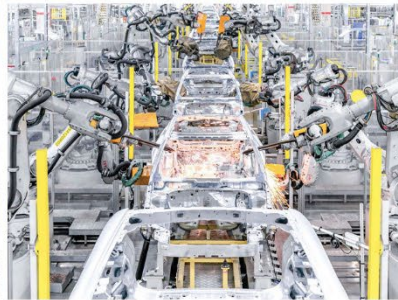




PERSMEDEDELING

Onder embargo tot
Donderdag 27 februari 2025 – 7u00 CET
Gereguleerde informatie

Resultaten van het boekjaar 2024



Resultaten van het boekjaar 2024

- **Recordhoogte van de operationele kasstroom: 85,3 miljoen euro**
- **Nettoresultaat van 24 miljoen euro, een stijging met 5,2% ondanks een vastgoedmarkt die verstoord blijft**
- **Rendement op eigen vermogen (ROE) van 10,1%**
- **Aanzienlijke daling van de netto financiële schuld met 55% : van 93,3 miljoen euro op 31 december 2023 naar 41,7 miljoen euro op 31 december 2024**
- **Lichte daling van de omzet van 5,3%**
- **Stabiel dividend van 0,4 euro bruto per aandeel, of een bruto rendement van 6,9%**
- **Vooruitzichten 2025: nettoresultaat zou dat van 2024 benaderen**

1. Kerncijfers

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet	1.182,2	1.248,5	-5,3%
EBITDA	49,9	49,5	+0,7%
In % van de omzet	4,2%	4,0%	
Bedrijfsresultaat (EBIT)	32,0	33,0	-3,1%
In % van de omzet	2,7%	2,6%	
Resultaat - deel van de groep	24,0	22,8	+5,2%
In % van de omzet	2,0%	1,8%	
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (in euro)	0,97	0,91	+6,6%

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Eigen vermogen - deel groep	247,8	236,8	+4,6%
Netto financiële schuld	41,7	93,3	-55,3%
Orderboek	1.646,3	1.268,6	+29,8%

Raymund Trost, CEO van CFE, verklaart:

Ik ben erg trots op onze teams die voor een solide prestatie hebben gezorgd in 2024, waaraan de meeste van onze activiteiten sterk hebben bijgedragen. Gezien de moeilijke marktomstandigheden hebben wij onze inspanningen toegespitst op operationele uitmuntendheid. Het verheugt mij om te zien dat dit beleid zijn vruchten heeft afgeworpen met een verhoging van het nettoresultaat van 5% en een rendement op eigen vermogen van 10% gecombineerd met een record operationele kasstroom hetgeen geleid heeft tot een aanzienlijke verlaging van de schulden. Het verheugt mij tevens dat de Raad van Bestuur een dividend van 0,40 euro per aandeel heeft goedgekeurd.

Wij zien 2025 met vertrouwen tegemoet, dankzij een groeiend orderboek en een zeer gezonde balans. Wij verwachten dat de omzet licht zal krimpen en dat het nettoresultaat vergelijkbaar zal zijn met het nettoresultaat van 2024. Tot slot laten wij een aantal grote en operationeel

uitdagende projecten achter ons die de resultaten van de afgelopen jaren negatief hebben beïnvloed. Onze aandacht zal gefocust blijven op een rigoureuus risicobeheer en een uitstekende uitvoering van onze projecten.

Wij hebben onze veerkracht in deze moeilijke markt duidelijk te danken aan de diversiteit van de inkomstenstromen uit ons multidisciplinaire model. Maar de echte waarde die wij geleidelijk aan creëren, ligt in de gecombineerde expertise van onze bedrijven bij de ontwikkeling van geïntegreerde oplossingen voor onze klanten op onze belangrijkste markten van duurzame gebouwen, intelligente industrie en infrastructuur voor de energie en mobiliteit van morgen.

Ik ben onze trouwe klanten en partners zeer dankbaar, alsook onze helden, de vrouwen en mannen van CFE's bedrijven, die blij blijven geven van een ongelooflijke expertise, creativiteit en toewijding bij het zoeken naar innovatieve en duurzame oplossingen voor complexe uitdagingen voor een betere samenleving.

Wij zijn ons er volledig van bewust dat ons succes afhangt van het talent dat wij blijven aantrekken en ontwikkelen, en van de pragmatische oplossingen die wij onze klanten bieden op hun weg naar een "net-zero"-uitstoot.

2. Algemeen overzicht

De omzet voor 2024 bedraagt 1.182,2 miljoen euro, een daling met 5,3% tegenover het vorige boekjaar. De woning- en kantoormarkt blijft verstoord. Toch zijn de eerste tekenen van herstel zichtbaar.

Het bedrijfsresultaat (EBIT) bedraagt 32,0 miljoen euro, een daling met 3,1% tegenover 31 december 2023. De aanzienlijk verbeterde bijdrage van de segmenten Bouw & Renovatie en Multitechnieken werd gecompenseerd door een daling van de resultaten van de segmenten Vastgoedontwikkeling en Investerings & Holding.

Het nettoresultaat bedraagt 24,0 miljoen euro, een stijging met 5,2%.

Het eigen vermogen bedraagt 247,8 miljoen euro op 31 december 2024, een stijging met 4,6% tegenover 31 december 2023. Het rendement op eigen vermogen (ROE) bedraagt 10,1%, net zoals in 2023.

De netto financiële schuld van de Groep is aanzienlijk gedaald in 2024: zij bedraagt 41,7 miljoen euro tegenover 93,3 miljoen euro per 31 december 2023. Deze uitstekende prestatie wordt verklaard door een historisch hoge operationele kasstroom : 85,3 miljoen euro.

CFE NV, de moedermaatschappij van de Groep, en haar dochterondernemingen BPI Real Estate Belgium en BPI Real Estate Luxembourg beschikken samen over 250 miljoen euro bevestigde kredietlijnen, die per 31 december 2024 voor 78 miljoen euro werden gebruikt. Alle bankconvenanten worden nageleefd. Tijdens het boekjaar 2024 werden nieuwe bevestigde kredietlijnen ten belope van 20 miljoen euro opgezet. CFE heeft ook het akkoord van haar financiële partners gekregen om alle kredietlijnen die hun vervaldag hebben bereikt, te verlengen. De gemiddelde interestvoet van de bruto schuld bedraagt 4,22% in 2024.

Het orderboek stijgt met 29,8% tegenover 31 december 2023, dankzij verschillende grote commerciële successen, waaronder bijkomende bestellingen in het kader van het *Oosterweelverbinding*-project waarvan de uitvoering verschillende jaren gespreid zal plaatsvinden. Het orderboek bereikt 1,65 miljard euro.

3. Vooruitzichten 2025

De vooruitzichten op middellange en lange termijn blijven positief voor CFE, dankzij haar positie op de groeimarkten van renovatie en energie-prestatieverbeteringen van bestaande gebouwen, de ontwikkeling van infrastructuur voor de energietransitie en duurzame mobiliteit, alsook de industriële automatisering.

De vastgoedconjunctuur blijft op korte termijn echter verstoord voor zowel de woning- als de kantoormarkt.

BPI Real Estate zal naar verwachting in 2025 een positief resultaat behalen, waarvan de omvang echter zal afhangen van de kracht en snelheid van het herstel van de vastgoedmarkt in zowel België als Luxemburg.

VMA verwacht dat haar activiteiten in 2025 stabiel zullen blijven gecombineerd met een operationele marge die verder zou verbeteren.

Bij MOBIX zullen de voordelen van de diversificatie van haar activiteiten in 2025 toenemen.

De dochterondernemingen van het segment Bouw & Renovatie verwachten een daling van hun omzet in 2025, gezien het onzekere economische klimaat. Prioriteit zal gaan naar het selectief aannemen van opdrachten en het verbeteren van de operationele prestaties.

Globaal gezien verwacht CFE een gematigde daling van de omzet in 2025 en een nettoresultaat dicht bij dat van 2024.

4. Analyse per segment

Vastgoedontwikkeling

Kerncijfer

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet	125,7	157,7	-20,3%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	8,5	17,4	-51,4%
Resultaat - deel van de groep	8,0	11,7	-31,2%
Netto financiële schuld	95,4	100,1	-4,7%

EVOLUTIE VAN HET UITSTAAND VASTGOEDBESTAND

VERDELING VOLGENS DE FASE VAN PROJECTONTWIKKELING

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023
Commercialiseringsbestand	11	0
Bouwbestand	48	55
Ontwikkelingsbestand	197	204
Totaal	256	259

VERDELING PER LAND

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023
België	82	66
Groothertogdom Luxemburg	112	105
Polen	62	88
Totaal	256	259

Het uitstaand vastgoedbestand bedraagt 256 miljoen euro per 31 december 2024, een daling met 1,2% tegenover eind december 2023. De verkoopwaarde van projecten in ontwikkeling (aandeel BPI Real Estate) wordt geschat op 1,6 miljard euro, hetzij 363.000 m² waarvan 58.000 m² in aanbouw is.

Acquisities

BPI Real Estate Luxembourg verwierf in 2024 twee bijkomende percelen op de site Pourpelt in Bertange. BPI bezit momenteel ongeveer 30% van de oppervlakte van deze toekomstige nieuwe residentiële wijk.

In Polen heeft BPI Real Estate, na het commerciële succes van fase 1 van het Panoramiaq-project in Poznan, fase 2 en 3 bekomen in het vierde kwartaal van 2024. Deze twee nieuwe fasen vertegenwoordigen een potentieel van meer dan 600 extra wooneenheden, in vier afzonderlijke gebouwen. De bouw ervan zou starten in 2026, nadat de stedenbouwkundige vergunningen zijn verkregen.

Projecten in studiefase

BELGIË

In Brussel werden aan het einde van het jaar de bouwvergunningen voor het Move'Hub-project (54.000 m², waarvan 38.000 m² kantoorruimte) verkregen. De gemeente Sint-Gillis tekende beroep aan tegen de stedenbouwkundige vergunning en het IEB (Inter-Environnement Bruxelles) tekende beroep aan tegen de milieuvergunning.

Tegen de vergunningen voor de projecten Key West (63.300 m²) en Uni'Vert (10.000 m²) is ook beroep aangetekend voor de Raad van State om ze nietig te laten verklaren.

In Ottignies-Louvain-la-Neuve heeft de ingediende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag voor het Samaya-project een negatief advies gekregen van de gemeente. In maart 2025 zal een gewijzigde, beknoptere vergunningsaanvraag worden ingediend om rekening te houden met de gemaakte opmerkingen.

In Aarlen heeft BPI Real Estate de eenmilieuvergunning verkregen voor haar project Clarisse, dat 60 wooneenheden (6.350 m²) omvat. De bouwvergunningen werden verkregen.

Op de site Bavière in Luik is een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het nieuwe schoolgebouw van de Haute Ecole Provinciale du Barbou. De verkoopakte met de provincie zal naar verwachting in april 2025 worden ondertekend.

LUXEMBURG

BPI Real Estate heeft de architectenteams ASSAR-SHL en Moreno-A2M aangeduid voor het Kronos-project op het Kirchberg-plateau. De vergunningsaanvragen zullen worden ingediend in het eerste semester 2025 en de ontmantelingswerkzaamheden zouden in het vierde kwartaal 2025 worden opgestart.

In Belval bereiden BPI en haar partner zich actief voor op de lancering van het project THE ROOTS. De voorbereidende grondwerkzaamheden zijn afgerond en de bouw zou binnenkort van start moeten gaan. Het gaat om een gemengd project bestaande uit 6.000 m² kantoorruimte, 102 wooneenheden en een food market.

POLEN

De vergunningsaanvragen voor de volgende fasen in de ontwikkeling van de Cavallia-site in Poznan worden momenteel voorbereid.

In Gdansk wordt momenteel een eerste vergunningsaanvraag voor 141 wooneenheden behandeld.

Opstart van de bouwwerkzaamheden en de verkoop van nieuwe projecten

BELGIË

De bouw van het Brouck'R-project in het centrum van Brussel startte aan het einde van het boekjaar, tegelijk met de verkoop van het toekomstige hoofdkantoor aan De Nationale Loterij. Dit gebouw, een voorbeeld op vlak van duurzaamheid, met een bovengrondse oppervlakte van 6.800 m², is momenteel in aanbouw. De verkoop van een eerste fase wooneenheden is in voorbereiding voor lancering in de lente van dit jaar.

BPI en haar partner zijn bovendien gestart met de grootschalige renovatie van het EQ-gebouw, gelegen in de Europese wijk (ongeveer 19.000 m²). Er zijn vergevorderde besprekingen gaande met potentiële huurders of kopers.

POLEN

In Warschau is BPI gestart met de bouw van het residentiële project PianoForte (10.000 m², 101 wooneenheden). De verkoop kent een zeer bevredigende start. De oplevering van het gebouw staat gepland voor eind 2026.

Residentiële projecten in aanbouw of opgeleverd in 2024

BELGIË

In het eerste semester leverde BPI het PURE-project in Oudergem (5.500 m²) en de eerste fase van het Bavière-project in Luik (19.000 m²) op. Het eerste project is volledig verkocht, terwijl van het tweede project meer dan 80% verkocht is.

In het vierde kwartaal werden de projecten Arboreto in Tervuren (7.000 m²) en het -"Parc"-gebouw op de Erasmus Gardens-site in Anderlecht (9.000 m²) opgeleverd, terwijl de laatste wooneenheden van het project Tervuren Square in Sint-Pieters-Woluwe (12.000 m²) werden opgeleverd in januari 2025. Ongeveer 65% van deze drie projecten is verkocht. Dit percentage stijgt gestaag.

In Antwerpen vordert de bouw van het residentiële John Martin's-project (10.000 m²) naar tevredenheid. Ter herinnering, werd dit gebouw en bloc voorverkocht aan ION Residential Platform NV. De oplevering ervan staat gepland voor de zomer 2025.

LUXEMBURG

In Mertert heeft BPI Real Estate de derde fase van het project Domaine des Vignes opgeleverd, terwijl de bouw van de twee blokken van de vierde en laatste fase (7.000 m²) reeds goed gevorderd is. 75% van de wooneenheden in deze laatste fase is verkocht, waaronder een verkoop en bloc van 20 wooneenheden aan de Luxemburgse overheid, waarvan de akte in 2025 zal verleden worden.

POLEN

In het tweede semester van 2024 werden drie residentiële projecten opgeleverd, namelijk Bernardovo in Gdynia (13.000 m²), de eerste fase van Panoramika in Poznan (20.000 m²) en Czysa in Wroclaw (10.000 m²). Deze drie projecten, met in totaal 567 wooneenheden, hebben een verkooppercentage van bijna 80%. Er zijn ook vier projecten in aanbouw: Chmielna Duo in Warschau (17.000 m²) en de eerste drie fasen van het Cavallia-project (25.000 m²) in Poznan. Deze projecten zullen worden opgeleverd in 2025.

Nieuwe samenwerking in Polen

In december 2024, een jaar na het bekomen van een belangrijke vastgoedontwikkeling in Gdansk, verkocht BPI Real Estate 50% van deze ontwikkeling aan een nieuwe speler op de Poolse markt, die eigendom is van en gefinancierd wordt door Belgische investeerders. Deze transactie voorziet BPI Real Estate niet alleen van financiële middelen voor nieuwe projecten, maar legt ook de basis voor een nieuw langdurig partnerschap. Deze transactie zal een positieve impact hebben op het resultaat van 2025.

EIGEN VERMOGEN EN NETTO FINANCIËLE SCHULD

Het eigen vermogen bedraagt 160,3 miljoen euro per 31 december 2024 en is stabiel tegenover 31 december 2023.

De netto financiële schuld bedraagt 95,4 miljoen euro per 31 december 2024 (100,1 miljoen euro per 31 december 2023). Deze volgt de evolutie in uitstaand vastgoedbestand.

NETTORESULTAAT

De belangrijkste bijdragen aan het nettoresultaat van 2024 zijn, enerzijds, de marge op verkochte en opgeleverde wooneenheden en, anderzijds, de meerwaarde op de verkoop van het toekomstige hoofdkantoor van De Nationale Loterij. Daarnaast werden waardeverminderingen geboekt voor een totaal van 4,8 miljoen euro, voornamelijk op de voorraad van het Schoettermarial-project (een residentieel project op het Kirchberg-plateau), dat volledig werd afgewaardeerd. Gezien de marktomstandigheden in Luxemburg heeft BPI Real Estate besloten de studies voor dit project, waarop het een aankoopoptie had, niet voort te zetten.

Multitechnieken

KERNCIJFERS

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet	304,3	338,0	-10,0%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	10,2	-4,3	n.s.
Resultaat – deel van de groep	6,3	-6,3	n.s.

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Netto financiële positie	25,5	-0,5	n.s.
Orderboek	286,9	266,5	7,7%

OMZET

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
VMA	213,2	252,8	-15,7%
MOBIX	91,3	85,3	+7,0%
Eliminaties intra segment	-0,2	-0,1	n.s.
Totaal Multitechnieken	304,3	338,0	-10,0%

VMA realiseerde een omzet van 213,2 miljoen euro per 31 december 2024, een daling met 15,7% tegenover 2023. De gedaalde activiteit is toe te schrijven aan de *Business Units Building Electro en HVAC*, grotendeels door het einde van het ZIN-project. Daarentegen realiseerden de *Business Units Maintenance en Industrial Automation* een beduidend hogere omzet.

De omzet van MOBIX stijgt 7% tot 91,3 miljoen euro. De installatie van sporen en bovenleidingen is toegenomen in 2024. De bezettingsgraad van het machinepark is echter nog steeds relatief laag. De inspanningen om de activiteiten en de klantenportefeuille te diversifiëren, beginnen vruchten af te werpen.

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat per 31 december 2024 bedraagt 10,2 miljoen euro, een stijging met 14,5 miljoen euro tegenover 31 december 2023. Beide divisies zijn winstgevend in 2024.

Het ZIN-project blijft wegen op de resultaten van VMA, maar in mindere mate dan in 2023. De rest van de activiteiten genereerde een goede rentabiliteit en compenseert meer dan het verlies van het ZIN-project.

De operationele marge van MOBIX is aanzienlijk verbeterd tegenover 2023, ondanks een negatieve bijdrage van het LuWa-project, waarvoor het Project Availability Certificate (PAC) werd verkregen in het vierde kwartaal van 2024.

ORDERBOEK

Boekjaar afgesloten op 31 december <small>(in miljoen euro)</small>	2024	2023	Variatie
VMA	171,2	163,2	4,9%
MOBIX	115,7	103,3	12,0%
Totaal Multitechnieken	286,9	266,5	7,7%

Het orderboek bedraagt 286,9 miljoen euro, een stijging met 7,7% tegenover 31 december 2023, dankzij verschillende belangrijke commerciële successen:

- een raamcontract van 4 jaar voor de Waalse netwerkbeheerder ORES betreffende het leggen van ondergrondse kabels in verschillende Waalse provincies;
- de installatie van alle speciale technieken in een nieuw industrieel gebouw voor de productie van geneesmiddelen in Gembloux;
- een ESCO-contract (*Energy Service Company*) voor 18 openbare gebouwen in de Vlaamse gemeenten Beerse en Oud Turnhout. VMA is via haar entiteit VManager verantwoordelijk voor de engineering, renovatie en het onderhoud van deze gebouwen om hun energieprestaties beduidend te verbeteren;
- een raamcontract van vier jaar voor de MIVB om het primaire energienetwerk en de technische uitrusting te vernieuwen;
- een raamcontract voor de vernieuwing van de sporen in het Brussels Gewest;
- de installatie van alle speciale technieken voor het toekomstige hoofdkantoor van De Nationale Loterij.

NETTO FINANCIËLE POSITIE

Het netto financieel overschot bedraagt 25,5 miljoen euro per 31 december 2024, een stijging met 26 miljoen euro tegenover 31 december 2023. De in 2024 gegenereerde operationele kasstroom (23,5 miljoen euro) verklaart deze positieve evolutie.

Bouw & Renovatie

KERNCIJFERS

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet	788,5	872,6	-9,6%
Bedrijfsresultaat (EBIT)	8,3	-0,2	n.s.
Resultaat – deel van de groep	10,6	-0,1	n.s.

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Netto financiële positie	255,8	208,9	+22,5%
Orderboek	1.343,5	983,2	+36,6%

OMZET

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
België	567,7	622,3	-8,8%
Luxemburg	60,2	91,2	-34,0%
Polen	159,1	139,7	+13,9%
Overige	2,1	19,7	n.s.
Eliminaties intra segment	-0,6	-0,3	n.s.
Totaal Bouw & Renovatie	788,5	872,6	-9,6%

De omzet bedraagt 788,5 miljoen euro, een daling met 9,6% tegenover 31 december 2023.

Er was een aanhoudende activiteit in Brussel met als belangrijkste werven de tweede fase van het Park Lane-project op de site van Tour & Taxis (350 wooneenheden, waarvan de eerste opleveringen zijn gestart) en het ZIN-project, waarvoor in januari 2025 een voorlopige oplevering werd verkregen. Bovendien werden een aantal operationeel uitdagende projecten van BPC tot tevredenheid van de klant opgeleverd.

In Wallonië kromp de activiteit vrij sterk door een combinatie van de oplevering van verschillende grote projecten en een daling van het aantal nieuwe opdrachten.

In Vlaanderen daarentegen blijft de activiteit vrij hoog, dankzij de bouw van het Q-gebouw voor het Universitair Ziekenhuis Gent, de woontoren O'Sea in Oostende en blok 21/24 Nieuw Zuid in Antwerpen. MBG (dochteronderneming van Bouw & Renovatie die actief is in Vlaanderen) is ook zeer actief geweest in de haven van Antwerpen, waar haar twee projecten voor INEOS snel vorderen. Bovendien neemt ook de activiteit op de Oosterweelverbinding toe. Op termijn betekent dit voor CFE een jaarlijkse omzet van ongeveer 40 tot 50 miljoen euro.

In Luxemburg was de omzetsdaling verwacht, gezien de huidige marktomstandigheden. Verwacht wordt dat de activiteit zal groeien in 2025 dankzij het opstarten van een aantal grote werven, hoewel het niveau van voor de vastgoedcrisis dit jaar nog niet zal worden bereikt.

In Polen droeg de sterke activiteit voor BPI Real Estate (zeven gebouwen in aanbouw, waarvan er drie werden opgeleverd in 2024) en verschillende grote projecten in de logistieke en retail-sector bij aan de omzetsijging. Aangezien de meeste van deze grote projecten in het eerste semester van 2024 werden opgeleverd, lag de omzet in de tweede helft van het jaar lager.

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat bedraagt 8,3 miljoen euro, een stijging met meer dan 8,5 miljoen euro tegenover 31 december 2023. De belangrijkste dochterondernemingen van Bouw & Renovatie verbeterden allemaal hun resultaten tegenover 2023. Dit geldt vooral voor MBG.

ORDERBOEK

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
België	1.102,1	712,7	54,6%
Luxemburg	150,5	78,3	92,3%
Polen	90,9	190,2	-52,2%
Overige	0,0	2,0	n.s.
Totaal Bouw & Renovatie	1.343,5	983,2	36,6%

Het orderboek bereikt 1,3 miljard euro, een stijging met 36,6% tegenover 31 december 2023. De nieuwe bestellingen omvatten een aantal grote projecten waarvan de uitvoering meerdere jaren in beslag zal nemen.

De situatie verschilt van land tot land:

- in België wordt de stijging van het orderboek grotendeels verklaard door bijkomende bestellingen voor het *Oosterweelverbinding-project*;
- in Luxemburg werden in december 2024 een aantal commerciële successen geboekt;
- Het aantal nieuwe opdrachten in Polen is bescheiden door een daling van het aantal nieuwe aanbestedingen in logistiek, industrie en, in mindere mate, residentiële projecten. CFE verwacht daarom een daling van de activiteit in 2025.

De belangrijkste contracten die werden ondertekend, zijn:

- de bouw in partnerschap van een conferentiecentrum van 26.000 m² en een aangrenzend kantoorgebouw van 18.000 m² in de Europese wijk (Realex-project);
- via de tijdelijke maatschap ROCO, waarin CFE Groep een participatie heeft van 6,6%, twee bijkomende bestellingen voor het noordelijke deel van het Oosterweelverbinding-project in Antwerpen, namelijk de bouw van tunnels onder het Albertkanaal en hun aansluiting op de ring R1. Deze twee bestellingen vertegenwoordigen een bedrag van ongeveer 370 miljoen euro (aandeel CFE). De werken worden verspreid over een tiental jaar;
- de bouw in Luxemburg van een complex van drie woongebouwen met een bovengrondse oppervlakte van 19.300 m² (project Rout Lëns - lot 14);
- de bouw van de nieuwe hoofdzetel van SD Worx in Antwerpen. Dit gebouw zal worden opgetrokken met behulp van een innovatieve hybride hout/betonstructuur;
- de bouw van een school in Deurne voor AG Vespa;
- de bouw in partnerschap van het nieuwe hoofdkantoor van PwC in Luxemburg;
- twee nieuwe bestellingen voor Triple Living op de site *Nieuw Zuid* in Antwerpen, waarvan één gebouw in houtstructuur.

NETTO FINANCIËEL POSITIE

Het netto financieel overschot bereikt een historisch hoog niveau: 255,8 miljoen euro per 31 december 2024, hetzij 46,9 miljoen euro meer tegenover 31 december 2023, vooral dankzij de aanzienlijke verbetering van de behoefte aan werkkapitaal.

Investerings & Holding

Boekjaar afgesloten op 31 december (in miljoen euro)	2024	2023	Variatie
Omzet exclusief eliminaties tussen segmenten	2,0	2,3	-13,0%
Eliminaties tussen polen	-38,3	-122,1	n.s.
Omzet inclusief eliminaties tussen polen	-36,3	-119,8	n.s.
Bedrijfsresultaat (EBIT)	5,1	20,1	-74,7%
Resultaat - deel van de groep	-1,0	17,4	-105,5%

BEDRIJFSRESULTAAT

Het bedrijfsresultaat van het segment bedraagt 5,1 miljoen euro tegenover 20,1 miljoen euro per 31 december 2023. Deze evolutie wordt met name verklaard door i) de lagere bijdrage van Green Offshore, die daalde van 9,9 miljoen euro in 2023 tot 4 miljoen euro in 2024, ii) een lagere toerekening van de kosten van de holding als gevolg van de lagere omzet van de dochterondernemingen en iii) de afwezigheid van niet-recurrente resultaten. In 2023 had CFE de vergoeding ontvangen voor de beëindiging van het DBFM-contract voor de scholen van Eupen.

Green-Offshore (aandeel van CFE: 50%)

De windparken Rentel en SeaMade, waarin Green Offshore een participatie van respectievelijk 12,5% en 8,75% houdt, kregen te maken met minder gunstige weersomstandigheden dan in 2023. Bovendien is, in tegenstelling tot 2023, de elektriciteitsprijs ver onder de gewaarborgde prijs gebleven. De gecombineerde groene energieproductie van de twee parken bereikt 2,8 Twh in 2024 (inclusief *curtailment*). OTARY, waarvan Green Offshore een van de acht aandeelhouders is, Eneco en Ocean Winds hebben besloten een strategisch consortium te vormen om gezamenlijk deel te nemen aan de aanbestedingen voor de offshore windconcessies in de Prinses Elisabeth-zone voor de Belgische kust. In oktober 2024 werd een eerste aanbesteding uitgeschreven voor de bouw en exploitatie van een 700 MW offshore windmolenpark.

Deep C Holding (aandeel van CFE: 50%)

In Vietnam was de verkoop van industrieterreinen lager dan in 2023: 80 hectare vergeleken met 127 hectare in 2023. De verkoop voor IAI¹, in proportie met haar aandeel, daalde van 84 hectare naar 54 hectare. Dit wordt deels verklaard door de invoering van nieuwe wetgevingen op de verkoop van onroerend goed, die zorgen voor vertragingen in de verkoop van industriegrond. Het is vermeldenswaardig dat de service-activiteiten zeer goed presteerden in 2024, met een aanzienlijke stijging van zowel de omzet als het bedrijfsresultaat.

Deep C Holding draagt 6,4 miljoen euro bij aan het nettoresultaat van het segment.

GreenStor (aandeel van CFE: 50%)

GreenStor heeft een participatie van 38% in BSTOR, een bedrijf dat batterijparken ontwikkelt in België. Een eerste park van 10 MW is operationeel sinds eind 2021. De bouw van een tweede, met een aansluitvermogen van 50 MW, is gestart. De ingebruikname is gepland voor de zomer van

¹ IAI (Infra Asia Investment) is een holding die toezicht houdt op de activiteiten in Vietnam en waarvan Deep C Holding 84% bezit.

2026. Dit project, gelegen in La Louvière en waarvan BSTOR 50% aandeelhouder is, vertegenwoordigt een totale investering van meer dan 70 miljoen euro. De bouw van een derde park gaat binnenkort van start. Dit park zal een vermogen hebben van 100 MW. Andere projecten liggen ter studie. Het nettoresultaat van GreenStor voor 2024 bedraagt 0,8 miljoen (aandeel CFE 0,4 miljoen).

NETTO FINANCIËLE SCHULD

De netto financiële schuld bedraagt 227,6 miljoen euro, een stijging tegenover 31 december 2023 (201,6 miljoen euro).

5. Vergoeding van het kapitaal

De raad van bestuur zal de gewone algemene vergadering van 30 april 2025 voorstellen om een dividend van 0,40 euro bruto per aandeel uit te keren.

6. Maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheid

De netto-nultransitie is de grootste uitdaging en de grootste opportuniteit voor onze beschaving. Het vraagt ons om de manier waarop wij leven, werken, ons verplaatsen, produceren en onze wereld van energie voorzien, te herdenken.

Dit zijn globale uitdagingen waarvoor CFE duurzame oplossingen biedt. Deze ambitie heeft CFE samengevat in de vorm van een engagement: « Changing for Good ». Onze wil is om de status-quo uit te dagen, om alles wat niet duurzaam is in vraag te stellen en te veranderen in samenwerking met onze klanten en leveranciers. Als Groep die actief is in 4 kernactiviteiten (Vastgoedontwikkeling, Multitechnieken, Bouw en Renovatie, Investerings), beschikt CFE over het potentieel om de wereld vorm te geven en de verantwoordelijkheid om zorgen te dragen voor toekomstige generaties.

En onze acties worden bekroond. Voor het tweede opeenvolgende jaar ontving CFE de Top Employer-certificering door het internationale Top Employer Institute. CFE heeft ook zijn medium Sustainability's ESG-risicobeoordeling bevestigd. Dit toont CFE's inzet voor HR en ESG aan.

Bestuur

In het kader van de rapportering zoals gedefinieerd door Europa (CSRD), heeft een gedetailleerde analyse van de risico's en opportuniteiten het mogelijk gemaakt om de belangrijke thema's voor CFE Groep te identificeren. Deze analyse geeft aan dat de mitigatie van de klimaatverandering en de veiligheid en gezondheid van de medewerkers en onderaannemers van de Groep materiële thema's zijn voor CFE.

Voor deze domeinen werd een strikte controle opgezet. Meer dan ooit stelt het gebruik van cijfers ons in staat om onze duurzame ambities te definiëren en de juiste strategische keuzes te maken. Door de transparantie op dit vlak is een duidelijke dialoog met de hele waardeketen mogelijk. De controle van deze gegevens, zoals voorgeschreven door de CSRD, garandeert de kwaliteit en volledigheid van de gegevens.

Hoewel essentieel, is deze rigoureuze gegevensverzameling en rapportage niet het belangrijkste. Het blijft de prioriteit van CFE om concrete en effectieve acties te implementeren in alle projecten en om innovatieve en duurzame projecten te ontwikkelen. De verschillende lokale teams, zowel in het studiebureau als op de werf, kunnen daarom rekenen op de ondersteuning van een intern kenniscentrum voor duurzaamheid (Sustainability Knowledge Center) en van sustainability officers die gespecialiseerd zijn in gebieden als circulariteit, materiaalanalyse, energie, logistiek, enzovoort.

Ook op het gebied van goed bestuur, werden de gedragscode alsook het beleid inzake zakelijke integriteit herzien om ze begrijpelijker te maken voor de medewerkers van de Groep. Er zijn ook op maat gemaakte opleidingen over dit beleid ter beschikking gesteld.

Maatschappelijk engagement

De kracht van een bedrijf ligt in haar mensen. Daarom is bij CFE veiligheid en het welzijn van elke werknemer een absolute prioriteit. Na een gedetailleerde analyse van de veiligheidscultuur bij CFE werd een concreet actieplan opgesteld. Onder het motto "Go for Zero" werden een bewustmakingscampagne en acties op het terrein uitgerold. En de resultaten spreken reeds voor zich. De ernstgraad van ongelukken is met 18% gedaald tegenover dezelfde periode vorig jaar. Vanaf nu wordt er ook rekening gehouden met de gegevens over de onderaannemers, die met dezelfde ambitie zullen worden opgevolgd om te streven naar "nul ongevallen".

De inzet van CFE voor "Changing for Good" gaat verder dan haar projecten. CFE wil een actieve bijdrage leveren aan het welzijn van toekomstige generaties door verenigingen te steunen die zich inzetten voor zaken van algemeen belang. CFE heeft daarom haar eigen stichting "Heroes for Good Foundation" opgericht, die projecten steunt op vlak van educatie, gezondheid en sociale rechtvaardigheid.

Tot slot is het opleiden en ontwikkelen van medewerkers essentieel voor CFE, en hiervoor zorgt de CFE Academy. Het aantal gevolgde opleidingsuren is dit jaar sterk gestegen met 20%.

Engagement voor het milieu

CFE Groep lanceerde in juni 2024 Pulse, een "one-stop-shop" voor Belgische en internationale investeerders die hun vastgoedportefeuille nieuw leven willen inblazen. Het Pulse-team, dat steunt op de expertise van CFE Groep, begeleidt klanten bij het opwaarderen van hun vastgoed, waarbij de nadruk ligt op het verbeteren van de energie-efficiëntie, het terugdringen van de CO₂-uitstoot en het verhogen van het comfort en het welzijn van de bewoners. In 2024 voerde CFE haar eerste consultancycontracten uit voor een groeiend aantal klanten, waaronder Ethias en Générale Real Estate.

Begin 2024 werden er verschillende voorbeeldprojecten op het gebied van duurzaamheid opgeleverd. Met name het Wood Hub-project, ontwikkeld door BPI Real Estate, viel op. Het ontving de eerste Belgische WELL Core Platinum certificering. Dit prestigieuze certificaat werd uitgereikt door het International WELL Building Institute (IWBI) als onderdeel van de WELL Building Standard (WELL), de toonaangevende bouwstandaard die de gezondheid en het welzijn van mensen wil verbeteren in de gebouwen waarin wij wonen, werken en ons ontspannen. Dit gebouw is ook officieel BREEAM Outstanding gecertificeerd. Na een jaar gebruik komen de verbruikscijfers van het gebouw overeen met de theoretische voorspellingen, wat de voorbeeldige energie-efficiëntie bevestigt.

CFE zet zich ook in om haar projecten op een duurzame en innovatieve manier uit te voeren. Het Kanal-project kan bijvoorbeeld worden aangehaald als referentie op het gebied van mobiliteit en logistiek. Zachte mobiliteit wordt sterk aangemoedigd voor alle werknemers, veel materialen worden over het water vervoerd en een logistiek consolidatiecentrum werd in gebruik genomen. Over het algemeen werd een vermindering met 14% opgetekend van de directe CO₂-uitstoot (scope 1 en 2) tegenover vorig jaar. Dit is al een verbetering van 25% tegenover referentiejaar 2020, terwijl de doelstelling voor 2030 een vermindering van de

directe emissies met 40% is. Deze uitstekende resultaten zijn vooral te danken aan een effectief mobiliteitsbeleid, de geleidelijke vervanging van bouwmachines op de werf, de energie-efficiënte renovatie van bestaande hoofdkantoren en de voorbeeldige prestaties van nieuwe hoofdkantoren. Zo installeerde MOBIX dit jaar ongeveer 744 zonnepanelen op haar site in Mechelen en verving zij 12 van haar bouwmachines door minder vervuilende machines op de site van Manage. De Belgische bedrijven van de Groep hebben zich ook aangesloten bij het certificeringsprogramma van de CO₂-prestatieladder, dat gericht is op ambitieus en effectief beheer van CO₂-emissies.

Bovendien zal VMA, een referentie in industriële automatisering, DAIKIN's nieuwe innovatiecentrum in Gent uitrusten met 22 testruimtes voor de ontwikkeling van warmtepompen en koelsystemen. VMA zal de testruimtes uitrusten met technologieën om warmtepompen en koelsystemen bloot te stellen aan extreme weersomstandigheden. De tests zullen automatisch worden bestuurd met behulp van de VMANAGER-software van VMA, die gewoonlijk wordt gebruikt voor het intelligente beheer van grote gebouwen, maar hier zijn eerste industriële toepassing vindt.

In Polen realiseerde CFE Polska het eerste grote logistieke centrum (37.400m²) met een gelamelleerd houten dakstructuur, waarmee de weg wordt geëffend voor een nieuwe generatie duurzame logistieke gebouwen.

Als ontwikkelaar met sterke duurzame ambities heeft BPI Real Estate dit jaar uitstekende resultaten behaald op het gebied van afstemming op de Europese taxonomie, met meer dan 77% van haar projecten afgestemd in 2024.

CFE blijft, via BSTOR, innoveren op de markt van batterijparken. BSTOR en Duferco Wallonie, een bedrijf dat actief is in de herontwikkeling van industriële brownfields, hernieuwbare energieën en logistieke diensten, startten de bouw van D-STOR in La Louvière, een batterijpark met een capaciteit van 140 MWh en een aansluitingvermogen van 50 MW, dat in de zomer van 2026 ingebruik zal worden genomen.

Tot slot ontving Deep C Farm, een lokaal Deep C-initiatief in Vietnam, van AmCham Vietnam HCMC & Da Nang een prijs voor haar uitmuntendheid in termen van milieu- en maatschappelijke impact. Deze prijs is een erkenning voor het in 2020 gelanceerde initiatief van Deep C om 3,6 hectare braakliggend land om te vormen tot een zero-waste, biologische en ecologische boerderij waarbij ook de lokale gemeenschappen worden betrokken.

7. Samenvatting van de financiële rekeningen

7.1. Geconsolideerde resultatenrekening en geconsolideerde staat van het totaalresultaat

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2024	2023 herwerkt ²
Omzet	1.182.169	1.248.470
Overige exploitatiebaten	38.730	54.487
Grondstoffen, verbruiksgoederen, diensten en uitbesteed werk	(842.639)	(929.988)
Personeelsuitgaven	(240.232)	(236.497)
Overige exploitatielasten	(88.159)	(86.939)
Afschrijvingen	(21.832)	(21.348)
Resultaat van de operationele activiteiten	28.037	28.185
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	3.968	4.839
Bedrijfsresultaat	32.005	33.024
Renteopbrengsten	12.944	11.880
Rentelasten	(15.386)	(11.041)
Overige financieel resultaat	7.240	(2.832)
Financieel resultaat	4.798	(1.993)
Resultaat vóór belastingen	36.803	31.031
Winstbelastingen	(12.840)	(8.305)
Resultaat van de periode	23.963	22.726
Minderheidsbelangen	-	53
Resultaat – deel van de groep	23.963	22.779
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	0,97	0,91

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2024	2023
Resultaat – deel van de groep	23.963	22.779
Resultaat van de periode	23.963	22.726
Financiële instrumenten – veranderingen in de reële waarde	(2.070)	(5.441)
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(561)	1.681
Uitgestelde belastingen	-	1.360
Overige elementen van het totaalresultaat die later overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat	(2.631)	(2.400)
Herwaardering van de nettoverplichtingen m.b.t. toegezegde prestatie- en premieregelingen	(31)	(2.400)
Uitgestelde belastingen	48	414
Overige elementen van het totaalresultaat die later niet overgebracht zullen worden naar het nettoresultaat	17	(1.986)
Totaal overige elementen van het totaalresultaat die rechtstreeks in het eigen vermogen opgenomen worden	(2.614)	(4.386)
Totaalresultaat :	21.349	18.340
- Deel van de groep	21.351	18.423
- Deel van de minderheidsbelangen	(2)	(83)
Totaalresultaat (deel van de groep) per aandeel (EUR) (basis en verwaterd)	0,86	0,74

² De rubriek "Opbrengsten en kosten in verband met financieringsactiviteiten" zoals voorgesteld in 2023, werd opgesplitst in "Renteopbrengsten" en "Rentelasten".

7.2. Geconsolideerde staat van de financiële positie

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2024	2023 herwerkt ³
Immateriële vaste activa	5.981	3.881
Goodwill	23.929	23.894
Materiële vaste activa	96.023	95.087
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	176.382	185.365
Overige financiële vaste activa	120.248	118.553
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	126	336
Overige vaste activa	13.961	11.321
Uitgestelde belastingvorderingen	9.017	8.529
Vaste activa	445.667	446.966
Voorraden	141.375	161.844
Handelsvorderingen en overige bedrijfsvorderingen	265.481	313.580
Bouwcontracten - activa	62.696	68.411
Overige vlottende activa uit niet-operationele activiteiten	7.329	5.637
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	77	2.657
Vlottende financiële activa	5.612	3.162
Geldmiddelen en kasequivalenten	173.510	154.092
Vlottende activa	656.080	709.383
Totaal der activa	1.101.747	1.156.349
Kapitaal	8.136	8.136
Uitgiftepremie	116.662	116.662
Ingehouden winsten	136.412	122.962
Eigen aandelen	(4.250)	(4.410)
Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	(12.019)	(12.035)
Reserves met betrekking tot afdeckingsverrichtingen	3.536	5.606
Wisselkoersverschillen uit de omrekening	(709)	(151)
Eigen vermogen – deel groep	247.768	236.770
Minderheidsbelangen	7	(377)
Eigen vermogen	247.775	236.393
Pensioenverplichtingen en personeelsbeloningen	8.163	9.401
Langlopende voorzieningen	19.445	17.807
Overige langlopende schulden	25.535	26.499
Langlopende financiële schulden	184.830	190.965
Langlopende afgeleide financiële instrumenten	652	125
Uitgestelde belastingverplichtingen	5.247	3.150
Langlopende verplichtingen	243.872	247.947
Kortlopende voorzieningen	16.644	15.274
Handelsschulden en overige schulden	289.176	317.761
Bouwcontracten - verplichtingen	208.844	201.618
Fiscale schulden	6.342	9.358
Kortlopende financiële schulden	30.375	56.394
Kortlopende afgeleide financiële instrumenten	0	0
Overige kortlopende verplichtingen uit niet-operationele activiteiten	58.719	71.604
Kortlopende verplichtingen	610.100	672.009
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	1.101.747	1.156.349

³De geboekte participaties verwerkt volgens de negatieve vermogensmutatiemethode, voorheen in hun geheel voorgesteld in de rubriek “Langlopende voorzieningen”, zullen vanaf het boekjaar 2024 eerst in mindering worden voorgesteld op alle eventuele financiële vaste activa die verband houden met deze participaties en het saldo onder “Langlopende voorzieningen”.

7.3. Geconsolideerd kasstroomoverzicht

Boekjaar afgesloten op 31 December (duizend euro)	2024	2023 herwerkt
Resultaat van de operationele activiteiten	28.037	28.185
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa en vastgoedbeleggingen	21.832	21.348
(Afname)/toename van voorzieningen	582	(4.639)
Waardeverminderingen op activa en overige niet-kaselementen	(2.008)	(4.721)
Verlies/(winst) bij vervreemding van materiële en financiële vaste activa	(1.198)	(929)
Dividenden uit deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	17.447	16.115
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal	64.692	55.359
Afname/(toename) van handels- en overige kortlopende en langlopende vorderingen	59.136	3.485
Kapitaalsvermindering/(verhoging) van deelnemingen waarop vermoensmutatiemethode is toegepast in het segment Vastgoedontwikkeling	(4.506)	(71.421)
Terugbetaling/(Nieuwe) verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermoensmutatiemethode is toegepast in het segment Vastgoedontwikkeling	1.517	(3.788)
Afname/(toename) van voorraden	15.408	(12.623)
Toename/(afname) van handelsschulden en overige kortlopende en langlopende	(38.086)	37.612
(Betaalde)/ontvangen winstbelastingen	(12.856)	(8.375)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	85.305	249
Investeringsactiviteiten	(16.571)	(25.303)
Aankoop van immateriële en materiële vaste activa	(10.846)	(19.696)
Verhoging van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte	0	0
Kapitaalsverhoging van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(671)	(1.550)
Nieuwe verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(5.054)	(4.057)
Desinvesteringsactiviteiten	8.123	14.267
Opbrengsten uit de verkoop van immateriële en materiële vaste activa	2.345	3.013
Vermindering van het belangenpercentage met aftrek van verworven/verkochte geldmiddelen	550	0
Kapitaalsvermindering van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	3.444	0
Terugbetaling van verstrekte leningen aan deelnemingen waarop vermoensmutatiemethode is toegepast	1.784	11.254
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(8.448)	(11.036)
Betaalde interesten	(15.386)	(11.041)
Ontvangen interesten	13.088	11.281
Overige financiële lasten en opbrengsten ontvangen/(uitgekeerd)	1.806	(2.287)
Opbrengsten uit nieuwe leningen	44.599	86.327
Terugbetaling van leningen	(92.235)	(37.996)
Inkoop van eigen aandelen	0	(835)
Ontvangen/(Uitgekeerde) dividenden	(9.921)	(9.969)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(58.049)	35.480
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	18.808	24.693
Geldmiddelen en kasequivalenten, openingsbalans	154.092	127.149
Gevolgen van wisselkoerswijzigingen voor geldmiddelen en kasequivalenten	610	2.250
Geldmiddelen en kasequivalenten, slotbalans	173.510	154.092

Om een beter inzicht te krijgen in de kasstromen met betrekking tot de financiering van vastgoedontwikkelingsactiviteiten uitgevoerd door vennootschappen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode en opgenomen in de bedrijfskasstromen, worden de kapitaalverminderingen en -verhogingen van de deelnemingen opgenomen volgens de vermogensmutatiemethode in het segment vastgoedontwikkeling (-71.421 duizend in 2023) en terugbetalingen en toekenningen van leningen aan investeringen verwerkt volgens de

vermogensmutatiemethode in het segment “Vastgoedontwikkeling” (-3.788 duizend euro in 2023) op afzonderlijke lijnen gepresenteerd. Tot 2023 werden deze opgenomen in de rubriek Afname/(toename) van kortlopende en langlopende handels- en overige vorderingen.

7.4 Geconsolideerde staat van de variaties van het eigen vermogen voor de periode afgesloten op 31 december 2024

(duizend euro)	Kapitaal	Uitgiftepremie	Ingehouden winsten	Eigen aandelen	Pensioenplannen met vaste bijdragen en vaste prestaties	Reserves met betrekking tot afdekkingverrichtingen	Wisselkoersverschillen uit de omrekening	Eigen vermogen – deel groep	Minderheidsbelangen	Eigen vermogen
December 2023	8.136	116.662	122.962	(4.410)	(12.035)	5.606	(151)	236.770	(377)	236.393
Totaalresultaat voor de periode			23.963		16	(2.070)	(558)	21.351	(2)	21.349
Dividenden aan aandeelhouders			(9.921)					(9.921)		(9.921)
Mutaties in verband met eigen aandelen en op aandelen gebaseerde betalingen				160				160		160
Wijziging consolidatiekring en andere wijzigingen			(592)				-	(592)	386	(206)
December 2024	8.136	116.662	136.412	(4.250)	(12.019)	3.536	(709)	247.768	7	247.775

7.5. Gegevens per aandeel

Boekjaar afgesloten op 31 december	2024	2023
Aantal gewone aandelen op afsluitingsdatum	25.314.482	25.314.482
Gewogen gemiddelde aantal uitstaande gewone aandelen gedurende de periode	24.801.925	24.905.237
Resultaat per aandeel (deel van de groep) (EUR) (basis en verwaterd)	0,97	0,91
Eigen vermogen per aandeel (deel van de groep) (in euro)	9,99	9,51

7.6. Sectoriële informatie

Elementen van het geconsolideerd overzicht van de resultatenrekening

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
Omzet	125.699	304.309	788.462	1.978	(38.279)	1.182.169
EBITDA	17.932	20.160	17.443	(5.277)	(389)	49.869
<i>% Omzet</i>	<i>14,27%</i>	<i>6,62%</i>	<i>2,21%</i>			<i>4,22%</i>
Afschrijvingen	(1.283)	(9.959)	(9.950)	(640)	0	(21.832)
Resultaat van de operationele activiteiten	16.649	10.201	7.493	(5.917)	(389)	28.037
Aandeel in de winst (het verlies) van deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	(8.188)	(22)	788	11.390	0	3.968
Bedrijfsresultaat (EBIT)	8.461	10.179	8.281	5.473	(389)	32.005
<i>% Omzet</i>	<i>6,73%</i>	<i>3,34%</i>	<i>1,05%</i>			<i>2,71%</i>
Financieel resultaat	3.913	(606)	7.952	(6.461)	0	4.798
Winstbelastingen	(4.351)	(3.258)	(5.656)	328	97	(12.840)
Resultaat - deel van de groep	8.023	6.315	10.577	(660)	(292)	23.963
<i>% Omzet</i>	<i>6,38%</i>	<i>2,08%</i>	<i>1,34%</i>			<i>2,03%</i>

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
<i>% Omzet</i>	<i>19,29%</i>	<i>1,59%</i>	<i>1,11%</i>			<i>3,97%</i>
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
<i>% Omzet</i>	<i>11,04%</i>	<i>(1,27%)</i>	<i>(0,03%)</i>			<i>2,65%</i>
Financieel resultaat	(821)	(1.205)	2.827	(2.794)	0	(1.993)
Winstbelastingen	(4.980)	(769)	(2.675)	(64)	183	(8.305)
Resultaat - deel van de groep	11.669	(6.271)	(68)	18.003	(554)	22.779
<i>% Omzet</i>	<i>7,40%</i>	<i>(1,86%)</i>	<i>(0,01%)</i>			<i>1,82%</i>

Elementen van de geconsolideerde staat van de financiële positie

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Eliminaties tussen segmenten	Totaal geconsolideerd
ACTIVA						
Goodwill	0	23.017	912	0	0	23.929
Materiële vaste activa	5.134	47.768	39.433	3.711	(23)	96.023
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	0	0	0	40.000	(40.000)	0
Overige financiële vaste activa	90.202	0	0	30.046	0	120.248
Deelnemingen waarop vermogensmutatiemethode is toegepast	95.928	159	1.050	79.245	0	176.382
Overige vaste activa	10.368	1.707	16.296	162.463	(161.749)	29.085
Voorraden	126.541	6.624	9.011	25	(826)	141.375
Geldmiddelen en kasequivalenten	7.230	2.533	80.300	83.447	(0)	173.510
Interne kaspositie - Cash pooling - actief	9.774	59.768	218.449	22.537	(310.528)	0
Overige vlottende activa	13.261	123.678	202.703	17.639	(16.086)	341.195
Totaal der activa	358.438	265.254	568.154	439.113	(529.212)	1.101.747
VERPLICHTINGEN						
Eigen vermogen	160.328	98.892	113.982	37.176	(162.603)	247.775
Langlopende leningen aan geconsolideerde vennootschappen van de groep	40.000	0	0	0	(40.000)	0
Langlopende financiële schulden	31.690	26.158	19.477	107.505	0	184.830
Overige langlopende verplichtingen	32.401	2.050	20.011	4.580	(0)	59.042
Kortlopende financiële schulden	18.490	6.086	5.462	337	(0)	30.375
Interne kaspositie - Cash pooling - passief	22.222	4.555	17.982	265.769	(310.528)	0
Overige kortlopende verplichtingen	53.307	127.513	391.240	23.746	(16.081)	579.725
Totaal der passiva	198.110	166.362	454.172	401.937	(366.609)	853.972
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	358.438	265.254	568.154	439.113	(529.212)	1.101.747

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro) ⁴	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	89.108	0	171	29.274	0	118.553
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	401.861	260.574	552.555	441.593	(500.234)	1.156.349
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	29.473	1.882	21.093	4.534	0	56.982
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	242.720	171.677	461.580	364.093	(320.114)	919.956
Totaal eigen vermogen en verplichtingen	401.861	260.574	552.555	441.593	(500.234)	1.156.349

Elementen van het geconsolideerd kasstroomoverzicht

Boekjaar afgesloten op 31 december 2024 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
<i>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</i>	25.399	19.937	17.052	2.304	64.692
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten	12.672	23.487	37.375	11.771	85.305
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) investeringsactiviteiten	(322)	(3.860)	(851)	(3.415)	(8.448)
Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) financieringsactiviteiten	(9.586)	(20.303)	(34.781)	6.621	(58.049)
Netto toename/(afname) van de geldmiddelen	2.764	(676)	1.743	14.977	18.808

Boekjaar afgesloten op 31 december 2023 (duizend euro)	Vastgoed- ontwikkeling	Multi- technieken	Bouw & Renovatie	Investerings & Holding	Totaal geconsolideerd
<i>Kasstroom uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten vóór wijzigingen van het werkkapitaal</i>	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

⁴ De geboekte participaties verwerkt volgens de negatieve vermogensmutatiemethode, voorheen in hun geheel voorgesteld in de rubriek "Langlopende voorzieningen", zullen vanaf het boekjaar 2024 eerst in mindering worden voorgesteld op alle eventuele financiële vaste activa die verband houden met deze participaties en het saldo onder "Langlopende voorzieningen".

8. Informatie over het aandeel

Op 31 december 2024 bedroeg het maatschappelijk kapitaal van CFE 8.135.621 euros, vertegenwoordigd door 25.314.482 aandelen zonder vermelding van nominale waarde. De aandelen van de vennootschap zijn op naam of gedematerialiseerd.

Op 31 december 2024 was het aandeelhouderschap van CFE als volgt samengesteld:

aandelen zonder aanduiding van nominale waarde	25.314.482
aandelen op naam	19.002.462
gedematerialiseerde aandelen	6.312.020

Aandeelhouders die 5% of meer bezitten van de stemrechten m.b.t. de effecten die ze aanhouden:

Ackermans & van Haaren NV
Begijnenvest, 113
B-2000 Antwerpen (België) 15.725.684 aandelen, hetzij 62,12%

VINCI Construction SAS
1973 Boulevard de la Défense
F-92757 Nanterre (France) 3.066.460 aandelen, hetzij 12,11%

CFE bezit 512.557 eigen aandelen op 31 december 2024, hetgeen overeenkomt met 2,02% van het kapitaal.

9. Agenda van de aandeelhouder

Gewone algemene aandeelhoudersvergadering	30 april 2025
Publicatie van de tussentijdse verklaring 2025	20 mei 2025 (vóór beurstijd)
Publicatie van de halfjaarlijkse resultaten 2025	28 augustus 2025 (vóór beurstijd)
Publicatie van de tussentijdse verklaring 2025	19 november 2025 (vóór beurstijd)

Nota van de Commissaris over de geconsolideerde informatie voor het boekjaar afgesloten op 31 december 2024

De commissaris, EY Bedrijfsrevisoren BV, vertegenwoordigd door Marnix Van Dooren, heeft bevestigd dat zijn controlewerkzaamheden, die ten gronde zijn afgewerkt, geen betekenisvolle correctie aan het licht hebben gebracht met betrekking tot de geconsolideerde resultatenrekening, het geconsolideerd overzicht van het globaal resultaat, het geconsolideerd overzicht van de financiële positie, het geconsolideerd mutatieoverzicht van het eigen vermogen en het geconsolideerd kasstroomoverzicht die in dit persbericht zijn opgenomen

In het kader van de assurance-opdracht met een beperkte mate van zekerheid met betrekking tot de duurzaamheidsinformatie van CFE, bevestigt de commissaris bovendien dat de procedures met betrekking tot de hierna vermelde duurzaamheidsindicatoren voor 2024 zoals opgenomen in de sectie "Maatschappelijke verantwoordelijkheid en duurzaamheidsverbintenissen van CFE Groep", ten gronde zijn afgewerkt en geen betekenisvolle aanpassingen aan deze indicatoren aan het licht hebben gebracht. De lijst van indicatoren is als volgt: (i) Daling van de absolute directe CO₂-uitstoot (Scope 1 en 2) ten opzichte van 2020 en 2023; (ii) Basisjaar van absolute directe CO₂-emissies (scope 1 en 2); (iii) doelstelling voor de vermindering van absolute directe CO₂-emissies (scope 1 en 2) voor 2030; en (iv) Percentage aligering van de BPI Real Estate-projecten in 2024 met de Europese Taxonomie. We merken verder op dat alle andere kwantitatieve en kwalitatieve duurzaamheid gerelateerde informatie vermeld in dit persbericht, niet het voorwerp is geweest van enige controleprocedure met een beperkte mate van zekerheid.

* *
*

Over CFE

CFE is een multidisciplinaire geïntegreerde groep die zich richt op aantrekkelijke groeimarkten in België, Luxemburg en Polen. Dankzij toonaangevende bedrijven en innovatieve projecten is de groep actief in vier segmenten: vastgoedontwikkeling, multitechnieken, bouw & renovatie, en investeringen. Van acquisitie tot onderhoud: met complementaire expertise biedt CFE end-to-end oplossingen aan haar klanten. De groep ontwikkelt de wereld van morgen door haar voortrekkersrol op het vlak van duurzaamheid, haar drang naar innovatie en haar wil om een impact te hebben op de maatschappij. Die ambitie maakt CFE waar met gepassioneerde medewerkers en sterke partnerships.

CFE is op Euronext Brussel genoteerd en is voor 62,12% in handen van Ackermans & van Haaren en voor 12,11% door VINCI.

Dit persbericht is beschikbaar op onze website www.cfe.be.

* *
*

Opmerking aan de redactie

Voor meer informatie, gelieve contact te nemen met:

Raymund Trost, CEO, tel. +32.2.661.13.19, raymund_trost@cfe.be
Fabien De Jonge, CFO, tel. +32 2 661 13 12, fabien_de_jonge@cfe.be

DEFINITIES

Behoeft aan werkkapitaal	Vorraden + 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 lastenoverige 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.
Verkoopwaarde van projecten in ontwikkeling	De geschatte marktwaarde aan een derde koper van alle projecten waarvoor BPI een actief heeft gekocht of een onherroepelijke toezegging heeft gedaan om een actief te kopen.
Gemiddelde rentevoet op bruto financiële schuld	De contractuele rentevoet (gewogen gemiddelde) van de financiële schuld die van kracht was tijdens het boekjaar, rekening houdend met afdekkingsinstrumenten. Financiële schulden omvatten opnames op kredietlijnen, bankleningen, obligatieleningen en leases.
Brutodividendrendement	Het bedrag van het dividend voorgesteld aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders gedeeld door de marktkapitalisatie op balansdatum.
Commercialiseringsbestand	Projecten waarvan de bouw is afgerond en opgeleverd in de kwartalen voorafgaand aan de balansdatum.
Bouwbestand	Projecten in aanbouw

Ontwikkelingsbestand

Projecten die door BPI Real Estate zijn bekomen i) waarvoor vergunningaanvragen worden voorbereid of zijn ingediend of ii) waarvoor bouwvergunningen zijn verkregen maar waarvan de bouw nog niet is gestart.

Operationele kasstroom

Kasstromen uit hoofde van (gebruikt in) operationele activiteiten