD SHAPERS LUXEMBOURG SA	Leudelange	Bouw & Renovatie	100%
SOCIETE FINANCIERE D'ENTREPRISES SFE SA	Leudelange	Investerings & Holding	100%
Polen			
BPI BERNADOWO SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT II SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI OBRZEZNA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI WAGROWSKA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI JARACZA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	80%
BPI PROJECT VIII SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI PROJECT IX SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI VILDA PARK SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI BARSKA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI CZYSTA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI REAL ESTATE POLAND SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
BPI WOLARE SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%



BPI WROCLAW SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	100%
VMA POLSKA SP. Z O.O.	Kobierzyce	Multitechnieken	100%
CFE POLSKA SP. Z O.O.	Warschau	Bouw & Renovatie	100%
Andere Europese landen			
CFE BAU GMBH	Berlin, Duitsland	Bouw & Renovatie	100%
VMA MIDLANDS LTD	Yorkshire, Groot-Brittannië	Multitechnieken	100%
CFE CONTRACTING AND ENGINEERING SRL	Bucarest, Roemenië	Investerings & Holding	100%
AMERIKA			
Verenigde staten			
VMA US INC	South Carolina	Multitechnieken	100%

LIJST VAN DE BELANGRIJKSTE VOLGENS DE VERMOGENSMUTATIEMETHODE GECONSOLIDEERDE VERBONDEN ENTITEITEN

NAAM	ZETEL	OPERATIONELE SEGMENT	AANDEEL VAN DE GROEP IN %
EUROPA			
België			
ARLON 53 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
BAVIERE DEVELOPPEMENT SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
BATAVES 1521 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE LAND SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE LEISURE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
DEBROUCKERE OFFICE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
ERASMUS GARDENS SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
ESPACE ROLIN SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33,33%
EUROPEA HOUSING SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	33%
FONCIERE DE BAVIERE SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
FONCIERE DE BAVIERE A SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
FONCIERE DE BAVIERE C SA	Luik	Vastgoedontwikkeling	30%
GOODWAYS SA	Antwerpen	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMOANGE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 33 1 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 44 1 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO PA 44 2 SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
JOMA 2060 NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
KEYWEST DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LA RESERVE PROMOTION NV	Gent	Vastgoedontwikkeling	33%
LES JARDINS DE OISQUERCQ SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LES 2 PRINCES DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
LIFE SHAPERS NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
MG IMMO SRL	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
PRE DE LA PERCHE CONSTRUCTION SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
PROMOTION LEOPOLD SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	30,44%
SAMAYA DEVELOPMENT SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
TERVUREN SQUARE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	37,5%
TULIP ANTWERP NV	Brussel	Vastgoedontwikkeling	70%
VICTOR BARA SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR SPAAK SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR ESTATE SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VICTOR PROPERTIES SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	50%
VAN MAERLANT RESIDENTIAL SA	Brussel	Vastgoedontwikkeling	40%
LUWA MAINTENANCE SA	Wierde	Multitechnieken	25%
HOFKOUTER NV	Zwijndrecht	Bouw & Renovatie	35%
LIGHTHOUSE PARKING NV	Gent	Bouw & Renovatie	33,33%
WOOD GARDENS SA	Brussel	Bouw & Renovatie	50%
LUWA SA	Wierde	Bouw & Renovatie	12%
BPG CONGRES SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
BPG HOTEL SA	Brussel	Investerings & Holding	49%
LUWA SA	Wierde	Investerings & Holding	12%
PPP BETRIEB SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	25%
PPP SCHULEN EUPEN SA	Eupen	Investerings & Holding	19%
GREEN OFFSHORE NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
GREENSTOR NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%
DEEP C HOLDING NV en haar dochterondernemingen	Antwerpen	Investerings & Holding	50%

**Groothertogdom Luxemburg**

BAYSIDE FINANCE SRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	40%
BEDFORD FINANCE SRL	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	40%
CHATEAU DE BEGGEN S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
EMELY S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	50%
GRAVITY SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
IMMO MARIAL S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	50%
JFK REAL ESTATE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
M1 SA	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	33,33%
M7 S.À R.L.	Leudelange	Vastgoedontwikkeling	33,33%
THE ROOTS REAL ESTATE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%
THE ROOTS OFFICE S.À R.L.	Luxemburg	Vastgoedontwikkeling	50%

Polen

CAVALLIA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%
BPI CHMIELNA SP. Z O.O.	Warschau	Vastgoedontwikkeling	50%

AFRIKA**Tunisië**

BIZERTE CAP 3000 SA en haar dochteronderneming	Tunis	Investerings & Holding	20%
--	-------	------------------------	-----

AFSTEMMING VAN ALTERNATIEVE FINANCIËLE INDICATOREN

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

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

Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen polen	Totaal geconsolideerd
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	40.000	0	4.000	0	(44.000)	0
+ Langlopende financiële schulden	53.424	26.054	18.838	92.649	0	190.965
+ Kortlopende financiële schulden	10.341	5.835	4.951	35.267	0	56.394
+ Interne kaspositie - Cash pooling - passief (*)	18.435	14.386	9.368	209.823	(252.012)	0
Financiële schulden	122.200	46.275	37.157	337.739	(296.012)	247.359
- Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep (*)	0	0	0	(44.000)	44.000	0
- Geldmiddelen en kasequivalenten	(4.390)	(3.249)	(78.045)	(68.408)	0	(154.092)
- Interne kaspositie - Cash pooling - actief (*)	(17.749)	(42.529)	(167.981)	(23.753)	252.012	0
Geldmiddelen en kasequivalenten	(22.139)	(45.778)	(246.026)	(136.161)	296.012	(154.092)
Netto financiële schuld	100.061	497	(208.869)	201.578	0	93.267

Netto financiële schuld Boekjaar afgesloten op 31 december 2022 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen polen	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 obligatieleningen	0	0	0	0	0	0
+ 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 Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022 ¹
Voorraden	161.844	168.467
+ Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	313.580	284.608
+ Bouwcontracten - activa	68.411	100.714
+ Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	5.637	4.487
- Handelsschulden en overige schulden	(317.761)	(309.204)
- Fiscale schulden	(9.358)	(6.816)
- Bouwcontracten - passiva	(201.618)	(193.480)
- Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	(71.604)	(63.383)
Behoefte aan werkkapitaal	(50.869)	(14.607)

¹ De behoefte aan werkkapitaal voor de periode afgesloten op 31 december 2022 werd herwerkt zoals beschreven in sectie 2.3. "Aanpassing van vergelijkende cijfers voor het boekjaar 2022" van dit verslag



EBITDA	2023	2022
Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)		
Resultaat van de operationele activiteiten	28.185	42.260
Afschrijvingen op (im)materiële vaste activa	21.348	20.870
Geconsolideerde EBITDA	49.533	63.130

Rendement op eigen vermogen (ROE)	2023	2022¹
Eigen vermogen - deel van de groep, opening	224.653	174.674
Nettoresultaat uit voortgezette activiteiten - deel van de groep	22.779	38.434
Rendement op eigen vermogen (ROE)	10,1%	22,0%

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

Vastgoedbestand	2023	2022
Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)		
Eigen vermogen - vastgoedontwikkeling	159.141	118.749
Netto financiële schuld - vastgoedontwikkeling	100.061	84.498
Vastgoedbestand	259.202	203.247

¹ Eigen vermogen - deel van de groep, aan de opening van het boekjaar 2022 omvat de dividenden uitgekeerd door DEME aan CFE (40.843 duizend euros).



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

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

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

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

HANDTEKENINGEN

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

Datum : 26 maart 2024

ALGEMENE INLICHTINGEN OVER DE VENNOOTSCHAP

Identiteit van de vennootschap:	Aannemingsmaatschappij CFE
Zetel:	Edmond Van Nieuwenhuyslaan 30, 1160 Brussel (België)
Telefoon:	+ 32 2 661 12 11
Rechtsvorm:	Naamloze vennootschap
Wetgeving:	Belgisch
Oprichting:	21 juni 1880
Duur:	onbepaald
Boekjaar:	vanaf 1 januari tot 31 december van elk jaar
Handelsregister:	RPM Brussel 0400 464 795 – BTW 400.464.795
Plaatsen waar de juridische documenten kunnen worden geraadpleegd:	op de maatschappelijke zetel van de vennootschap

SOCIAAL DOEL (ARTIKEL 2 VAN DE STATUTEN)

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

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

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

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

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

Verslag van de commissaris aan de algemene vergadering van Aannemingsmaatschappij CFE NV over het boekjaar afgesloten op 31 december 2023

In het kader van de wettelijke controle van de geconsolideerde jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV (de “Vennootschap”) en haar dochterondernemingen (samen “de Groep”), brengen wij u verslag uit in het kader van ons mandaat van commissaris. Dit verslag omvat ons oordeel over de geconsolideerde staat van de financiële positie op 31 december 2023, de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht van het boekjaar afgesloten op 31 december 2023 en over de toelichting, met informatie van materieel belang over de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving (alle stukken gezamenlijk de “Geconsolideerde Jaarrekening”) en omvat tevens ons verslag betreffende overige door wet- en regelgeving gestelde eisen. Deze verslagen zijn één en ondeelbaar.

Wij werden als commissaris benoemd door de algemene vergadering op 6 mei 2021, overeenkomstig het voorstel van het bestuursorgaan uitgebracht op aanbeveling van het auditcomité en op voordracht van de ondernemingsraad. Ons mandaat loopt af op de datum van de algemene vergadering die zal beraadslagen over de Geconsolideerde Jaarrekening afgesloten op 31 december 2023. We hebben de wettelijke controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de Groep uitgevoerd gedurende 3 opeenvolgende boekjaren.

Verslag over de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening

Oordeel zonder voorbehoud

Wij hebben de wettelijke controle uitgevoerd van de Geconsolideerde Jaarrekening van Aannemingsmaatschappij CFE NV, die de geconsolideerde staat van de financiële positie op 31 december 2023 omvat, alsook de geconsolideerde resultatenrekening en het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over het boekjaar afgesloten op die datum en de toelichting met informatie van materieel belang over de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving, met een geconsolideerd balanstotaal van € 1.180.586.000 en waarvan de geconsolideerde resultatenrekening afsluit met een winst van het boekjaar van € 22.726.000.

Naar ons oordeel geeft de Geconsolideerde Jaarrekening een getrouw beeld van het geconsolideerde eigen vermogen en van de geconsolideerde financiële positie van de Groep op 31 december 2023, alsook van de geconsolideerde resultaten en de geconsolideerde kasstromen voor het boekjaar dat op die datum is afgesloten, in overeenstemming met de International Financial Reporting Standards zoals goedgekeurd door de Europese Unie (“IFRS”) en met de in België van toepassing zijnde wettelijke en reglementaire voorschriften.

Basis voor ons oordeel zonder voorbehoud

We hebben onze controle uitgevoerd in overeenstemming met de International Standards on Auditing (“ISA’s”) die van toepassing zijn in België. Wij hebben bovendien de door International Auditing and Assurance Standards Board (“IAASB”) goedgekeurde ISA’s toegepast die van toepassing zijn op huidige afsluitingsdatum en nog niet goedgekeurd zijn op nationaal niveau. Onze verantwoordelijkheden uit hoofde van die standaarden zijn nader beschreven in het gedeelte “Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening” van ons verslag.

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

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

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

Kernpunten van de controle

De kernpunten van onze controle betreffen die aangelegenheden die volgens ons professioneel

oordeel het meest significant waren bij onze controle van de Geconsolideerde Jaarrekening van de huidige verslagperiode.

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

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

Beschrijving van het kernpunt

Voor het gros van haar projecten (hierna “contracten” of “projecten”) erkent de groep opbrengsten en winst à rato van de voortschrijding der werken, die gedefinieerd wordt als het aandeel van de gemaakte projectkosten voor de tot de balansdatum verrichte werkzaamheden versus de geschatte totale kosten bij voltooiing van het project. De erkenning van omzet en winst worden aldus gebaseerd op schattingen van de verwachte totale kosten per project. Kosten voor onvoorziene omstandigheden kunnen ook in deze schattingen worden opgenomen om rekening te houden met specifieke onzekere risico's of claims tegen de Groep. De omzet uit projecten kan ook variatie-orders en claims omvatten die per contract worden opgenomen wanneer de bijkomende opbrengsten met een hoge mate van zekerheid kunnen worden gewaardeerd.

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

Samenvatting van de uitgevoerde procedures

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst en, voor zover van toepassing, de voorzieningen voor verlieslatende contracten. Wij hielden rekening met het ontwerp en de implementatie van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.

- Op basis van kwantitatieve en kwalitatieve criteria hebben wij een steekproef van contracten geselecteerd om de belangrijkste en meest complexe schattingen en oordeelsvormingen te beoordelen. Tijdens deze testen hebben wij inzicht verworven in de huidige status en historiek van het project, en hebben wij de inschattingen m.b.t. deze projecten besproken met het senior uitvoerend en financieel management. Wij analyseerden de verschillen met eerdere projectinschattingen en evalueerden de consistentie met de ontwikkelingen van het project gedurende het jaar.
- Wij hebben de accurate berekening van het percentage van de voortschrijding der werken (“percentage of completion”) en de bijhorende erkenning van omzet en winst voor een steekproef van projecten nagegaan.
- Wij vergeleken de financiële prestaties van projecten ten opzichte van budgetten en historische trends.
- Wij voerden werfbezoeken uit voor bepaalde projecten, en observeerden de voortschrijding der werken van die projecten en bespraken met het personeel ter plaatse de status en complexiteiten van het project die de verwachte totale kosten zouden kunnen beïnvloeden.
- Wij analyseerden de correspondentie met klanten over variatie-orders en claims, en beoordeelden of deze informatie consistent is met de gemaakte inschattingen door de directie.
- Wij inspecteerden belangrijke clausules voor een selectie van contracten. We identificeerden de relevante contract-clausules die een invloed hebben op de (ont)bundeling van contracten, boetes voor vertragingen, bonussen of succesvergoedingen, en wij beoordeelden of deze clausules naar behoren zijn weerspiegeld in de bedragen die zijn opgenomen in de Geconsolideerde Jaarrekening.
- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 17 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

Omzeterkenning en waardering van voorraden (segment Vastgoedontwikkeling)

Beschrijving van het kernpunt

De waardering van de grondposities en de gemaakte bouwkosten voor residentiële ontwikkelingsprojecten is gebaseerd op de historische kostprijs of de lagere

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

Samenvatting van de uitgevoerde procedures

- Wij hebben inzicht verkregen in het proces van contractopvolging, de erkenning van omzet en winst, en wij hielden rekening met het ontwerp en de implementatie van de belangrijkste interne controles, inclusief de controles uitgevoerd door de directie.
- Wij hebben een steekproef van projectontwikkelingen getest en verifieerden de tot op heden gemaakte kosten met betrekking tot grondaankopen en onderhanden werk. We herrekenden ook het percentage van voortschrijding der werken op balansdatum, sloten verkoopwaarden aan met contracten, en controleerden de accuraatheid van de formule van winsterkenning.
- Wij hebben de berekeningen van de netto realisatiewaarden nagekeken, en hebben de redelijkheid en consistentie van de door de directie gehanteerde assumpties en modellen beoordeeld.
- Wij evalueerden de financiële prestaties van specifieke projecten ten opzichte van het budget en historische trends, met name om de redelijkheid van de kosten tot afwerking te beoordelen.

- We beoordeelden of de informatie in de toelichtingen 2 en 18 van de Geconsolideerde Jaarrekening gepast is.

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan voor het opstellen van de Geconsolideerde Jaarrekening

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

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

Onze verantwoordelijkheden voor de controle over de Geconsolideerde Jaarrekening

Onze doelstellingen zijn het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid over de vraag of de Geconsolideerde Jaarrekening als geheel geen afwijking van materieel belang bevat die het gevolg is van fraude of van fouten en het uitbrengen van een commissarisverslag waarin ons oordeel is opgenomen. Een redelijke mate van zekerheid is een hoog niveau van zekerheid, maar is geen garantie dat een controle die overeenkomstig de ISA's is uitgevoerd altijd een afwijking van materieel belang ontdekt wanneer die bestaat. Afwijkingen kunnen zich voordoen als gevolg van fraude of fouten en worden als van materieel belang beschouwd indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat zij, individueel of gezamenlijk, de economische beslissingen genomen door gebruikers op basis van de Geconsolideerde Jaarrekening, beïnvloeden.

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

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

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

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

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

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

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

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

Aan de hand van de aangelegenheden die met het auditcomité binnen het bestuursorgaan besproken

worden, bepalen we de aangelegenheden die het meest significant waren bij de controle van de Geconsolideerde Jaarrekening over de huidige periode en die daarom de kernpunten van onze controle

uitmaken. We beschrijven deze aangelegenheden in ons verslag, tenzij het openbaar maken van deze aangelegenheden is verboden door wet- of regelgeving.

Verslag betreffende de overige door wet- en regelgeving gestelde eisen

Verantwoordelijkheden van het bestuursorgaan

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

Verantwoordelijkheden van de commissaris

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

Aspecten betreffende het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening

Naar ons oordeel, na het uitvoeren van specifieke werkzaamheden op het jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening, stemt dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening overeen met de Geconsolideerde Jaarrekening voor hetzelfde boekjaar, enerzijds, en is dit jaarverslag over de Geconsolideerde Jaarrekening opgesteld overeenkomstig artikel 3:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, anderzijds.

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

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

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

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

Vermeldingen betreffende de onafhankelijkheid

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

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

Europees uniform elektronisch formaat ("ESEF")

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

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

Het is onze verantwoordelijkheid voldoende en geschikte onderbouwende informatie te verkrijgen om te concluderen dat het formaat en de markeertaal van de digitale geconsolideerde financiële overzichten in alle van materieel

belang zijnde opzichten voldoen aan de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van oordeel dat het formaat en de markering van informatie in de digitale geconsolideerde financiële overzichten van Aannemingsmaatschappij CFE NV per 31 december 2023 opgenomen in het jaarlijks financieel verslag beschikbaar op het portaal van de FSMA (<https://www.fsma.be/nl/data-portal>) in alle van materieel belang zijnde opzichten in overeenstemming zijn met de ESEF-vereisten krachtens de Gedelegeerde Verordening.

Vanwege de technische beperkingen die inherent zijn aan de tagging van geconsolideerde jaarrekening volgens het ESEF-formaat, is het mogelijk dat de inhoud van bepaalde tags in de toelichtingen niet op identieke wijze wordt weergegeven als de geconsolideerde jaarrekening die bij dit rapport is gevoegd.

Andere vermeldingen

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

Diegem, 29 maart 2024

EY Bedrijfsrevisoren BV
Commissaris
Vertegenwoordigd door

Marnix Van Dooren *
Partner

* Handelend in naam van een BV

Unique sequential number of EY reports tracking database

STATUTAIRE FINANCIËLE STATEN

STATUTAIR OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE POSITIE EN RESULTATENREKENING (BEGAAP)

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
Oprichtingskosten	0	0
Vaste activa	310.461	268.546
Immateriële vaste activa	112	171
Materiële vaste activa	1.611	780
Financiële vaste activa	308.739	267.595
- Verbonden ondernemingen	308.732	267.585
- Overige	7	10
Vlottende activa	86.221	62.026
Vorderingen op meer dan één jaar	0	0
Voorraden en bestellingen in uitvoering	0	0
Vorderingen op ten hoogste één jaar	8.892	8.545
- Handelsvorderingen	7.319	4.659
- Overige vorderingen	1.573	3.886
Geldbeleggingen	5.009	3.735
Liquide middelen	67.961	46.603
Overlopende rekeningen	4.359	3.143
Totaal der activa	396.682	330.572
Eigen vermogen	142.322	141.190
Kapitaal	8.136	8.136
Uitgiftepremies	116.662	116.662
Herwaarderingsmeerwaarden	0	0
Reserves	6.274	5.438
Overdragen winst (+) of overgedragen verlies (-)	11.251	10.954
Voorzieningen en uitgestelde belastingen	4.006	6.046
Schulden	250.353	183.336
Schulden op meer dan één jaar	90.408	75.248
Schulden op ten hoogste één jaar	156.923	105.214
- Schulden op meer dan één jaar die binnen het jaar vervallen	53	0
- Financiële schulden	35.000	0
- Handelsschulden	5.241	6.599
- Schulden met betrekking tot belastingen, bezoldigingen en social lasten en ontvangen vooruitbetalingen op bestellingen	922	809
- Overige schulden	115.707	97.806
Overlopende rekeningen	3.022	2.874
Totaal van de passiva	396.682	330.572

Boekjaar afgesloten op 31 december (duizend euro)	2023	2022
RESULTATEN		
Bedrijfsopbrengsten	19.632	13.072
Bedrijfskosten	(22.653)	(14.482)
- Handelsgoederen, grond- en hulpstoffen	(225)	(2.129)
- Diensten en diverse goederen	(15.127)	(10.225)
- Bezoldigingen, sociale lasten en pensioenen	(6.321)	(2.572)
- Afschrijvingen, waardeverminderingen en voorzieningen	315	1.191
- Overige	(1.295)	(747)
Bedrijfsresultaat	(3.021)	(1.410)
Financiële opbrengsten	23.351	79.427
Financiële kosten	(9.268)	(24.793)
Resultaat vóór belastingen	11.062	53.224
Belastingen (heffingen en regularisering)	(9)	(8)
Resultaat van het boekjaar	11.053	53.216
BESTEMMING		
Resultaat van het boekjaar	11.053	53.216
Overgedragen resultaat van het vorige boekjaar	10.954	(28.558)
Vergoeding van het kapitaal	(9.921)	(9.969)
Wettelijke reserves	0	0
Overige reserves	(835)	(3.735)
Over te dragen resultaat	11.251	10.954

ANALYSE VAN DE STATUTAIRE FINANCIËLE POSITIE EN VAN HET TOTAALRESULTAAT

Op 31 december 2023, omvatten de schulden op ten hoogste één jaar leningen van 90 miljoen euro die op de bevestigde kredietlijnen werden opgenomen. De kortlopende schulden omvatten voornamelijk 35 miljoen euro handelspapier en de intra-groep leningen. De schulden stijgen voornamelijk voor de financiering van de kapitaalverhoging en van de ondergeschikte lening aan BPI Real Estate Belgium. De vaste activa stijgen voornamelijk vanwege deze transacties.

Het financiële resultaat is in 2023 omvat voornamelijk de dividenden van de filialen CFE Contracting (6 miljoen euro), BPI Real Estate Belgium (6 miljoen euro), Deep C Holding (2,7 miljoen euro), Green Offshore (2,3 miljoen euro), PPP Betrieb (0,8 miljoen euro) en PPP Schuelen (1,7 miljoen euro).

In 2022 was het resultaat van CFE positief beïnvloed door het door DEME uitgekeerde dividend (40,8 miljoen euro).

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE VENNOOTSCHAP

Adres van de zetel

Edmond Van Nieuwenhuyselaan 30, 1160 Brussel

E-mail: info@cfe.be

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

Datum van de oprichting, laatste wijziging van de statuten

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

Duur van de vennootschap

Onbepaald

Vennootschapsvorm – Toepasselijk recht

Naamloze vennootschap naar Belgisch recht

Doel van de Vennootschap

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

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

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

Kapitaal van de Vennootschap

Geplaatst kapitaal

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

Kapitaalverlaging

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

Toegestaan kapitaal

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

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

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



Aard van de effecten

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

Plaats waar de documenten van de Vennootschap kunnen worden geraadpleegd

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