



RAPPORT INTERMÉDIAIRE

AU 30 JUIN 2022

DÉFINITIONS	4
PRINCIPAUX ÉTATS FINANCIERS	5
COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉ.....	5
ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL.....	5
ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE.....	6
TABLEAU CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE.....	7
ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES.....	8
CAPITAL ET RÉSERVES.....	8
RÉSULTAT PAR ACTION.....	8
NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS	9
PRÉAMBULE	9
PRINCIPALES TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2022 ET 2021 AVEC EFFET SUR LE PÉRIMÈTRE DU GROUPE CFE	9
1. PRINCIPES GÉNÉRAUX	10
2. MÉTHODES DE CONSOLIDATION	11
PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION.....	11
OPÉRATIONS INTRA-GROUPE.....	11
CONVERSION DES ÉTATS FINANCIERS DES SOCIÉTÉS ET DES ÉTABLISSEMENTS ÉTRANGERS.....	11
OPÉRATIONS EN MONNAIES ÉTRANGÈRES.....	11
3. RÈGLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION	12
RECOURS À DES ESTIMATIONS.....	12
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLICATIONS DU CONFLIT ENTRE LA RUSSIE ET L'UKRAÏNE SUR LES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES RÉSUMÉS ET CONSOLIDÉS.....	12
ADAPTATION DE L'INFORMATION SECTORIELLE.....	12
4. INFORMATION SECTORIELLE	13
SECTEURS OPÉRATIONNELS.....	13
ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT CONSOLIDÉ DU COMPTE DE RÉSULTAT.....	13
ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE.....	14
TABLEAU RÉSUMÉ CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE.....	15
AUTRES INFORMATIONS.....	15
SECTEURS GÉOGRAPHIQUES.....	15
5. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE FILIALES	16
ACQUISITIONS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT AU 30 JUIN 2022.....	16
CESSIONS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT AU 30 JUIN 2022.....	16
ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LA VENTE ET PASSIFS ASSOCIÉS AU 30 JUIN 2022.....	16
6. PRODUITS DES ACTIVITÉS ANNEXES	18
7. RÉSULTAT FINANCIER	18
8. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT DE L'EXERCICE	18
9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES	19
10. PARTICIPATIONS COMPTABILISÉES SELON LA MÉTHODE DE LA MISE EN ÉQUIVALENCE	20
11. STOCKS	20
12. ÉVOLUTION DES CRÉANCES COMMERCIALES ET AUTRES CRÉANCES D'EXPLOITATION	20
13. PROVISIONS AUTRES QU'ENGAGEMENTS DE RETRAITES ET AVANTAGES DU PERSONNEL NON COURANTS	21
14. ACTIFS ET PASSIFS ÉVENTUELS	21
15. INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS	21
16. INFORMATIONS RELATIVES À L'ENDETTEMENT FINANCIER NET	22

ANALYSE DE L'ENDETTEMENT FINANCIER	22
LIGNES DE CRÉDIT ET PRÊTS À TERME BANCAIRES.....	22
COVENANTS FINANCIERS	22
17. AUTRES ENGAGEMENTS DONNÉS	23
18. AUTRES ENGAGEMENTS REÇUS.....	23
19. LITIGES.....	23
20. PARTIES LIÉES	23
21. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA DATE DE CLÔTURE.....	24
22. IMPACT DES MONNAIES ÉTRANGÈRES	24
23. SAISONNALITÉ DE L'ACTIVITÉ.....	24
RAPPROCHEMENT DES INDICATEURS ALTERNATIFS DE PERFORMANCE	25
DÉCLARATION PORTANT SUR L'IMAGE FIDÈLE DONNÉE PAR LES ÉTATS FINANCIERS ET SUR L'EXPOSÉ FIDÈLE CONTENU DANS LE RAPPORT DE GESTION	27
RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA SOCIÉTÉ	27
RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR L'EXAMEN LIMITÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE INTÉRIMAIRE RÉSUMÉE POUR LA PÉRIODE DE SIX MOIS CLOSE LE 30 JUIN 2022	28

DÉFINITIONS

Besoin en fonds de roulement	Stocks + créances commerciales et autres créances d'exploitation + autres actifs courants d'exploitation/non opérationnels - dettes commerciales et autres dettes d'exploitation - passifs d'impôt exigible - autres passifs courants d'exploitation/non opérationnels
Encours immobilier	Fonds propres segment promotion immobilière + Endettement financier net segment promotion immobilière
Endettement financier net (EFN)	Emprunts obligataires non courants et courants + dettes financières non courantes et courantes - trésorerie et équivalents de trésorerie
Excédent financier net	Trésorerie et équivalents de trésorerie - emprunts obligataires non courants et courants - dettes financières non courantes et courantes
Résultat opérationnel sur activité	Chiffre d'affaires + produits des activités annexes + achats + rémunérations et charges sociales + autres charges opérationnelles + dotations aux amortissements + dépréciation des goodwill
Résultat opérationnel (EBIT)	Résultat opérationnel sur activité + part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence
EBITDA	Résultat opérationnel sur activité + amortissements et dépréciations d'immobilisations (in)corporelles et goodwill
Rendement des capitaux propres (ROE)	Résultat net part du groupe / capitaux propres part du groupe (ouverture)
Carnet de commande	Le chiffre d'affaires à réaliser pour les chantiers dont le contrat est signé, entré en vigueur (notamment après l'obtention des ordres de service ou la levée des conditions suspensives) et pour lesquels le financement du projet est mis en place.

PRINCIPAUX ÉTATS FINANCIERS

COMPTE DE RÉSULTATS CONSOLIDÉ

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	Notes	2022	2021 retraité (*)
Chiffre d'affaires	4	586.205	566.926
Produits des activités annexes	6	26.151	19.494
Achats		(415.439)	(400.633)
Rémunérations et charges sociales		(104.780)	(105.123)
Autres charges opérationnelles		(64.382)	(61.301)
Dotations aux amortissements		(10.647)	(10.404)
Résultat opérationnel sur l'activité		17.108	8.959
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	10	3.959	6.866
Résultat opérationnel		21.067	15.825
Charges associées aux activités de financement	7	(962)	(2.073)
Autres charges et produits financiers	7	(1.845)	(678)
Résultat financier		(2.807)	(2.751)
Résultat avant impôts		18.260	13.074
Impôts sur le résultat	8	(4.806)	(3.410)
Résultat de l'exercice des activités poursuivies		13.454	9.664
Résultat de l'exercice des activités abandonnées	5	193.270	33.767
Résultat de l'exercice		206.724	43.431
Participations ne donnant pas le contrôle - activités poursuivies		0	0
Participations ne donnant pas le contrôle - activités abandonnées		(2.297)	(809)
Résultat - part du groupe		204.427	42.622
Résultat des activités poursuivies - part du groupe		13.454	9.664
Résultat des activités abandonnées - part du groupe	5	190.973	32.958
Résultat net part du groupe par action (EUR) (base et dilué)		8,08	1,68
Résultat net part du groupe par action des activités poursuivies (EUR) (base et dilué)		0,53	0,38
Résultat net part du groupe par action des activités abandonnées (EUR) (base et dilué)		7,55	1,30

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le compte de résultats consolidé pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité et DEME a été présenté comme une activité abandonnée.

ÉTAT CONSOLIDÉ DU RÉSULTAT GLOBAL

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	Notes	2022	2021
Résultat - part du groupe		204.427	42.622
Résultat de l'exercice		206.724	43.431
Variation de juste valeur liées aux instruments financiers	15	85.874	12.963
Ecart de change résultant de la conversion		(746)	3.965
Impôts différés		(12.482)	(1.698)
Autres éléments du résultat global recyclables ultérieurement en résultat net		72.646	15.230
Réévaluation du passif net au titre des prestations et contributions définies		1.460	0
Impôts différés		(245)	0
Autres éléments du résultat global non recyclables ultérieurement en résultat net		1.215	0
Total des autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres		73.861	15.230
Résultat global :		280.585	58.661
- Part du groupe		278.228	58.036
- Part des participations ne donnant pas le contrôle		2.357	625
Résultat global part du groupe par action (EUR) (base et dilué)		10,99	2,29

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

(milliers d'euros)	Notes	Jun 2022	Décembre 2021
Immobilisations incorporelles		2.171	1.943
Goodwill		23.719	23.763
Immobilisations corporelles	9	83.922	82.283
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	10	105.293	103.418
Autres actifs financiers non courants		93.623	79.313
Autres actifs non courants		11.614	13.861
Actifs d'impôts différés		7.959	8.257
Actifs non courants		328.301	312.838
Stocks	11	162.368	160.381
Créances commerciales et autres créances d'exploitation	12	313.056	281.256
Autres actifs courants d'exploitation		105.391	85.555
Autres actifs courants non opérationnels		6.938	2.416
Instruments financiers dérivés courants	15	0	874
Actifs financiers courants		4.922	15.691
Trésorerie et équivalents de trésorerie	16	138.953	143.587
Actifs courants		731.628	689.760
Actifs détenus en vue de la vente	5	0	4.297.401
Total de l'actif		1.059.929	5.299.999
Capital		8.136	41.330
Prime d'émission		116.662	800.008
Résultats non distribués		79.435	1.184.100
Plans de pension à prestations et contributions définies		(10.718)	(41.976)
Réserves liées aux instruments financiers	15	3.223	(31.160)
Écarts de change résultant de la conversion		200	(15.967)
Capitaux propres – part du groupe		196.938	1.936.335
Participations ne donnant pas le contrôle		0	19.691
Capitaux propres		196.938	1.956.026
Engagements de retraites et avantages du personnel		10.302	11.916
Provisions non courantes	13	13.765	12.279
Autres passifs non courants		24.637	38.267
Dettes financières non courantes	16	127.797	77.599
Instruments financiers dérivés non courants	15	115	0
Passifs d'impôts différés		2.624	2.129
Passifs non courants		179.240	142.190
Provisions courantes	13	45.400	40.744
Dettes commerciales et autres dettes d'exploitation		315.051	277.009
Passifs d'impôt exigible		10.641	8.300
Emprunts obligataires courants	16	29.951	29.899
Dettes financières courantes	16	40.118	149.084
Instruments financiers dérivés courants	15	3.006	1.442
Autres passifs courants d'exploitation		162.830	141.723
Autres passifs courants non opérationnels		76.754	78.376
Passifs courants		683.751	726.577
Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente	5	0	2.475.206
Total des capitaux propres et passifs		1.059.929	5.299.999

TABLEAU CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	Notes	2022	2021 retraité (*)
Activités opérationnelles			
Résultat opérationnel sur l'activité		17.108	8.959
Amortissements sur immobilisations (in)corporelles et immeubles de placement		10.647	10.404
Dotations nettes aux provisions		4.638	(4.360)
Réduction de valeur sur actifs et autres éléments non-cash		(3.197)	6.222
Perte/(bénéfice) relatifs à la cession des immobilisations corporelles et financières		(629)	(343)
Dividendes reçus des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence		11.991	7.937
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement		40.558	28.819
Diminution/(augmentation) des créances commerciales et autres créances courantes et non courantes		(55.872)	(36.014)
Diminution/(augmentation) des stocks		(2.271)	(18.144)
Augmentation/(diminution) des dettes commerciales et des autres dettes courantes et non courantes		45.391	3.569
Impôts sur le résultat payé/reçu		(3.563)	(4.600)
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles		24.243	(26.370)
Activités d'investissement			
Produits résultant de la vente d'immobilisations (in)corporelles		983	495
Achat d'immobilisations (in)corporelles		(8.475)	(8.765)
Remboursement (octroi) de prêts accordés aux participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence		3.143	(262)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement		(4.349)	(8.532)
Activités de financement			
Intérêts payés		(3.382)	(3.569)
Intérêts perçus		2.420	1.496
Autres charges et produits financiers		(772)	(820)
Encaissements liés aux nouveaux emprunts		2.761	14.947
Remboursements d'emprunts		(65.940)	(6.501)
Dividendes reçus/(payés)	5	40.843	(4.893)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement		(24.070)	660
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie			
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice		143.587	137.757
Effets des variations de taux de change sur la trésorerie et équivalents de trésorerie		(458)	159
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice	16	138.953	103.674

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité. En conséquence, le poste « Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice » concerne uniquement CFE et seuls sont présentés les flux de trésorerie de CFE pour la période clôturée au 30 juin 2021. Nous référons à la note 5 concernant les flux de trésorerie liés aux activités abandonnées.

Les acquisitions et cessions de filiales sous déduction de la trésorerie acquise n'incluent pas les entités qui ne constituent pas un regroupement d'entreprises (segment promotion immobilière); celles-ci ne sont donc pas considérées comme des opérations d'investissement et sont directement reprises dans les flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles.

ÉTAT CONSOLIDÉ DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

(milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Résultats non distribués	Plans de pension à prestations et contributions définies	Réserves liées aux instruments financiers	Ecart de change résultant de la conversion	Capitaux propres – part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total
Décembre 2021	41.330	800.008	1.184.100	(41.976)	(31.160)	(15.967)	1.936.335	19.691	1.956.026
Résultat global de la période			204.427	1.215	73.297	(711)	278.228	2.357	280.585
Dividendes payés aux actionnaires									
Dividendes des minoritaires								(629)	(629)
Effet de la scission partielle de DEME	(33.194)	(683.346)	(1.305.842)	30.043	(38.914)	16.878	(2.014.375)	(21.419)	(2.035.794)
Modification de périmètre et autres mouvements			(3.250)				(3.250)		(3.250)
Juin 2022	8.136	116.662	79.435	(10.718)	3.223	200	196.938	0	196.938

(milliers d'euros)	Capital	Prime d'émission	Résultats non distribués	Plans de pension à prestations et contributions définies	Réserves liées aux instruments financiers	Ecart de change résultant de la conversion	Capitaux propres – part du groupe	Participations ne donnant pas le contrôle	Total
Décembre 2020	41.330	800.008	1.059.406	(41.783)	(49.715)	(22.133)	1.787.113	17.835	1.804.948
Résultat global de la période			42.622	0	11.383	4.031	58.036	625	58.661
Dividendes payés aux actionnaires			(25.314)				(25.314)		(25.314)
Dividendes des minoritaires								(424)	(424)
Modification de périmètre et autres mouvements								18	18
Juin 2021	41.330	800.008	1.076.714	(41.783)	(38.332)	(18.102)	1.819.835	18.054	1.837.889

CAPITAL ET RÉSERVES

Le capital au 30 juin 2022 est constitué de 25.314.482 actions ordinaires. Il s'agit d'actions sans désignation de valeur nominale. Les propriétaires d'actions ordinaires ont le droit de recevoir des dividendes et ont le droit à une voix par action aux assemblées générales des actionnaires de la société.

Dans le contexte de la scission partielle du 29 juin 2022 qui a entraîné un transfert d'une part substantielle des fonds propres et des réserves distribuables de CFE à DEME Group, l'assemblée générale ordinaire a décidé le 5 mai 2022, sur proposition du conseil d'administration, de ne pas distribuer de dividende au titre de l'exercice 2021.

RÉSULTAT PAR ACTION

Le résultat de base par action est identique au résultat dilué par action étant donné l'absence d'actions ordinaires potentiellement dilutives en circulation. Il se calcule comme suit :

Résultat par action au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021 retraité (*)
Résultat des activités poursuivies - part du groupe	13.454	9.664
Résultat des activités abandonnées - part du groupe	190.973	32.958
Résultat net - part du groupe	204.427	42.622
Résultat global - part du groupe	278.228	58.036
Nombre d'actions ordinaires à la clôture	25.314.482	25.314.482
Résultat par action, sur base du nombre d'actions ordinaires à la date de clôture (de base) :		
Résultat net part du groupe par action des activités poursuivies en euros	0,53	0,38
Résultat net part du groupe par action des activités abandonnées en euros	7,55	1,30
Résultat net part du groupe par action en euros	8,08	1,68
Résultat global part du groupe par action en euros	10,99	2,29

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le compte de résultats consolidé pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité et DEME a été présenté comme une activité abandonnée.

NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

PRÉAMBULE

La Compagnie d'Entreprises CFE SA (ci-après dénommée 'la société' ou 'CFE') est une société de droit belge dont le siège social est situé en Belgique. Les états financiers consolidés pour la période clôturée au 30 juin 2022 comprennent les états financiers de la société, de ses filiales, ('le groupe CFE') et les intérêts dans les sociétés mises en équivalence. CFE est contrôlée à concurrence de 62,12% par le groupe d'investissement belge Ackermans & van Haaren (XBRU BE0003764785). CFE et Ackermans & van Haaren sont des sociétés cotées en bourse sur Euronext Bruxelles.

Le conseil d'administration a donné son autorisation pour la publication des états financiers consolidés du groupe CFE le 25 août 2022.

PRINCIPALES TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2022 ET 2021 AVEC EFFET SUR LE PÉRIMÈTRE DU GROUPE CFE

TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2022

1. Segment Promotion Immobilière

Au cours du premier semestre 2022, les principaux mouvements de périmètre au sein du segment Promotion Immobilière du groupe CFE sont les suivants :

- La société BPI Real Estate Luxembourg SA a acquis 100% de la société nouvellement créée Immo Kirchberg S.à r.l. Cette société a été consolidée selon la méthode globale ;
- La société BPI Real Estate Luxembourg SA a vendu 6% de ses titres détenus dans la société Wooden SA pour porter sa participation de 50% à 44%. Cette société reste intégrée selon la méthode de la mise en équivalence ;
- La société BPI Real Estate Belgium SA a vendu la totalité de ses titres (50%) dans la société Wood Shapers SA à CFE Contracting SA, filiale à 100% du groupe CFE, qui en détenait déjà 50%. Cette société reste consolidée selon la méthode globale.

2. Segment Multitechnique

Au cours du premier semestre 2022, le principal mouvement de périmètre au sein du segment Multitechnique du groupe CFE est le suivant :

- Les sociétés VMA West NV et VMA Food & Pharma NV, filiales à 100% du groupe CFE et consolidées selon la méthode globale, ont été absorbées, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022, par la société VMA NV, elle-même filiale à 100% du groupe CFE et consolidée selon la méthode globale.

3. Segment Construction & Rénovation

Au cours du premier semestre 2022, les principaux mouvements de périmètre au sein du segment Construction & Rénovation du groupe CFE sont les suivants :

- La société CFE Contracting SA a acquis 50% des titres détenus par BPI Real Estate Belgium SA dans Wood Shapers SA pour porter sa participation de 50% à 100%. Cette société reste consolidée selon la méthode globale. Par conséquent, alors que jusqu'à fin 2021 Wood Shapers SA et les sociétés qu'elle détient constituaient un partenariat entre les segments Construction & Rénovation et Promotion Immobilière, ces sociétés font désormais partie du segment Construction & Rénovation à 100% ;
- La société Bâtiments et Ponts Construction SA (BPC SA), filiale à 100% du groupe CFE, a apporté, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2022, sa branche d'activité « Construction » à la société BPC Wallonie SA, elle-même filiale à 100% du groupe CFE. Suite à cette scission par absorption et sans dissolution de la société scindée, la dénomination légale de la société BPC Wallonie SA a été modifiée en BPC Group SA. Ces sociétés restent consolidées selon la méthode globale.

4. Segment Investissements & Holding

Au cours du premier semestre 2022, les principaux mouvements de périmètre au sein du segment Investissements et Holding du groupe CFE sont les suivants :

- Le groupe Rent-A-Port NV, détenu à 50% par CFE SA et intégré par mise en équivalence, a acquis 32,59% des actions minoritaires d'Infra Asia Investment Hong Kong Ltd augmentant sa participation à 94,00%. Sur base des normes IFRS, le rachat d'intérêts minoritaires ne peut donner lieu à une allocation de goodwill. L'excédent versé par rapport à l'actif net acquis est donc directement incorporé dans les capitaux propres. Cette transaction a un impact négatif de 3,2 millions d'euros sur les fonds propres du groupe CFE.

5. Scission du groupe CFE

Le 29 juin 2022, CFE SA a été scindée en deux sociétés cotées distinctes : CFE et DEME Group - voir note 'Actifs détenus en vue de la vente et passifs associés au 30 juin 2022' dans la note 5 ci-dessous. Cette opération diminue les fonds propres du groupe CFE de 2.036 millions d'euros.

TRANSACTIONS POUR LES SIX PREMIERS MOIS DE 2021

1. Segment Promotion Immobilière

Au cours du premier semestre 2021, les principaux mouvements de périmètre au sein du segment Promotion Immobilière du groupe CFE sont les suivants :

- La société BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. a acquis :
 - o 100% de la société nouvellement créée BPI Project VIII Sp. z o.o.;
 - o 100% de la société nouvellement créée BPI Project IX Sp. z o.o..Les entités acquises citées ci-dessus ont été consolidées selon la méthode globale ;
- La société BPI Real Estate Luxembourg SA a acquis :
 - o 50% de la société nouvellement créée The Roots Real Estate S.à r.l.;
 - o 50% de la société nouvellement créée The Roots Office S.à r.l..Les entités acquises citées ci-dessus ont été intégrées par mise en équivalence ;

- La société BPI Real Estate Poland Sp. z o.o. a liquidé la totalité de ses titres (100%) dans la société Immo Wola Sp. z o.o. Cette société était consolidée selon la méthode globale ;
- La dénomination sociale de la société BPI Project VII Sp. z o.o. a été modifiée en BPI Chmielna Sp. z o.o. ;
- La société BPI Real Estate Luxembourg SA a acquis 100% des titres de la société Livingstone Retail S.à r.l. préalablement détenus par la société M1 SA, filiale à 33,33% du groupe CFE. A la suite de ce transfert, la dénomination sociale de cette société a été modifiée en Mimosas Real Estate S.à r.l. Cette société qui était intégrée par mise en équivalence est désormais consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

2. Segment Multitechnique

Au cours du premier semestre 2021, les principaux mouvements de périmètre au sein du segment Multitechnique du groupe CFE sont les suivants :

- La société Mobix Coghe NV, filiale à 100% et consolidée selon la méthode globale, a été absorbée par la société Mobix Remacom NV, elle-même filiale à 100% et consolidée selon la méthode globale, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021 ;
- La société Procool SA, filiale à 100% et consolidée selon la méthode globale, a été absorbée par la société VMA Druart SA, elle-même filiale à 100% et consolidée selon la méthode globale, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2021.

3. Segment Construction & Rénovation

Au cours du premier semestre 2021, aucun mouvement de périmètre au sein du segment Construction & Rénovation du groupe CFE.

4. Wood Shapers - partenariat entre le segment Construction & Rénovation et le segment Promotion Immobilière

Au cours du premier semestre 2021, la société Wood Shapers SA a acquis 50% des titres de la société nouvellement créée Wood Gardens SA. Cette société a été intégrée par mise en équivalence.

5. Segment Investissements & Holding

Au cours du premier semestre 2021, les principaux mouvements de périmètre au sein du segment Investissements et Holding du groupe CFE sont les suivants :

- La société CFE Tchad SA, filiale à 100% du groupe CFE, a été vendue. Cette société était consolidée selon la méthode globale.

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

IFRS TELS QU'ADOPTÉS PAR L'UNION EUROPÉENNE

Le rapport intermédiaire pour la période clôturé le 30 juin 2022 a été préparé en conformité avec IAS 34 Information Financière Intermédiaire. Le rapport intermédiaire n'inclut pas toutes les informations et annexes du rapport annuel et doit être lu en combinaison avec le rapport annuel de CFE du 31 décembre 2021.

Les principes comptables retenus au 30 juin 2022 sont les mêmes que ceux retenus pour les états financiers consolidés au 31 décembre 2021, à l'exception des normes et/ou amendements de normes décrits ci-après, adoptés par l'Union européenne, applicables de façon obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2022.

NORMES ET INTERPRÉTATIONS APPLICABLES POUR LA PÉRIODE ANNUELLE OUVERTE À COMPTER DU 1ER JANVIER 2022

- Amendements à IAS 16 Immobilisations corporelles : produits antérieurs à l'utilisation prévue
- Amendements à IAS 37 Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels : contrats déficitaires - coût d'exécution du contrat
- Amendements à IFRS 3 Regroupements d'entreprises : référence au cadre conceptuel
- Améliorations annuelles 2018-2020 des IFRS

L'application de ces normes et interprétations n'a pas eu d'effet significatif sur les états financiers consolidés de CFE.

NORMES ET INTERPRÉTATIONS ÉMISES MAIS PAS ENCORE APPLICABLES POUR LA PÉRIODE ANNUELLE OUVERTE À COMPTER DU 1ER JANVIER 2022

Le Groupe n'a appliqué de façon anticipée aucune des nouvelles normes et interprétations suivantes dont l'application n'est pas obligatoire au 30 juin 2022.

- IFRS 17 Contrats d'assurance (applicable pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1er janvier 2023, mais non encore adoptée au niveau européen)
- Amendements à IFRS 17 Contrats d'assurance : Première application d'IFRS 17 et d'IFRS 9 – Informations comparatives (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)
- Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers : classification de passifs comme courants ou non-courants (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)
- Amendements à IAS 1 Présentation des états financiers et à l'énoncé de pratiques en IFRS 2 : Informations à fournir sur les méthodes comptables (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2023)
- Amendements à IAS 8 Méthodes comptables, changements d'estimations comptables et erreurs : Définition d'estimations comptables (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2023)
- Amendements à IAS 12 Impôts sur le résultat: Impôts différés relatifs à des actifs et passifs résultant d'une même transaction (applicables pour les périodes annuelles ouvertes à compter du 1^{er} janvier 2023, mais non encore adoptés au niveau européen)

2. MÉTHODES DE CONSOLIDATION

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

Les sociétés dont le groupe détient directement ou indirectement la majorité des droits de vote permettant le contrôle sont consolidées par intégration globale.

Les sociétés sur lesquelles le groupe exerce un contrôle conjoint avec d'autres actionnaires sont intégrées par mise en équivalence. Cela concerne notamment Rent-A-Port, Green Offshore et certaines filiales de BPI.

L'évolution du périmètre de consolidation pour les activités poursuivies du groupe CFE entre décembre 2021 et juin 2022 se résume comme suit :

Nombre d'entités	Juin 2022	Décembre 2021
Intégration globale	79	80
Mise en équivalence	92	93
Total	171	173

OPÉRATIONS INTRA-GROUPE

Les opérations et transactions réciproques d'actifs et de passifs, de produits et de charges entre entreprises intégrées sont éliminées dans les états financiers consolidés. Cette élimination est réalisée :

- en totalité si l'opération est réalisée entre deux filiales consolidées selon la méthode de l'intégration globale; et
- à hauteur du pourcentage de détention de l'entreprise mise en équivalence pour le résultat interne réalisé entre une entreprise intégrée globalement et une entreprise mise en équivalence.

CONVERSION DES ÉTATS FINANCIERS DES SOCIÉTÉS ET DES ÉTABLISSEMENTS ÉTRANGERS

Dans la plupart des cas, la monnaie de fonctionnement des sociétés et établissements correspond à la monnaie du pays concerné.

Les états financiers des sociétés étrangères dont la monnaie fonctionnelle est différente de la monnaie de présentation des états financiers consolidés du groupe sont convertis au cours de clôture pour les éléments de bilan et au cours moyen de la période pour les éléments du compte de résultats. Les écarts de conversion en résultant sont enregistrés en écart de change résultant de la conversion dans les réserves consolidées. Les goodwill relatifs aux sociétés étrangères sont considérés comme faisant partie des actifs et passifs acquis et, à ce titre, sont convertis au cours de change en vigueur à la date de clôture.

OPÉRATIONS EN MONNAIES ÉTRANGÈRES

Les opérations en monnaies étrangères sont converties en euros au cours de change en vigueur à la date de l'opération. À la clôture de la période, les actifs financiers et passifs monétaires libellés en monnaies étrangères sont convertis en euros au cours de change de clôture de la période. Les pertes et gains de change en découlant sont reconnus dans la rubrique résultat de change et présentés en autre charges et produits financiers au compte de résultats.

Les pertes et gains de change sur les emprunts libellés en monnaies étrangères ou sur les produits dérivés de change utilisés à des fins de couverture des participations dans les filiales étrangères, sont enregistrés dans la rubrique des écarts de change résultant de la conversion dans les autres éléments du résultat global et font l'objet d'une réserve séparée dans les capitaux propres.

3. RÈGLES ET MÉTHODES D'ÉVALUATION

RECOURS À DES ESTIMATIONS

L'établissement des états financiers selon les normes IFRS nécessite d'effectuer des estimations, de porter des jugements et de formuler des hypothèses qui affectent les montants figurant dans ces états financiers, notamment en ce qui concerne les éléments suivants :

- les durées d'amortissement des immobilisations ;
- l'évaluation des provisions et des engagements de retraites ;
- l'évaluation du résultat à l'avancement des contrats de construction ;
- les évaluations retenues pour les tests de perte de valeur ;
- les estimations utilisées dans l'évaluation des impôts sur le revenu ;
- la valorisation des instruments financiers à la juste valeur ;
- l'appréciation du pouvoir de contrôle ;
- la qualification, lors de l'acquisition d'une société, du caractère de l'opération en regroupement d'entreprises ou acquisition d'actifs ; et
- les hypothèses adoptées pour la détermination du passif financier conformément à la norme IFRS 16.

Ces estimations partent d'une hypothèse de continuité d'exploitation et sont établies en fonction des informations disponibles lors de leur établissement. Les estimations peuvent être révisées si les circonstances sur lesquelles elles étaient fondées évoluent ou par suite de nouvelles informations. Les résultats réels peuvent être différents de ces estimations.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES RELATIVES AUX IMPLICATIONS DU CONFLIT ENTRE LA RUSSIE ET L'UKRAÏNE SUR LES ÉTATS FINANCIERS INTERMÉDIAIRES RÉSUMÉS ET CONSOLIDÉS

Les activités opérationnelles de CFE sont essentiellement localisées en Belgique, au Luxembourg et en Pologne et dans une moindre mesure au Vietnam. CFE n'étant pas présent sur les marchés russe ou ukrainien, les impacts directs du conflit russo-ukrainien et les sanctions internationales imposées contre la Russie n'ont pas d'impact direct significatif sur les opérations et résultats financiers du groupe.

Les impacts indirects sont principalement observables au niveau :

- de l'augmentation sensible des coûts des matériaux de construction et des coûts salariaux alloués aux chantiers. Les activités de CFE n'étant pas dépendante d'usines de production ou autres infrastructures industrielles lourdes, l'augmentation des coûts de l'énergie a également une incidence directe contenue. Sur la base des conditions contractuelles définies contrat par contrat, les éventuelles compensations octroyées ou à contrario les pénalités pour retard d'exécution, ont été également intégrées au résultat estimé à fin de projet en accord avec les règles d'évaluation du groupe CFE ;
- des perturbations ponctuelles des chaînes d'approvisionnement des matériaux de construction ;
- des obligations de pensions. Celles-ci ont été évaluées sur la base d'hypothèses actuarielles reflétant les conditions de marché à date de clôture, en particulier le taux d'inflation et le taux d'actualisation. L'augmentation du taux d'actualisation partiellement compensée par l'augmentation de l'inflation entraîne une diminution des engagements de retraites et avantages du personnel au 30 juin 2022 ;
- du coût de financement consécutif à l'augmentation des taux d'intérêt tant dans la zone Euro qu'en Pologne.

ADAPTATION DE L'INFORMATION SECTORIELLE

Le 29 juin 2022, CFE a été scindé en deux sociétés distinctes : CFE et DEME Group. Dès lors, nous ne présentons plus de segment des activités abandonnées « DEME » vu que celles-ci ont été transférées à DEME Group.

Les activités de CFE se déclinent en quatre segments : promotion immobilière, multitechnique, construction & rénovation, et investissements et holding. Dès lors, notre structure et suivi interne des résultats et des investissements a été réorganisée en 2022 afin de répondre à ces évolutions de marché. L'information sectorielle présentée dans les comptes consolidés de CFE jusqu'au 31 décembre 2021 doit donc être adaptée en conséquence. Les principales modifications par rapport à 2021 sont :

- la création des segments « Construction & Rénovation » et « Multitechnique » (présentés jusqu'à fin décembre 2021 sous le segment Contracting) ;
- l'agrégation de CFE Contracting SA et de la succursale « Holding » de CFE SA sous le segment « Investissements & holding ».

Nous référons à la section 4 pour la nouvelle présentation de l'information sectorielle (y inclus les comparatifs alignés à la nouvelle structure).

4. INFORMATION SECTORIELLE

SECTEURS OPÉRATIONNELS

L'information sectorielle est présentée en tenant compte des différents segments opérationnels. Les résultats et les éléments d'actif et de passif des segments comprennent les éléments directement attribuables à un segment.

Le groupe CFE est constitué de quatre segments opérationnels, à savoir :

Promotion Immobilière

Le segment Promotion Immobilière développe des projets immobiliers en Belgique, au Luxembourg et en Pologne.

Multitechnique

Le segment Multitechnique regroupe les activités des divisions VMA et MOBIX :

- VMA est spécialisée dans la réalisation des installations techniques des bâtiments, leur gestion automatisée (smart buildings) et leur maintenance à long terme ainsi que dans l'automatisation des chaînes de production dans l'industrie automobile, chimique et agro-alimentaire ;
- MOBIX est un acteur de premier plan en Belgique pour la réalisation de travaux ferroviaires (pose de voies et de caténaires et signalisation) et l'éclairage public.

Construction & Rénovation

Le segment Construction & Rénovation regroupe l'ensemble des filiales de CFE actives en Belgique, en Pologne et au Grand-Duché de Luxembourg spécialisées dans la construction et la rénovation d'immeubles de bureaux, d'immeubles résidentiels, d'hôpitaux, d'hôtels, d'écoles, de parkings et de bâtiments industriels. Les sociétés Wood Shapers (construction et promotion de projets en matériaux biosourcés et hybrides) et LTS (usines de production et montage d'éléments préfabriqués en bois) font également partie de ce segment.

Investissements & Holding

En plus des activités propres à une holding, ce segment regroupe également :

- des participations dans Rent-A-Port, Green-Offshore et dans deux contrats de type Design Build Finance and Maintenance en Belgique ;
- les activités de construction non transférées qui ne concernent que quelques projets qui ont tous été réceptionnés.

ÉLÉMENTS DE L'ÉTAT CONSOLIDÉ DU COMPTE DE RÉSULTAT

Exercice clôturé au 30 juin 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Eliminations inter segments	Total consolidé
Chiffre d'affaires (CA)	31.134	172.193	397.449	3.622	(18.193)	586.205
EBITDA	3.622	8.659	12.393	2.997	84	27.755
% CA	11,63%	5,03%	3,12%			4,73%
Amortissements et dépréciations	(404)	(4.246)	(5.530)	(467)	0	(10.647)
Résultat opérationnel sur l'activité	3.218	4.413	6.863	2.530	84	17.108
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	2.686	0	(2)	1.275	0	3.959
Résultat opérationnel (EBIT)	5.904	4.413	6.861	3.805	84	21.067
% CA	18,96%	2,56%	1,73%			3,59%
Résultat financier	(1.421)	(159)	(1.672)	445	0	(2.807)
Impôts sur le résultat	(766)	(2.306)	(1.699)	(34)	(1)	(4.806)
Résultat des activités poursuivies - part du groupe	3.717	1.948	3.490	4.216	83	13.454
% CA	11,94%	1,13%	0,88%			2,30%
Résultat des activités abandonnées - part du groupe						190.973
Résultat - part du groupe	3.717	1.948	3.490	4.216	83	204.427
% CA	11,94%	1,13%	0,88%			34,87%
Exercice clôturé au 30 juin 2021 retraité (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Eliminations inter segments	Total consolidé retraité (*)
Chiffre d'affaires (CA)	52.946	165.200	358.928	6.271	(16.419)	566.926
EBITDA	4.413	12.537	4.471	(2.345)	287	19.363
% CA	8,33%	7,59%	1,25%			3,42%
Amortissements et dépréciations	(440)	(4.849)	(4.607)	(508)	0	(10.404)
Résultat opérationnel sur l'activité	3.973	7.688	(136)	(2.853)	287	8.959
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	6.846	136	(4)	(112)	0	6.866
Résultat opérationnel (EBIT)	10.819	7.824	(140)	(2.965)	287	15.825
% CA	20,43%	4,74%	(0,04%)			2,79%
Résultat financier	(1.912)	(192)	(1.017)	370	0	(2.751)
Impôts sur le résultat	(449)	(2.594)	(335)	(17)	(15)	(3.410)
Résultat des activités poursuivies - part du groupe	8.458	5.038	(1.492)	(2.612)	272	9.664
% CA	15,97%	3,05%	(0,42%)			1,70%
Résultat des activités abandonnées - part du groupe						32.958
Résultat - part du groupe	8.458	5.038	(1.492)	(2.612)	272	42.622
% CA	15,97%	3,05%	(0,42%)			7,52%

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le compte de résultats consolidé pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité et DEME a été présenté comme une activité abandonnée. La présentation de l'information sectorielle de l'état consolidé du compte de résultat au 30 juin 2021 a également été adaptée conformément à ce qui est exposé dans la section « Adaptation de l'information sectorielle » de la note 3 du présent rapport.

ÉTAT CONSOLIDÉ DE LA SITUATION FINANCIÈRE

Exercice clôturé au 30 juin 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Éliminations inter segments	Total consolidé
ACTIFS						
Goodwill	0	22.808	911	0	0	23.719
Immobilisations corporelles	1.393	42.899	38.074	1.556	0	83.922
Prêts non courants à des sociétés consolidées du groupe	0	0	0	26.353	(26.353)	0
Autres actifs financiers non courants	79.014	0	79	14.530	0	93.623
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	42.953	150	97	62.093	0	105.293
Autres postes de l'actif non courants	9.956	2.083	9.514	187.388	(187.197)	21.744
Stocks	144.109	7.319	11.740	25	(825)	162.368
Trésorerie et équivalents de trésorerie	5.146	7.219	65.734	60.854	0	138.953
Position de trésorerie interne – Cash pooling – actif	43.751	28.127	107.001	30.984	(209.863)	0
Autres postes de l'actif courants	14.757	151.188	259.925	21.085	(16.648)	430.307
Actifs détenus en vue de la vente	0	0	0	0	0	0
Total de l'actif	341.079	261.793	493.075	404.868	(440.886)	1.059.929
PASSIFS						
Capitaux propres	108.186	84.115	73.688	118.747	(187.798)	196.938
Emprunts non courants à des sociétés consolidées du groupe	20.000	0	6.353	0	(26.353)	0
Dettes financières non courantes	39.485	25.966	7.005	55.341	0	127.797
Autres postes de passifs non courants	36.030	2.110	8.122	5.181	0	51.443
Emprunts obligataires courants	29.951	0	0	0	0	29.951
Dettes financières courantes	9.587	4.602	5.432	20.497	0	40.118
Position de trésorerie interne – Cash pooling – passif	15.990	18.119	13.091	162.663	(209.863)	0
Autres postes de passifs courants	81.850	126.881	379.384	42.439	(16.872)	613.682
Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente	0	0	0	0	0	0
Total passifs	232.893	177.678	419.387	286.121	(253.088)	862.991
Total des capitaux propres et passifs	341.079	261.793	493.075	404.868	(440.886)	1.059.929

Exercice clôturé au 31 décembre 2021 (milliers d'euros)	DEME	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Éliminations inter segments	Total Consolidé (*)
ACTIFS							
Goodwill	0	0	22.852	911	0	0	23.763
Immobilisations corporelles	0	1.121	42.922	36.368	1.872	0	82.283
Prêts non courants à des sociétés consolidées du groupe	0	0	0	0	26.049	(26.049)	0
Autres actifs financiers non courants	0	68.350	0	9	10.954	0	79.313
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	0	48.259	149	88	54.922	0	103.418
Autres postes de l'actif non courants	0	9.873	2.207	9.406	1.234.516	(1.231.941)	24.061
Stocks	0	141.222	6.158	10.736	3.090	(825)	160.381
Trésorerie et équivalents de trésorerie	0	6.326	4.984	57.898	74.379	0	143.587
Position de trésorerie interne – Cash pooling – actif	0	49.675	49.584	104.936	26.561	(230.756)	0
Autres postes de l'actif courants	0	25.199	121.654	229.236	24.369	(14.666)	385.792
Actifs détenus en vue de la vente	4.297.401	0	0	0	0	0	4.297.401
Total de l'actif	4.297.401	350.025	250.510	449.588	1.456.712	(1.504.237)	5.299.999
PASSIFS							
Capitaux propres	1.822.195	104.362	91.742	70.834	1.103.200	(1.236.307)	1.956.026
Emprunts non courants à des sociétés consolidées du groupe	0	20.000	0	6.049	0	(26.049)	0
Dettes financières non courantes	0	43.954	26.375	6.731	539	0	77.599
Autres postes de passifs non courants	0	36.426	2.234	9.211	16.720	0	64.591
Emprunts obligataires courants	0	29.899	0	0	0	0	29.899
Dettes financières courantes	0	29.350	4.613	4.628	110.493	0	149.084
Position de trésorerie interne – Cash pooling – passif	0	18.845	8.100	17.440	186.369	(230.754)	0
Autres postes de passifs courants	0	67.189	117.446	334.695	39.391	(11.127)	547.594
Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente	2.475.206	0	0	0	0	0	2.475.206
Total passifs	2.475.206	245.663	158.768	378.754	353.512	(267.930)	3.343.973
Total des capitaux propres et passifs	4.297.401	350.025	250.510	449.588	1.456.712	(1.504.237)	5.299.999

(*) La présentation de l'information sectorielle de l'état consolidé de la situation financière au 31 décembre 2021 a été adaptée conformément à ce qui est exposé dans la section « Adaptation de l'information sectorielle » de la note 3 du présent rapport.

TABLEAU RÉSUMÉ CONSOLIDÉ DES FLUX DE TRÉSORERIE

Exercice clôturé au 30 juin 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Total consolidé
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement	12.871	9.913	15.290	2.484	40.558
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles	21.056	(15.309)	20.390	(1.894)	24.243
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement	(626)	(2.540)	(4.294)	3.111	(4.349)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement	(21.540)	20.121	(7.910)	(14.741)	(24.070)
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie	(1.110)	2.272	8.186	(13.524)	(4.176)

Exercice clôturé au 30 juin 2021 retraité (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Total consolidé retraité (*)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement	12.371	12.251	7.265	(3.068)	28.819
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles	(14.383)	(665)	(17.642)	6.320	(26.370)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement	(437)	(6.323)	(1.485)	(287)	(8.532)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement	12.135	5.671	(3.463)	(13.683)	660
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie	(2.685)	(1.317)	(22.590)	(7.650)	(34.242)

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le tableau consolidé des flux de trésorerie pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité et DEME a été présenté comme une activité abandonnée. Nous référerons à la note 5 concernant les flux de trésorerie des activités abandonnées. La présentation de l'information sectorielle des flux de trésorerie consolidés résumés au 30 juin 2021 a également été adaptée conformément à ce qui est exposé dans la section « Adaptation de l'information sectorielle » de la note 3 du présent rapport.

Le flux de trésorerie provenant (utilisé dans le cadre) des activités de financement contient les montants de cash pooling par rapport aux autres segments. Un montant positif correspond à une consommation de liquidité dans le cash pooling. Cette rubrique est également influencée par des financements externes notamment et principalement dans les segments promotion immobilière et investissements & holding.

AUTRES INFORMATIONS

Exercice clôturé au 30 juin 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Total consolidé
Amortissements	(404)	(4.246)	(5.530)	(467)	(10.647)
Investissements	1.017	4.374	7.913	80	13.384

Exercice clôturé au 30 juin 2021 retraité (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Total consolidé retraité
Amortissements	(440)	(4.849)	(4.607)	(508)	(10.404)
Investissements	650	7.700	4.418	121	12.889

Les investissements incluent les acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles. Les acquisitions par voie de regroupement d'entreprises ne sont pas incluses dans ces montants.

SECTEURS GÉOGRAPHIQUES

La répartition du chiffre d'affaire par pays est fonction du pays où les prestations sont réalisées. Le chiffre d'affaire du groupe CFE se détaille comme suit :

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021 retraité (*)
Belgique	411.389	405.443
Luxembourg	68.466	79.480
Pologne	88.273	67.080
Autres	18.077	14.923
Total consolidé	586.205	566.926

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le compte de résultats consolidé pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité et DEME a été présenté comme une activité abandonnée.

5. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE FILIALES

ACQUISITIONS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT AU 30 JUIN 2022

Aucune opération ayant une incidence significative n'a été réalisée dans le courant du premier semestre 2022.

CESSIONS POUR LA PÉRIODE SE TERMINANT AU 30 JUIN 2022

Au niveau des segments multitechnique, construction & rénovation et investissements & holding, aucune opération de cession, au sens de la norme « IFRS 3 Regroupements d'entreprises » ayant une incidence significative n'a été réalisée dans le courant du premier semestre 2022.

Les acquisitions et cessions réalisées au niveau du segment promotion immobilière ne sont pas des regroupements d'entreprises et, par conséquent, l'ensemble du prix payé est alloué aux terrains et constructions détenus en stock. Les principales acquisitions et cessions réalisées au niveau du segment promotion immobilière sont présentées dans le préambule.

ACTIFS DÉTENUS EN VUE DE LA VENTE ET PASSIFS ASSOCIÉS AU 30 JUIN 2022

Le 2 décembre 2021, le conseil d'administration avait annoncé son intention de scinder le groupe en deux sociétés cotées distinctes : CFE et DEME Group. L'objectif de cette scission était de créer deux acteurs de premier plan dans leurs secteurs d'activité respectifs. Cette annonce a eu pour conséquence que les activités de DEME qui allaient être transférées à DEME Group en 2022 devaient être comptabilisées en tant que « activités abandonnées » au 31 décembre 2021 conformément aux prescrits de l'IFRS 5. Cela signifie concrètement que les actifs et passifs associés aux activités de DEME avaient été présentés sur une seule ligne à l'actif et au passif de la situation financière du 31 décembre 2021 en tant qu'actifs et passifs détenus en vue de la vente en 2022.

La scission partielle a eu lieu le 29 juin 2022. Le 30 juin 2022, DEME Group démarra sa cotation sur Euronext Brussels en tant qu'entité distincte.

Suite à la scission, CFE a décomptabilisé tous les actifs et passifs de DEME, y compris les retraitements consécutifs à la comptabilisation des actifs et passifs identifiables de DEME à leur juste valeur. Il a été établi que la scission n'entraîne pas dans le champ d'application de l'IFRIC 17 « Distributions d'actifs non monétaires aux propriétaires » étant donné que l'actionnaire de contrôle ne change pas après la transaction (l'actif non monétaire étant en définitive contrôlé par la même partie avant et après la distribution). CFE a choisi de ne pas comptabiliser la distribution à la juste valeur, mais de comptabiliser les distributions intra-groupe non monétaires (c'est-à-dire la scission) en décomptabilisant les actifs et passifs de DEME à leur valeur comptable en contrepartie des capitaux propres.

Actifs classés comme détenus en vue de la vente

(milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
Solde au terme de l'exercice précédent	4.297.401	0
Reclassés en actifs détenus en vue de la vente pendant l'exercice	683.171	4.297.401
Cessions	(4.980.572)	0
Solde au terme de l'exercice	0	4.297.401

Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente

(milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
Solde au terme de l'exercice précédent	2.475.206	0
Reclassés en passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente pendant l'exercice	469.572	2.475.206
Cessions	(2.944.778)	0
Solde au terme de l'exercice	0	2.475.206

Situation financière consolidée des activités abandonnées

Les actifs et passifs associés aux activités de DEME présentés comme détenus en vue de la vente et scindés au 30 juin 2022 sont détaillés dans le tableau ci-dessous.

(milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
ACTIFS		
Goodwill	153.793	153.793
Immobilisations corporelles	2.594.181	2.363.428
Autres actifs financiers non courants	26.518	33.450
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	170.409	141.527
Autres postes de l'actif non courants	269.741	249.842
Stocks	17.765	12.168
Trésorerie et équivalents de trésorerie	675.245	528.632
Autres postes de l'actif courants	1.072.920	782.105
Actifs détenus en vue de la vente	0	32.456
Total de l'actif	4.980.572	4.297.401
PASSIFS		
Capitaux propres	2.035.794	1.822.195
Dettes financières non courantes	868.868	577.970
Autres postes de passifs non courants	235.076	194.024
Dettes financières courantes	380.029	343.340
Autres postes de passifs courants	1.460.805	1.359.872
Total passifs	2.944.778	2.475.206
Total des capitaux propres et passifs	4.980.572	4.297.401
Eléments comptabilisés dans le résultat global cumulé :		
Réserves valorisées à la juste valeur	(3.663)	(89.816)
Impôts différés sur les réserves	1.112	22.661
Ecart de change résultant de la conversion	(11.743)	(8.881)
Total des éléments comptabilisés dans le résultat global cumulé	(14.294)	(76.036)

Compte de résultats consolidé des activités abandonnées

Conformément aux prescrits de la norme IFRS 5.25, les résultats des activités abandonnées ont été comptabilisés sur une ligne distincte dans le compte de résultats consolidé : 'Résultat des activités abandonnées'. Par ailleurs, à partir du moment où les activités de DEME ont été présentées comme activités abandonnées, les immobilisations incorporelles et corporelles ne doivent plus être amorties. En conséquence, la contribution de DEME au résultat net de CFE exclut les charges d'amortissements relatives au premier semestre 2022.

Le tableau ci-dessous présente la réconciliation entre le résultat (part du groupe) réalisé par les activités de DEME Group (39,5 millions d'euros) et le résultat des activités abandonnées (part du groupe) dans les états financiers de CFE.

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021
Résultat de DEME - part du groupe	39.470	34.997
Retraitements (*)	(2.039)	(2.039)
Résultat de DEME (inclus retraitements) - part du groupe	37.431	32.958
Annulation des amortissements sur immobilisations (in)corporelles	153.542	0
Résultat des activités abandonnées - part du groupe	190.973	32.958

(*) Retraitements consécutifs à la comptabilisation des actifs et passifs identifiables de DEME à leur juste valeur suite à l'acquisition de 50% complémentaires des titres DEME au 24 décembre 2013.

Le tableau suivant résume les résultats des activités abandonnées dans les états financiers de CFE avant l'annulation des amortissements sur immobilisations (in)corporelles.

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021
Chiffre d'affaires	1.291.688	1.062.977
Charges opérationnelles (hors amortissements et dépréciations)	(1.100.383)	(875.796)
EBITDA	191.305	187.181
Amortissements et dépréciations	(153.542)	(143.226)
Résultat opérationnel sur l'activité	37.763	43.955
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	6.782	4.366
Résultat opérationnel (EBIT)	44.545	48.321
Résultat financier	4.329	(5.179)
Résultat avant impôts	48.874	43.142
Impôts sur le résultat	(9.146)	(9.375)
Résultat - part du groupe	37.431	32.958

Tableau consolidé des flux de trésorerie des activités abandonnées

La contribution du groupe DEME aux flux de trésorerie du groupe CFE pendant le premier semestre 2022 se limite principalement à l'encaissement à fin mars 2022 d'un dividende de 40,8 millions d'euros.

Les flux de trésorerie attribuables aux activités opérationnelles, d'investissement et de financement relatifs aux activités de DEME sont résumés comme suit :

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021
Trésorerie et équivalents de trésorerie au début de l'exercice	528.632	621.938
Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles	73.663	94.973
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement	(206.912)	(121.651)
Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement	277.144	(279.630)
Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie	143.895	(306.308)
Effets des variations de taux de change sur la trésorerie et équivalents de trésorerie	2.718	761
Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice	675.245	316.391

6. PRODUITS DES ACTIVITÉS ANNEXES

Les produits des activités annexes qui s'élèvent à 26.151 milliers d'euros (juin 2021 retraité : 19.494 milliers d'euros) sont essentiellement relatifs :

- à des refacturations diverses et autres indemnités pour 21.979 milliers d'euros contre 19.085 milliers d'euros pour la période clôturée au 30 juin 2021 retraité ;
- à la reconnaissance de la plus-value de cession (3.537 milliers d'euros) de la participation dans CFE Nederland à DEME suite à la scission partielle et la sortie de DEME du périmètre de consolidation. Celle-ci avait été neutralisée en 2015 étant donné qu'il s'agissait d'une transaction intra-groupe ;
- à des plus-values sur cessions d'immobilisations corporelles et incorporelles pour 635 milliers d'euros (juin 2021 retraité : 409 milliers d'euros).

7. RÉSULTAT FINANCIER

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021 retraité (*)
Charges associées aux activités de financement	(962)	(2.073)
Prêts et créances - Produits	2.420	1.496
Passifs évalués au coût amorti - Charges d'intérêts	(3.382)	(3.569)
Autres charges et produits financiers	(1.845)	(678)
Gains (pertes) de change réalisé(e)s / non réalisé(e)s	(1.020)	195
Autres	(825)	(873)
Résultat financier	(2.807)	(2.751)

(*) Conformément aux prescrits de l'IFRS 5.34, le compte de résultats consolidé pour la période clôturée au 30 juin 2021 a été retraité et DEME a été présenté comme une activité abandonnée.

Le résultat financier s'élève à (2.807) milliers d'euros au 30 juin 2022, contre (2.751) milliers d'euros au 30 juin 2021 retraité. L'évolution des gains (pertes) de change réalisé(e)s/non réalisé(e)s s'explique principalement par la dévaluation du zloty par rapport à l'euro.

8. IMPÔTS SUR LE RÉSULTAT DE L'EXERCICE

La charge d'impôts s'élève à 4.806 milliers d'euros au premier semestre 2022, contre 3.410 milliers d'euros au premier semestre 2021 retraité. Le taux effectif d'impôts est de 33,6%, contre 54,9% au 30 juin 2021 retraité. Le taux effectif d'impôts est le rapport entre la charge d'impôts de la période et le résultat avant impôts corrigé de la part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence.

9. IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Pour la période se terminant au 30 juin 2022 (milliers d'euros)	Terrains et constructions	Installations et équipements	Mobilier, agencements et matériel roulant	En construction	Total
Coûts d'acquisition					
Solde au terme de l'exercice précédent	71.832	105.211	60.246	1.076	238.365
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	(16)	(19)	(42)	(1)	(78)
Effets de périmètre	0	0	0	0	0
Acquisitions	1.328	5.520	4.310	1.457	12.615
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	(463)	(798)	859	94	(308)
Cessions	(89)	(1.047)	(3.460)	0	(4.596)
Solde au terme de l'exercice	72.592	108.867	61.913	2.626	245.998
Amortissements et dépréciations					
Solde au terme de l'exercice précédent	(24.656)	(89.409)	(42.017)	0	(156.082)
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	6	17	33	0	56
Effets de périmètre	0	0	0	0	0
Amortissements	(2.095)	(3.482)	(4.626)	0	(10.203)
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	0	763	(594)	0	169
Cessions	69	768	3.147	0	3.984
Solde au terme de l'exercice	(26.676)	(91.343)	(44.057)	0	(162.076)
Valeur nette comptable					
Au 1er janvier 2022	47.176	15.802	18.229	1.076	82.283
Au 30 juin 2022	45.916	17.524	17.856	2.626	83.922

La valeur nette comptable des immobilisations corporelles s'élève à 83.922 milliers d'euros au 30 juin 2022 (contre 82.283 milliers d'euros au 31 décembre 2021).

Au 30 juin 2022, les acquisitions d'immobilisations corporelles s'élèvent à 12.615 milliers d'euros (contre 12.563 milliers d'euros pour la période clôturée au 30 juin 2021).

Les amortissements sur immobilisations corporelles s'élèvent à (10.203) milliers d'euros (contre (9.990) milliers d'euros pour la période clôturée au 30 juin 2021).

La valeur nette des immobilisations corporelles comptabilisées au titre du droit d'utilisation s'élève à 36.230 milliers d'euros au 30 juin 2022 (contre 35.272 milliers d'euros au 31 décembre 2021). Ces actifs concernent principalement la flotte de véhicules du groupe, les sièges sociaux et les équipements de certaines filiales des segments construction & rénovation et multitechnique.

Pour la période se terminant au 30 juin 2021 (milliers d'euros)	Terrains et constructions	Installations et équipements	Mobilier, agencements et matériel roulant	En construction	Total
Coûts d'acquisition					
Solde au terme de l'exercice précédent	70.552	101.812	65.428	449	238.241
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	7	6	(3)	1	11
Effets de périmètre	0	0	0	0	0
Acquisitions	5.080	2.501	4.600	382	12.563
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	(815)	2.961	(2.835)	0	(689)
Cessions	(542)	(805)	(3.687)	0	(5.034)
Solde au terme de l'exercice	74.282	106.475	63.503	832	245.092
Amortissements et dépréciations					
Solde au terme de l'exercice précédent	(23.794)	(86.351)	(44.406)	0	(154.551)
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	(2)	(5)	7	0	0
Effets de périmètre	0	0	0	0	0
Amortissements	(2.817)	(2.366)	(4.807)	0	(9.990)
Transferts d'une rubrique d'actif à une autre	815	(934)	899	0	780
Cessions	363	732	3.400	0	4.495
Solde au terme de l'exercice	(25.435)	(88.924)	(44.907)	0	(159.266)
Valeur nette comptable					
Au 1er janvier 2021	46.758	15.461	21.022	449	83.690
Au 30 juin 2021	48.847	17.551	18.596	832	85.826

10. PARTICIPATIONS COMPTABILISÉES SELON LA MÉTHODE DE LA MISE EN ÉQUIVALENCE

Au 30 juin 2022, les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence s'élevaient à 105.293 milliers d'euros (décembre 2021 : 103.418 milliers d'euros).

Cette augmentation est principalement relative à l'intégration de la part du groupe CFE dans le résultat des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence qui s'élève à 3.959 milliers d'euros au 30 juin 2022 (contre 6.866 milliers d'euros au 30 juin 2021) ainsi qu'à l'évolution des valeurs de marché des instruments de couverture dans les sociétés concessionnaires des parcs éoliens offshore Rentel et SeaMade, partiellement compensés par les dividendes distribués par les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence et qui proviennent essentiellement des sociétés de projets du segment Promotion Immobilière.

La part du groupe CFE dans le résultat des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence est essentiellement issue des activités du segment Promotion Immobilière et des investissements dans des concessions portuaires au travers de Rent-A-Port ainsi que dans des sociétés concessionnaires des parcs éoliens offshore Rentel et SeaMade au travers de Green Offshore.

11. STOCKS

Au 30 juin 2022, les stocks s'élevaient à 162.368 milliers d'euros (décembre 2021 : 160.381 milliers d'euros) et se détaillent comme suit :

(milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
Matières premières et auxiliaires	11.464	9.600
Réductions de valeur sur stock de matières premières et auxiliaires	(27)	(29)
Produits finis et immeubles destinés à la vente	152.178	152.102
Réductions de valeur sur stocks de produits finis	(1.247)	(1.292)
Stocks	162.368	160.381

Le stock des produits finis et immeubles destinés à la vente est principalement relatif au segment Promotion Immobilière.

12. ÉVOLUTION DES CRÉANCES COMMERCIALES ET AUTRES CRÉANCES D'EXPLOITATION

Au 30 juin 2022, les créances commerciales et autres créances d'exploitation s'élevaient à 313.056 milliers d'euros (décembre 2021 : 281.256 milliers d'euros). L'évolution de ce poste au premier semestre 2022 est essentiellement due aux activités des segments Construction & Rénovation et Multitechnique.

En ce qui concerne le risque de crédit sur ses créances, le groupe a mis en place des procédures afin de limiter ce risque. Il est à noter qu'une partie non négligeable du chiffre d'affaires consolidé est réalisé avec une clientèle publique ou parapublique. Par ailleurs, CFE considère que la concentration du risque de contrepartie lié aux comptes clients est limitée du fait du grand nombre de clients.

13. PROVISIONS AUTRES QU'ENGAGEMENTS DE RETRAITES ET AVANTAGES DU PERSONNEL NON COURANTS

Au 30 juin 2022, ces provisions s'élèvent à 59.165 milliers d'euros, soit une augmentation de 6.142 milliers d'euros par rapport à décembre 2021 (53.023 milliers d'euros).

(milliers d'euros)	Service après-vente	Provisions pour participations comptabilisées selon la méthode de la mise équivalence négatives	Autres risques	Total
Solde au terme de l'exercice précédent	14.470	8.571	29.982	53.023
Effets des variations des cours des monnaies étrangères	(35)	0	(135)	(170)
Transferts d'une rubrique à une autre	0	1.591	(71)	1.520
Provisions constituées	1.696	0	6.801	8.497
Provisions utilisées	(1.380)	0	(2.325)	(3.705)
Provisions reprises non utilisées	0	0	0	0
Solde au terme de l'exercice	14.751	10.162	34.252	59.165
dont courant :	14.751	0	30.649	45.400
non-courant :	0	10.162	3.603	13.765

La provision pour service après-vente augmente de 281 milliers d'euros et s'élève à 14.751 milliers d'euros au 30 juin 2022. L'évolution à fin juin 2022 s'explique par les constitutions et/ou reprises de provisions comptabilisées dans le cadre des garanties décennales.

Les provisions pour autres risques augmentent de 4.270 milliers d'euros et s'élèvent à 34.252 milliers d'euros au 30 juin 2022.

Les provisions pour autres risques courants (30.649 milliers d'euros) comprennent :

- les provisions pour litiges courants (5.352 milliers d'euros), ainsi que les provisions pour autres risques courants (8.917 milliers d'euros). Pour ces derniers, étant donné que les négociations avec les clients sont en cours, nous ne pouvons pas donner plus d'informations sur les hypothèses prises, ni sur le moment du décaissement probable ;
- les provisions pour pertes à terminaison (16.355 milliers d'euros) qui sont comptabilisées lorsque les avantages économiques attendus de certains contrats sont moins élevés que les coûts inévitables liés au respect des obligations de ceux-ci. L'utilisation des pertes à terminaison est liée à l'exécution des contrats y relatifs.

Lorsque la part du groupe CFE dans les pertes des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence excède la valeur comptable de la participation, cette dernière est ramenée à zéro. Les pertes au-delà de ce montant ne sont pas comptabilisées, à l'exception du montant des engagements du groupe CFE envers ces participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence. Le montant de ces engagements est comptabilisé parmi les provisions non courantes, le groupe estimant avoir une obligation de soutenir ces sociétés et leurs projets.

Les autres risques non courants comprennent les provisions pour risques non liés directement au cycle d'exploitation des chantiers en cours.

14. ACTIFS ET PASSIFS ÉVENTUELS

Suivant les informations disponibles à la date où les états financiers ont été approuvés par le conseil d'administration, nous ne connaissons pas d'actifs ou passifs éventuels, à l'exception des actifs ou passifs éventuels liés aux contrats de construction (par exemple, les revendications du groupe envers les clients ou les revendications de sous-traitants), ce que l'on peut qualifier comme normal pour le secteur de la construction et qui sont traités via la détermination du résultat du chantier lors de l'application de la méthode du pourcentage d'avancement.

CFE veille également à ce que les sociétés du groupe s'organisent afin que les lois et réglementations en vigueur soient respectées, y compris les règles de « compliance ».

15. INSTRUMENTS FINANCIERS DÉRIVÉS

Le groupe CFE utilise des instruments financiers dérivés principalement afin de réduire les risques liés aux fluctuations défavorables des taux d'intérêts et des taux de change. La société ne détient ni n'émet d'instruments financiers à des fins de transactions. Cependant, les produits dérivés qui ne sont pas qualifiés comme instruments de couverture sont présentés en tant qu'instruments détenus à des fins de transactions.

La variation de juste valeur liée aux instruments de couverture dans les fonds propres consolidés du groupe CFE s'élève à 85,9 millions d'euros (avant impôt). La scission du groupe CFE ayant lieu le 29 juin 2022, le résultat global du premier semestre 2022 inclut encore la contribution du groupe DEME à 100%, soit 74,3 millions d'euros. L'augmentation de la juste valeur de ces instruments est la conséquence de la hausse des taux d'intérêt à moyen et long terme et concerne en grande partie les instruments de couverture de type IRS des sociétés concessionnaires, SeaMade et Rentel, consolidées selon la méthode de la mise en équivalence.

Au 30 juin 2022, les instruments financiers dérivés ont été estimés à leur juste valeur. La valeur comptable des autres instruments financiers non comptabilisés à la juste valeur se rapproche de leur juste valeur au 30 juin 2022.

16. INFORMATIONS RELATIVES À L'ENDETTEMENT FINANCIER NET

ANALYSE DE L'ENDETTEMENT FINANCIER

(milliers d'euros)	Juin 2022			Décembre 2021		
	Non-courant	Courant	Total	Non-courant	Courant	Total
Emprunts bancaires et autres dettes financières	83.469	686	84.155	53.172	45.682	98.854
Emprunts obligataires	0	29.951	29.951	0	29.899	29.899
Tirages sur lignes de crédit	20.000	20.000	40.000	0	60.000	60.000
Dettes de location	24.328	10.432	34.760	24.427	9.402	33.829
Total de l'endettement financier long terme	127.797	61.069	188.866	77.599	144.983	222.582
Dettes financières à court terme	0	9.000	9.000	0	34.000	34.000
Equivalents de trésorerie	0	(29.263)	(29.263)	0	(13.596)	(13.596)
Trésorerie	0	(109.690)	(109.690)	0	(129.991)	(129.991)
Total de l'endettement financier net à court terme (ou disponibilités)	0	(129.953)	(129.953)	0	(109.587)	(109.587)
Total de l'endettement financier net	127.797	(68.884)	58.913	77.599	35.396	112.995
Instruments dérivés de couverture de taux	115	0	115	0	568	568

Les emprunts bancaires et autres dettes financières (84.155 milliers d'euros) concernent essentiellement les emprunts bancaires à moyen terme du segment promotion immobilière et alloués au financement de certains projets, les billets de trésorerie à plus d'un an émis par CFE SA et BPI SA ainsi que le financement du nouveau siège de VMA.

Le seul emprunt obligataire qui subsiste est au niveau de BPI. Cet emprunt obligataire a été émis le 19 décembre 2017 pour un montant de 30 millions d'euros. Il génère un intérêt de 3,75% et est remboursable le 19 décembre 2022.

Les dettes de location (34.760 milliers d'euros) correspondent aux contrats qui répondent aux critères du champ d'application de la norme IFRS 16 *Contrats de location*.

Les dettes financières à court terme s'élèvent à 9.000 milliers d'euros à fin juin 2022 et concernent les billets de trésorerie à moins d'un an émis par BPI.

Au 31 décembre 2021, les financements mis en place au niveau de CFE SA, à savoir les tirages sur lignes de crédit bancaire et les dettes liées à l'émission de billets de trésorerie, avaient été présentés en dettes courantes étant donné que la scission partielle entraînait mécaniquement le remboursement anticipé de ceux-ci.

Au cours du deuxième trimestre 2022, CFE a mis en place de nouvelles lignes de crédit en y intégrant des critères de durabilité ou obtenu des « waivers ». Les échéances des contrats de lignes de crédit bancaire et programmes d'émission de billets de trésorerie étant très majoritairement au-delà de l'année 2023, la plupart des tirages sur lignes de crédit bancaire et émissions de billets de trésorerie à plus d'un an sont présentés en non courant.

LIGNES DE CRÉDIT ET PRÊTS À TERME BANCAIRES

CFE SA dispose au 30 juin 2022 de lignes de crédit bancaire à long terme confirmées de 170 millions d'euros, utilisées à hauteur de 40 millions d'euros au 30 juin 2022. CFE SA a également la possibilité d'émettre des billets de trésorerie à hauteur de 50 millions d'euros. Cette source de financement est utilisée à hauteur de 35 millions d'euros au 30 juin 2022. Afin de limiter le risque de taux d'intérêts, des contrats de couverture de taux ont été mis en place, pour un montant notionnel de 40 millions d'euros ; la juste valeur de ces instruments dérivés s'élève à 115 milliers d'euros. Au 30 juin 2022, le montant tiré sur les lignes de crédits est entièrement couvert.

BPI Real Estate Belgium SA dispose au 30 juin 2022 de lignes de crédit bancaire à long terme confirmées de 50 millions d'euros, non utilisées au 30 juin 2022. BPI Real Estate Belgium SA a également la possibilité d'émettre des billets de trésorerie à hauteur de 40 millions d'euros. Cette source de financement est utilisée au 30 juin 2022 à hauteur de 17,3 millions d'euros.

COVENANTS FINANCIERS

Les crédits bilatéraux sont soumis à des covenants spécifiques qui tiennent compte, entre autres, de l'endettement financier et de la relation entre celui-ci et les capitaux propres ou les actifs immobilisés, ainsi que du cash-flow généré. Ces covenants sont intégralement respectés au 30 juin 2022.

17. AUTRES ENGAGEMENTS DONNÉS

Le total des engagements donnés autres que des sûretés réelles pour le groupe CFE pour l'exercice se clôturant au 30 juin 2022 s'élève à 296.260 milliers d'euros (décembre 2021 : 246.810 milliers d'euros). L'augmentation de ceux-ci s'explique principalement par l'octroi de garanties d'achèvement de type « loi Breynne » relatives aux projets immobiliers Pure et Serenity. Les engagements donnés se décomposent par nature comme suit :

(milliers d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021
Bonne exécution et performance bonds (a)	250.442	239.681
Soumissions (b)	559	559
Restitution d'acomptes (c)	0	0
Retenues de garanties (d)	2.218	1.700
Paiement à terme des sous-traitants et fournisseurs (e)	0	0
Autres engagements donnés	43.041	4.870
Total	296.260	246.810

- (a) Garanties données dans le cadre de la réalisation des marchés de travaux. En cas de défaillance du constructeur, la banque (ou la compagnie d'assurances) s'engage à indemniser le client à hauteur de la garantie.
- (b) Garanties données dans le cadre d'appels d'offres relatifs aux marchés de travaux.
- (c) Garanties délivrées par la banque à un client garantissant la restitution des avances sur contrats.
- (d) Garanties délivrées par la banque à un client se substituant à la retenue de garantie.
- (e) Garantie du paiement de la dette envers un fournisseur ou un sous-traitant.

18. AUTRES ENGAGEMENTS REÇUS

Le total des engagements reçus pour le groupe CFE pour l'exercice se clôturant au 30 juin 2022 s'élève à 55.026 milliers d'euros (décembre 2021 : 73.547 milliers d'euros) et se décompose par nature comme suit :

(milliers d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021
Bonne exécution et performance bonds	51.145	69.870
Autres engagements reçus	3.881	3.677
Total	55.026	73.547

19. LITIGES

Le groupe CFE connaît un nombre de litiges que l'on peut qualifier de normal pour les secteurs de la construction et du multitechnique. Dans la plupart des cas, le groupe CFE cherche à conclure une convention transactionnelle avec la partie adverse, ce qui réduit substantiellement le nombre de procédures.

Le groupe CFE essaie de récupérer des créances auprès des clients. Il est néanmoins impossible de faire une estimation de ce potentiel d'actifs.

20. PARTIES LIÉES

Ackermans & van Haaren (AvH) détient 15.725.684 actions de CFE au 30 juin 2022, étant par conséquent l'actionnaire principal de CFE, à hauteur de 62,12% (contre 15.720.684 actions au 31 décembre 2021, soit 62,10%).

CFE SA a conclu un contrat de services avec Ackermans & van Haaren. La rémunération due par CFE SA en vertu de ce contrat, s'élève à 364 milliers d'euros pour le premier semestre 2022.

Au 30 juin 2022, le groupe CFE exerce un contrôle conjoint avec Ackermans & van Haaren sur Rent-A-Port NV et Green Offshore NV.

Depuis le 29 juin 2022, la gestion journalière de CFE est assurée par Trorema SRL représentée par Raymund Trost, CEO et Président du Comité Exécutif. Les sept autres membres du Comité Exécutif sont : MSQ SRL, représentée par Fabien De Jonge, 8822 SRL représentée par Yves Weyts, AHO Consulting SRL représentée par Alexander Hodac, Artist Valley SA, représentée par Jacques Lefevre, COEDO SRL, représentée par Arnaud Regout, Focus2LER SRL représentée par Valérie Van Brabant et Bruno Lambrecht.

Les seules transactions entre CFE et les membres du comité sont :

- la facturation de leurs prestations au travers de leur société de management (ou de leur rémunération dans le cas de Bruno Lambrecht) ;
- des transactions dans le cadre des plans de stock option.

Les transactions avec les parties liées concernent essentiellement les opérations avec les sociétés dans lesquelles CFE exerce une influence notable ou détient un contrôle conjoint. Ces transactions sont effectuées sur une base de prix de marché. Durant le premier semestre 2022, il n'y a pas eu de variations significatives dans la nature des transactions avec les parties liées par rapport au 31 décembre 2021.

Les transactions commerciales ou transactions de financement entre le groupe et des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence se présentent comme suit :

(milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
Actifs vers les parties liées	117.757	99.922
Actifs financiers non courants	93.623	79.313
Créances commerciales et autres créances d'exploitation	18.307	15.154
Autres actifs courants	5.827	5.455
Passifs vers les parties liées	11.921	14.785
Autres passifs non courants	12.197	15.061
Dettes commerciales et autres dettes d'exploitation	(276)	(276)

L'augmentation des actifs financiers non courants s'explique principalement par la reclassification à long terme de certains prêts octroyés à Rent-A-Port NV, par l'évolution des prêts octroyés aux sociétés de projet du segment promotion immobilière, partiellement compensée par les remboursements de prêts octroyés à Green Offshore NV.

(milliers d'euros)	Jun 2022	Jun 2021
Charges et produits envers les parties liées	42.197	22.792
Chiffre d'affaires et produits des activités annexes	40.168	21.596
Achats et autres charges opérationnelles	0	(33)
Charges et produits financiers	2.029	1.229

Le chiffre d'affaires et les produits des activités annexes envers les participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence augmentent principalement chez CLE (clients Gravity et M1) et BPC Group (client Erasmus Gardens).

21. ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS SURVENUS APRÈS LA DATE DE CLÔTURE

Le conseil d'administration avait décidé de lancer un programme de rachat d'actions propres dans les limites de l'autorisation (renouvelée) de rachat d'actions propres, telle qu'accordée par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 2 mai 2019. Ce programme s'inscrit dans le cadre des plans d'intéressement à long terme des membres du Comité exécutif de CFE.

CFE a lancé le programme de rachat par une première période débutant le 30 juin 2022 et se terminant le 29 juillet 2022. Au cours de cette période, 561.000 actions ont été acquises pour un montant total de 4,88 millions d'euros, soit un prix moyen d'acquisition de 8,70 euros par action.

Le conseil d'administration a décidé de relancer le programme de rachat de maximum 700.000 actions propres pour une période débutant le 31 août 2022 et se terminant au plus tard le 31 octobre 2022.

Le programme de rachat sera conduit par un intermédiaire indépendant, conformément à la réglementation applicable en matière de rachat d'actions.

22. IMPACT DES MONNAIES ÉTRANGÈRES

Les activités du groupe CFE se réalisent essentiellement dans la zone euro et en Pologne. En conséquence, l'exposition au risque de change est limité.

23. SAISONNALITÉ DE L'ACTIVITÉ

L'activité de construction est saisonnière et influencée par les conditions climatiques hivernales.

Le niveau du chiffre d'affaires et celui des résultats du premier semestre ne peuvent pas être extrapolés sur l'ensemble de l'exercice. La saisonnalité de l'activité se traduit par une consommation de la trésorerie d'exploitation au cours du premier semestre.

L'impact des facteurs saisonniers n'a fait l'objet d'aucune correction sur les états financiers semestriels du groupe.

Les produits et charges des activités que le groupe perçoit ou supporte de façon saisonnière, cyclique ou occasionnelle sont pris en compte selon des règles identiques à celles retenues pour la clôture annuelle. Ils ne sont ni anticipés, ni différés à la date de l'arrêt intermédiaire.

RAPPROCHEMENT DES INDICATEURS ALTERNATIFS DE PERFORMANCE

Tel que présenté ci-dessous, le groupe CFE utilise des indicateurs de performance alternatifs pour mesurer sa performance financière. Les définitions de ces indicateurs se trouvent dans la section « Définitions » du présent rapport.

Les indicateurs endettement financier net, besoin en fonds de roulement et EBITDA sont calculés à partir du compte de résultats résumé consolidé et de l'état consolidé de la situation financière :

Endettement financier net Au 30 juin 2022 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Eliminations inter segments	Total
Emprunts non courants à des sociétés consolidées du groupe (*)	20.000	0	6.353	0	(26.353)	0
+ Emprunts obligataires non courants	0	0	0	0	0	0
+ Dettes financières non courantes	39.485	25.966	7.005	55.341	0	127.797
+ Emprunts obligataires courants	29.951	0	0	0	0	29.951
+ Dettes financières courantes	9.587	4.602	5.432	20.497	0	40.118
+ Position de trésorerie interne – Cash pooling – passif (*)	15.990	18.119	13.091	162.663	(209.863)	0
Dettes financières	115.013	48.687	31.881	238.501	(236.216)	197.866
- Prêts non courants à des sociétés consolidées du groupe (*)	0	0	0	(26.353)	26.353	0
- Trésorerie et équivalents de trésorerie	(5.146)	(7.219)	(65.734)	(60.854)	0	(138.953)
- Position de trésorerie interne – Cash pooling – actif (*)	(43.751)	(28.127)	(107.001)	(30.984)	209.863	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(48.897)	(35.346)	(172.735)	(118.191)	236.216	(138.953)
Endettement financier net	66.116	13.341	(140.854)	120.310	0	58.913

Endettement financier net Au 31 décembre 2021 (milliers d'euros)	Promotion immobilière	Multi- technique	Construction & Rénovation	Investissements & Holding	Eliminations inter segments	Total
Emprunts non courants à des sociétés consolidées du groupe (*)	20.000	0	6.049	0	(26.049)	0
+ Emprunts obligataires non courants	0	0	0	0	0	0
+ Dettes financières non courantes	43.954	26.375	6.731	539	0	77.599
+ Emprunts obligataires courants	29.899	0	0	0	0	29.899
+ Dettes financières courantes	29.350	4.613	4.628	110.493	0	149.084
+ Position de trésorerie interne – Cash pooling – passif (*)	18.845	8.100	17.440	186.369	(230.754)	0
Dettes financières	142.048	39.088	34.848	297.401	(256.803)	256.582
- Prêts non courants à des sociétés consolidées du groupe (*)	0	0	0	(26.049)	26.049	0
- Trésorerie et équivalents de trésorerie	(6.326)	(4.984)	(57.898)	(74.379)	0	(143.587)
- Position de trésorerie interne – Cash pooling – actif (*)	(49.675)	(49.584)	(104.936)	(26.561)	230.756	0
Trésorerie et équivalents de trésorerie	(56.001)	(54.568)	(162.834)	(126.989)	256.805	(143.587)
Endettement financier net	86.047	(15.480)	(127.986)	170.412	0	112.995

(*) Ces comptes sont relatifs aux positions de trésorerie vis-à-vis des entités appartenant aux autres segments du groupe (majoritairement CFE SA et CFE Contracting SA).

Besoin en fonds de roulement (milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
Stocks	162.368	160.381
+ Créances commerciales et autres d'exploitation	313.056	281.256
+ Actifs courants d'exploitation	105.391	85.555
+ Autres actifs courants non opérationnels	6.938	2.416
- Dettes commerciales et autres dettes d'exploitation	(315.051)	(277.009)
- Passifs d'impôts exigibles	(10.641)	(8.300)
- Autres passifs courants d'exploitation	(162.830)	(141.723)
- Autres passifs courants non opérationnels	(76.754)	(78.376)
Besoin en fonds de roulement	22.477	24.200

EBITDA (milliers d'euros)	Juin 2022	Juin 2021
Résultat opérationnel sur activité	17.108	8.959
Amortissements sur immobilisations (in)corporelles et immeubles de placement	10.647	10.404
EBITDA consolidé	27.755	19.363

L'encours immobilier est calculé à partir de l'état consolidé de la situation financière par segment :

Encours immobilier (milliers d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021
Fonds propres segment promotion immobilière	108.186	104.362
Endettement financier net segment promotion immobilière	66.116	86.047
Encours immobilier	174.302	190.409

DÉCLARATION PORTANT SUR L'IMAGE FIDÈLE DONNÉE PAR LES ÉTATS FINANCIERS ET SUR L'EXPOSÉ FIDÈLE CONTENU DANS LE RAPPORT DE GESTION

(Article 12, par 2, 3° de l'Arrêté royal du 14.11.2007 relatif aux obligations des émetteurs d'instruments financiers admis à la négociation sur un marché réglementé)

Nous attestons, au nom et pour le compte de la Compagnie d'Entreprises CFE SA et sous la responsabilité de celle-ci, que, à notre connaissance,

1. les états financiers, établis conformément aux normes comptables applicables, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Compagnie d'Entreprises CFE SA et des entreprises comprises dans la consolidation;
2. le rapport de gestion contient un exposé fidèle sur l'évolution des affaires, les résultats et la situation de la Compagnie d'Entreprises CFE SA et des entreprises comprises dans la consolidation, ainsi qu'une description des principaux risques et incertitudes auxquels ils sont confrontés.

SIGNATURES

Nom :	Fabien De Jonge *Agissant au nom d'une SRL	Raymund Trost *Agissant au nom d'une SRL
Fonction :	CFO	CEO et Président du Comité Exécutif

Date : 25 août 2022

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX SUR LA SOCIÉTÉ

Identité de la société :	Compagnie d'Entreprises CFE
Siège :	avenue Herrmann-Debroux 42, 1160 Bruxelles
Téléphone :	+ 32 2 661 12 11
Forme juridique :	société anonyme
Législation :	belge
Constitution :	21 juin 1880
Durée :	indéfinie
Exercice social :	du 1 ^{er} janvier au 31 décembre de chaque année
Registre de commerce :	RPM Bruxelles 0400 464 795 – TVA 400.464.795
Lieux où peuvent être consultés les documents juridiques :	au siège social de la société

RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR L'EXAMEN LIMITÉ DE L'INFORMATION FINANCIÈRE INTÉrimAIRE RÉSUMÉE POUR LA PÉRIODE DE SIX MOIS CLOSE LE 30 JUIN 2022

Introduction

Nous avons effectué l'examen limité de l'état consolidé de la situation financière de Compagnie d'Entreprises CFE SA arrêté au 30 juin 2022 ainsi que du compte de résultats consolidé, de l'état consolidé du résultat global, de l'état consolidé des variations des capitaux propres et du tableau consolidé des flux de trésorerie pour la période de six mois close à cette date, ainsi que des annexes («l'information financière consolidée intérimaire résumée»). Le conseil d'administration est responsable de l'établissement et de la présentation de cette information financière consolidée intérimaire résumée conformément à l'IAS 34 «Information financière intermédiaire» telle qu'adoptée par l'Union Européenne. Notre responsabilité est d'exprimer une conclusion sur cette information financière consolidée intérimaire résumée sur la base de notre examen limité.

Etendue de l'examen limité

Nous avons effectué notre examen limité selon la norme ISRE 2410 «Examen limité d'informations financières intermédiaires effectué par l'auditeur indépendant de l'entité». Un examen limité d'information financière intermédiaire consiste en des demandes d'informations, principalement auprès des personnes responsables des questions financières et comptables et dans la mise en œuvre de procédures analytiques et d'autres procédures d'examen limité. L'étendue d'un examen limité est considérablement plus restreinte que celle d'un audit effectué selon les normes internationales d'audit (ISA) et ne nous permet donc pas d'obtenir l'assurance que nous avons relevé tous les éléments significatifs qu'un audit aurait permis d'identifier. En conséquence, nous n'exprimons pas d'opinion d'audit.

Conclusion

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que l'information financière consolidée intérimaire résumée ci-jointe pour la période de six mois close le 30 juin 2022 n'a pas été établie, dans tous ses aspects significatifs, conformément à l'IAS 34 «Information financière intermédiaire» telle qu'adoptée par l'Union Européenne.

Diegem, le 30 août 2022

EY Réviseurs d'Entreprises SRL

Commissaire

représentée par

Marnix Van Dooren

Partner

*Agissant au nom d'une SRL

Patrick Rottiers

Partner

*Agissant au nom d'une SRL

