



COMMUNIQUE DE PRESSE

Vendredi 22 novembre 2024 – 7h00 CET

information réglementée

Déclaration intermédiaire au 30 septembre 2024



Déclaration intermédiaire au 30 septembre 2024

- Baisse modérée du chiffres d'affaires dans un contexte économique difficile
- Carnet de commandes en hausse de 11,8%
- Endettement financier net de 121,8 millions d'euros au 30 septembre 2024, en baisse de 17,8 millions d'euros par rapport au 30 juin 2024
- Perspectives 2024 confirmées

1. Chiffres clés

Chiffre d'affaires En millions d'euros	30/09/2024	30/09/2023	Variation
Promotion immobilière	63,5	97,2	-34,7%
Multitechnique	223,1	246,2	-9,4%
Construction & Rénovation	613,8	647,2	-5,2%
Holding & Investissements et éliminations inter-segments	-34,0	-86,3	-60,6%
Total	866,4	904,3	-4,2%

Carnet de commandes En millions d'euros	30/09/2024	31/12/2023	Variation
Multitechnique	312,8	266,5	+17,4%
Construction & Rénovation	1.094,8	983,2	+11,4%
Autres segments	10,1	18,9	-46,6%
Total	1.417,7	1.268,6	+11,8%

2. Analyse des segments

Segment Promotion Immobilière

EVOLUTION DE L'ENCOURS IMMOBILIER (*)

VENTILATION SUIVANT LE STADE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

(en millions d'euros)	Septembre 2024	Décembre 2023
Projets construits non vendus	0	0
Projets en cours de construction	69	55
Projets à l'étude	210	204
Total de l'encours	279	259

VENTILATION PAR PAYS

(en millions d'euros)	Septembre 2024	Décembre 2023
Belgique	87	66
Grand-Duché de Luxembourg	115	105
Pologne	77	88
Total de l'encours	279	259

(*) Les définitions sont reprises à la page 3 du rapport intermédiaire au 30 juin 2024.

L'encours immobilier de BPI Real Estate s'élève à 279 millions d'euros au 30 septembre 2024, montant stable par rapport au 30 juin 2024.

La baisse des taux d'intérêt et la stabilisation des prix de construction laissent entrevoir les premiers signes de reprise du marché immobilier résidentiel luxembourgeois.

Belgique

Au cours du troisième trimestre 2024, BPI Real Estate a réceptionné le projet ARBORETO, situé à Tervuren et qui se compose de 59 appartements et de 800 m² pour des professions libérales. Le taux de commercialisation approche les 75 %.

Trois projets résidentiels totalisant 247 appartements sont en cours de construction à savoir Tervuren Square à Woluwé-Saint-Pierre, l'immeuble Parc situé sur le site d'Erasmus Gardens à Anderlecht et le projet John Martin's à Anvers. Les deux premiers projets seront livrés en fin d'année 2024/début 2025 alors que la livraison du dernier, faisant l'objet d'une promesse de vente à un investisseur, est programmée pour 2025. Deux tiers de ces appartements sont vendus.

BPI Real Estate et son partenaire ont conclu un accord avec La Loterie Nationale pour la vente en état futur d'achèvement de son futur siège. Cet immeuble, exemplaire en matière de durabilité, d'une superficie hors sol de 6.800 m², fait partie du projet Brouck'R situé au centre de Bruxelles. L'acte de vente aura lieu en fin d'année 2024 et les travaux seront lancés au premier trimestre 2025.

A Liège sur le site de Bavière, la procédure de permis d'urbanisme pour l' école de la Province suit son cours, l'acte de vente devrait être signé au printemps 2025.

Luxembourg

Deux projets sont actuellement en cours de construction et de commercialisation : le projet Mimosas, à Strassen (plus de 50% vendu) et la quatrième et dernière phase du Domaine des Vignes à Mertert qui évolue positivement : le premier immeuble affiche un taux de commercialisation de 60% et des négociations avancées sont en cours pour la cession en bloc du second immeuble de 20 unités.

BPI Real Estate a désigné les équipes d'architectes ASSAR-SHL et Moreno-A2M pour son projet Kronos situé sur le plateau du Kirchberg. Les travaux de démantèlement devraient démarrer au quatrième trimestre 2025.

Pologne

Trois projets résidentiels sont en cours de livraison depuis le mois de juillet 2024 à savoir Bernardo à Gdynia, Panoramika à Poznan et Cysta à Wroclaw. Les réceptions vont s'étaler jusqu'en fin d'exercice. Ces trois projets totalisant 567 unités résidentielles présentent un taux de commercialisation de 75%. Quatre projets sont également en cours de construction : Chmielna à Varsovie (243 appartements) et les trois premières phases du projet Cavallia à Poznan (269 appartements). Ces projets seront livrés en 2025.

Le projet « Obrzezna », ayant obtenu son permis, sera cédé avant la fin de l'exercice à un développeur-investisseur.

Enfin, BPI Real Estate a acquis en octobre 2024 un foncier jouxtant le projet Panoramika à Poznan. Le site permet le développement de 618 appartements (46.000 m²) répartis en quatre immeubles. La construction phasée de ce projet devrait démarrer en 2026, après l'obtention des autorisations de bâtir.

Segment Multitechnique

CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2023
Chiffre d'affaires	223,1	338,0	246,2
Carnet de commandes (*)	312,8	266,5	265,7

(*) Les définitions sont reprises à la page 3 du rapport intermédiaire au 30 juin 2024.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires de VMA s'élève à 158,7 millions d'euros au 30 septembre 2024, en baisse de 24,7 millions d'euros par rapport aux neuf premiers mois de 2023 dont l'activité avait été dopée par le projet ZIN. Les Business Units *Maintenance* et *Industrial Automation* génèrent une activité soutenue. VMA a démarré plusieurs chantiers en collaboration avec d'entre entités du groupe dont notamment un datacenter à Diegem et un bâtiment industriel à Gembloux.

MOBIX affiche quant à elle une hausse de son chiffre d'affaires de 2,5% à 64,5 millions d'euros.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes de VMA s'établit à 192,7 millions d'euros au 30 septembre 2024 (163 millions d'euros au 31 décembre 2023) et celui de MOBIX ressort à 120,1 millions d'euros au 30 septembre 2024, en hausse de 16,3% par rapport au 31 décembre 2023. Au troisième trimestre, MOBIX a obtenu une commande importante de pose de voies en Région bruxelloise.

Segment Construction & Rénovation

CHIFFRES CLÉS

En millions d'euros	30/09/2024	31/12/2023	30/09/2023
Chiffre d'affaires	613,8	872,6	647,2
Carnet de commandes (*)	1.094,8	983,2	1.021,8

(*) Les définitions sont reprises à la page 3 du rapport intermédiaire au 30 juin 2024.

CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires baisse de 5,2% à 613,8 millions d'euros. La situation est contrastée en fonction des pays :

- En Belgique, BPC a réduit sensiblement son activité, surtout en Wallonie. A l'inverse, MBG et Van Laere ont enregistré un chiffre d'affaires en progression. Leurs principaux chantiers en cours d'exécution sont le projet Park Lane sur le site de Tour & Taxi (350 appartements), les deux projets pour INEOS dans le port d'Anvers, l'immeuble Q pour l'hôpital universitaire de Gand, les immeubles résidentiels O' Sea à Ostende et le bloc 21/24 Nieuw Zuid à Anvers. Le projet ZIN est en voie de finalisation.
- Au Luxembourg, la tendance observée au cours des trimestres précédents est toujours d'actualité, à savoir une baisse de l'activité compte tenu des conditions de marché actuelles.
- En Pologne, l'activité a été intense au premier semestre mais ralentit au troisième trimestre compte tenu, notamment, d'une demande plus faible des secteurs de la logistique et de l'industrie.

CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes ressort à 1,09 milliard d'euros, en progression de 11,4% par rapport au 31 décembre 2023.

La prise de commandes a été soutenue en Flandre et à Bruxelles mais a été nettement plus modeste au Luxembourg et en Pologne. Les nouvelles commandes incluent plusieurs grands projets dont l'exécution s'étalera sur plusieurs années. Il s'agit notamment du projet REALEX à Bruxelles et la partie Nord du ring d'Anvers (*Oosterweelverbinding*).

Segment Investissements et Holding

Green Offshore

Les parcs éoliens SeaMade et Rentel ont produit ensemble un peu moins de 2.000 GWh d'électricité verte au cours des trois premiers trimestres de 2024(y compris *curtailments*). Les conditions météorologiques ont été globalement favorables.

Deep C Holding

Deep C Holding, au travers de sa filiale à 84%, Infra Asia Investment, poursuit le développement de ses activités au Nord du Vietnam. La promulgation de nouvelles lois en matière de ventes immobilières en août 2024 entraîne des retards dans la cession des terrains industriels programmés pour 2024. Les ventes de l'exercice seront dès lors inférieures à celles enregistrées en 2023 malgré un intérêt croissant pour une zone industrielle offrant un haut niveau de services et une approche exemplaire en matière de durabilité.

3. Perspectives pour 2024

La conjoncture immobilière reste perturbée à court terme tant pour le marché résidentiel que pour celui des bureaux. Dans ce contexte global, CFE table sur une contraction modérée de son chiffre d'affaires mais sur un résultat net en 2024 proche de celui de 2023.

4. Agenda de l'actionnaire

Publication des résultats annuels 2024	27 février 2025
Publication de la déclaration intermédiaire Q1	20 mai 2025
Publication des résultats semestriels 2025	28 août 2025
Publication de la déclaration intermédiaire Q3	19 novembre 2025

* *
*

A propos de CFE

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

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

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

* *
*

Note à la rédaction

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

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

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