

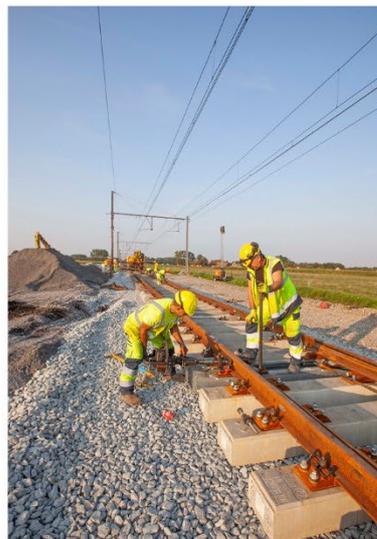


# COMMUNIQUE DE PRESSE

Mercredi 31 août 2022 – 7h00 CET  
information réglementée

## Résultats du premier semestre 2022

---



## Résultats du premier semestre 2022

- **Scission partielle de CFE réalisée avec succès le 29 juin 2022**
- **Croissance modérée du chiffre d'affaires**
- **Résultat opérationnel et résultat net en hausse sensible**
- **Carnet de commandes à un niveau historiquement élevé**
- **Perspectives 2022 confirmées**

CFE a mis à profit la période de préparation de la scission partielle pour affiner sa stratégie centrée sur le développement durable et l'innovation, accélérer sa transformation et renforcer sa position en tant que groupe multidisciplinaire de premier plan, positionné sur des marchés attractifs en croissance. Cette transformation s'accompagne d'un renforcement substantiel de sa structure financière. Ses fonds propres<sup>1</sup> ont quasiment doublé au cours des douze derniers mois et atteignent 197 millions d'euros au 30 juin 2022. Durant la même période, l'endettement financier net a baissé d'environ 100 millions d'euros<sup>2</sup>, soit un ratio d'endettement sur fonds propres de 29,9%.

### 1. Scission partielle

Le 29 juin 2022, l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires a approuvé à l'unanimité la scission partielle de CFE par laquelle la participation dans DEME est transférée à une nouvelle société nouvellement créée, DEME GROUP NV.

Par conséquent, les actifs et passifs de DEME qui étaient présentés depuis le 31 décembre 2021 comme actifs et passifs détenus en vue de la vente ont été déconsolidés au 30 juin 2022.

L'impact de cette déconsolidation se résume comme suit (en millions d'euros) :

Fonds propres consolidés	: - 2.036
Total du bilan	: - 4.981

Etant donné que la scission partielle n'est effective que depuis le 29 juin 2022 et comme imposé par les règles IFRS, le compte de résultats consolidé et le tableau des flux de trésorerie consolidé intègrent encore les chiffres de DEME pour le premier semestre 2022. Au niveau du compte de résultats consolidé, il s'agit d'un

---

<sup>1</sup> Fonds propres des activités poursuivies

<sup>2</sup> Endettement financier net des activités poursuivies

montant de 190,9 millions d'euros repris sur la ligne « résultat des activités abandonnées ». Ce montant qui ne reflète aucune réalité économique est composé essentiellement du résultat net part du groupe de DEME au premier semestre 2022 (39,5 millions d'euros) ainsi que 153,5 millions d'amortissements sur immobilisations corporelles et incorporelles de DEME qui doivent être annulés conformément aux prescrits de l'IFRS 5. Au niveau du tableau des flux de trésorerie consolidé, il s'agit d'un montant de 40,8 millions d'euros repris sur la ligne « dividende » qui représente le dividende que DEME a versé à CFE en mars 2022.

## 2. Chiffres clés du 1<sup>er</sup> semestre 2022

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du lecteur, des colonnes pro-forma ont été ajoutées. Celles-ci reprennent uniquement les chiffres clés des activités poursuivies de CFE (hors DEME).

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	Pro-forma (*)			Etats financiers IFRS (**)		
	2022	2021	Variation	2022	2021 retraité	Variation
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>586,2</b>	566,9	+3,4%	<b>586,2</b>	566,9	+3,4%
<b>EBITDA (***)</b> En % du chiffre d'affaires	<b>27,8</b> 4,7%	19,4 3,4%	+43,3%	<b>27,8</b> 4,7%	19,4 3,4%	+43,3%
<b>Résultat opérationnel (EBIT) (***)</b> En % du chiffre d'affaires	<b>21,1</b> 3,6%	15,8 2,8%	+33,1%	<b>21,1</b> 3,6%	15,8 2,8%	+33,1%
<b>Résultat net - part du groupe</b> En % du chiffre d'affaires	<b>13,5</b> 2,3%	9,7 1,7%	+39,2%	<b>204,4</b> 34,9%	42,6 7,5%	n.s.
<i>Activités poursuivies</i>	<b>13,5</b>	9,7	+39,2%	<b>13,5</b>	9,7	+39,2%
<i>Activités abandonnées</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<i>n.s.</i>	<b>190,9</b>	32,9	n.s.
<b>Résultat net part du groupe par action des activités poursuivies (en euros)</b>	<b>0,53</b>	0,38	+39,2%	<b>0,53</b>	0,38	+39,2%

(en millions d'euros)	Pro-forma (*)			Etats financiers IFRS (**)		
	Juin 2022	Décembre 2021	Variation	Juin 2022	Décembre 2021	Variation
<b>Capitaux propres - part du groupe</b>	<b>196,9</b>	133,8	+47,2%	<b>196,9</b>	1.936,3	n.s.
<b>Endettement financier net (***)</b>	<b>58,9</b>	113,0	-47,9%	<b>58,9</b>	113,0	-47,9%
<b>Carnet de commandes (***)</b>	<b>1.780,9</b>	1.620,6	+9,9%	<b>1.780,9</b>	1.620,6	+9,9%

(\*) Chiffres clés pro forma qui excluent l'impact des activités abandonnées

(\*\*) Dans les états financiers IFRS, les activités de DEME sont considérées comme 'abandonnées' avec effet au 1<sup>er</sup> janvier 2021 en application de l'IFRS 5.

(\*\*\*) Les définitions sont reprises dans la section « Définitions » du rapport financier.

## **Exposé général sur les activités poursuivies (hors DEME)**

### **Remarque préliminaire**

Le Conseil d'administration a décidé de scinder le Contracting en deux segments distincts à savoir le segment Construction & Rénovation et le segment Multitechnique. Les chiffres 2021 ont été retraités afin de refléter ce changement.

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.

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.

### **Chiffres clés**

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2022 s'élève à 586,2 millions d'euros, en progression de 3,4 % par rapport à celui de l'exercice précédent. La hausse de l'activité s'observe tant en Construction & Rénovation qu'en Multitechnique.

L'EBITDA progresse de 43,3% à 27,8 millions d'euros. Il représente 4,7% du chiffre d'affaires.

Le résultat opérationnel du premier semestre 2022 s'établit à 21,1 millions d'euros, en hausse de 33,1% par rapport au premier semestre 2021. La marge opérationnelle passe de 2,8% à 3,6%.

Le résultat net part du groupe s'élève à 13,5 millions d'euros. Les quatre segments contribuent positivement au résultat net consolidé.

Les fonds propres s'établissent à 196,9 millions d'euros au 30 juin 2022. Ceux-ci ont quasiment doublé par rapport au 30 juin 2021 (99,5 millions d'euros).

L'endettement financier net affiche une baisse significative de 47,9% par rapport au 31 décembre 2021. CFE SA, la maison mère du groupe, et sa filiale BPI Real Estate Belgium disposent ensemble de 220 millions d'euros de lignes de crédit confirmées qui sont utilisées à hauteur de 40 millions d'euros au 30 juin 2022. L'ensemble des covenants bancaires sont respectés.

La prise de commandes a été soutenue au premier semestre. Le carnet augmente de 9,9% par rapport au 31 décembre 2021. Il atteint un plus haut historique à 1,78 milliard d'euros.

### 3. Analyse des segments

#### Segment Promotion Immobilière

##### CHIFFRES CLÉS

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	31,1	52,9	-41,2%
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	5,9	10,8	-45,4%
Résultat net - part du groupe	3,7	8,5	-56,1%

(\*) Les définitions sont reprises dans la section « Définitions » du rapport financier.

##### EVOLUTION DE L'ENCOURS IMMOBILIER (\*)

##### VENTILATION SUIVANT LE STADE DE DÉVELOPPEMENT DU PROJET

(en millions d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021
Projets construits non vendus	0	0
Projets en cours de construction	33	6
Projets à l'étude	141	184
<b>Total de l'encours</b>	<b>174</b>	<b>190</b>

##### VENTILATION PAR PAYS

(en millions d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021
Belgique	95	101
Grand-Duché de Luxembourg	19	36
Pologne	60	53
<b>Total de l'encours</b>	<b>174</b>	<b>190</b>

(\*) Les définitions sont reprises dans la section « Définitions » du rapport financier.

L'encours immobilier ressort à 174 millions d'euros au 30 juin 2022, en baisse de 8,4% par rapport à fin décembre 2021. Celui-ci devrait augmenter au cours du second semestre compte tenu des nouvelles acquisitions de fonciers programmées au Luxembourg.

En Belgique, trois projets résidentiels sont en cours de construction: l'immeuble Patio (Erasmus Gardens, Anderlecht) et les projets immobiliers PURE et Serenity Valley situés à Auderghem. La commercialisation de ces trois projets est très satisfaisante. Sur le même site que le projet Serenity Valley, BPI a loué les dernières surfaces disponibles de l'immeuble de bureaux Wood'Hub à une entreprise de renom qui a été séduite par l'approche de durabilité très ambitieuse du projet.

Le permis d'urbanisme du projet Brouck'R (projet mixte de 39.000 m<sup>2</sup>) qui avait été suspendu sera prochainement ré-introduit. Les plans ont été adaptés.

BPI et son partenaire ont déposé le permis d'urbanisme et d'environnement du projet MOVE'HUB (51.000 m<sup>2</sup> de bureaux à haute valeur environnementale (zéro énergie fossile) et de logements abordables situés en face de la gare du Midi).

Deux projets résidentiels ont obtenu leur permis expurgé de tout recours : Tervuren Square situé à Woluwe-Saint-Pierre (12.000 m<sup>2</sup>) et Arboreto situé à Tervuren (7.000 m<sup>2</sup>). La construction et la commercialisation viennent de démarrer.

Au Luxembourg, les trois projets résidentiels en cours de construction affichent des taux de commercialisation proches de 100%. Il s'agit des projets Gravity à Differdange, Livingstone phase 3 (Luxembourg-ville) et Domaine des Vignes à Mertert. Par ailleurs, un investisseur a pris une participation minoritaire dans le projet iconique « Wooden » à Leudelange, un immeuble de bureaux en bois de 9.500 m<sup>2</sup> co-développé par BPI et entièrement loué et dont la réception est prévue au quatrième trimestre 2022.

En Pologne, BPI a finalisé l'acquisition d'un site situé à Gdansk, dans le dynamique district du Chantier Naval. BPI va y développer un concept de micro-living destiné à la location. Le programme comptera 455 unités de logement (15.000 m<sup>2</sup>). Quatre projets résidentiels ont également obtenu leur permis d'urbanisme au cours du semestre : Bernadovo (13.000 m<sup>2</sup>) situé dans la région de Gdansk, Panoramika (20.000 m<sup>2</sup>) à Poznan, Czysa (10.000 m<sup>2</sup>) à Wroclaw et Chmielna (17.000 m<sup>2</sup>) situé au cœur de Varsovie.

#### ENDETTEMENT FINANCIER NET

L'endettement financier net de BPI s'élève à 66,1 millions d'euros au 30 juin 2022 (86 millions d'euros au 31 décembre 2021). Celui-ci suit l'évolution de l'encours immobilier.

#### RÉSULTAT NET

Le résultat net s'établit à 3,7 millions d'euros (contre 8,5 millions d'euros au premier semestre 2021 (positivement impactés par le solde des résultats reconnus sur les projets livrés en Pologne) et 3,2 millions d'euros au premier semestre 2020). Les principaux contributeurs au résultat du pôle immobilier sont les projets luxembourgeois en cours de construction.

## Segment Multitechnique

### CHIFFRES CLÉS

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	172,2	165,2	+4,2%
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	4,4	7,8	-43,6%
Résultat net - part du groupe	1,9	5,0	-61,3%

(en millions d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021	Variation
Excédent financier net (*)	-13,3	15,4	-186,4%
Carnet de commandes (*)	391,9	401,0	-2,3%

(\*) Les définitions sont reprises dans la section « Définitions » du rapport financier.

### CHIFFRE D'AFFAIRES

VMA a réalisé un chiffre d'affaires de 111 millions d'euros au premier semestre 2022, en progression de 6,1% en raison d'une activité soutenue dans la division Building HVAC (VMA-Druart). La réalisation des installations techniques du complexe immobilier ZIN ont démarré tout comme celles du Grand Hôpital de Charleroi. L'activité de MOBIX est quant à elle relativement stable à 61,7 millions d'euros.

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
VMA	111,0	104,6	+6,1%
MOBIX	61,7	60,6	+1,8%
Eliminations intra segment	-0,5	0,0	n.s.
<b>Total Multitechnique</b>	<b>172,2</b>	<b>165,2</b>	<b>+4,2%</b>

### RESULTAT OPERATIONNEL

Le résultat opérationnel du premier semestre ressort à 4,4 millions d'euros par rapport à 7,8 millions d'euros au premier semestre 2021.

VMA dégage un résultat opérationnel quasiment stable par rapport à celui du premier semestre 2021.

En revanche, les résultats de MOBIX ont été affectés notamment par le faible niveau d'activité de la division « pose de voies » et par la dégradation de la marge opérationnelle de certains projets de la division « Utilities ». Ceux-ci subissent de plein fouet les augmentations de prix des matériaux et de la sous-traitance ainsi que des perturbations des chaînes d'approvisionnement, conséquences indirectes du conflit russo-ukrainien.

## CARNET DE COMMANDES

Le carnet de commandes s'élève à 391,9 millions d'euros au 30 juin 2022. Il progresse légèrement chez VMA qui a décroché plusieurs commandes importantes dans le secteur hospitalier et a remporté l'appel d'offre lancé par la ville d'Aarschot portant sur un contrat de rénovation énergétique et de maintenance d'une partie de son parc immobilier.

La réduction du volume des nouvelles adjudications lancées par Infrabel a un impact négatif sur la prise de commandes de MOBIX.

(en millions d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021	Variation
VMA	242,9	236,4	+2,8%
MOBIX	149,0	164,6	-9,5%
<b>Total Multitechnique</b>	<b>391,9</b>	<b>401,0</b>	<b>-2,3%</b>

## EXCEDENT FINANCIER NET

La position nette de trésorerie du segment Multitechnique est passée d'un excédent financier net de 15,4 millions d'euros au 31 décembre 2021 à un endettement financier net de 13,3 millions d'euros au 30 juin 2022 en raison de l'augmentation du besoin en fonds de roulement et des 9,5 millions d'euros de dividendes versés au cours du premier semestre 2022.

## Segment Construction & Rénovation

### CHIFFRES CLÉS

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Chiffre d'affaires	397,4	358,9	+10,7%
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	6,9	-0,1	n.s.
Résultat net - part du groupe	3,5	-1,5	n.s.

(en millions d'euros)	Juin 2022	Décembre 2021	Variation
Excédent financier net (*)	140,9	128,0	+10,1%
Carnet de commandes (*)	1.296,6	1.166,0	+11,2%

(\*) Les définitions sont reprises dans la section « Définitions » du rapport financier.

### CHIFFRE D'AFFAIRES

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2022 s'élève à 397,4 millions d'euros, en hausse de 10,7% par rapport à celui de 2021.

En Belgique, l'activité progresse surtout à Bruxelles où le chantier ZIN monte en puissance.

Au Luxembourg, le chiffre d'affaires affiche une hausse très sensible grâce notamment aux projets réalisés pour BPI et ses partenaires. L'activité de Wood Shapers progresse rapidement.

En Pologne, les chantiers de construction de centres logistiques continuent à générer une activité importante alors que plusieurs projets résidentiels pour BPI sont en phase de démarrage.

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	2022	2021	Variation
Belgique	255,4	249,9	+2,2%
Luxembourg	75,3	43,8	+71,9%
Pologne	67,1	66,3	+1,2%
Eliminations intra segment	-0,4	-1,1	n.s.
<b>Total Construction &amp; rénovation</b>	<b>397,4</b>	<b>358,9</b>	<b>+10,7%</b>

### RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

Le résultat opérationnel s'établit à 6,9 millions, soit une marge opérationnelle de 1,7%. Malgré la hausse très sensible du prix des matériaux et du coût de la sous-traitance qui continuent de peser sur les résultats des projets à prix forfaitaire, le segment Construction & Rénovation améliore sa marge opérationnelle grâce à des résultats solides en Pologne et chez BPC Group, filiale active à Bruxelles et en Wallonie.

## CARNET DE COMMANDES

La prise de commandes a été très soutenue au premier semestre 2022 (531 millions d'euros) en particulier en Pologne et en Flandre. Parmi les contrats remportés depuis le début d'année, les plus significatifs sont les suivants :

- Réalisation d'immeubles résidentiels dont une tour de 25 étages dans le quartier « Nieuw Zuid » à Anvers ;
- Réalisation d'un immeuble multifonctionnel de 12 étages pour l'hôpital universitaire de Gand ;
- Réalisation d'un complexe immobilier de bureaux à Nossegem (Flandre) ;
- Réalisation d'un important centre logistique à Przeszkoda, à l'Est de la Pologne.

(en millions d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021	Variation
Belgique	1.030,9	918,1	+12,3%
Luxembourg	129,7	137,0	-5,4%
Pologne	136,0	110,9	+22,7%
<b>Total Construction &amp; rénovation</b>	<b>1.296,6</b>	<b>1.166,0</b>	<b>+11,2%</b>

## EXCEDENT FINANCIER NET

L'excédent financier net ressort à 140,9 millions d'euros, en hausse de 10,1% par rapport au 31 décembre 2021. Le cash-flow opérationnel et l'amélioration du besoin en fonds de roulement expliquent cette évolution positive.

## Segment Investissements & Holding

Exercice clôturé au 30 juin (en millions d'euros)	2022	2021(**)	Variation
Chiffre d'affaires hors éliminations inter segments	3,6	6,3	-42,2%
Éliminations inter segments	-18,2	-16,4	n.s.
Chiffre d'affaires y compris éliminations inter segments	-14,6	-10,1	n.s.
Résultat opérationnel (EBIT) (*)	3,8	-3,0	n.s.
Résultat net – part du groupe	4,2	-2,6	n.s.

(\*) Les définitions sont reprises dans la section « Définitions » du rapport financier.

(\*\*) Chiffres retraités (cf Note 3 du rapport Financier)

### RÉSULTAT OPÉRATIONNEL

Le résultat opérationnel ressort à + 3,8 millions d'euros par rapport à une perte opérationnelle de 3 millions au premier semestre 2021. Celui-ci intègre un résultat non-récurrent de 3,5 millions d'euros qui représente la plus-value de cession de la participation dans CFE Nederland à DEME. Cette transaction avait eu lieu en 2015 mais la plus-value avait été neutralisée étant donné qu'il s'agissait d'une transaction intra-groupe. Suite à la scission partielle et la sortie de DEME du périmètre de consolidation, la plus-value a été reconnue en compte de résultats.

#### Rent-A-Port (quote-part CFE : 50%)

Rent-A-Port, au travers de sa filiale Infra Asia Investment (IAI), a vendu à 14,6 hectares de terrains industriels au cours du premier semestre 2022 (8 hectares vendus au premier semestre 2021). Début juillet 2022, Rent-A-Port s'est acquittée du prix des actions de IAI qu'elle avait acquises au premier trimestre (participation complémentaire de 32,6%).

En Belgique, le premier parc de batteries raccordé au réseau électrique à haute tension est pleinement opérationnel depuis le 9 décembre 2021. Développé par Rent-A-Port et ses partenaires, sa capacité de stockage est de 20 MWh.

Rent-A-Port contribue positivement au résultat du groupe à hauteur de + 0,6 million.

#### Green-Offshore (quote-part CFE : 50%)

Les parcs éoliens offshore Rentel et SeaMade ont produit 1.240 GWh d'électricité verte au cours du premier semestre 2022 malgré des conditions météorologiques moins favorables que prévu. Le taux de disponibilité des éoliennes est proche de 100%.

Green Offshore a dégagé un résultat net de 1,6 million d'euros, soit 0,8 million d'euros en quote-part CFE.

### ENDETTEMENT FINANCIER NET

L'endettement financier net s'élève à 120,3 millions d'euros, en baisse de 50,1 millions d'euros par rapport au 31 décembre 2021. Au cours du semestre, le Holding a encaissé 52,8 millions d'euros de dividendes dont 40,8 millions de DEME.

## **4. Informations sur les tendances pour l'exercice 2022**

Fort d'un carnet bien rempli, CFE vise une progression de son chiffre d'affaires en 2022.

Le résultat net devrait se maintenir à un niveau élevé et s'approcher de celui de 2021 qui avait été positivement impacté par la cession partielle d'un grand projet immobilier. Le rendement sur fonds propres (ROE) devrait dépasser l'objectif à long terme de 15%.

## **5. Responsabilité sociétale et engagement de durabilité**

La durabilité et l'innovation sont au cœur de la stratégie du groupe CFE. L'analyse des 17 objectifs de développement durable établis par l'Organisation des Nations Unies a permis d'identifier ses objectifs prioritaires propres.

Conscient de sa responsabilité sociétale, CFE s'engage à relever les défis majeurs que sont le changement climatique, la raréfaction des matières premières, l'utilisation raisonnée d'énergie ou encore la mobilité tout en assurant la sécurité et le bien-être de toutes les parties prenantes. Il est urgent d'agir vite et efficacement.

Afin de concrétiser ses engagements en matière sociale et de durabilité, CFE a intégré dans la majorité de ses conventions de crédit des critères ESG qui sont pris en compte dans la détermination de la marge appliquée aux prêts bancaires.

Les critères ESG retenus sont d'une part, la réduction du taux de gravité des accidents de travail de 15 % et d'autre part, la réduction des émissions directes de CO<sub>2</sub> (scopes 1 et 2) de 40% à l'horizon 2030 (par rapport à 2020).

### **Gouvernance**

Une démarche durable sérieuse à long terme commence par une excellente gouvernance. La gestion efficace des risques ESG a permis au groupe CFE d'obtenir des résultats remarquables en 2022 à l'exercice d'analyse des risques ESG réalisé par l'agence de rating Sustainalytics. Avec un score de 26,1 (Medium Risk), le groupe CFE se positionne au niveau mondial parmi les meilleurs acteurs de son secteur et améliore même le score obtenu l'année précédente.

### **Engagement environnemental**

Un nombre sans cesse croissant d'initiatives et de projets réalisés par les équipes de CFE s'inscrivent dans cet engagement de créer un impact durable.

Le projet Usquare.brussels (rénovation d'anciennes casernes militaires) se veut exemplaire en matière de durabilité, et ce non seulement lors de l'exploitation des nouvelles zones mais également lors de la phase chantier. Véritable exemple de construction circulaire, le chantier Usquare.brussels sera chargé de réduire drastiquement son impact environnemental en minimisant aussi bien la production de déchets que le recours à des produits neufs. Les briques des anciennes casernes sont, par exemple, réutilisées en grande quantité sur site ou dans d'autres projets bruxellois.

La circularité est également au cœur du nouveau siège de CFE, le Wood Hub, actuellement en construction. Véritable vitrine de son savoir-faire et des synergies au sein du groupe, CFE vise à obtenir les certifications BREEAM Outstanding et WELL Platinum et à mettre en pratique ses propres solutions de construction innovantes, tels que VMANAGER ou les éléments structurels en bois-béton.

VMANAGER, axé sur les économies d'énergie et, d'une façon générale, la gestion des techniques du bâtiment est un outil clé pour permettre une gestion intelligente et durable des bâtiments neufs ou à rénover.

L'énergie est plus que jamais au centre des préoccupations dans le monde. Pour assurer un lissage optimal de la production en énergie renouvelable, il est essentiel de pouvoir bénéficier de capacités de stockage en suffisance. EStor-Lux, le premier parc de batteries de stockage de grande capacité raccordé au réseau électrique belge à haute tension a ainsi été officiellement inauguré le 26 avril 2022.

### **Engagement social**

La force d'une entreprise réside dans les femmes et les hommes qui la composent. C'est pour cela que, chez CFE, la sécurité et le bien-être de chaque collaborateur est la priorité absolue. Les normes de sécurité sont contrôlées en permanence par le biais d'indicateurs clés de performance.

CFE au travers de sa filiale BPI Real Estate a mis sur pied des actions d'occupation temporaire de ses sites en phase de développement. Ainsi le site du futur projet Key West a pu accueillir des activités de formation pour Médecins sans frontières, des animations sportives ouvertes au public du quartier avoisinant durant l'été et servira prochainement de centre de logistique pour les dons à destination de l'Ukraine. Le site Arlon 53 est quant à lui transformé en centre culturel ukrainien jusqu'à la fin de l'année 2022.

### **Innovation**

La collaboration et l'ouverture aux idées extérieures sont les clés du succès en terme d'innovation. CFE au travers de ses filiales BPI Real Estate et VMA a collaboré avec PropTech Lab pour organiser des rencontres avec une série de PropTech dans le but d'intégrer les idées les plus prometteuses dans leurs futurs projets.

## 6. Synthèse des états financiers

### 6.1. Compte de résultats consolidé et état du résultat global consolidé

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021 retraité (*)
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>586.205</b>	<b>566.926</b>
Produits des activités annexes	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)
<b>Résultat opérationnel sur l'activité</b>	<b>17.108</b>	<b>8.959</b>
Part dans le résultat net des participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	3.959	6.866
<b>Résultat opérationnel</b>	<b>21.067</b>	<b>15.825</b>
Charges associées aux activités de financement	(962)	(2.073)
Autres charges et produits financiers	(1.845)	(678)
<b>Résultat financier</b>	<b>(2.807)</b>	<b>(2.751)</b>
<b>Résultat avant impôts</b>	<b>18.260</b>	<b>13.074</b>
Impôts sur le résultat	(4.806)	(3.410)
<b>Résultat de l'exercice des activités poursuivies</b>	<b>13.454</b>	<b>9.664</b>
Résultat de l'exercice des activités abandonnées	193.270	33.767
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>206.724</b>	<b>43.431</b>
Participations ne donnant pas le contrôle - activités poursuivies	0	0
Participations ne donnant pas le contrôle - activités abandonnées	(2.297)	(809)
<b>Résultat - part du groupe</b>	<b>204.427</b>	<b>42.622</b>
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 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

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021
<b>Résultat - part du groupe</b>	<b>204.427</b>	<b>42.622</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>206.724</b>	<b>43.431</b>
Variation de juste valeur liées aux instruments financiers	85.874	12.963
Ecarts de change résultant de la conversion	(746)	3.965
Impôts différés	(12.482)	(1.698)
<b>Autres éléments du résultat global recyclables ultérieurement en résultat net</b>	<b>72.646</b>	<b>15.230</b>
Réévaluation du passif net au titre des prestations et contributions définies	1.460	0
Impôts différés	(245)	0
<b>Autres éléments du résultat global non recyclables ultérieurement en résultat net</b>	<b>1.215</b>	<b>0</b>
<b>Total des autres éléments du résultat global comptabilisés directement en capitaux propres</b>	<b>73.861</b>	<b>15.230</b>
<b>Résultat global :</b>	<b>280.585</b>	<b>58.661</b>
- 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

(\*) 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.

## 6.2. Etat consolidé de la situation financière

(milliers d'euros)	Jun 2022	Décembre 2021
Immobilisations incorporelles	2.171	1.943
Goodwill	23.719	23.763
Immobilisations corporelles	83.922	82.283
Participations comptabilisées selon la méthode de la mise en équivalence	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
<b>Actifs non courants</b>	<b>328.301</b>	<b>312.838</b>
Stocks	162.368	160.381
Créances commerciales et autres créances d'exploitation	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	0	874
Actifs financiers courants	4.922	15.691
Trésorerie et équivalents de trésorerie	138.953	143.587
<b>Actifs courants</b>	<b>731.628</b>	<b>689.760</b>
Actifs détenus en vue de la vente	0	4.297.401
<b>Total de l'actif</b>	<b>1.059.929</b>	<b>5.299.999</b>
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	3.223	(31.160)
Écarts de change résultant de la conversion	200	(15.967)
<b>Capitaux propres – part du groupe</b>	<b>196.938</b>	<b>1.936.335</b>
Participations ne donnant pas le contrôle	0	19.691
<b>Capitaux propres</b>	<b>196.938</b>	<b>1.956.026</b>
Engagements de retraites et avantages du personnel	10.302	11.916
Provisions non courantes	13.765	12.279
Autres passifs non courants	24.637	38.267
Dettes financières non courantes	127.797	77.599
Instruments financiers dérivés non courants	115	0
Passifs d'impôts différés	2.624	2.129
<b>Passifs non courants</b>	<b>179.240</b>	<b>142.190</b>
Provisions courantes	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	29.951	29.899
Dettes financières courantes	40.118	149.084
Instruments financiers dérivés courants	3.006	1.442
Autres passifs courants d'exploitation	162.830	141.723
Autres passifs courants non opérationnels	76.754	78.376
<b>Passifs courants</b>	<b>683.751</b>	<b>726.577</b>
Passifs associés aux actifs détenus en vue de la vente	0	2.475.206
<b>Total des capitaux propres et passifs</b>	<b>1.059.929</b>	<b>5.299.999</b>

### 6.3. Tableau consolidé des flux de trésorerie

Exercice clôturé au 30 juin (milliers d'euros)	2022	2021 retraité (*)
<b>Activités opérationnelles</b>		
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
<b>Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles avant variations du fonds de roulement</b>	<b>40.558</b>	<b>28.819</b>
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)
<b>Flux de trésorerie nets provenant (utilisés dans) des activités opérationnelles</b>	<b>24.243</b>	<b>(26.370)</b>
<b>Activités d'investissement</b>		
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)
<b>Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités d'investissement</b>	<b>(4.349)</b>	<b>(8.532)</b>
<b>Activités de financement</b>		
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)	40.843	(4.893)
<b>Flux de trésorerie provenant (utilisés dans) des activités de financement</b>	<b>(24.070)</b>	<b>660</b>
<b>Augmentation/(diminution) nette de la trésorerie</b>	<b>(4.176)</b>	<b>(34.242)</b>
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
<b>Trésorerie et équivalents de trésorerie à la fin de l'exercice</b>	<b>138.953</b>	<b>103.674</b>

(\*) 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.

## 6.4. Données par action

Exercice clôturé au 31 décembre	2022	2021
Nombre total d'actions	25.314.482	25.314.482
Résultat net part du groupe par action (en euros)	0,53	0,38
Capitaux propres part du groupe par action (en euros)	7,8	5,3

## **7. Informations concernant l'action**

Le 29 juin 2022, le capital social de CFE a été réduit de 41.329.482,42 euros à 8.135.621,14 euros suite à la scission partielle.

Au 30 juin 2022, l'actionnariat de CFE était structuré comme suit :

actions sans désignation de valeur nominale :	25.314.482
actions nominatives :	19.003.062
actions dématérialisées :	6.311.420

Actionnaires possédant 3% ou plus des droits de vote afférents aux titres qu'ils possèdent :

Ackermans & van Haaren NV Begijnvest, 113 B-2000 Anvers (Belgique)	15.725.684 titres, soit 62,12%
--	--------------------------------

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

## **8. Gouvernance d'entreprise**

Au cours du deuxième trimestre 2022, la composition du conseil d'administration de CFE a été adaptée et sa taille a été réduite, passant de 11 à 8 administrateurs.

Certains administrateurs ont, soit démissionné, soit n'ont pas été renouvelés. Il s'agit de Ciska Servais SRL, représentée par Ciska Servais, Much SRL, représentée par Muriel De Lathouwer, Pas de Mots SRL représentée par Leen Geirnaerd, Philippe Delusinne, John-Eric Bertrand et Jan Suykens. Le conseil les remercie pour leur contribution durant la durée de leur mandat.

Trois nouveaux administrateurs ont été nommés pour une durée de quatre ans : B-Global Management SRL représenté par Stéphane Burton, Lieve Creten BV représentée par Lieve Creten et An Herremans.

Au 30 juin 2022, le conseil d'administration se compose des membres suivants :

Luc Bertrand, président du conseil d'administration  
B-Global Management SRL représenté par Stéphane Burton (administrateur indépendant)  
Hélène Bostoën (administrateur indépendant)  
Lieve Creten BV représentée par Lieve Creten (administrateur indépendant)  
Piet Dejonghe  
An Herremans

Koen Janssen  
Christian Labeyrie

La composition des comités d'audit et de nomination et de rémunération a également été revue après la scission partielle.

Le comité d'audit se compose de Lieve Creten BV représentée par Lieve Creten (présidente), Hélène Bostoën et Piet Dejonghe.

Le comité de nomination et de rémunération se compose de Luc Bertrand (président), Lieve Creten BV représentée par Lieve Creten et B-Global Management SRL représenté par Stéphane Burton.

La gestion journalière de la société a été confiée en date du 29 juin 2022 à Trorema SRL, représentée par Raymund Trost, CEO et président du comité exécutif.

## **9. Acquisition d'actions propres**

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.

## 10. Agenda de l'actionnaire

Publication de la déclaration intermédiaire	23 novembre 2022 (avant ouverture de la bourse)
Publication des résultats annuels	27 février 2023 (avant ouverture de la bourse)

\* \*

\*

### **A propos de CFE**

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

Cotée sur Euronext Brussels, CFE est détenue à 62,12% par Ackermans & van Haaren.

Ce communiqué de presse est disponible sur notre site internet [www.cfe.be](http://www.cfe.be).

\* \*

\*

### Note à la rédaction

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

*Raymund Trost, CEO, tél. +32.2.661.13.19, [raymund\\_trost@cfe.be](mailto:raymund_trost@cfe.be)  
Fabien De Jonge, CFO, tél. +32 2 661 13 12, [fabien\\_de\\_jonge@cfe.be](mailto:fabien_de_jonge@cfe.be)*